



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: 06-333/25-5571/7

23.07.2025.godine

MERKATOR INTERNATIONAL DOO

BIJELO POLJE
ul. Voja Lješnjaka bb

Dostavljaju se Urbanističko-tehnički uslovi broj 06 – 333/25-5571/7 od 23.07.2025.godine za izgradnju objekata mješovite namjene na urbanističkim parcelama UP81 i UP67, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijske zone i područja terminala“ u Bijelom Polju („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 05/17), u Bijelom Polju.



MINISTAR
Slaven Radunović

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

Saglasna:

Marina Izgarević Pavicević, državna sekretarka

Odobrio:

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

Obradila:

Milica Ćurić, načelnica Direkcije za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-5571/7 Podgorica, 23.07.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143, stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", 19/25) a u vezi sa članom 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 „ MERKATOR INTERNATIONAL “ doo iz Bijelog Polja, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekata mješovite namjene na urbanističkim parcelama UP81 i UP67, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijske zone i područja terminala“ u Bijelom Polju („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 05/17), u Bijelom Polju.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„MERKATOR INTERNATIONAL“ doo iz Bijelog Polja
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Mješovita namjena je planirana u okviru urbanističke zone A, uz gradsku ulicu i ulicu br. 21 i 25 formirajući jedinstveni blok. U okviru ove namjene ne mogu se graditi objekti u funkciji stanovanja već samo objekti poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, zatvor, kao i objekte komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja (stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom - pumpne stanice, u skladu sa posebnim propisom). Ova namjena je planirana na većim parcelama, u kontaktu sa industrijom i proizvodnjom i kao takva treba svojim sadržajima da je podrži. Prema grafičkom prilogu br. 7.4 – Analiza postojećeg stanja (valorizacija objekata) na predmetnoj lokaciji postoje dva objekta: - jedan objekat se djelimično nalazi na predmetnoj lokaciji i solidnog je kvaliteta, spratnosti P- prizemlje; - drugi objekat je označen sa T. Prema tabelarnom prikazu postojeće stanje na urbanističkim parcelama UP 81 i UP 67, je sljedeće:	

POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE						
MN						
POSTOJEĆE STANJE						
Broj UP	Površina UP (m²)	Spratnost	P pod objektom (m²)	BRP (m²)	Iz	Ii
UP 67	1858,41	/	0,00	0,00	0,00	0,00
UP 81	5531,06	T	0,00	0,00	0,00	0,00

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Shodno grafičkom prilogu br.1.3 „Plan namjene površina“ **UP 67 i UP 81** nalaze se u urbanističkoj zoni A i planirane namjene su **MN – površine za mješovite namjene.**

Osnovna namjena objekta:

U okviru ove namjene ne mogu se graditi objekti u funkciji stanovanja već samo sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti.

Prateća namjena objekta:

Planirani sadržaji u okviru ove namjene: ugostiteljski objekti, trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta, poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, privredni objekti, skladišta, stovarišta, zatvor, objekti koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj nameni, komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava, kao i objekte komunalnih servisa koje služe potrebama stanovnika područja (stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom - pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom.

Vrste, tip i glavne tehnološke cjeline objekta:

- Objekte postavljati kao slobodnostojeće.

Spratnost objekta (maksimalna visinska kota):

- Maksimalna spratnost objekta je do tri nadzemne etaže, uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (ostave, kotlarnica i sl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.
- Maksimalni Indeks zauzetosti do 0.5
- Maksimalni Indeks izgrađenosti do 1.5
- Za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:
 - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
 - za poslovne etaže do 4,5 m;
 - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

	Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Suteren 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. Suteren 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 suteren. Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
7.2.	Pravila parcelacije UP 67 (zona A) sastoji se od djela kat. parcele 90/2 KO Nedakuse. UP 81 (zona A) sastoji se od djela kat. parcele 90/2 KO Nedakuse. Parcelacija i preparcelacija Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdjeljen je na urbanističke zone i urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela radi izgradnje jedinstvenog objekta i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana. Takođe je moguće izvršiti korekciju granice urbanističke parcele u slučajevima dokupljivanja dijela parcele u kontaktu. 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. 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. Parcelacija je definisana Planom parcelacije. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

	Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susjednim parcelama: - Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obježavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ - Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m. Građevinska linija: - Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“. - Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. - Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte. Regulaciona linija: - Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. - Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. - 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. Nivelacione kote objekata: Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susjednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). •Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

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 i 54/16) 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).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), 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.

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)
Pravilnici:
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni 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 („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa:

- Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
- Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj

izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbjediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu cjelokupnog naselja.

Klimatski uslovi

Područje opštine Bijelo Polje ima umjereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom djelu. Dolinski dio karakteriše umjereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4°C. Najtopliji mesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1° C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom - 0,9° C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mesečni maksimum je u julu mesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova.

Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijelu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snježne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart.

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

U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja.

Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).

Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sljedećim:

- Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine
- Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora
- Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje
- Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije
- Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji 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.).

- **Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj: 03-D-1668/2 od 27.05.2025.godine.**

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije Objekti pejzažne arhitekture ograničene namene: Zelenilo poslovnih objekata Obuhvata površine namjenjene centralnim djelatnostima i mješovitim namjenama. Ova kategorija zelenila treba da artikuliše i oplemeni prostor, da naglasi arhitekturu objekta. Prema položaju i okolnim namjenama moguće je napraviti zelenu traku u formi drvoreda ili postavljanjem grupnih aranžmana od lišćara i četinara, dok su i cvjetni aranžmani tipa perenjaka vrlo efektni za male prostore, ulaze u objekte i sl. Što se tiče florističkog sastava preporuka je da to budu autohtone vrste, kao i sve vrste koje su se do sada dobro pokazale u datim uslovima, vodeći pri tom računa o namjeni koju zelenilo treba da prati, odnosno njegovoj funkciji.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	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.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15). Pri realizaciji pješačkih prelaza za potrebe savlađivanja invalidskim kolicima visinske razlike trotoara i kolovoza, predvideti izgradnju rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8.5%, čija najmanja dozvoljena širina iznosi 1.30 m. Kroz projektnu dokumentaciju u dijelu saobraćajnog rješenja za sve nove objekte neophodna je primjena Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem djece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). - Akt br. 20-319/25-29/1 od 17.06.2025.godine, Sekretarijata za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja cjelinu. Potrebno je da svaka od faza bude adekvatno obrađena tehničkom dokumentacijom.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na elektro infrastrukturnu mrežu:</i> Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormari sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormari sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormane objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presjek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte. Grafički prilog 6.3 „Plan elektroenergetske infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu <i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu:</i> Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mjestu priključka predvidjeti vodomerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer.

	<i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:</i> Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidraličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti 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. <i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:</i> 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 cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Grafički prilog 5.3 „Plan hidrotehničke infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa. - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta br. 03-332/25-1080/2 od 30.05.2025.godine, D.O.O. Vodovod „Bistrica“ Bijelo Polje.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Svakoj parceli je obezbjeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Grafički prilog 2.3 „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i prema uslovima nadležnog organa. - Akt br. 14-332/25-263/1 od 03.06.2025.godine, Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama (“Sl list CG”, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“Sl list CG”, br.33/14) -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) -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) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Sl list CG”, br.52/14)

	<u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp 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. <i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturu mrežu:</i> Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni ormar ili direktan priključak za individualni objekat). Grafički prilog 7.3 „Plan telekomunikacione infrastrukture“
	Uslovi za odlaganje i transport otpada Odlaganje otpada je planirano u zajedničkim kontejnerima za separarno 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). 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). Krajnju distribuciju otpada vršiti u skladu sa opštinskom odlukom.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Inženjersko - geološke karakteristike Područje Opštine Bijelo Polje karakterišu, na malom prostranstvu, kvartarne stene, mezozoik sa trijasom i jurom i paleozoik, dok se obod sastoji od stijena paleozojske starosti. Stijenske mase najčešće čine škriljci sive i crne boje, dok je dno kotline sastavljeno od stijena kvartarne starosti.

Gornja terasa rijeke Lim, zasuta je poluvijalnim i deluvijalnim sastojcima koju čine pjeskovita i prašinasta glina i šljunak, čiji su slojevi slabo povezani. Paleozojske su starosti. Na srednjoj terasi rijeke Lim je najvećim dijelom pozicionirana Opština Bijelo Polje, ona je i najrasprostranjenija. Sastoji se od: pjeska, malo prašinastog i zaglinjenog i šljunka slabo sortiranog, različite granulacije. Donja terasa Lima ima iste sedimente, kao i srednja terasa.

Na teritoriji opštine Bijelo Polje izdvojene su dvije osnovne inženjersko-geološke grupe i to: nevezane stijene, kod kojih ne postoji veza između sastojaka i vezane stijene, kod kojih postoji veza između zrna koja ih izgrađuju.

Hidrološke i hidrogeološke karakteristike

Hidrogeološke karakteristike Bijelopoljske opštine mogu se izraziti kroz klasifikaciju stena na: vodonepropusne, vodopropusne i kompleks vodonepropusnih i vodopropusnih.

Rijeka Lim je najveći vodotok i najveći vodni potencijal opštine Bijelo Polje. Prosečna godišnja visina padavina za sliv, je oko 1 230 mm. Prosečni višegodišnji proticaj je oko 78,9m³ /s.

Najznačajniji dio površinskih voda na teritoriji opštine Bijelo Polje gravitira prema Limu, jedan mali obodni deo pripada slivu Tare i Čehotine. Na delu toka kroz teritoriju Bijelog Polja, Lim prima vode više pritoka: sa lijeve strane Ljuboviđu, Lješnicu, Šljepašnicu, Orahovačku i Kanjansku rijeku i s desne Crnču, Boljansku rijeku i Bistricu. Dužina toka Lima kroz Bijelo Polje je oko 39 km. Sa aspekta korišćenja prostora na području obuhvaćenom ovom Izmjenom i dopunom DUP-a ističe se da Lim pri visokom vodostaju ne ugrožava značajnije područje industrijske zone.

Pedološke karakteristike

Na području opštine Bijelo Polje, pod uticajem raznih geoloških procesa, formirano je osam tipova zemljišta različite produktivne sposobnosti. Najkvalitetnije smeđe zemljište se nalazi na terasama Limske doline i pogodno je za ratarstvo, voćarstvo, povrtlarstvo i gajenje stočne hrane. Manje površine zahvata aluvijum koji se javlja u više varijeteta što umanjuje njegovu plodnost i korišćenje. Aluvijano-deluvijalna zemljišta su se formirala u uzanim dolinama većih rijeka koje se ulivaju u Lim. Ona su heterogenog sastava i koriste se kao livade, a u manjoj mjeri kao njive, voćnjaci i pašnjaci. Na područjima brda i strmim padinama riječnih dolina pojavljuje se posmećeni pseudoogoljeni deluvijum u manjim kompleksima koji u sebi sadrži dosta praha i gline. Najveći dio površine zauzimaju smeđa kisela zemljišta na škriljcima i peščarima, a pokriveno je uglavnom šumama, mada se na njemu nalaze njive, voćnjaci, livade i pašnjaci. Ostali tipovi zemljišta koja se pojavljuju su: rendzina i posmeđena zemljišta, smeđe zemljište na silikatnokarbonastoj podlozi i smeđe zemljište na eruptivima. Ova zemljišta se većinom javljaju na područjima kraških površi.

Vegetacija

U biogeografskom pogledu, područje opštine Bijelo Polje pripada alpskom/planinskom biogeografskom regionu - planinsko šumskoj zoni. Sistem klasa

vegetacije ide od klimatogeno šumskih, preko klimatogeno pašnjačkih do vodenih vegetacijskih jedinica.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

19. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

20. ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP 67	UP 81
Površina urbanističke parcele (m2)	1.858,41 m2	5.531,06 m2
Indeks zauzetosti	0,50	0,50
Indeks izgrađenosti	1,50	1,50
Bruto građevinska površina objekta (BRGP m2)	2.787,62 m2	8.296,59 m2
Površina pod objektom (m2)	929,21 m2	2.756,53 m2
Maksimalna spratnost objekta	Su+P+1+Pk	Su+P+1+Pk

Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila

Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smiju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu.

U zonama mješovite namjene parkiranje je planirano tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama ili u okviru same parcele.

Broj parking mesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mjesto po stambenoj jedinici (15PM na 1000m2), odnosno 50m2 poslovnog prostora na jedno parking mjesto.

Minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,3 m i dužine 4,8 m na otvorenom, a kod garaža dubina parking mjesta je minimum 5, a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,3 do 0,6 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.

Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mesta pod uglom 90° je 5,5 m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2,00x6,00m, a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,5 m.

Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60° dubina parking mesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,7m, a širina parking mesta 2,30 m.

Uslovi za izgradnju garaža:

Opšti uslovi građenja i smještaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:

- garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga;
- dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen;
- građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svjetlosti u odnosu na susjedne stambene površine i građevine;
- prilikom dimenzioniranja parkirnih mjesta potrebno je svako parkirno mjesto proširiti za 0,3 m na strani gdje se uz parkirno mjesto nalazi zid ili stub;
- treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.

Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja za opštinski centar Bijelo Polje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:

stanovanje (na 1.000 m²) ----- 15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm);
proizvodnja (na 1.000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm);
fakulteti (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-37 pm);
poslovanje (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm);
trgovina (na 1.000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm);
hoteli (na 1.000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm);
restorani (na 1.000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm);
za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) ----- 25 pm.

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 crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Orijentacija objekta:

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

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

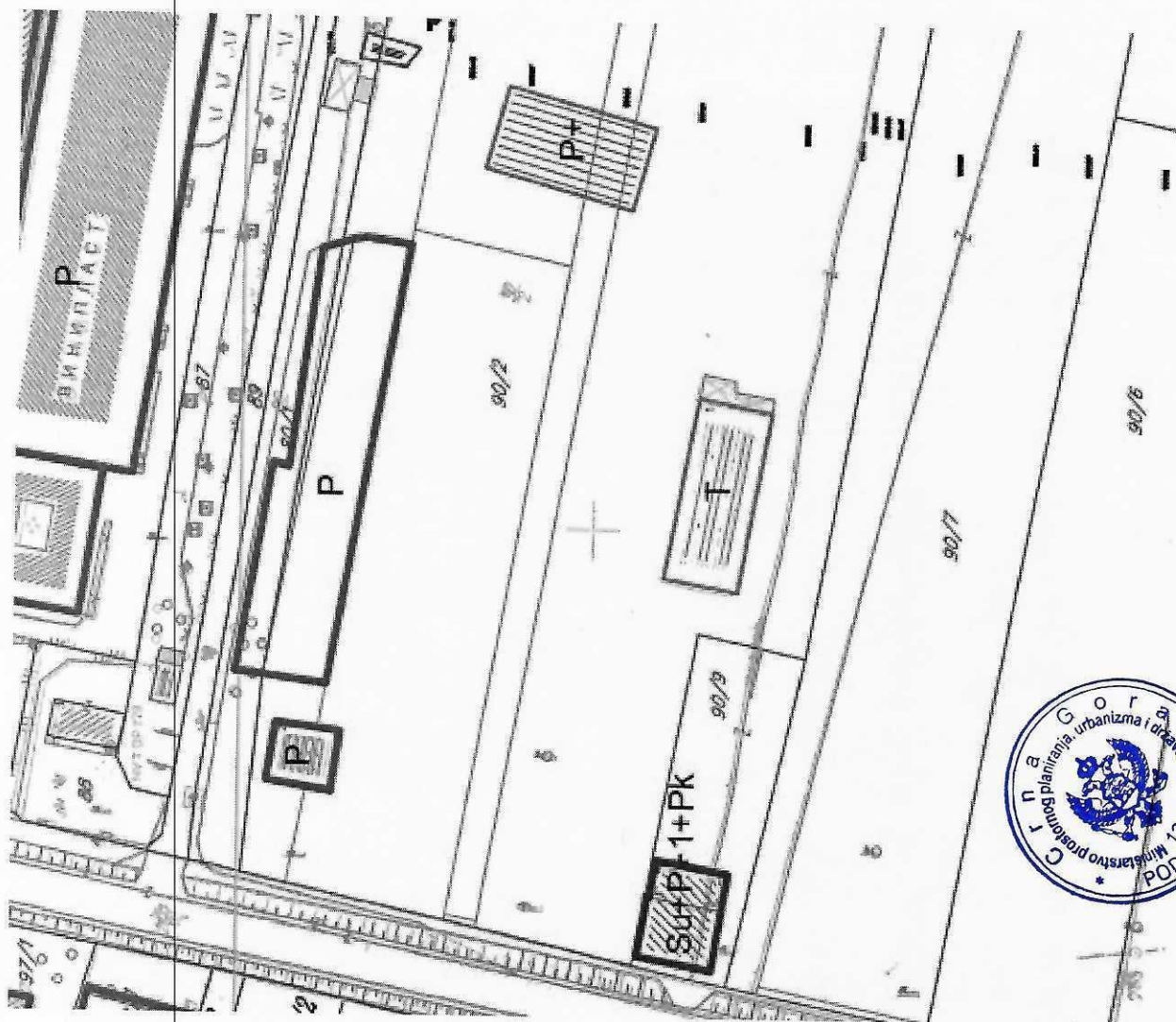
- Smanjenju gubitaka topline iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade.
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije.
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar, itd.)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza topline objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasenu u ljetnim mjesecima.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasenu u ljetnim mjesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije

	- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu - Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće - Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i dr. - Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdjevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
	DOSTAVLJENO:	
	- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a	
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Milica Čurić <i>[Signature]</i> Nataša Đuknić <i>[Signature]</i>
	DRŽAVNA SEKRETARKA	Marina Izgarević Pavićević <i>[Signature]</i> 
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Dokaz o uplati naknade za izdavanje UTU-a; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj: 03-D-1668/2 od 27.05.2025.godine; - Akt br. 14-332/25-263/1 od 03.06.2025.godine, Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje; - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta br. 03-332/25-1080/2 od 30.05.2025.godine, D.O.O. Vodovod „Bistrica“ Bijelo Polje; - Akt br. 20-319/25-29/1 od 17.06.2025.godine, Sekretarijata za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje.	



LEGENDA:

- objekti dobrog kvaliteta
- objekti solidnog kvaliteta - nisu u funkciji
- objekti solidnog kvaliteta
- objekti lošeg kvaliteta
- ružirani objekti
- objekti u izgradnji
- pomoćni objekti
- spratnost objekata
- objekti evidentirani na terenu, a kojih nema na podlozi



granica izmena i dopuna DUP-a

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA /valorizacija objekata/

R 1: 1000

list br.7.4

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDJECE ZA KINCALING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

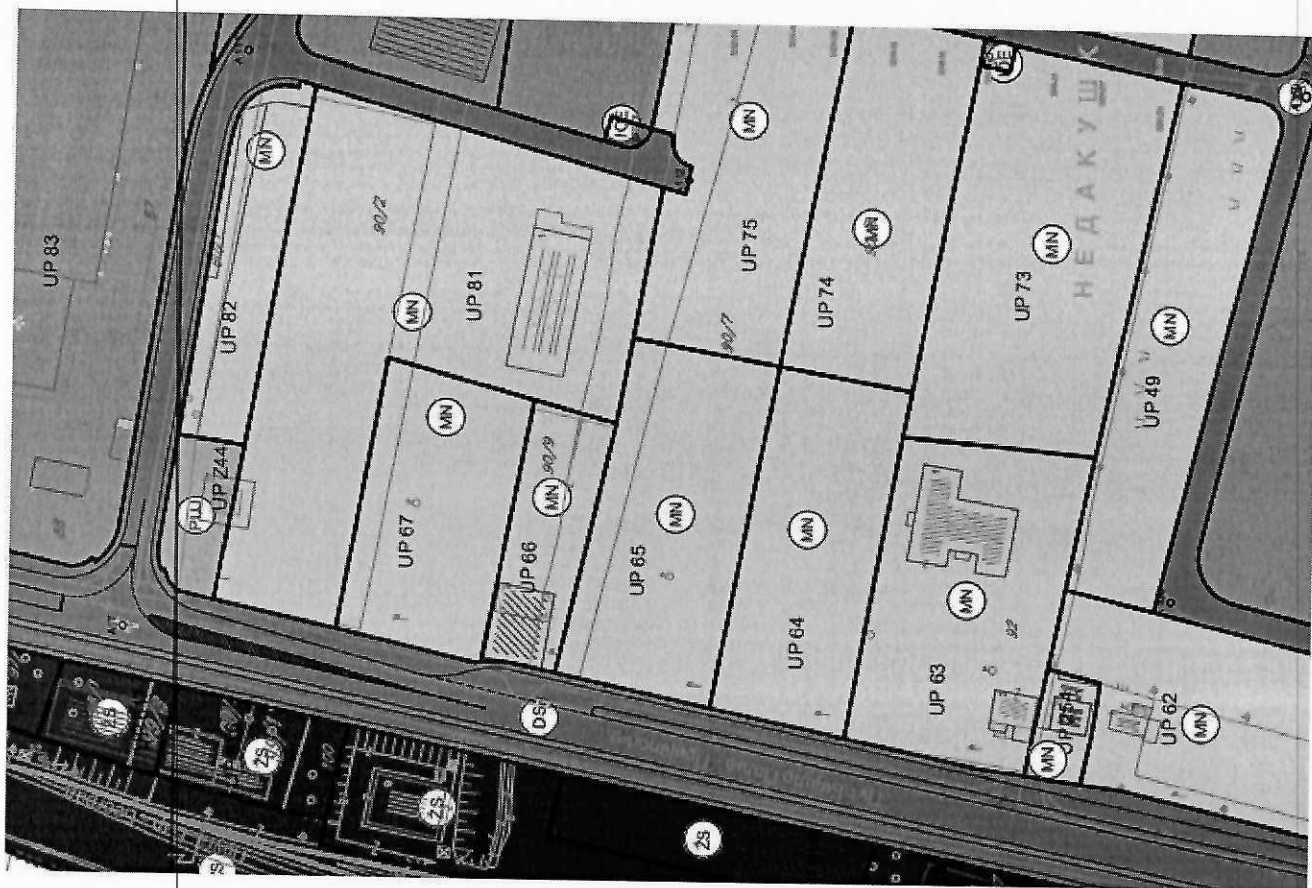
ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LIUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



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

POVRŠINE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE

INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

Objekti hidroelektrične 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

Oznaka urbanističke parcele

Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

Oznaka urbanističke zone

Zona zaštite dalekovoda



granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1: 1000

list br. 1.4

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PRENOSICE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske

dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:

ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik

Skupštine Opštine Bijelo Polje:

OŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar

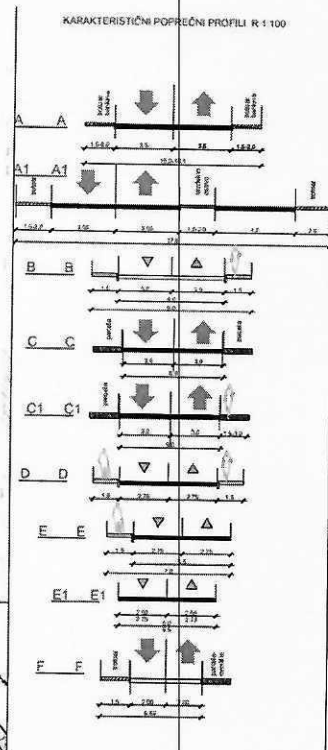
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kotlovoz, trotuari i parkinzi)
- Kolisko-pedestrijska površina
- Most
- Autobuska stanica

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

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

- Građevinska linija GL1
- Regulatorna linija

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA,
NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1: 1000

list br. 2

Investitor:

Opština Bijelo Polje

Obrađivač:

URBANPROJEKT - PREUZETJE ZA KONSTRUKCIJE
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INTERIJER

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 SREtenović, dipl.ing.arch.

Predsjednik:
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DZEMAL LJIŠKOVIĆ

Secretar:
Secretarijatsa za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE

br.	Y	X
-----	---	---

65	7400384.68	4768781.42
66	7400393.02	4768812.64
67	7400380.01	4768763.96

278	7400340.30	4768846.47
279	7400328.49	4768792.06
280	7400328.30	4768793.27
281	7400333.97	4768817.89
282	7400334.90	4768821.97

541	7400259.55	4768466.51
-----	------------	------------

969	7400655.72	4769978.15
970	7401297.44	4769894.79
971	7401297.53	4769915.78
972	7401336.14	4769915.29
973	7400661.50	4770059.15
974	7400691.06	4770056.16
975	7400439.31	4768763.73
976	7400443.21	4768757.48
977	7400440.37	4768767.58
978	7400515.64	4768793.07
979	7400479.72	4768820.31
980	7400467.65	4768831.05
981	7400467.33	4768831.39
982	7400457.21	4768828.82

3541	7400340.87	4768849.04
3542	7400375.23	4768853.19
3543	7400785.33	4771445.01
3544	7400379.04	4768764.14
3545	7400357.70	4768768.98
3546	7400398.23	4768760.64



KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

br.	Y	X
-----	---	---

159	7400334.86	4768790.58
160	7400340.79	4768816.32

161	7400341.73	4768820.41
162	7400347.96	4768847.71
163	7400241.40	4767713.98
164	7400246.19	4767719.19
165	7400263.61	4767736.01



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- Površine za stanovanje male gustoće
- 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
- Linearno zelenilo
- POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- Objekt hidroenergetske infrastrukture
- Objekt elektroenergetske infrastrukture
- Objekt telekomunikacione infrastrukture

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Ulice u naselju (ulovozne ulice i parkiri)
- Drumski saobraćaj
- Zelenilo saobraćaj
- Most
- Autobuske stanice
- Javni parking
- POVRŠINA ZA GROBLJE
- POVRŠINA ZA VERSKE OBJEKTE
- POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parцеле
- Granica urbanističke zone
- Oznaka urbanističke parцеле
- Oznaka urbanističke parцеле zelenih površina
- Oznaka urbanističke zone

UP 575

UP 248

B

— Gradjevinska linija GL1

— Regulatorna linija

granica izmena i dopuna DUP-a

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE

PLANSKOG DOKUMENTA

R 1: 1000 **list br.4.4**

Investitor: **Opština Bijelo Polje**

Obradilač: **PROJEKTI - PREDSJEDE ZA KONSTRUKCIJE, GRAĐEVINARSTVO I INŽENJERING**

SAOPŠTENJE OPŠTINE BIJELO POLJE

ODLUKA O DOKONČANJU UZLIENJA I DOPUNA

DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA

BR. 03-12267 od 30.12.2015.

Izrada planova dokumentacije: **"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK**

Direktor: **ANDRIJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.**

Odgovorni planer: **ZORICA SRETNENIĆ, dipl.ing.građ.**

Projezdnički: **Skupština Opštine Bijelo Polje**

Sekretar: **OLEKSA LUKŠIĆ**

Sekretarjateljica za uređenje prostora: **ALEKSANDRA BOŠKOVIC**





LEGENDA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

- Ukidanje vodovoda
- - - Planirani vodovod

FEKALNA KANALIZACIJA

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- - - Planirani kanalizacioni vod
- Smer odvođenja



granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1: 1000

list br.5.4

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDLOZI ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKović

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKović





- | | |
|----|-------------------------|
| 75 | Postojeća trafo stanica |
| 76 | Planirana trafo stanica |
| U | Rasklopno postrojenje |

Elektro vod 110kV - postrojeći

Elektro vod 110kV	planirani
-------------------	-----------

Elektro vod 110kV - usidarine

Elektra vod 35kV - postrojev

Electro vod 30kV - poslijed

Electro von 100V - montiert

Elektron von 10eV - positiv gelad.	
Elektron von 10MeV - negativ gelad.	

Elektro vod 10kV - planirani

DATE	DESCRIPTION	AMOUNT	CHECK NO.	BANK	INITIALS
10/1/19	DEPOSIT	100.00			
10/2/19	PAYROLL	50.00	101		
10/3/19	RENT	25.00	102		
10/4/19	UTILITIES	15.00	103		
10/5/19	SALES	75.00	104		
10/6/19	EXPENSES	30.00	105		
10/7/19	DEPOSIT	120.00			
10/8/19	PAYROLL	55.00	106		
10/9/19	RENT	28.00	107		
10/10/19	UTILITIES	18.00	108		
10/11/19	SALES	80.00	109		
10/12/19	EXPENSES	35.00	110		
10/13/19	DEPOSIT	130.00			
10/14/19	PAYROLL	60.00	111		
10/15/19	RENT	30.00	112		
10/16/19	UTILITIES	20.00	113		
10/17/19	SALES	85.00	114		
10/18/19	EXPENSES	40.00	115		
10/19/19	DEPOSIT	140.00			
10/20/19	PAYROLL	65.00	116		
10/21/19	RENT	32.00	117		
10/22/19	UTILITIES	22.00	118		
10/23/19	SALES	90.00	119		
10/24/19	EXPENSES	45.00	120		
10/25/19	DEPOSIT	150.00			
10/26/19	PAYROLL	70.00	121		
10/27/19	RENT	35.00	122		
10/28/19	UTILITIES	25.00	123		
10/29/19	SALES	95.00	124		
10/30/19	EXPENSES	50.00	125		
10/31/19	DEPOSIT	160.00			
11/1/19	PAYROLL	75.00	126		
11/2/19	RENT	38.00	127		
11/3/19	UTILITIES	28.00	128		
11/4/19	SALES	100.00	129		
11/5/19	EXPENSES	55.00	130		
11/6/19	DEPOSIT	170.00			
11/7/19	PAYROLL	80.00	131		
11/8/19	RENT	40.00	132		
11/9/19	UTILITIES	30.00	133		
11/10/19	SALES	105.00	134		
11/11/19	EXPENSES	60.00	135		
11/12/19	DEPOSIT	180.00			
11/13/19	PAYROLL	85.00	136		
11/14/19	RENT	42.00	137		
11/15/19	UTILITIES	32.00	138		
11/16/19	SALES	110.00	139		
11/17/19	EXPENSES	65.00	140		
11/18/19	DEPOSIT	190.00			
11/19/19	PAYROLL	90.00	141		
11/20/19	RENT	45.00	142		
11/21/19	UTILITIES	35.00	143		
11/22/19	SALES	115.00	144		
11/23/19	EXPENSES	70.00	145		
11/24/19	DEPOSIT	200.00			
11/25/19	PAYROLL	95.00	146		
11/26/19	RENT	48.00	147		
11/27/19	UTILITIES	38.00	148		
11/28/19	SALES	120.00	149		
11/29/19	EXPENSES	75.00	150		
11/30/19	DEPOSIT	210.00			
12/1/19	PAYROLL	100.00	151		
12/2/19	RENT	50.00	152		
12/3/19	UTILITIES	40.00	153		
12/4/19	SALES	125.00	154		
12/5/19	EXPENSES	80.00	155		
12/6/19	DEPOSIT	220.00			
12/7/19	PAYROLL	105.00	156		
12/8/19	RENT	52.00	157		

[illegible][illegible]

granica izmena i dopuna: D.U.

ELEKTROENERGETIK

STRUKTURE	
-----------	--

STRUCTURE	
100	

1000



OSTRZE BIŁO POLJE
CNOŚCI I UMIEŃ I DOWNA

PRIMEZ ZONE 1 POLICE DA UENANNA
on 30.12.2015.

*LOWEAS
D...

ANDRE

Year	2007
------	------

How Deep Pulp

ALLEN

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

[illegible]

	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020
Population	76.5	80.5	84.5	88.5	92.5	96.5	100.0	103.5	107.0
GDP (constant prices)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Per capita GDP	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Life expectancy at birth	70.0	72.0	74.0	76.0	78.0	80.0	82.0	84.0	86.0
Infant mortality rate	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Fertility rate	5.0	4.5	4.0	3.5	3.0	2.5	2.0	1.5	1.0
Urban population	20.0	25.0	30.0	35.0	40.0	45.0	50.0	55.0	60.0
Rural population	80.0	75.0	70.0	65.0	60.0	55.0	50.0	45.0	40.0
Employment	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Unemployment	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
Government expenditure	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Private consumption	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Investment	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Savings	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Exports	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Imports	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Balance of trade	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Current account	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Capital account	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Financial account	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Reserve assets	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Debt service	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
ODA disbursements	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
ODA commitments	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
ODA grants	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
ODA loans	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
ODA net flows	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
ODA stock	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
ODA debt	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
ODA interest	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
ODA principal	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
ODA arrears	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
ODA cancellations	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
ODA forgiveness	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
ODA restructuring	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
ODA guarantees	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
ODA collateral	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
ODA risk capital	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
ODA equity	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
ODA debt securities	100.0	100.0</							

[illegible]





LEGENDA:

- Postojeći elektronski komutacioni čvor (TK centrala)
- Planirani TK vod nižeg reda
- TK podzemni vod višeg reda - optički kabal
- Planirano TK okno

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1: 1000

list br.7.4

Opština



Opština Bijelo Polje

Opština



URBANPROJEKT - PREDJECE ZA KVALITETNO
POSREDOVANJE, PRESTAVLJANJE I SPOSREDOVANJE

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DOKONČANJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12087 od 30.12.2016.

Izrada planske
dokumentacije

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Diraktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planir:

ZORICA SRETEHOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predujatelj
Skupština Opštine Bijelo Polje

DŽEMAL LJUSKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

-  Zelenilo uz saobraćajnice
-  Linearno zelenilo (drvoređ)

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

-  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. 8/4

Investitor:

Opština Bijelo Polje

Обрађивач:



URBANPROJEKT - PRIBUDICE ZA KONSULTING
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za poljoprivredu

Adresa: Ul. Nedjeljka Merdovića bb,
84 000 Bijelo Polje, Crna Gora
Tel/fax +382 (0) 50 484 020
E-mail: poljoprivreda@bijelopolje.co.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

20-319/25-29/1

17.06.2025.godine

30.6.2025.				
Broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost	
06-333/25-5571/6				

ZA: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81 000 Podgorica

Veza: Vaš broj 06-333/25-5571/5 od 27.05.2025.godine.

PREDMET: Obavještenje.

Od strane Sekretarijata za preduzetništvo opštine Bijelo Polje dana 16.05.2025.godine ustupljen nam je na nadležnost Vaš zahtjev broj i datum gornji kojim ste se obratili ovom organu zahtjevom za izdavanje vodnih uslova shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore „ br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) u postupku izdavanja urbanističko tehničkih uslova po zahtjevu DOO MERKATOR INTERNATIONAL iz Bijelog Polja, za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na urbanističkim parcelama UP 67 i UP 81, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijske zone i područja terminala“, u Bijelom Polju.

Obavještavamo vas da je u tom dijelu opštine Bijelo Polje obezbijeđeno javno vodosnadbijevanje od strane preduzeća Vodovod „Bistrica“ doo iz Bijelog Polja, te da ovaj sekretarijat nema nadležnost za izdavanje vodnih akata za priključenje na gradsku vodovodnu mrežu, jer je shodno članu 1. Odluke o vidosnadbijevanju seoskog područja opštine Bijelo Polje.

OBRADILA,

Mahmutović Mersija
Mersija Mahmutović

SEKRETAR,



Kemal Alić
Kemal Alić



D.O.O
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Broj: 03-332/25-1080/2

30.05.2025. godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica
Crna Gora

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

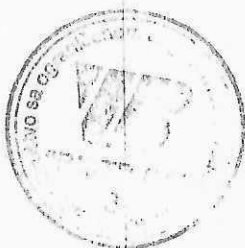
Primljeno: 16.06.2025				
Org. jed.	Jed. kisa znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-5571/5				

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br. 06-333/25-5571/4 od 16.05.2025. god.
Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu DOO Merkator international iz Bijelog Polja D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 90/2 KO Nedakusi.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. 06-333/25-5571/4 od 16.05.2025. godine, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 90/2 KO Nedakusi.

Vodovodna mreža ACC Ø150mm prolazi sa desne strane magistralnog puta Bijelo Polje - Prijepolje, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 90/2 KO Nedakusi. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. 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. Vodomjer predvidjeti u na prelazu sa javne na privanu parcelu. Minimalne dimenzije vodomjerne šahte iznose 100*100*100cm, za istu je potrebno uraditi laki metalni poklopac. Izbjegavati postavljanje vodomjerne šahte na kolovozu ili na parking mjestima. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržati regulator pritiska, hvatač mulja kao i prvi i drugi ventil. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.*





D.o.o

VODOVOD "BISTRICA"

Bijelo Polje

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

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

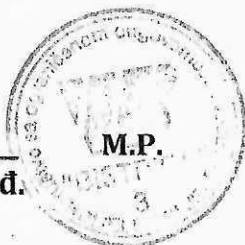
Fekalna kanalizacija ne postoji za ovaj dio naselja. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa o potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirodni recipijent – rijeku Lim ili upojni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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

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

Tehnička obrada

Tomović Radoš
Tomović Radoš dipl.inž. građ.



D.O.O. VODOVOD "BISTRICA"

Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović
Marko Bulatović, dipl. inž. građ.





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

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

Br: 14-332/25-263/1

03.06.2025. godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Veza: akt broj 06-333/25-5571/3 od 16.05.2025.godine

Predmet: Obavještenje

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 10.06.2025				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Re.	Prilog	Vrijednost
06	333	25	5571	4

Poštovani,

obratiliste se ovom organu zahtjevom broj 14-332/25-263 dana 27.05.2025.godine, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izgradnju novog objekta namjene turizma na urbanističkim parcelama na UP 67 i UP 81 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Industrijske zone i područja terminala" ("Sl.list CG"-opštinski propisi br. 05/17) Opština Bijelo Polje. Investitor doo "Merkator International" iz Bijelog Polja. Uz zahtjev je priložen nacrt uslova.

Obavještavamo vas da je oblast izdavanja saobraćajno tehničkih uslova i saglasnosti regulisana članom 17 i članom 26 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20 i 140/22). Obzirom da je predmetna lokacija razrađena detaljnim urbanističkim planom za istu nije potrebno izdavanje saobraćajno tehničkih uslova i saglasnosti.

Dostavljeno:

- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

adresa: IV Proleterske brigade broj 19

81 000 Podgorica

- u spise


Duško Ružić
Sekretar Sekretarijata

Kontakt osoba:

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

Alida Sijarić, samostalni savjetnik III za saobraćaj



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1668/2

Primljeno: 02.06.2025				
OST	Jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog
06	-	333	/25 -	5571/2 (3)

Podgorica, 27.05.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1668/1 od 26.05.2025. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj: 06-333/25-5571/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta na urbanističkim parcelama UP 67 i UP 81, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijske zone i područja terminala“, u Bijelom Polju, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova preduzeću „MERKATOR INTERNATIONAL DOO“ iz Bijelog Polja, 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.



dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA
ZAŠTITU ŽIVOTNE
SREDINE
CRNE GORE

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