



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj  
19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-12513/6  
godine

Podgorica, 23.01.2025.

**DOO "INŽENJERING promet"**

BIJELO POLJE

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-12513/6 od 23.01.2025. godine, za građenje novog objekta, na lokaciji urbanističkih parcela UP8 i UP9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijske zone i područja terminala - izmjene i dopune“ (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi br.05/17), Opština Bijelo Polje.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- CU spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d.generalnog direktora Direktorata  
za građevinarstvo

Obradila:

Branka Nikić, samostalna savjetnica I

MINISTAR

Slaven Radunović



## URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                 |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Broj: 06-333/24-12513/6<br>Podgorica, 23.01.2025. godine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  <div>Crna Gora<br/>Ministarstvo prostornog planiranja,<br/>urbanizma i državne imovine</div> |
| 2. | Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva DOO "INŽENJERING PROMET" iz Bijelog Polja izdaje:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                 |
| 3. | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br><b>za izradu tehničke dokumentacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                 |
| 4. | za građenje novog objekta, na lokaciji urbanističkih parcela UP8 i UP9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijske zone i područja terminala - izmjene i dopune“ (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi br.05/17) , Opština Bijelo Polje.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                 |
| 5. | PODNOŠILAC ZAHTJEVA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | DOO "INŽENJERING PROMET" iz<br>Bijelog Polja                                                                                                                                    |
| 6. | <b>POSTOJEĆE STANJE</b><br>Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu <b>Detaljnog urbanističkog plana „Industrijske zone i područja terminala - izmjene i dopune“</b> u Bijelom Polju. Na Ažuriranoj geodetskoj podlozi sa prikazom granice plana , na predmetnoj lokaciji nalaze se postojeći objekti. Postojeća namjena lokacije je poslovno-proizvodni kompleksi.<br>U tabelarnom prikazu na UP8 je postojeći objekat bez parametara, a na UP9 su objekti VP,P pod objektom površina je 760,58m2 BRP 760,58m2, koef.zauz.0,26 ,koef,izg.0,26<br><br><b>Područje zahvata plana sa aspekta prirodnih uslova karakteriše:</b><br><b>Inženjersko - geološke karakteristike</b><br>Na teritoriji opštine Bijelo Polje izdvojene su dve osnovne inženjersko-geološke grupe i to: <i>nevezane stene</i> , kod kojih ne postoji veza između sastojaka i <i>vezane stene</i> , kod kojih postoji veza između zrna koja ih izgrađuju.<br>U <i>nevezane stene</i> svrstavaju se podgrupe sitnozrnih srednje zbijenih klasa i krupnozrne dobro složene stene. Ovo je potklasa klastičnih sedimentnih stena, inženjersko- |                                                                                                                                                                                 |

geološke jedinice peskova i šljunkova u rečnim dolinama karakterističnim po promenljivom petrografskom i granulometrijskom sastavu.

Među *vezanim stenama* na teritoriji opštine Bijelo Polje postoje klase okamenjenih i slabo okamenjenih stena. Među sedimentnim stenama zastupljene su potklase klastičnih stena (glinci, laporci, peščari, breče, konglomerati), karbonatnih stena (krečnjaci i dolomiti) i silicijske i silifikovane stene (rotnaci i sl.). Među magmatskim stenama zastupljena je potklasa vulkanskih stena (andeziti, spiliti, keratofiri, kvarvkeratofiri i tufovi). U metamorfne stene se svrstavaju potklase škriljavih sitnozrnih, škriljavih krupnozrnih i neuškriljenih karbonata (škriljci, kvarciti i mermerisani krečnjaci). U terenima koji su izgrađeni od eluvijuma i deluvijuma na strmim padinama mogu se očekivati pojave nestabilnosti, posebno odrona. Pojave klizišta su veoma moguće i česte u raspadnutim zonama laporaca i škriljaca. Opšta inženjersko-geološka odlika ovih stena je da su stabilne kada su suve, a da im se nosivost i stabilnost veoma narušavaju uz prisustvo vode. Kora raspadanja na njima može biti značajne debljine, koja otežava uslove gradnje.

#### **Klimatske karakteristike**

Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom delu, s tim što u višim delovima (na visinama preko 1000mnv) prelazi u planinsku. Dolinski deo karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima, dok se u višim delovima javljaju dva klimatska podtipa: umereno hladna i vlažna klima s toplim ljetima (na visinama od 1000mnv do 1500mnv) i vlažna borealna klima – veoma hladne zime sa puno snega i sveža ljeta (na visinama preko 1500mnv). Godišnja doba su jasno izražena, pri čemu je jesen toplija od proljeća što pogoduje sazrevanju kultura. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrijednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mesečni maksimum je u julu mesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova.

Snježni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%.

U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane.

**Prostor zahvata** – naselje Industrijske zone se nalazi severno od centra Bijelog Polja, na prostoru između magistralnog puta M-21 koji kao deo državnog puta u delu predmetnog zahvata plana dobija rang gradske ulice i kao takav će biti tretiran u planu i željezničke pruge, sa jedne strane i reke Lim sa druge strane. Na krajnjem sjevernom dijelu Plan obuhvata zonu koja se nalazi između željezničke pruge i Državnog puta M-21 i reke Lim.

Predmetni prostor karakterišu dve prostorne celine koje predstavljaju i osnov za plansku razradu.

- U okviru južnog dijela zahvata plana pretežno su zastupljeni sadržaji poslovno – proizvodnih kompleksa (trgovina, usluge, zanati, servisi i mali proizvodni pogoni). Osnovna karakteristika ovog prostora je heterogenost, kako u sadržajima, tako i u nivou opremljenosti i stepenu aktiviranja pojedinih kompleksa, pa su tako pojedine parcele u potpunosti ili delimično napuštene, a objekti oštećeni, propali ili potpuno porušeni. Na prostoru Industrijske zone nema uređenog zelenila, a vegetacija je veoma oskudna. Na ovom području su takođe izražene mnoge negativne posledice u prostornoj organizaciji slobodnih i ozelenjenih površina, nastale usled neodgovarajućeg korišćenja i održavanja pojedinih kompleksa.

#### **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA:**

Postojeći objekti koji su planom evidentirani, bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, a prikazani su u grafičkom prilogu postojeće fizičke strukture, a zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju i ne narušavaju planiranu regulativu, kao takvi se mogu zadržati, s tim da ukoliko se ruše i gradi novi objekat pri postavljanju novog objekta mora se poštovati zadata građevinska linija. Ukoliko postojeći objekat zadire u novoplaniranu građevinsku liniju zadatu na nivou bloka, a ne ugrožava planiranu regulativu isti, ukoliko nije prekoračio zadate parametre gradnje, može se dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih parametara. Nadgradnja se može izvršiti nad čitavom osnovom a dogradnju objekta vršiti iza zadate građevinske linije.

Objekti na UP 1, UP 2, UP 3, UP 7, **UP 9**, UP 578 zadiru u zaštitnu zonu prema rijeci i na njima je dozvoljeno samo tekuće održavanje u okviru postojećih gabarita.

**Na ovim parcelama je dozvoljeno rušenje i postavljanje novog objekta, ali uz poštovanje uslova datih u ovom planu.**

Za UP8 je planom predviđeno da je nova gradnja moguća ukoliko se UP pripoji nekoj od susednih parcela. Minimalna parcela za novu gradnju je 2000m<sup>2</sup>.

Prema kat.evidenciji Uprave za nekretnine PJ Bijelo Polje u Listu nepokretnosti 387-prepis od 31.12.2024.godine evidentirano je:

- kat.parcela br.20/1 kao zemljište uz vanprivrednu zgradu pov.3023m<sup>2</sup>;
- na kat.parc.20/1 zgrada 1-poslovna zgrada u vanprivredi pov.757m<sup>2</sup> P+1;
- na kat.parc.20/1 zgrada 2- poslovna zgrada u vanprivredi pov.96m<sup>2</sup> P
- kat.parcela br.21/1 kao neplodna zemljišta pov.1266m<sup>2</sup>.

Za rušenje postojećih objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 064/17, 44/18, 63/18,011/19 i 082/20).

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.   | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|      | UP8 i UP9 su u zoni A opredjeljene za industriju i proizvodnju<br><b>Urbanistička zona A</b> , planirana u južnom dijelu zahvata plana, karakteriše je stvaranje mogućnosti za izgradnju objekata u funkciji industrije i proizvodnje kao pretežne namjene, dok je mešovita namena organizovana kao prateća koja će podržati pretežnu namjenu i neće je ugrožavati. |

Industrija i proizvodnja planirana u južnom delu plana u okviru urbanističke zone A, gdje se predviđa mogućnost rekonstrukcije, sanacije i adaptacije kao i nove gradnje, u skladu sa novim potrebama korisnika prostora. U okviru navedenih intervencija moguće je formirati proizvodne pogone koji mogu biti delovi velikih industrijskih kompleksa, ili se mogu formirati usitnjavanjem odnosno rekonstrukcijom postojećih velikih industrijskih kompleksa ili privrednih zona.

Zbog svog položaja u odnosu na grad, u okviru industrijske zone se ne smiju locirati pogoni hemijske industrije – prerada gume i kože, proizvodnja deterdženata i drugo.

U okviru kompleksa mogu se organizovati i proizvodni ili poslovni kompleksi sa svim pratećim sadržajima, koji podržavaju primarnu funkciju sa neophodnom infrastrukturom.

U okviru površina industrije i proizvodnje, uz gradsku ulicu mogu se organizovati i centralne delatnosti, komercijalni i poslovni sadržaji kao dio linijskog centra uz značajnu gradsku ulicu.

#### **Objekti za industriju i proizvodnju-IP**

Osnovna namena objekta:

Površine za industriju i proizvodnju su površine koje su planskim dokumentom namijenjene razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima.

Prateća namena objekta:

U okviru ove namene formirati proizvodne pogone koji mogu biti delovi velikih industrijskih kompleksa, ili se mogu formirati usitnjavanjem odnosno rekonstrukcijom postojećih velikih industrijskih kompleksa ili privrednih zona. U okviru kompleksa planirani su proizvodni ili poslovni kompleksi sasvim pratećim sadržajima, koji podržavaju primarnu funkciju sa neophodnom infrastrukturom.

Na ovim površinama, izuzetno od pretežne namene i kompatibilno toj nameni, mogu se planirati:

- objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih delatnosti;
- smeštajni i zdravstveni objekti, dečiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe;
- parkinzi i garaže za smeštaj vozila korisnika (zaposlenih i posetilaca).

Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta:

- Objekte postavljati kao slobodnostojeće ili u okviru kompleksa.

Minimalna veličina urbanističke parcele je 2000m<sup>2</sup>

Maksimalni indeks zauzetosti u okviru ove namene je 0,5.

Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,0.

Maksimalna spratnost objekata Su+P+1. U okviru objekta moguće izvršiti preraspodelu etaža zavisno od delatnosti koje se u njemu obavljaju. Visinu etaže prilagoditi djelatnostima koji će biti zastupljene.

U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Nove objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije.

Minimalna udaljenost novog objekta od susedne 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.).

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>Obavezno je naglasiti postavljanje paravana zelenila u okviru industrijskog kompleksa prema drugim namenama (stanovanju različitog tipa, privredno zanatskim centrima, sportsko rekreativnim površinama i dr.) u skladu sa Smernicama za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine.</p> <p>Parkiranje za potrebe objekta obezbediti isključivo u okviru parcele, parkiranje može biti i nadkriveno kao dio prizemne etaže ili u okviru suterenske etaže kao garaža zavisno od namjene objekta i njegove funkcionalne organizacije. Broj parking mesta obezbjediti u skladu sa namjenom objekta i normativima koji prate istu. Takođe u okviru parcele treba obezbjediti potrebne saobraćajno manipulativne površine u skladu sa djelatnošću koja se u objektu ili na kompleksu obavlja.</p> <p>Za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;</li> <li>-za poslovne etaže do 4,5 m;</li> <li>-izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7.2. | <b>Pravila parcelacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|      | <p>Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obilježavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna veličina urbanističke parcele je 2000m<sup>2</sup></li> <li>- Minimalna udaljenost novog objekta od susedne parcele i javnog prilaza zakoji 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.).</li> </ul> <p>Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela radi izgradnje jedinstvenog objekta i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana.</p> <p>Takođe je moguće izvršiti korekciju granice urbanističke parcele u slučajevima dokupljivanja dijela parcele u kontaktu.</p> <p>Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) odnosno postoje manja odstupanja i u drugim slučajevima kada urbanističku parcelu nije moguće kompletirati, a postojeća katastarska parcela svojom površinom zadovoljava urbanističke uslove za gradnju, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom prilikom izdavanja UTU-a.</p> <p>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.</p> <p>Shodno grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i UTU u zoni A, <b>UP8</b> sastoji se od dijela kat.parcele br. 21/1 KO Bijelo Polje, <b>UP9</b> se sastoji od dijela kat.parc.br.20/1 KO Bijelo Polje.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije</p> |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | („ Službeni list Crne Gore „ 044/18,043/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 7.3. | <p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><u>Građevinska linija:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.</li> <li>- Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.</li> <li>- Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.</li> </ul> <p><u>Regulaciona linija:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.</li> <li>- Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.</li> <li>- Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.</li> </ul> <p><b>Vertikalni gabarit</b>, ovim planskim dokumentom, određen je brojem etaža.</p> <p>Prema položaju u objektu etaže mogu biti:</p> <p><b>Podzemne</b> – Po (podrum) i predstavlja deo objekta koji je sasvim ili delimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne sme nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1,0m.</p> <p>Broj podrumskih etaža (potpuno ukopanih) nije ograničen, a formira se u okviru objekata namenjenih višeporodičnom stanovanju i drugim namenama za koje je potrebno obezbediti veći broj parking mesta.</p> <p>Podzemene etaže se mogu organizovati i u objektima gde to u planu nije posebno naglašeno, a u skladu sa potrebama i uslovima terena i uz poštovanje uslova datih planom. Etaže u kojima se organizuje garažiranje, ostave ili tehničke prostorije ne ulaze u obračun BRGP.</p> <p><b>Nadzemne</b> – SU (suteran), P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje).</p> <p><b>Suteran</b> je nadzemna etaža kod koje se deo vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m. Objekti mogu imati samo jedan suteran.</p> <p><b>Potkrovlje</b> ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mestu gde se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.</p> <p><b>Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta</b> definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.</p> <p><i>Površinu pod objektom</i> čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p><i>Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima deo je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže).</i></p> <p><i>U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta. U planu su prikazane moguće BRGP objekta bez površina (garaža i tehničkih servisa).</i></p> <p><b>Indeks zauzetosti zemljišta</b> je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele.</p> <p><b>Indeks izgrađenosti zemljišta</b> je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.</p> <p>Nivelacione kote objekata:</p> <p>Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm.</p> <p><u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u></p> <p>Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18),<br/> Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 044/18).</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><b>Uslovi i mere za zaštitu od zemljotresa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</li> <li>- Mere 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 mere 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.</li> </ul> <p><b>Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:</b></p> <p>Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbediti mere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mera za smanjenje povredivosti,</p>                                                                                                         |

ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

Proračune raditi na VII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

-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 (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

-Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

-Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15);

- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);

-Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16);

-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95);

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84);

Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl. list SFRJ“, br. 24/87);

- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12);

-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe („Sl. list RCG“, br.54/01),

-Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9.  | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     | <p><b>Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine:</b></p> <p>U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), Zakon o inspekcijskom nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”,br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr.</p> <p>Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim:</p> <p>Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbedne sa aspekta zagađenja životne sredine</p> <p>Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora</p> <p>Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje</p> <p>Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije</p> <p>Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju 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.)</p> <p>Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni 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.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16); Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG”, br.54/16)i na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p><b>Uslovi za odlaganje i transport otpada</b></p> <p>Odlaganje otpada je planirano u zajedničkim kontejnerima za separatno prikupljanje otpada. Lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju. Odvoz i krajnja distribucija smeća vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom, a uz poštovanje Zakona o upravljanju otpadom („Sl. list CG” broj 64/11).</p> <p>Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada („Sl. list CG” broj 50/12).</p> <p>Krajnju distribuciju otpada vršiti u skladu sa opštinskom odlukom.</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-4960/2 od 09.01.2025.godine</b></p> |
| 10. | <b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p><b>Zelenilo industrijske zone</b></p> <p>U okviru industrijske zone potrebno je otvorene zelene površine organizovati tako da eliminišu potencijalno negativne efekte po životno okruženje. Zadatak zelenila industrijske zone je pored osnovne funkcije ublažavanja teških uslova okruženja u samom pogonu, i oplemenjavanje sredine i u estetskom pogledu. U tom smislu je i izbor biljaka uslovljen uslovima sredine u kojima one rastu, gde se uvek bolje održavaju grupe biljaka nego pojedinačna stabla. Raspored i kompozicija zelenila unutar fabričkog kruga treba da omoguće postavljanje pojedinih grupa prema izvorima zagađenja kako bi one "primile" na sebeprve i najjače nalete oblaka zagađivača.</p> <p>Veći deo površina industrijskog kompleksa urediti u pejzažnom stilu, nastojeći da se postigne što bolji odnos slobodnih površina prema površinama pod objektima. Preporuka je da zelenilo u okviru ovih zona obuhvata minimalno 40% ukupne površine industrijskog kompleksa. Ostaviti veće površine pod travnim pokrivačem, izuzev tamo gde se radi o stvaranju unutrašnjih paravana, gde prostor treba ispuniti visokim rastinjem. Rastinje može da se sadi kao okvir zgradama, kako bi se ublažile oštre konture objekata, po obodu kompleksa, čime se postiže zaštita i željeno prisustvo zasene. Obavezno je naglasiti postavljanje paravana zelenila u okviru industrijskog kompleksa prema drugim namenama (stanovanju različitog tipa, privredno zanatskim centrima, sportsko rekreativnim površinama i dr.). Mogće je formirati i grupne aranžmane zelenila u centralnim delovima otvorenih površina čime se utiče na stvaranje povoljnih mikroklimatskih uslova.</p> <p><i>Zaštitni pojas u okviru površina za industriju i proizvodnju</i> – ovaj pojas se formira po obodu parcele, ka okolnim namenama. Sirina pojasa zavisi od tehnologije proizvodnje i koncentracije štetnih materija, nivoa buke, protivporžarnih zahteva i drugih faktora koji se utvrđuju procenom uticajana životnu sredinu.</p> |
| 11. | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 12. | <p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 13. | <p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 14.   | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 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,);<br>Akt broj 06-333/24-12513/5 od 26.12.2024.god. kojim se ovo ministarstvo obratilo Upravi za vode.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 16.   | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|       | - Realizaciji sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja celinu. Potrebno je da svaka od faza bude adekvatno obrađena tehničkom dokumentacijom.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 17.   | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 17.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|       | <p>Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormari sa mernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormari sa mernim uređajima. Za priključak objekata predvideti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormare sa opremom za merenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne merne ormare objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presjek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> </ul> <p>Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</p> |
| 17.2. | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|       | <p><b>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu:</b><br/>Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mestu priključka predvideti vodomerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>hidrantska mreža predvideti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer.</p> <p><b>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:</b></p> <p>Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako seradi o većim objektima hidraličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvideti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju.</p> <p><b>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:</b></p> <p>Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cevi. Pad kanalizacionih cevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.</p> <p>Prema grafičkom prilogu plana i prema uslovima nadležnog organa</p> <p><b>Akt uslova broj 09 od 13.01.2025.godine izdat od d.o.o. VODOVOD "BISTRICA" Bijelo Polje</b></p> |
| 17.3. | <p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|       | <p>Svako parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.</p> <p>Prema grafičkom prilogu plana i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Obavještenje broj 14-332/24-707/1 od 31.12.2024.godine izdato od Sekretarijata za stambeno komunalne poslove I saobraćaj opštine Bijelo Polje</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 17.4  | <p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|       | <p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( "Sl list CG", br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "Sl list CG", br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "Sl list CG", br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "Sl list CG", br.59/15)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "Sl list CG", br.52/14)</li> </ul> <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</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> </ul>                                                                                                                    |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                        |                       |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
|     | <p>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> 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.</p> |                        |                       |
| 18. | <p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |                       |
|     | <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i</li> <li>- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.</li> </ul>                                                                                                                                                                  |                        |                       |
| 19. | <p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                        |                       |
|     | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |                       |
| 20. | <p><b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                        |                       |
|     | Oznaka urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | UP8                    | UP9                   |
|     | Površina urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1230,56m <sup>2</sup>  | 2896,09m <sup>2</sup> |
|     | Maksimalni indeks zauzetosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0,5                    |                       |
|     | Maksimalni indeks izgrađenosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1,0                    |                       |
|     | Maksimalna bruto građevinska površina objekata (BRGP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 4126,65 m <sup>2</sup> |                       |
|     | Maksimalni broj etaža                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Su+P+1                 |                       |
|     | <p><b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                        |                       |
|     | <p>Parkiranje za potrebe objekta obezbediti isključivo u okviru parcele, parkiranje može biti i nadkriveno kao deo prizemne etaže ili u okviru suterenske etaže kao garaža zavisno od namene objekta i njegove funkcionalne organizacije. Broj parking mesta obezbediti u skladu sa namenom objekta i normativima koji prate istu. Takođe u okviru parcele treba obezbediti potrebne saobraćajno manipulativne površine u skladu sa delatnošću koja se u objektu ili na kompleksu obavlja.</p>                                                                                       |                        |                       |

## **Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja**

### **Fasade (vrsta materijala):**

- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
- Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

### **Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):**

- Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.
- Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.
- Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

### **Orijentacija objekta:**

Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju sever – jug. Objekte postavljati u skladu sa položajem urbanističke parcele.

## **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

### **Uslovi za energetske efikasnost:**

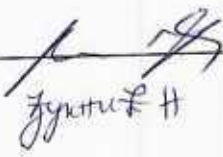
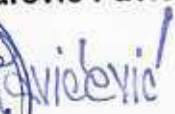
U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- 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 termoeenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima

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 energetska 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

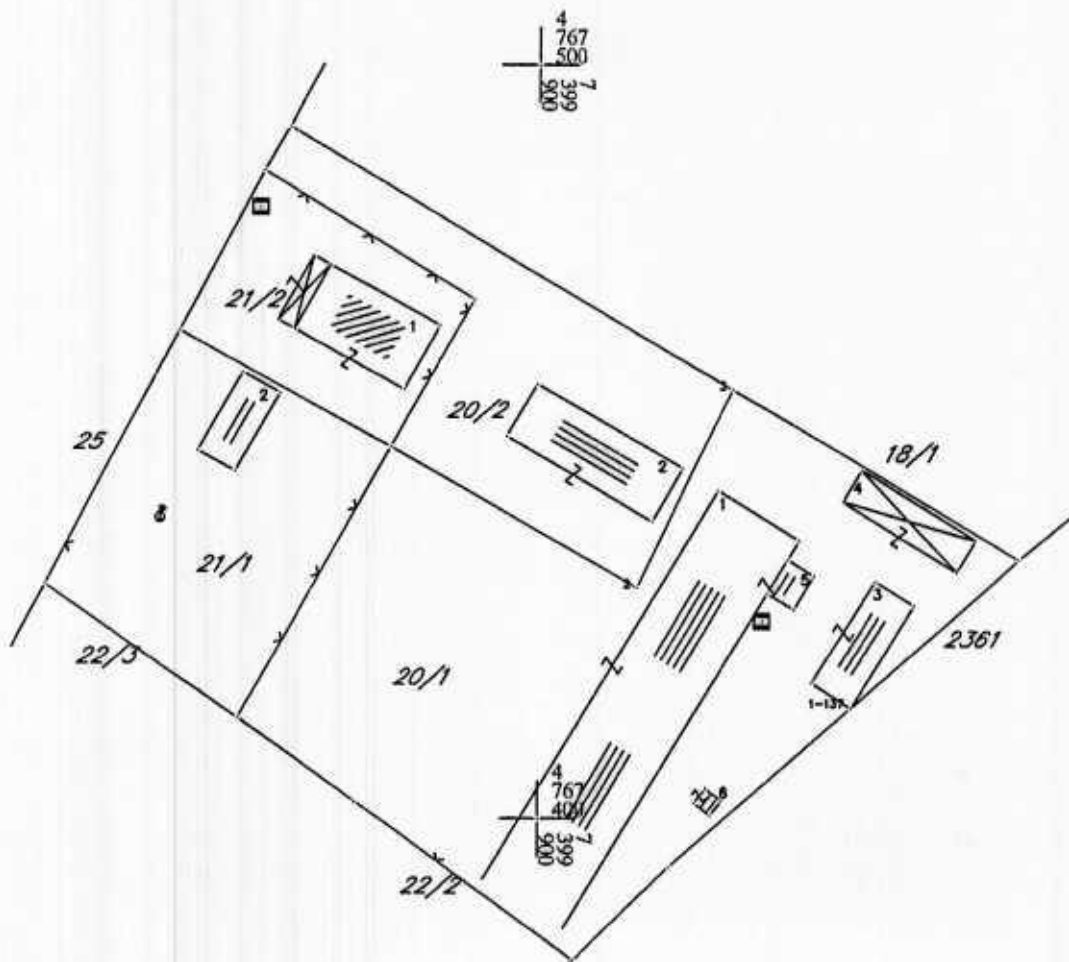
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                     |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima</li> <li>- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije</li> <li>- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu</li> <li>- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće</li> <li>- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.</li> <li>- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                     |
|  | <p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                     |
|  | <p><b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p><b>Branka Nikić<br/>Nataša Đuknić</b></p>                                                                                   |
|  | <p><b>DRŽAVNA SEKRETARKA</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><b>Marina Izgarević Pavićević</b></p>   |
|  | <p><b>PRILOZI</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                     |

|  |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Kopija plana</li> </ul> | <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-4960/2 od 09.01.2025.godine</b><br/> <b>Akt uslova broj 09 od 13.01.2025.godine izdat od d.o.o. VODOVOD "BISTRICA" Bijelo Polje;</b><br/> <b>Obavještenje broj 14-332/24-707/1 od 31.12.2024.godine izdato od Sekretarijata za stambeno komunalne poslove I saobraćaj opštine Bijelo Polje</b></p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice:



## LEGENDA:

### POVRŠINE ZA STANOVANJE



Površine za stanovanje male gustine



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI



POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU



POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE

### POLJOPRIVREDNE POVRŠINE



Drugo poljoprivredno zemljište

### POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



Površine javne namene



Površine specijalne namene



POVRŠINSKE VODE

### POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA



Objekti hidrotehničke infrastrukture



Objekti elektroenergetske infrastrukture



Objekti telekomunikacione infrastrukture

### POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



Drumski saobraćaj



Železnički saobraćaj



Autobuska stanica



Javni parking



Most



POVRŠINA ZA GROBLJE



POVRŠINA ZA VERSKE OBJEKTE



POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA

### PARCELACIJA



Granica urbanističke parcele



Granica urbanističke zone

UP 575

Oznaka urbanističke parcele

UP Z46

Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

B

Oznaka urbanističke zone



Zona zaštite dalekovoda



granica izmena i dopuna DUP-a

## PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

list br. 1.5

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT AD-ČAČAK  
IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I  
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

GRUPNA OPŠTINA BIJELO POLJE  
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA  
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA  
BR. 02-12257 od 30.12.2016.

Izradio planirao  
dokumentovao:

ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIC, dipl.ing.arch.

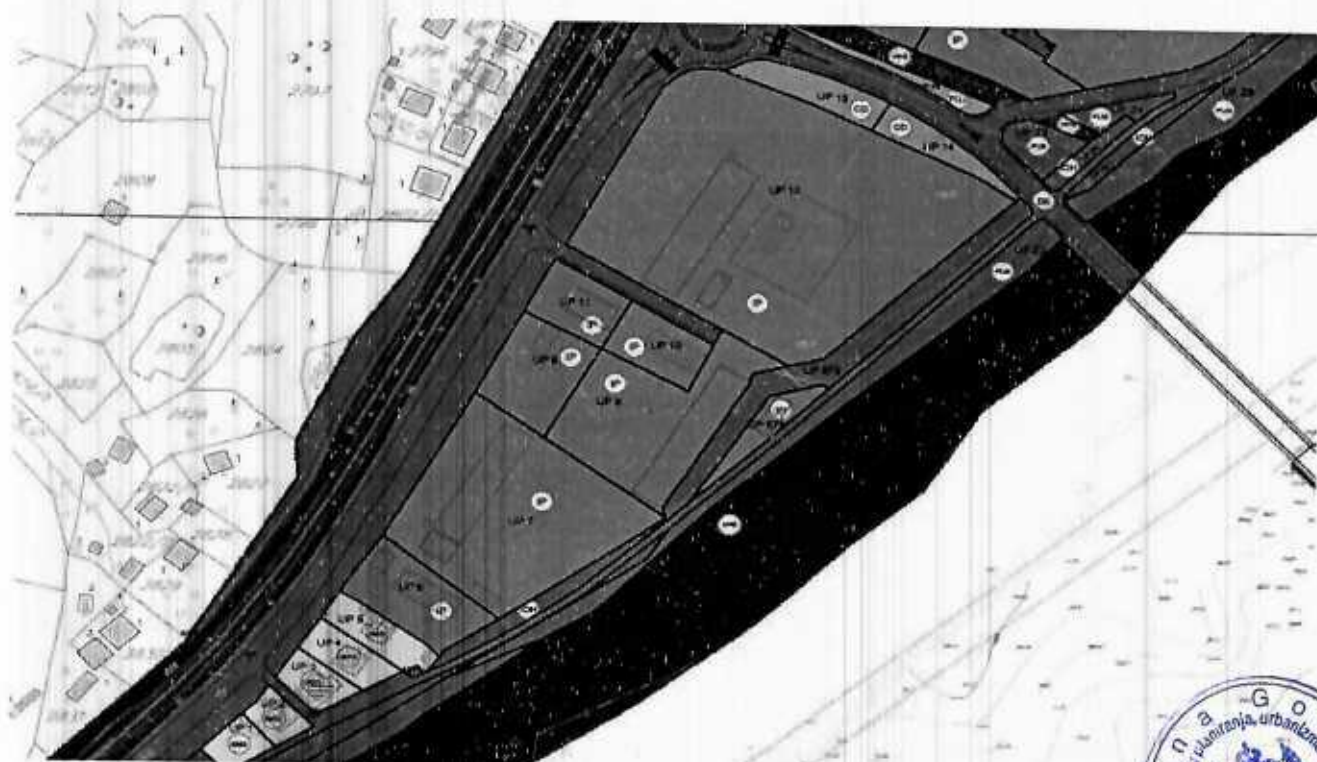
Predujedinik  
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

OŽEMAL LJUŠKOVIC

Šefinženjer  
Šefinženjer za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIC





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

PLAN



**LEGENDA**

**DRUMSKI SAOBRAĆAJ**

- Ulice u naselju (kolovoz, trotuari i parking)
- Kolsko-pedestalska površina
- Most
- Autocestovna stanica
- Javni parking

**PARCELACIJA**

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

granica izmena i dopuna DUP-a

**PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU  
R 1: 1000**

list br. 3.5

Investitor: Opština Nikšić, Podgorica

Obim rada: 1:1000 - 1:500 - 1:200 - 1:100 - 1:50 - 1:20

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA  
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI  
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI  
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

Ime i prezime: POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

Adresa poslovanja: POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

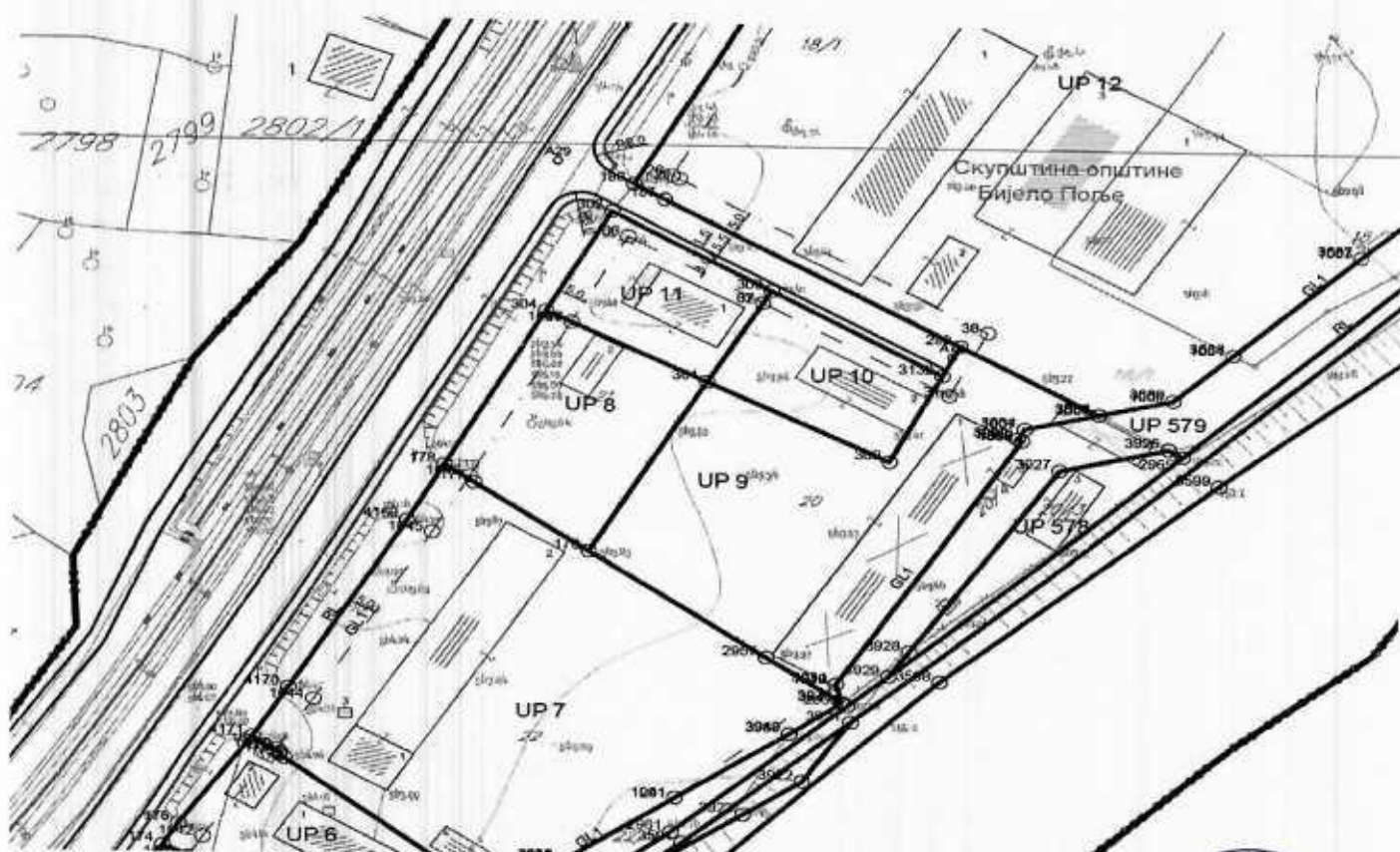
Ime i prezime: POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

Adresa poslovanja: POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

Ime i prezime: POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

Adresa poslovanja: POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI





## UP 8

### KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

| br.  | Y          | X          |
|------|------------|------------|
| 5    | 7399866.47 | 4767480.46 |
| 6    | 7399856.77 | 4767461.87 |
| 7    | 7399890.03 | 4767466.51 |
| 8    | 7399866.47 | 4767480.46 |
| 1645 | 7399833.09 | 4767416.92 |
| 1646 | 7399839.49 | 4767428.74 |
| 1647 | 7399856.77 | 4767461.87 |

### KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE

| br. | Y          | X          |
|-----|------------|------------|
| 176 | 7399860.33 | 4767413.32 |
| 177 | 7399840.24 | 4767427.45 |
| 178 | 7399835.07 | 4767431.09 |
| 301 | 7399880.57 | 4767449.46 |
| 302 | 7399863.55 | 4767485.68 |
| 303 | 7399891.56 | 4767469.09 |
| 304 | 7399852.33 | 4767464.18 |

## UP 9

### KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

| br.  | Y          | X          |
|------|------------|------------|
| 30   | 7399929.22 | 4767460.73 |
| 31   | 7399922.69 | 4767447.17 |
| 32   | 7399890.03 | 4767466.51 |
| 1006 | 7399948.76 | 4767443.41 |
| 1007 | 7399935.86 | 4767440.20 |
| 1008 | 7399934.60 | 4767438.04 |
| 1009 | 7399935.38 | 4767437.60 |
| 1010 | 7399903.63 | 4767385.37 |

### KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE

|      |            |            |
|------|------------|------------|
| 299  | 7399924.45 | 4767457.75 |
| 300  | 7399912.46 | 4767432.84 |
| 301  | 7399880.57 | 4767449.46 |
| 2957 | 7399891.41 | 4767390.93 |
| 3132 | 7399921.40 | 4767451.41 |
| 3930 | 7399904.60 | 4767381.43 |
| 3931 | 7399903.63 | 4767385.37 |
| 3932 | 7399935.38 | 4767437.60 |
| 3933 | 7399934.60 | 4767438.04 |
| 3934 | 7399935.86 | 4767440.20 |
| 3935 | 7399948.69 | 4767443.39 |
| 3690 | 7399948.76 | 4767443.41 |



# 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

### POJLOPRIVREDNE POVRŠINE

- Duga 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 elektroenergetičke infrastrukture
- Objekti telekomunikacione infrastrukture

### POVRŠINE SAOBRAĆAINE INFRASTRUKTURE

- Ulice u mreži (kolovoz, trotoar i parkirišni)
- Druški saobraćaj
- Železnički saobraćaj
- Most
- Autobuske stanice
- Javni parking
- POVRŠINA ZA GROBLJE
- POVRŠINA ZA VERSKE OBJEKTE
- POVRŠINE ZA OBRADU, SAKUPljanje I ISKAZIVANJE OTPADA

### PARCELACIJA

- Granice urbanističke parcele
- Granice urbanističke zone
- Oznaka urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- Oznaka urbanističke zone
- Građevinska linija GL1
- Regulatorna linija
- Zona zaštite daskovode
- graničnik izmena i dopuna OUP-a

### SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

R 1: 1000

list br. 4,5

Investitor:

Opština Zlatibor

Projektant:



Projekat: R 1: 1000 - Z 1: 1000 - Z 1: 1000 - Z 1: 1000

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI  
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI  
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

Ime i prezime:

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

Ime i prezime:

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

Ime i prezime:

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

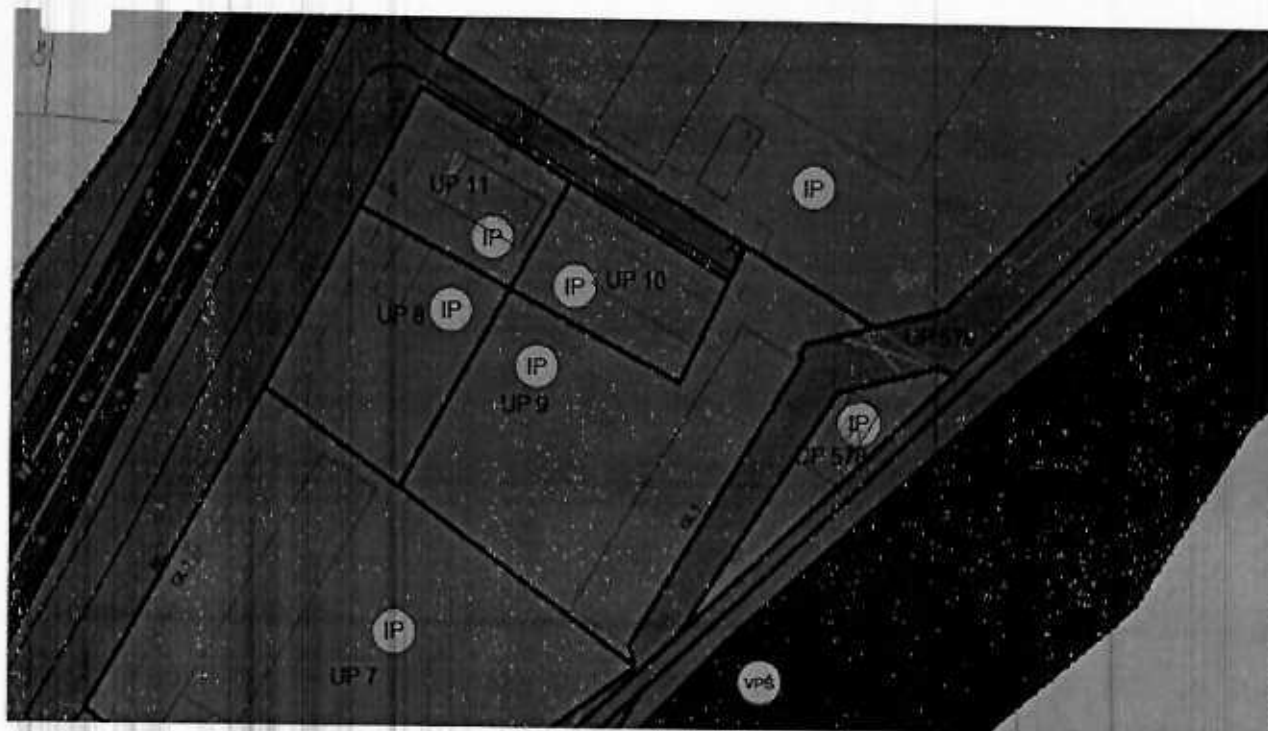
Ime i prezime:

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

Ime i prezime:

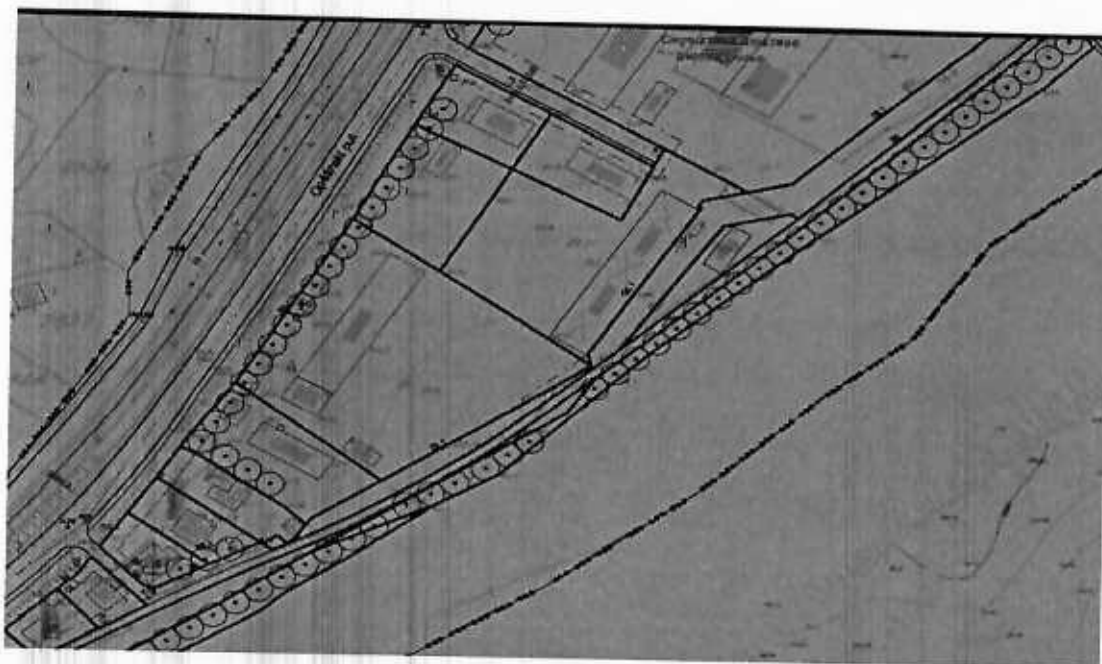
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI



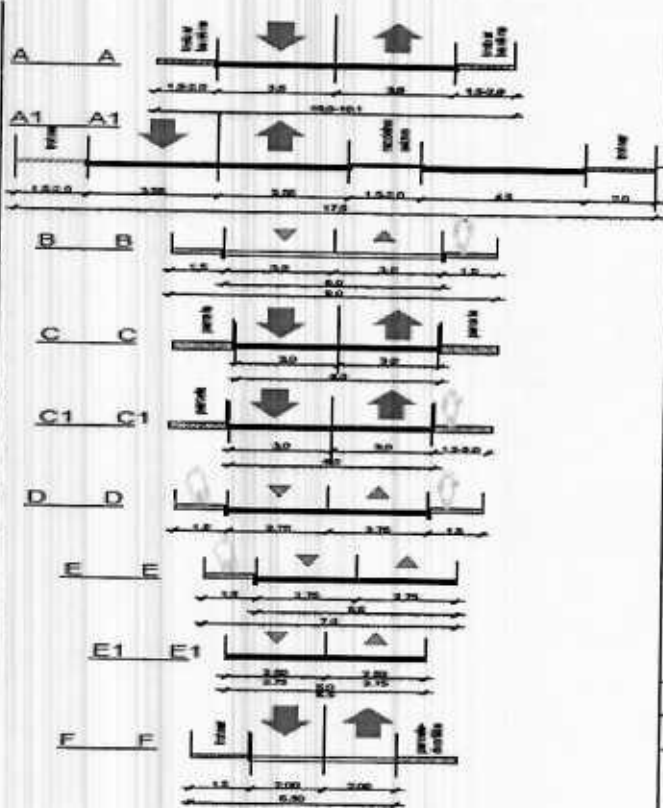


*(continued)*





KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



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



**LEGENDA:**

**HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABJEVANJE**

- Uklonjena vodovoda  
- - - - - Planirani vodovod

**FEKALNA KANALIZACIJA**

- Kanalizacioni vod  
- - - - - Planirani kanalizacioni vod  
- - - - - Planirani kanalizacioni vod višeg reda  
——— Smjer odvođenja  
 Planirana neizložena olovna

**ATMOSFERSKA KANALIZACIJA**

- Planirani kanalizacioni vod  
——— Smjer odvođenja

 granica izmena i dopuna DUP-a

**PLAN HIDROTEHNIČKE  
INFRASTRUKTURE**

**R 1: 1000**

**list br. 5.5**

Investitor:



Opština Podgorica

Godina izdavanja:



POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI  
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI  
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI





## LEGENDA:



Postojeća trafo stanica



Planirana trafo stanica



Rasklopno postrojenje

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



granica izmena i dopuna DUP-a

## PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1: 1000

list br. 6.5

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT AD-ČAČAK  
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI I POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE  
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA  
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA  
BR. 02-12207 od 30.12.2018.

Izrada planske  
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOMIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik  
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

OŽEMAL LJUŠKOVIĆ

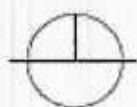
Sekretar  
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





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





#### LEGENDA

- Postojeći elektronski komunikacioni izvor (TK centrala)
- Planirani TK vod nižeg reda
- TK podzemni vod višeg reda - optički kabal
- Planirano TK ekno

1:1000 granice izmena i dopuna DUP-a

#### PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

1:1000

list br. 7.5

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obim radova:



1:1000 1:1000 1:1000 1:1000

SAGLEDANJE CRTEŽNIH NADZORNIH  
DOKLADA O DOKLADIMA O DOKLADIMA  
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA  
BR. 00-12007 od 30.12.2018.

Uredba planiranja  
komunikacione

"URBANPROJEKT" AD-ČINČAK

Direktor:  
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

ZORICA SMETENOVIC, dipl.ing.arh.

OSIMIR LAURICANO

ALBISANERA BOŠIĆIĆ

Odgovorni planir:

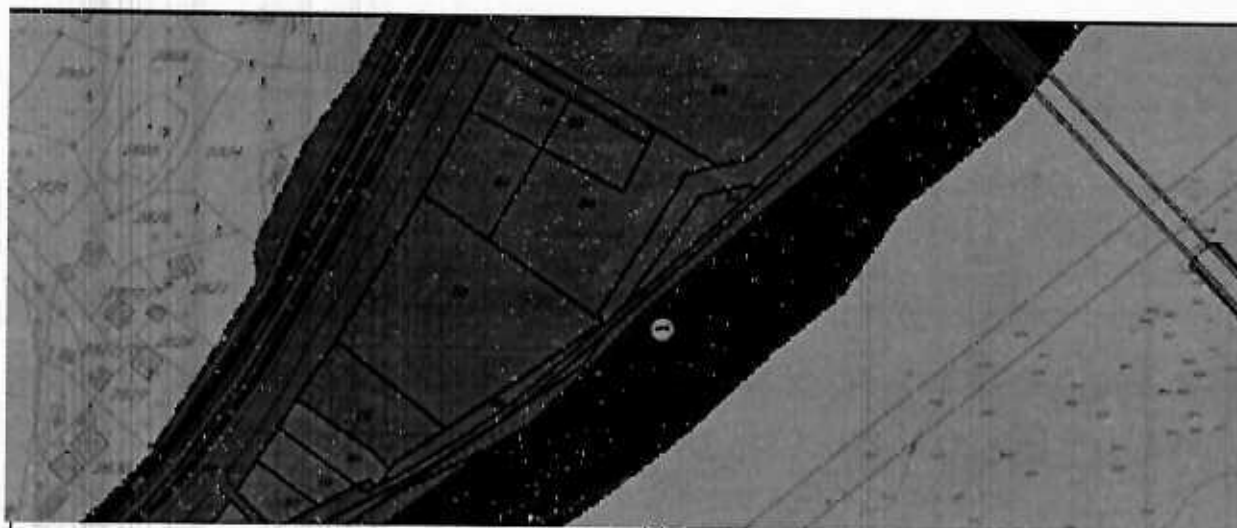
Preporučnik  
Skupština Opštine Bijelo Polje

Sagledanje  
Sagledanje za uređenje prostora:

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

PLAN





#### LEGENDA:

##### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

-  Zelenilo uz saobraćajnice
-  Linearno zelenilo (drveće)

##### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

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

##### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

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

##### POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

-  Drugo poljoprivredno zemljište

##### POVRŠINSKE VODE

##### POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  Drumski saobraćaj
-  Javni parking
-  Zona zaštite dalekovoda

granica izmena i dopuna DUP-a

#### PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA R 1: 1000 list br 8.5

Investitor:  Opština Bijelo Polje

Objektna:  URBANPROJEKT AD-ČAČAK

GRUPNA OPŠTINE BIJELO POLJE  
ODLUKA O DOPUNJENJU IZMENA I DOPUNA  
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA  
BR. 02-12597 od 30.12.2018.

Izvršio planove  
dokumentacije

Odgovorni planar:

Projevanje  
Službena Opština Bijelo Polje

Službenik  
Službenik za uređenje prostora

“URBANPROJEKT” AD-ČAČAK

Direktor:  
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing. grad.

ZORICA BRETENOMIĆ, dipl.ing. arch.

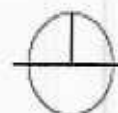
OJEMAL LJUBIČKOVIĆ

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



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

PLAN





Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

|                        |                 |            |        |            |
|------------------------|-----------------|------------|--------|------------|
| Prihvaćeno: 15.01.2025 |                 |            |        |            |
| Org. jed.              | Jed. klas. znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| 06-333/24-12513/3      |                 |            |        |            |

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-4960/2

Podgorica, 09.01.2025.godine

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**  
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

**VEZA:** 03-D-4960/1 od 30.12.2024.godine

**PREDMET:** Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-12513/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta, na lokaciji urbanističkih parcela UP8 i UP9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijske zone i područja terminala – izmjene i dopune“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 05/17) opštine Bijelo Polje, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova „INŽENJERING PROMET“ d.o.o., obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić  
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crne Gora  
tel.: +382 20 446 500  
email: epamontenegro@gmail.com  
www.epa.org.me



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

|            |            |        |                    |  |
|------------|------------|--------|--------------------|--|
| 15.01.2025 |            |        |                    |  |
| Org. jed.  | Redni broj | Prilog | Vrijednost         |  |
| 06-333     | 24-12513   | 2(5)   | 31.12.2024. godine |  |

Br: 14-332/24-707/1

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, adresa: IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

Veza: Zahtjev za izdavanje saobraćajnih uslova veza akta broj 06-333/24-12513/4

**Predmet: Obavještenje**

Poštovani,

obratiliste se ovom organu zahtjevom broj 14-332/24-707 dana 30.12.2024.godine, veza akt broj 06-333/24-12513/4 od 26.12.2024.godine, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za građenje objekta na urbanističkim parcelama UP8 i UP9 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Industrijske zone i područja terminala"-izmjene i dopune ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 05/17), opština Bijelo Polje, investitor doo "Inženjering promet" iz Bijelog Polja.

Obavještavamo vas da je oblast izdavanja saobraćajno tehničkih uslova i saglasnosti regulisana članom 26 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20 i 140/22). Pošto je predmetna lokacija razrađena planskom dokumentacijom za istu nije potrebno izdavanje saobraćajno tehničkih uslova i saglasnosti.

**Dostavljeno:**

- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, adresa: IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica
- u spise

  
Duško Ružić  
sekretar Sekretarijata

**Kontakt osoba:**

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



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

**-MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,  
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE  
-IV PROLETERSKE BRIGADE BR.19  
-81000 PODGORICA  
-CRNA GORA**

Datum: 13.01.2025.god.  
Djelovodni broj: 09

**Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu DOO „Inženjering promet“ D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na kat. parc. br. 20 i 21 KO Bijelo Polje.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06-333/24-12513/3 od 26.12.2024.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 20 i 21 KO Bijelo Polje.

Priloga Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

|                              |                    |                          |        |            |
|------------------------------|--------------------|--------------------------|--------|------------|
| Prim. broj: <u>21.1.2025</u> |                    |                          |        |            |
| Org.                         | Vrsta i naziv znak | Redni broj               | Prilog | Vrijednost |
|                              |                    | <u>06-333/24-12513/5</u> |        |            |

**Vodovodna mreža ACC Ø200mm** prolazi sa desne strane magistralnog puta Bijelo Polje – Prijepolje, a kroz predmetne parcele, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za planirani objekat na kat. parc. br. 20 i 21 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog objekta može se izvršiti na ACC Ø200mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. **Minimalna udaljenost planiranog objekta mjereno od osovine cijeci iznosi 3,0m.** Vodomjerni šaht smjestiti na **mjestu priključenja**. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil + nepovratni ventil**. Vodomjerna šahta mora biti minimalnih unutrašnjih dimenzija **120\*120\*100 cm**. Poklopac šahta mora biti metalni minimalnog prečnika **Ø600mm** ili **600\*600 mm** za lako saobraćajno opterećenje, zbog čega se vodomjerni šaht ne smije nalaziti na parkingu ili kolovozu. 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.**

Glavni kolektor za odvođenje otpadnih voda još uvijek nije pušten u rad. Nakon puštanja u rad ovog kolektora mogu se steći uslovi za priključenje planiranog objekta na gradsku kanalizacionu mrežu a uslovi priključenja biće naknadno određeni. **Minimalna udaljenost planiranog objekta mjereno od osovine kolektora iznosi 3,0m.** Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

*Tehnička obrada*

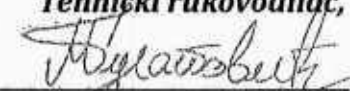
  
Tomović Radoš dipl.inž. građ.



**D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“**

**Bijelo Polje**

*Tehnički rukovodilac,*

  
Marko Bulatović, dipl. inž. građ.





Crna Gora  
Uprava za vode

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

| Primljeno: 29.01.2025 |               |            |        |            |
|-----------------------|---------------|------------|--------|------------|
| Org. jed.             | Ud. + št. r/s | Rečni broj | Prilog | Vrijednost |
| 06-                   | 333/24-       | 12513/5    |        |            |

Adresa: Bulevar Revolucije br.24,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 224 593  
fax: +382 20 224 594  
www.upravazavode.gov.me

Br: UPI 02-319/24-293/2

13.01.2025.godine

**Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**  
**Predmet: Odgovor na Vaš zahtjev br. 06-333/24-12513/5 od 26.12.2024. godine**

Poštovani,

Upravi za vode obratili ste se aktom br. 06-333/24-12513/5 od 26.12.2024. godine, a u vezi zahtjeva Investitora d.o.o. „INŽENJERING PROMET“ iz Bijelog Polja, radi izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta, na lokaciji urbanističkih parcela UP8 i UP9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijske zone i područja terminala – izmjene i dopune“ („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 05/17), Opština Bijelo Polje. U prilogu dostavili ste Nacrt urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za predmetni objekat.

Shodno traženom, ukazujemo na to da je članom 114 Zakona o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07, „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18, 84/24) propisano da je investitor dužan da, radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radova koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, pribavi vodne uslove za objekte i radove iz člana 115 istog zakona. Obzirom da se u nacrtu urbanističko – tehničkih uslova koji ste dostavili ne navodi o kojem konkretno objektu je riječ, a kako bi ovaj organ odgovorio na predmetni zahtjev potrebno je da Investitor isti dopuni i to na način i pod uslovima definisanim članom 3 Pravilnika o sadržaju zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata („Sl. CG“, br. 07/08 i 14/16).

Za sve dodatno stojimo Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,

Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

Obrađivač: Aleksandra Bulatović,  
*A. Bulatović*

