



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: 06-333/25-4317/7

Podgorica, 09.05.2025. godine

A.D. TUP „BRSKOVO“

BIJELO POLJE
Ul. Slobode bb

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-4317/7 od 09.05.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata namjene turizam na urbanističkim parcelama na UP 3, UP 4, UP 5, UP 6 i UP 7, Zona A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kisjele Vode“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 28/15), opština Bijelo Polje.

MINISTAR
Slaven Radunović



Dostavljeno:

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

Saglasna

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

MP Pavićević

Odobrio

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

Obradila

Branka Petrović, samostalna savjetnica I

BPetrović

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-4317/7 Podgorica, 09.05.2025. 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", br.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 AD TUP „BRSKOVO“ iz Bijelog Polja , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje objekata namjene turizam na urbanističkim parcelama na UP 3, UP 4, UP 5, UP 6 i UP 7, Zona A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kisjele Vode“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 28/15), opština Bijelo Polje.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	AD TUP „BRSKOVO“ iz Bijelog Polja
6.	POSTOJEĆE STANJE <i>Katastarska evidencija</i> Prema Posjedovnom listu 87- izvod, Područna jedinica Bijelo Polje, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 12 KO Nedakuse, livada 2.klase, površine 9643 m ² Prema Posjedovnom listu 223 - izvod, Područna jedinica Bijelo Polje, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 6/1 KO Nedakuse, livada 2.klase, površine 4100 m ² Prema Posjedovnom listu 61- prepis, Područna jedinica Bijelo Polje, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 7/1 KO Nedakuse, livada 4.klase, površine 6667 m ² Prema Posjedovnom listu 11 - izvod, Područna jedinica Bijelo Polje, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 8 KO Nedakuse, livada 4.klase, površine 5109 m ² - na katastarskoj parceli 9 KO Nedakuse, livada 2.klase, površine 2499 m ²	

Plan

Postojeće stanje

Prostor u obuhvatu DUP-a "Kisjele Vode", površine 39,7 ha, nalazi se na lijevoj obali Lima u dolini njene pritoke Šljepašnice. Obuhvata terene između 560 i 680 mnv. Sliku planske jedinice karakterišu ravni tereni uz Šljepašnicu obrasli prirodnom vegetacijom livada i higrofilnim formacijama vrba i bijelog jasena, okruženi sastojinama smrče (*Picea abies*) kojom su pošumljene obodne brdovite padine.

Osnovne karakteristike prostora

Izvori kisjele vode u Gornjim i Donjim Nedakusima nalaze se oko četiri kilometra od Bijelog Polja u dolini Kisjele vode, koja je usječena u ogranke planine Lise. Na ovom dijelu terena nijesu izvršena sistematska hidrogeološka istraživanja, pa se ne mogu dati potpuniji podaci o uslovima prihranjivanja i pražnjenja izdanskih voda. Isticanje kisjelih mineralnih voda vezano je za regionalne rasjede. To su izvori veoma male izdašnosti 0,02-0,074 l/s. Temperatura vode je 8°C.

Ocjena terena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Prilikom izrade Urbanističko-tehničkih uslova i projektovanja objekata obavezno je korišćenje podataka sa grafičkog priloga br.4 Kategorizacija terena i mikro seizmička rejonizacija kao i svih gore navedenih podataka.

Pejzažne karakteristike

Karakteristike predjela Bijelo Polje se nalazi u okviru tipa karaktera predjela Tip 1: Dolinski predio planinskih Rijeka. Dolinski predio planinskih rijeka obuhvata predjele na nadmorskoj visini do oko 650 mnv. Zone terasa i aluvijalnih ravni su i najintenzivnije naseljene zone u opštini. Zona riječnih terasa široka je i do tri kilometra. Dolina rijeke Lim je kompozitnog karaktera, gdje se ređaju Osnovnu morfološku odliku predjelu daju fluvio-glacijalne terase koje se prostiru sa obje strane Lima i koje predstavljaju najplodnije tlo u opštini. Najzastupljenije zemljište u dolini Lima je smeđe zemljište na šljunku - srednje duboko. Međutim, zbog rastresitosti terena i bujičnih tokova zemljište je izloženo eroziji. Zemljišta se odlikuju krupnim porama, kroz koje se voda brzo cijedi i vrlo su podložna eroziji. veće i manje kotline i klisure.

Banja Nedakusi - Kisjele vode je izdvojena kao poseban prostor u okviru karaktera predjela Tip 1.

Prema grafičkom prilogu broj 1 „Topografsko - katastarska podloga“, na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani postojeći objekti.

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Prema grafičkom prilogu broj 6 „Namjena površina“, objekti na urbanističkim parcelama UP 3, UP 4, UP 5, UP 6 i UP 7, Zona A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kisjele Vode“, Opština Bijelo Polje nalaze se u okviru površina za **turizam – T1 – hoteli**.

USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA

Zona A

Varijanta 1

Na UP 3, UP 4, UP 5, UP 6 i UP 7 je planirana izgradnja smještajnih kapaciteta – hotelski kompleks (banjski, lječilište) u okviru kojeg se na UP 3 planira osnovni objekat hotela, sa terasama, sportskim terenima i drugim neophodnim pratećim sadržajima i smještajnim jedinicama, a na UP4, UP5, UP6 i UP7 depandansi sa apartmanima ili sobama i zelenilom. Kroz jedinstvenu projektnu dokumentaciju se sagledava i uključivanje regulisanog potoka (neophodna je prethodna regulacija potoka) u funkcionisanje kompleksa kao i povezivanje sadržaja preko potoka i sadržaja u koridoru regulacije potoka. Za realizaciju ovog koncepta neophodno je partnerstvo korisnika prostora - vlasnika zemljišta, što se ovim planom i preporučuje. Ukoliko nakon istraživanja interes Opštine ne bude izgradnja banjskog hotela, lječilišta varijanta je i Hotel Resort: smještajni kapaciteti i sport i rekreacija, zabava, šoping, održavanje konferencija (wellness / spa, golf, zimski, kongresni, zdravstveni, beach resort i slično). Dozvoljeni parametri za UP 3 su: Iz=0,3; li=1,2; maksimalna spratnost P+3 (ili četiri nadzemne etaže), a dozvoljeni parametri za UP 4, UP 5, UP 6 i UP 7 su: Iz=0,3; li=0,6; maksimalna spratnost P+1 (ili dvije nadzemne etaže).

Varijanta 2

U zavisnosti od potreba i Programa Opštine, na UP4, UP5, UP6 i UP7 mogu da se grade i posebne vile kao turistički objekti prema Pravilniku o vrstama, minimalno - tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata. Dozvoljeni parametri za ove UP su: Iz=0,3; li=0,6; maksimalna spratnost P+1 (ili dvije nadzemne etaže). Na UP 3 može da se gradi objekat – Hotel prema parametrima: Iz=0,3; li=1,2; maksimalna spratnost P+3 (ili četiri nadzemne etaže).

Za cijelu Zonu A, za obje varijante, neophodno je jedinstveno ldejno rješenje (UP 3, UP 4, UP 5, UP 6 i UP 7, potok, pješačka staza, trafostanica), a fazna ili varijantna izgradnja mora biti definisana kroz ldejno rješenje sa svim uslovima za oblikovanje objekata, na način da se na UP 4, UP 5, UP 6 i UP 7 i u drugoj varijanti, planiraju objekti koji predstavljaju oblikovnu i estetsku cjelinu.

Namjena urbanističke parcele

Za svaku urbanističku parcelu utvrđena je namjena i prikazana na grafičkom prilogu br.6 Namjena površina.

Formirane su urbanističke parcele za izgradnju objekata:

- UP 3 - turizam T1 (hotel – banja),
- UP 4, UP 5, UP 6, UP 7 – turizam T1 (apartmani, depandansi hotela ili samostalne vile),

Broj UP	Površina UP (m2)	Namjena UP	I.Z.	I.I.	Površina pod objektom	BRGP	Spratnost
UP 3	10334	T1	0,3	1,2	3100	12400	P+3

UP 4	1628	T1	0,3	0,6	488	976	P+1
UP 5	1392	T1	0,3	0,6	417	835	P+1
UP 6	2028	T1	0,3	0,6	608	1216	P+1
UP 7	2350	T1	0,3	0,6	705	1410	P+1

Na dijelu kat.parcele 12 KO Nedakuse formirane su i urbanističke parcele UP za površine pejzažnog uređenja specijalne namjene sa oznakom Ups1-n.

Na dijelu kat.parcele 12 KO Nedakuse formirana je i UPv1 kao koridor za regulaciju potoka sa sadržajima rekreacije

Broj UP	Površina UP (m2)	Namjena UP
UP s2	1597	PUS
UP s3	13144	PUS

UP v1	7679	pov.kopnene vode – regul.potokaVK
-------	------	--------------------------------------

Broj objekata na parceli

Na urbanističkim parcelama namjenjenim turizmu broj objekata je u skladu sa propisima za tu vrstu objekata.

Vertikalni gabarit objekta

Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Telekomunikaciona infrastruktura).

Prema položaju u objektu, etaže mogu biti podzemne i to je podrum (Po) i nadzemne, to su suteran (Su), prizemlje (P), sprat(ovi) (1 do n) i potkrovlje Pk. Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta, ne ulaze u obračun bruto građevinske površine objekta.

Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne etaže Po.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
 - za stambene etaže do 3,5 m;
 - za poslovne etaže do 4,5 m;
 - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m,
- odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br. 24/10, 33/14).

Planirani objekti – Opšta pravila

Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je definisana u Uslovima u pogledu namjena i grafičkom prilogu br.6 Namjena površina;
- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti ili veličinom horizontalnog gabarita; -
- Vertikalni gabarit definisan je maksimalnim indeksom izgrađenosti (ili maksimalnom GBP) i maksimalnom dozvoljenom spratnošću (zavisi od izabranih indeksa i maksimalnih spratnosti za određene namjene);
- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum 5,0 m (ukoliko u grafičkom prilogu nije drugačije definisano);
- Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose, dvovodne (eventualno složene, kombinovane sa ravnim) sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzitka 1,20 m ;
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele, a sve u skladu sa uslovima za parkiranje iz poglavlja Saobraćaj;
- U grafičkom prilogu br.7 Parcelacija, regulacija i nivelacija, date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi.
- Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.

7.2.

Pravila parcelacije

U DUP-u „Kisjele Vode“, u Bijelom Polju, katastarska parcela 12 KO Nedakuse čini:
 UP 5 sastoji se od dijela kat.parcele 12 KO Nedakuse - turizam,
 UP 6 sastoji se od dijela kat.parcele 12 KO Nedakuse - turizam,
 UP 7 sastoji se od dijela kat.parcele 12 KO Nedakuse – turizam.
 Dio kat.parcele 12 KO Nedakuse ulazi u sastav UP s2 po namjeni PUS – površine specijalne namjene, zatim dio ulazi u sastav UP s3 po namjeni PUS – površine specijalne namjene, dio ulazi u UP v1 po namjeni VK - površine kopnenih voda – regulacija potoka i dio ulazi u DS – površine drumskog saobraćaja.

UP 3 sastoji se od djelova kat.parcela 9, 8 i 7/1 KO Nedakuse - turizam,
 UP 4 sastoji se od dijela kat.parcele 6/1 KO Nedakuse – turizam.

	Urbanistička parcela – UP Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Za cijelu teritoriju Plana definisane su i numerisane urbanističke parcele obilježene oznakom UP 1 do UP-n. U slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom. Urbanističke parcele (za planirane objekte) imaju direktan pristup sa saobraćajnice (kolsko ili kolsko-pješačke). U grafičkom prilogu br 7. Parcelacija, regulacija i nivelacija su prikazane granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL, RL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. 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
	Regulaciona linija - RL Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br.7 Plan parcelacije, nivelacije i regulacije i na prilogu br.13 Uslovi za sprovođenje plana. Građevinska linija – GL Građevinska linija GL1 je linija na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi. Definisana je na grafičkom prilogu br.7 Parcelacija, nivelacija i regulacija. Građevinske linije u odnosu na susjedne UP i druge površine, definisane su opisno u tekstu Plana. U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo: - Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 5,0 m - Građevinska linija prema zelenim površinama je na udaljenosti 2,5 m - Građevinska linija prema pristupnom putu je 3 m. <u>Izuzetno</u>, građevinska linija ispod površine zemlje GLo, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti min.1,0 m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže). Kota prizemlja max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti Ovi prostorni pokazatelji su zadati i iskazani na nivou urbanističke parcele kao planske jedinice, u odnosu na planirane namjene, na način da je definisana njihova maksimalna vrijednost koja se ne smije prekoračiti. Postignute vrijednosti su rezultat kombinacije svih drugih uslova u odnosu na prostorne mogućnosti urbanističke parcele i njenu površinu. 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 („Sl.list CG“, br. 24/10, 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata -Službeni list Crne Gore br.47/2013; i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6. 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). •Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 36/18). •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), i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6: Upravljanje kapacitetima - Dio 6. 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.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Geoseizmičke karakteristike Teritorija opštine Bijelo Polje se, prema ovoj karti seizmičke rejonizacije teritorije Crne Gore, nalazi većim dijelom u zoni 7- og i nešto manjim dijelom u zoni 6-og, osnovnog stepena seizmičkog intenziteta u 100 godina (EMS-98 skala intenziteta). Očekivana maksimalna ubrzanja na osnovnoj stijeni za područje Bijelog Polja sa Tomaševom je 0,045(za period od 50 god.),0,063 (za period od 100god),0,089 (za period od 200 god.) i 0,8-0,12 za 475 godina sa vjerovatnoćom realizacije od 70%. U prethodnom periodu za teritoriju Bijelog Polja urađena je Seizmo-geološka podloga i seizmička mikrorejonizacija urbanističkog područja Bijelog Polja – geofizička istraživanja (Geofizički institut Beograd 1982.god.). Za potrebe seizmičke mikrorejonizacije terena sprovedena su sljedeća istraživanja:istražno bušenje i geomehanička penetracijska ispitivanja,seizmološki radovi,geoelektrična seizmička refrakciona ispitivanja i ispitivanja mikrotremola tla. Konstatovano je da se područje Bijelog Polja na karti seizmičkog rizika (hazarda) po parametru intenziteta nalazi između izoseista 7 i 7,5 stepeni MCS. Vrijednost ubrzanja na osnovnoj stijeni za period vremena od 100 godina iznosi 0,063 cm/s². Prema ovoj karti seizmičke rejonizacije teritorije Crne Gore, nalazi većim dijelom u zoni 7-og i nešto manjim dijelom u zoni 6-og osnovnog stepena.



Slika br.1:Karta seizmičke rejonizacije teritorije Crne Gore sa granicom opštine Bijelo Polje.
Izvor: "OSNOVI GEONAUKE"Prof. Dr. Branislav Glavatović 2005

Mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičkih konstrukcija:

- Na području DUP-a , mogu se graditi objekti dozvoljene spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 etaže visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijezanja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije

Uslovi stabilnosti terena i konstrukcije objekata

Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno Zakonu o geološkim istraživanjima izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

Prije izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, na osnovu rezultata geoloških istraživanja.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata.

Smjernice za sprečavanje i zaštitu od elementarnih (i drugih) nepogoda

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG", br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/93), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

Mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ", br. 52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, (korišćenjem koeficijenata seizmičnosti Ks definisanih u elaboratu "Seizmološke podloge i seizmicka mikrorejonizacija urbanog područja SO Bijelo Polje", Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore i Geozavod Beograd – 1981. godine,) a objekte od zajednickog značaja računati za 1 stepen više.

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.

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.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG", br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl. list RCG", br.006/93), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG", broj 9/12) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG", br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

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)

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

Poštujući uslove protivpožarne zaštite, planirani cjevovodi dimenzionisani su tako, da odgovaraju i zahtjevima za hidrantsku mrežu. Svi novi cjevovodi, koji su položeni uz ivicu saobraćajnica, su od cijevi DN 110mm, što odgovara zahtjevu pravilnika za protivpožarnu zaštitu, da minimalni profili cijevi ne smiju biti manji od 110mm. Na svim postojećim cjevovodima profila 110mm i na svim novim cjevovodima predviđena je ugradnja nadzemnih hidranata PH Ø80mm, na razmaku 80-100m. Na mjestima gdje smetaju prometu ili slično, mogu se ugraditi i podzemni hidranti. Protivpožarna mreža je planirana za I zonu, u obliku prstena, tako da se omogući obezbjeđenje za hidrante iz dva smjera i da se poboljša ukupna distribucija pritiska u mreži.

Akt ovog ministarstva upućen Ministarstvu unutrašnjih poslova, br.06-333/25-4317/6 od 02.04.2025. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

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

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.

Klimatski uslovi

Klimatski parametri

Da bi se dobio potpuniji uvid u ovu bitnu fizičko - geografsku osobenost područja, korišćeni su podaci Hidrometeorološkog zavoda Crne Gore za period 1981-2010 i podaci iz raspoloživih planskih dokumenata.

Temperatura vazduha

- Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4°C.
- Najtopliji mjesec je juli sa srednjom temperaturom 19,1°C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9°C.
- Godišnje kolebanje temperature iznosilo je 20°C.
- Apsolutno max. temperatura iznosi 39,8°C, izmjerena je u mjesecu avgustu 2007.godine.
- Apsolutno min. temperatura iznosi -27,6°C, izmjerena je mjeseca januara 1985.godine.
- Apsolutno termičko kolebanje bilo je 67,4°C.

Oblačnost

Oblačnost i količina oblačnosti predstavlja stepen pokrivenosti neba oblacima. Područje Bijelog Polja spada u područje povećane oblačnosti, posebno je povećana u hladnijem dijelu godine.

- Srednja mjesečna oblačnost je maksimalna u decembru mjesecu i iznosi 7,9 desetina, a minimalna u julu i iznosi 5,2 desetine.
- Srednja godišnja vrijednost iznosi 6,4 desetina.

Oblačnost je povećana u hladnijem dijelu godine, dok u ljetnjem dijelu godine dostiže minimum. Jesen i proljeće imaju u prosjeku sličnu oblačnosti. Povećanje količine oblačnosti povezana je sa povećanjem vlažnosti vazduha.

Vlažnost vazduha

Predstavlja količinu vodene pare u atmosferi. Jedan od najvažnijih klimatskih elemenata. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembra 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%.

Za bjelopoljsku kotlinu u toku zime karakteristične su temperaturne inverzije, tj. niže temperature u dolini Lima i njegovih pritoka u odnosu na brdsko-planinski obod. Magle se javljaju u zimskim mjesecima, mada su jutarnje karakteristične i u ostalim godišnjim dobima, pa i u julu i avgustu. Bjelopoljska kotlina je okružena planinskim masama koje utiču na klimu u gradu, pojave temperaturnih inverzija, tišine, česte snježne padavine, magle u zimskim mjesecima itd.

Za Bijelo Polje su karakteristične tzv. *Magle mrazeva*. Javljaju se zimi prilikom niskih temperatura vazduha i u prisustvu niske inverzije.

Insolacija

- Srednja godišnja vrijednost insolacije-suma osunčavanja je 1.635,3 časova,
- Srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova.

Padavine

- Srednja godišnja suma padavina je 920 mm;
 - Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznose 112,8mm, a najmanja avgusta 55,1 mm;
 - Najveća mjesečna suma padavina je 401,2 mm izmjerena u novembru 1985. godine, a najmanja 0,2 mm izmjerena u novembru 1988. godine;
 - Najveća godišnja količina padavina je 1.309,4 mm izmjerena 2004. godine, a najmanja 567,7 mm izmjerena u 1982. godine;
 - Maksimalna dnevna količina padavina je 157,6 mm, izmjerena u oktobru 1992. godine. Vjerovatnoća jednodnevnih količina padavina je 145mm za 1% do 48mm za 50%;
 - Padavine su ravnomjerno rasporedjene u toku godine, tako da nema izrazito sušnih ili vlažnih perioda. Sa porastom nadmorske visine raste i količina padavina, tako da obronci Bjelasice dobijaju oko 1500mm padavina godišnje,
 - Maksimalna mjesečna visina snježnog pokrivača u Bijelom Polju izmjerena aprila 1984.god. visine 90 cm;
 - Maksimalna godišnja visina snježnog pokrivača iznosi 223 cm i izmjerena je 2005.god.;
 - Prvi snijeg se najčešće javlja oko polovine novembra, a može se pojaviti i sve do sredine aprila;
 - Snježni pokrivač traje oko 5 mjeseci;
 - Količina padavina znatno se povećava sa nadmorskom visinom, dok temperatura opada sa porastom nadmorske visine;
- U Bijelom Polju prosječno godišnje ima 109 kišnih, 21 snježnih, 23 vedrih i 135 oblačnih dana.

Vjetrovitost

Veoma važan elemenat klime, zavisao od promjena vazdušnog pritiska, reljefa i dr klimatskih elemenata. Smjer duvanja vjetra u velikoj mjeri zavisi od konfiguracije terena.

Vjetrovi u bjelopoljskoj regiji najčešće duvaju sa zapada (180‰), sjevera (90‰), sjevero istoka i istoka (po 80‰), jugozapada (40‰) i jugoistoka (10‰). Tišina je, zbog kotlinskog položaja dosta velika i iznosi 430‰, Naime, gradsko naselje ima visok godišnji procenat tišine. Gledano po mjesecima, sjeverac najčešće duva u januaru, maju i julu. Zapadni vjetar u martu, aprilu i decembru.

U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana, u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je, da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Drugim riječima da se stimuliše razvoj onih djelatnosti za koje prostor po prirodnim datostima, nasljeđu i ljudskim potencijalnim pruže optimalne uslove. Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Osnovni zahtjevi sa ovog stanovišta su:

	- da se racionalno koristi građevinsko područje; - da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj ; - da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora; - da se voda racionalno koristi , - da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, - da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu; - da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha; - da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja; - da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo. Uklanjanje komunalnog otpada Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom za odlaganje otpada. 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. Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1191/2 od 23.04.2025. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Smjernice za uređenje ovih površina dati su u grafičkom prilogu br. 12 „Pejzažna arhitektura“ - zelenilo za turizam - hoteli (ZTH). Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura. Prilikom lociranja objekata u okviru parcele težiti maksimalnom obezbjeđenju najpovoljnijih vizura za svaki od objekata i voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti. Spratnost objekata treba da bude prilagođena položaju u odnosu na druge objekte kao i konfiguraciji terena. Elementi parterne arhitekture sastavni su dio parternog uređenja i to u skladu sa namjenom objekta i potrebama investitora. Svi planirani objekti mogu se postaviti na ili iza građevinske linije u dubini parcele, a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom parcele i ostalim uslovima Plana. Opšti uslovi za pejzažno uređenje: - Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) ili urbanistička parcela, treba da sadrži projekat pejzažnog uređenja; - Maksimalno očuvati autentične vrijednosti predione cjeline (vegetacijske, orografske, geomorfološke, hidrološke i dr.); - Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena;

- Nove zasade pažljivo ukomponovati i povezati sa postojećim zelenilom;
- U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju, taksaciju i vrijednovanje postojećeg zelenila sa predlogom mjera njege;
- Prirodno zelenilo, sačuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativnih stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja;
- Kvalitetno prirodno zelenilo maksimalno zaštititi prilikom građevinskih radova. Zaštita se vrši postavljanjem zaštitnih ograda u toku pripremnih radova;
- Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (važi za vrste koje podnose presađivanje);
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje;
- Koristiti biljne vrste u skladu sa ekološkim, ambijentalnim, estetskim i funkcionalnim kriterijumima sa akcentom na autohtone vrste;
- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste;
- Predvidjeti urbano opremanje zelenih površina i mjere za protivpožarnu zaštitu.

Zelenilo za turizam - hoteli (ZTH)

Slobodne i zelene površine oblikovati u skladu sa predionim specifičnostima, kako ekološkim tako i ambijentalnim, kao i sa zahtjevima turističke ponude na način koji oslikava postojeći izgled predjela. Kroz pejzažno uređenje omogućiti sadejstvo prirode i izgrađenih struktura.

UTU za Zelenilo za turizam - hoteli

- povezivanje zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem
- maksimalno očuvati postojeću vegetaciju livada pašnjaka kao i postojeće drveće, a novoplanirane objekte inkorporirati između postojećih grupacija i pojedinačnih stabala drveća
- očuvati prirodnu konfiguraciju terena
- maksimalno koristiti autohtone biljne vrste
- zasade kompoziciono rješavati u slobodnom stilu podražavajući prirodne forme iz okolne vegetacije
- sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama
- formirati alpinume
- obezbijediti potrebnu osunčanost objekata
- formirati zaštitni pojas zelenila između građevinske i regulacione linije (žive ograde, drvoredi)
- kod zatravljanja manjih degradiranih površina, melioracione radove vršiti bez razoravanja, sa umjerenom upotrebom đubriva, uz primjenu autohtonih trava
- predvidjeti platoe i sistem pješačkih staza
- na platoima i drugim većim zastrtim površinama u zoni hotela i turističkih vila planirati soliterna staba ili manje grupe drveća, a sadnju vršiti u zelenim trakama, u otvorna za sadnice u zastoru ili u dekorativnim posudama
- objekte parterne arhitekture projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa, sa autentičnim (kamen, drvo) i tehnički prilagođenim savremenim materijalima
- na platoima i duž staza postaviti klupe i potrebni mobilijar prilagođen prirodnom ambijentu i planiranim sadržajima
- informativne table raditi od prirodnog materijala (drvo, kamen)

	- ograđivanje vršiti sa niskim drvenim/kamenim ogradama u skladu sa lokalnom arhitekturom - duž parking prostora formirati drvoredne zasade i ostrva sa parternim zelenilom u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila - koristiti školovane sadnice iz obližnjih rasadnika - koristiti sadnice drveća min. visine 2,5 - 3 m sa min. obim stabla na prsnoj visini od 12 - 14 cm - projektovati sistem (hidrante) za zalivanje i protivpožarnu zaštitu. <i>UTU za drvorede</i> - formirati homogene drvorede, a izbor vrsta i sadnju uskladiti sa prostornim uslovima - minimalno rastojanje između sadnica je 5 m - duž parking prostora sadnju vršiti u otvorima za sadnice (dim. 0,60/0,80 m) u pozadini parkinga, na rastojanju od 2 do 3 parking mjesta u zavisnosti od biljne vrste - koristiti vrste guste krošnje, otporne na uslove sredine i izduvne gasove (Acer pseudoplatanus, Fraxinus excelsior, Sorbus aria, Sorbus torminalis, Sorbus aucuparia, Tilia grandifolia, Ulmus montana, Quercus petraea, Aesculus hippocastanum, Liriodendron tulipifera) - sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane (visina 2,5 - 3 m, min. obim stabla na prsnoj visini od 12- 14 cm, pravog debla, stablo čisto od grana do visine od 2,2 m). Opšti prijedlog sadnog materijala: - <i>Četinarsko drveće</i>: Picea abies, P. omorika, P. glauca, Pinus nigra, Abies concolor, Cedrus deodara, Larix decidua, Sequoia gigantea, Libocedrus decurrens,. - <i>Listopadno drveće</i>: Acer heldreichii, Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Betula alba, Corylus colurna, Fraxinus excelsior, Sorbus aria, Sorbus torminalis, Sorbus aucuparia, Tilia cordata, Tilia grandifolia, Ulmus montana, Carpinus betulus, Quercus petraea, Q. cerris, Quercus borealis, Salix alba 'Vitellina Pendula', Alnus glutinosa, Alnus incana, Aesculus hippocastanum, Liriodendron tulipifera, Prunus serrulata, Ginkgo biloba. - <i>Žbunaste vrste</i>: Taxus baccata, Pinus mugo, Thuja occidentalis, Thuja plicata, Thuja orientalis, Thuja globosa, Juniperus horizontalis, Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', Buxus sempervirens, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Salix incana, Myricaria ernesti mayeri, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Cotinus coggygria, Cotoneaster horizontalis, Ligustrum vulgare, Prunus laurocerasus, Spirea vanhouttei, Ribes petraeum, Forsythia suspensa, Syringa vulgaris, Paeonia sp. - <i>Trave</i>: Festuca rubra rubra, Festuca arundinacea, Dactylis glomerata, Lolium perenne, Coronilla eremus, Hedysarum coronarium, Lotus corniculatus, Tussilago farfara, Inula viscosa.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U zahvatu ovog planskog dokumenta nisu registrovani zaštićeni objekti - spomenici kulture. Područja koja treba štititi su definisana PUP-om Bijelo Polje, a to su sva vodoizvorišta i izvorišta mineralnih voda kao i park - šuma Nedakusi koja se nalazi u kontaktnoj zoni a razrađuje se posebnim studijama i planskim dokumentom. Iz tog razloga su planska rješenja usklađena sa značajem područja i zahtjevima zaštite.

	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih 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 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) 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). Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je obezbijediti pristup invalidnim licima (osobama sa posebnim potrebama) u skladu sa važećim Zakonom i propisima za tu oblast. Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast.
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 Sekretarijata za poljoprivredu – Sektor za vodoprivredu Opštine Bijelo Polje, broj 20-319/25-35/1 od 30.04.2025. godine.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Za cijelu Zonu A, za obje varijante, je neophodno jedinstveno Idejno rješenje (UP 3, UP 4, UP 5, UP 6 i UP 7, potok, pješačka staza, trafostanica), a <u>fazna</u> ili <u>varijantna</u> izgradnja mora biti definisana kroz Idejno rješenje sa svim uslovima za oblikovanje objekata, na način da se na UP 4, UP 5, UP 6 i UP 7 i u drugoj varijanti, planiraju objekti koji predstavljaju oblikovnu i estetsku cjelinu.
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 Prema grafičkom prilogu broj 9 „Elektroenergetika“, urbanističkom parcelom UP s3 prolazi postojeći dalekovod 10 kV.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim prilogima. Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i saglasnosti javnih preduzeća. Prema grafičkom prilogu broj 10 „Hidrotehnička infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa. Akt D.O.O. Vodovod „BISTRICA“ – Bijelo Polje, br. 03-332/25-910/2 od 16.04.2025. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Prema grafičkom prilogu broj 8 „Saobraćaj“ i prema uslovima nadležnog organa. Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bijelo Polje, broj 14-332/25-188/1 od 14.04.2025. godine.
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)

	Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost 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.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Pejzaž i topografija Prostor u obuhvatu DUP-a "Kisjele Vode", nalazi se na lijevoj obali Lima u dolini njene pritoke Šljepašnice. Obuhvata terene između 560 i 680 mnv. Sliku planske jedinice karakterišu ravni tereni uz Šljepašnicu obrasli prirodnom vegetacijom livada i higrofilnim formacijama vrba i bijelog jasena, okruženi sastojinama smrče (<i>Picea abies</i>) kojom su pošumljene obodne brdovite padine. Teren opštine Bijelo Polje pripada hipsometrijski razudjenom planinskom prostoru. Najniža tačka terena je 525 mnm, dno doline rijeke Lim na izlazu iz Bijelog Polja, a najvišoj, vrh Štit pad (2.050 mnm), na planini Bjelasici. Hiposmetrijskoj zoni od 500 do 1 000 mnm pripadaju tereni uz rječne tokove, Limska dolina i Vraneška dolina (dolina Ljuboviđe i Lješnice i njihovih pritoka). Zemljište (kvalitet zemljišta, geološke i geomorfološke karakteristike) Tektonska zona kojoj pripada teritorija opštine Bijelo Polje karakteristična je po tome što ovu geotektonsku jedinicu, posebno na terenima opštine Bijelo Polje izgradjuju paleozojski flišoliki sediment, oko Ljepešnice, Ljubovidje i Lima. Aluvijalne stijene (al) izgradjuju dolinska dna rijeka, posebno Lima. S obzirom da su vezane za dolinska rječna dna imaju oblik izduženih traka. Niže rječne terase (t1) zastupljene su duž dolinskog dna rijeke Lim u području Zatona, Bijelog Polja i Njegnjeva, i jednim dijelom u dolinskom dnu rijeke Bistrice. Više eruptivnih proboja u obliku manjih areala nalazi se u paleozojskom kompleksu. To su pretežno kvarc keratofiri, keratofiri i tufovi (nq) u prostoru između Lima i Ljuboviđe. Inženjerskogeološke karakteristike terena Na teritoriji opštine Bijelo Polje izdvojene su dvije osnovne inženjerskogeološke grupe i to: nevezane stijene, kod kojih ne postoji veza između sastojaka i vezane stijene, kod kojih postoji veza između zrna koja ih izgrađuju. U nevezane stijene savrstavaju se podgrupe sitnozrnih srednje zbijenih klasa i krupnozrne dobro složene stijene. Ovo je potklasa klastičnih sedimentnih stijena, inženjerskogeološke jedinice pjeskova i šljunkova u rječnim dolinama

karakterističnim po promenljivom petrografskom i granulometrijskom sastavu. Prema opštim klasifikacijama metamorfisani glineni škriljci, kojih ima u raznim posebno paleozojskim kompleksima imaju čvrstoću na pritisak u prosjeku 450 kg/cm^2 . Sedimentne stijene: kretnajci oko 950 kg/cm^2 , laporci 90 do 130 kg/cm^2 , pješčari oko 920 kg/cm^2 i kvarcni pješčari oko 2000 kg/cm^2 .

Hidrološke karakteristike

Hidrogeoloske karakteristike Bjelopoljske opštine mogu se izraziti kroz klasifikaciju stijena na: vodonepropusne, vodopropusne i kompleks vodonepropusnih i vodopropusnih.

Aluvijalni sedimenti su po vodonosnosti u rangu veoma vodopropusnih stijena, jer je njihov koeficijent filtracije obično veći od 10^{-1} , a rjeđe do 10^{-3} . Zbog toga se i nalaze značajne rezerve podzemne vode u dolinskom dnu rijeke Lim.

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 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:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

19. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

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

Broj UP	Površina UP (m ²)	Namjena UP	I.Z.	I.I.	Površina pod objektom	BRGP	Spratnost
UP 3	10334	T1	0,3	1,2	3100	12400	P+3
UP 4	1628	T1	0,3	0,6	488	976	P+1
UP 5	1392	T1	0,3	0,6	417	835	P+1
UP 6	2028	T1	0,3	0,6	608	1216	P+1
UP 7	2350	T1	0,3	0,6	705	1410	P+1

UP v1	7679	pov.kopnene vode – regul.potokaVK					
-------	------	-----------------------------------	--	--	--	--	--

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele, a sve u skladu sa uslovima za parkiranje iz poglavlja Saobraćaj.

Potrebe za parkiranjem vozila moraju riješiti na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu po normativima.

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje sledećih normativa

- hoteli (na 1000 m²)30 pm;
- restorani (na 1000 m²) 120 pm;

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele

- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele;
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima.
- Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiravanje (min.0,5m).
- Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.
- Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).
- Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira klasična ili mehanička garaža iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost, a garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži.
- Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampei, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd).
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, br. 13/07 i 32/11)

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

Objekti smještajnih kapaciteta se moraju graditi primjenjujući važeće zakone i propise iz oblasti turizma, po principu niskog uticaja na prirodnu okolinu koji su projektovani, dizajnirani i konstruisani tako da budu ekološki i društveno prihvatljivi.

Za izgradnju ovih objekata potrebno je zadovoljiti sljedeće principe i uslove:

- štite prirodne i kulturne komponente svog okruženja,
- tokom izgradnje vrše minimalan uticaj na životnu sredinu,
- uklapaju se u specifični kontekst okruženja,
- koriste alternativna, održiva sredstva u potrošnji vode,
- obezbjeđuju pažljivo postupanje sa smećem i otpadnim vodama,

- sarađuju sa lokalnim stanovništvom,
- primjenjuju programe ekološkog obrazovanja i vaspitanja zaposlenih i turista,
- daju doprinos održivom razvoju lokalne zajednice kroz istraživačke programe.

Opšti principi

- podrška očuvanju postojeće flore i faune;
- najmanji mogući uticaj na sredinu prilikom izgradnje i funkcionisanja;
- uklapanje arhitekture objekata i rekreativnih površina u specifični prostorni kontekst u smislu pejzažnog oblikovanja, forme i boje;
- vodosnabdijevanje i potrošnja vode na održivi način;
- upotreba moderne tehnologije za prikupljanje, rukovanje i odlaganje otpadnih voda i čvrstog otpada;
- energetska efikasnost kroz pasivno projektovanje i upotrebu alternativnih oblika energije;
- korišćenje principa tradicionalne arhitekture pri izgradnji, te upotreba materijala iz regiona;
- saradnja sa lokalnom zajednicom;
- upoznavanje prirode i edukativni programi koji turistima nude doživljaje u kojima aktivno učestvuju; i obezbjeđivanja turistima potpunog ugođaja kroz aktivnosti kojima se upoznaje priroda.
- podrška održivom razvoju kroz tematske programe i istraživanja.

Izgradnja ovakvih objekata treba ne samo da poštuje ekosisteme lokaliteta (užeg i šireg), nego da i unaprijedi vrijednost tog lokaliteta, postigne vizuelnu harmoniju sa prirodnim okruženjem, vizuelnu održivost, interakciju sa prirodnim ekološko-geološkim karakteristikama.

Urbanistički koncept izgradnje mora uvažavati oblikovanje urbanističko-arhitektonskih cjelina i maksimalno se prilagođavati konfiguraciji terena, klimatskim uslovima uz upotrebu autohtonih materijala i vegetacije, uz korišćenje pejzažnih formi kao inspiracije za prostorni ambijent lokaliteta samog objekta, obezbjeđenje vizure sa lokaliteta na pejzaž, vodeći računa o osunčanosti i orijentaciji objekta, uz poštovanje izvorne vegetacije na lokalitetu.

Posjetilac treba da ostvaruje direktan kontakt sa prirodom, obiljem zelenila i tišine, čistog vazduha i ljekovite vode.

Svu gradnju treba projektovati u stilu parkovskih naselja u slobodnom prostoru i zelenilu, sa građevinsko-arhitektonskim značenjem i dekoracijom lječilišta u prirodi u skladu sa njegovom funkcijom.

Tipovi objekata su slobodnostojeći. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Oblikovanje i forma objekta su jednostavni, prilagođeni ambijentu koji, uz primjenu savremenih materijala afirmišu ambijentalne kvalitete planskog područja. Krovove raditi kose, dvovodne (eventualno složene, kombinovane sa ravnim) sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzitka 1,20 m.

Objekte treba fokusirati na ekološki prihvatljive sportske i rekreativne aktivnosti u prirodnom ambijentu koji se nastavljaju na tradicionalnu rekreativnu infrastrukturu neophodnu za cjelogodišnje funkcionisanje objekta, kao što su otvoreni i zatvoreni bazeni, welnes centri, zabavni i konferencijski sadržaji, klubovi za djecu, raznovrsni restorani kao i prostrane sobe i apartmani.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

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 (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Kod gradnje novih objekata važno je predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

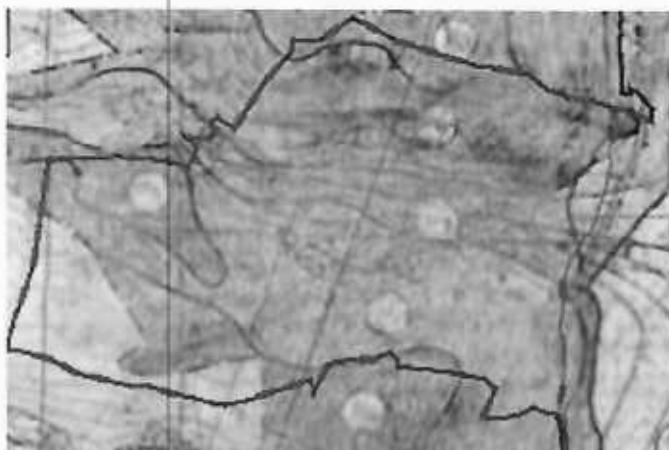
- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspekcijski nadzor
- U spise predmeta
- a/a

	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Ž. Đuknić</i>
		DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević  <i>M. Pavićević</i>
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana od 11.04.2025. god. i Posjedovni listovi od 14.04.2025.god., izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bijelo Polje - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1191/2 od 23.04.2025. godine - Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bijelo Polje, broj 14-332/25-188/1 od 14.04.2025. godine - Akt D.O.O. Vodovod „BISTRICA“ - Bijelo Polje, broj 03-332/25-910/2 od 16.04.2025. godine - Akt Sekretarijata za poljoprivredu – Sektor za vodoprivredu Opštine Bijelo Polje, broj 20-319/25-35/1 od 30.04.2025. godine	



INŽENJERSKO - GEOLOŠKI KRITERIJUMI ZA PROCENU TERENA ZA URBANIZACIJU								
kategorija terena za urbanizaciju	litološka i inženjerska geološka svojstva terena	nagib terena u stepenima	dubina do podzemne vode (u m)	stabilnost terena	nosivost terena N/cm ²	seizmičnost terena (za period 100god.)		
						zona	a max(g)	K _s (IMCS)
I.	bliska čvrste granulezije; petrološkog sastava; potencijalnog porekla sa glinom peskovitim i pesak sitnijem i prašinastim malo zagnjevan, sa slojevima blunke Š.P.Git-ali	+ 5; 10-15	> 4	stabilni	> 20	A ₀	0.120	0.030 7
II.	bliska čvrste granulezije; petrološkog sastava; potencijalnog porekla sa glinom peskovitim i prašinastim sitnim; pesak malo zagnjevan; šunkovci Š.P.Git-ali G.P.O.P.Šiprat-Š.N.Pz.G	+ 5; 10-15	1.5 - 4	stabilni	> 20	A ₀	0.120	0.030 7
III.	glina, pesak i patina koja se smanjuje sa sjeverom; tereni odnosi sluzajci, deluvijari, proplavljivi sedimenti različite petrološkeg sastava i tipa mehaničkih svojstava Š.Git-ali	+ 5 - 15; 10-15	3 - 4	uslovno stabilni i stabilni	7 - 20	A ₀	0.120	0.030 7
IV.	sodimetri terasno odnosa izdane terase, stene potencilnog porekla jako izražene anisotropije i neujednačenosti u pogledu sastava i fizičko - mehaničkih svojstava; deluvijari i nauč-mehanički Š.N.Pz.G.Git-ali	15 - 20; 20-30; 30-40	> 4	uslovno stabilni	> 20	A ₀	0.076; 0.120	0.019; 0.030; 7 podzone potencijalno nestabilnih terena, važe fizički parametri iste zone
IV _b	pesak, blunke, gline sa nerazvijenim sitnom različitog petrološkog sastava, potencilnog porekla, jako izražene anisotropije u pogledu sastava i fizičko mehaničkih svojstava G.P.Git-ali	5-40	< 1.5 = 4	N	< 12 = 20	N	N	seizmički nestabilni tereni

Izvor: „Elaborat o seizmogeološkim istraživanjima urbanističkog područja Bijelog Polja i Tomaševa“, Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore, Titograd, 1987.godine

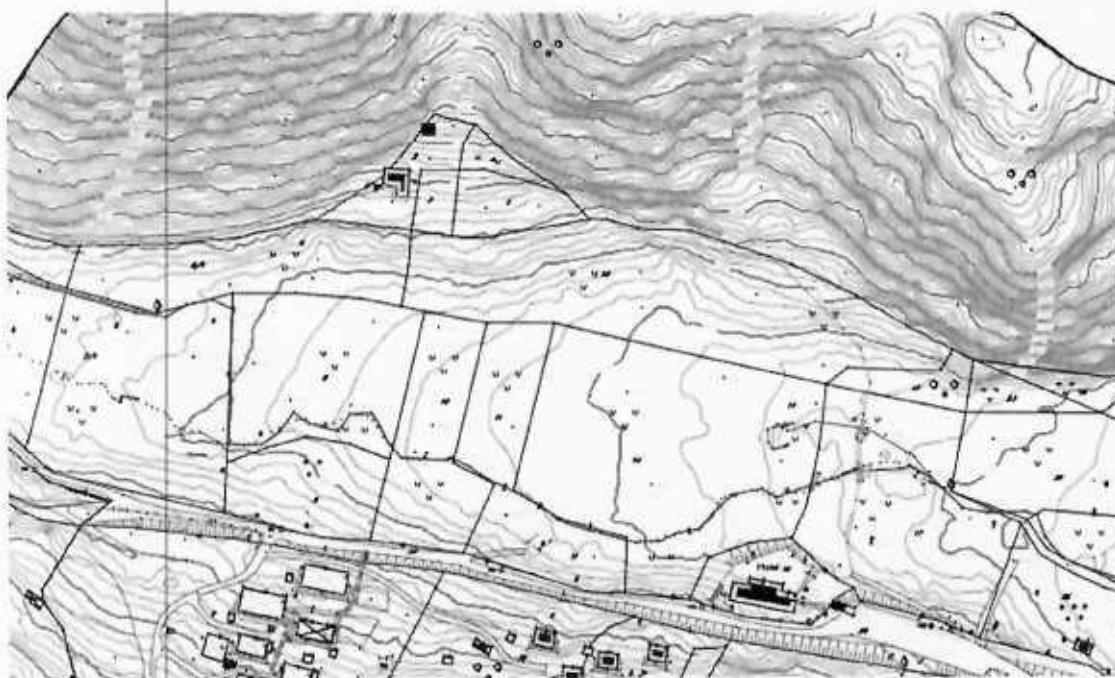
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
KISJELE VODE



LEGENDA

- Granica detaljnog urbanističkog plana
Granica generalnog urbanističkog rešenja

[illegible]



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KISJELE VODE

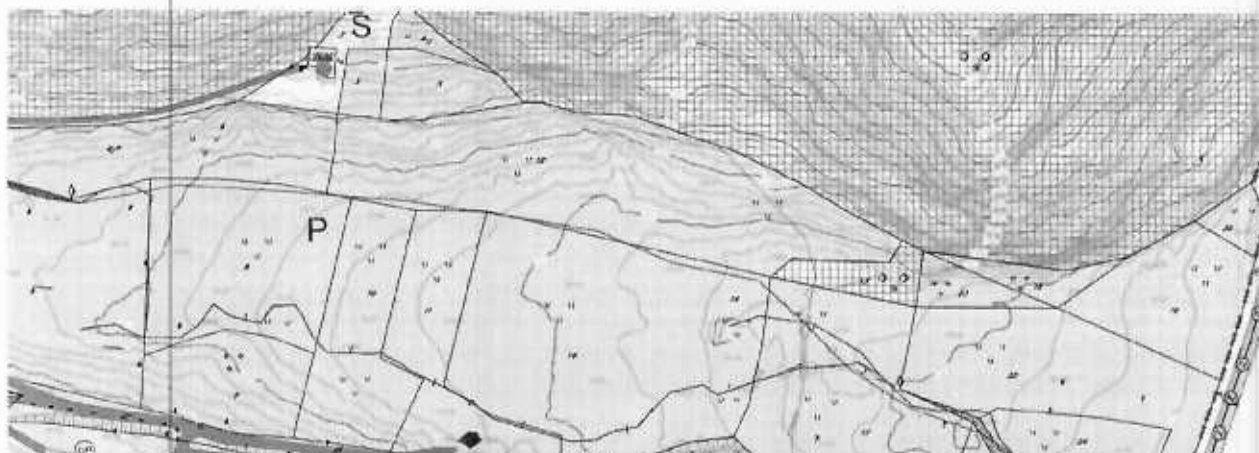


TOPOGRAFSKO - KATASTARSKA PODLOGA		
Plan	R 1:1000	
naručilac	Opština Bijelo Polje	
obradioca	<i>projekt</i> SRG	
direktor	Vesilje Buljanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer		
odgovorni planer		
faza		

mart 2015.

list br. 1





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KISJELE VODE

- PLAN -



LEGENDA



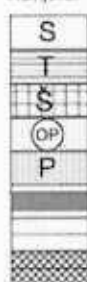
Granica plana
Granica i broj
katastarske parcele

Fizičke strukture



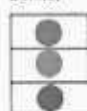
Postojeći objekat
i spratnost

Namjena



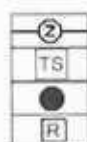
Površine
stanovanja
Površine turizma
Šumske površine
Ostale površine
Poljoprivreda
Kotlo-pješačke
površine
Biciklistička staza
Potok

Bonitet



Dobar
Loš
Ruševan

Simboli



Železnička pruga
Trajlo stanica
Izvor
Rezervoar

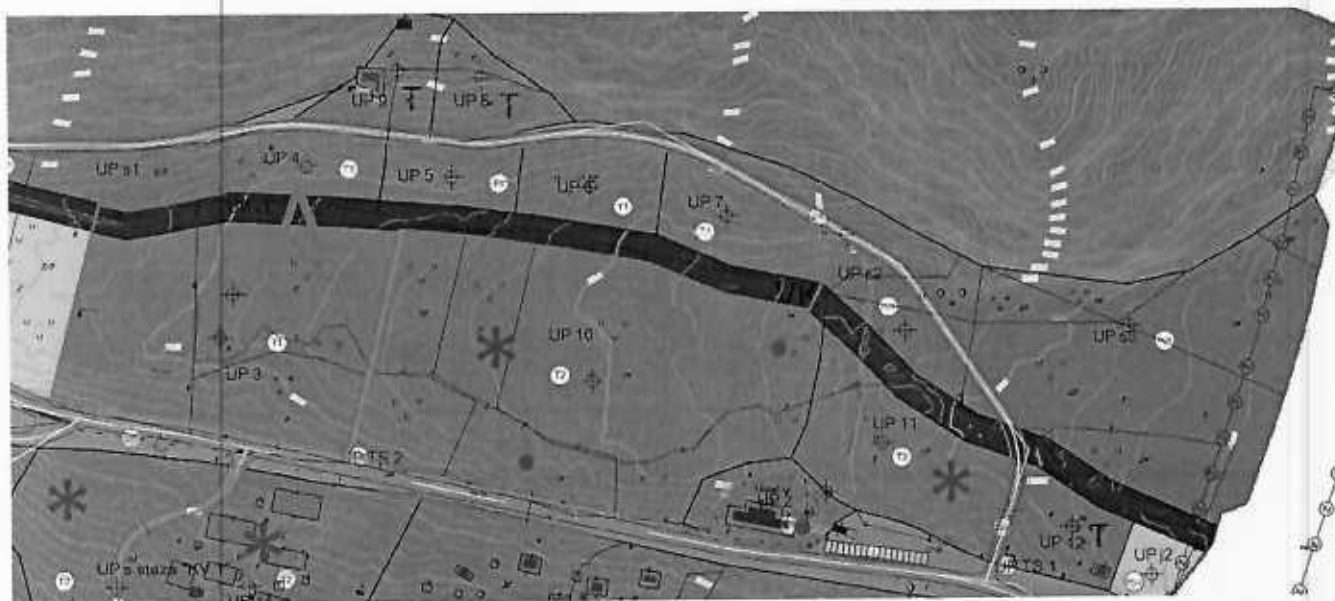
NAMJENA POVRŠINA SA FIZIČKIM STRUKTURAMA

Postojeće stanje	R 1:1000
naručilac	Opština Bijelo Polje
obrađivač	projekat GDO
direktor	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze	Svetlana Ojdanić, dipl. prost. planer

mart 2015.

list br. 3





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KISJELE VODE

- PLAN -



LEGENDA:

- Granica plana
- Granica i broj katastarske parcele
- Postojeći objekat i spratnost

Namjena:

- Površine turizma
- Hoteli
- Površine za pružanje usluga hrane i pića
- Površine specijalne namjene
- Površine javne namjene
- Površine elektroenergetске infrastrukture
- Površine kopnenih voda-regulacija potoka
- Površine društinskog saobraćaja
- Granica urbanističke parcele

- Oznaka urbanističke parcele
- UP koje ne mogu da se realizuju prije istraživanja vodolizvoršta

NAMJENA POVRŠINA

Plan	Šesing for invalid reference	R 1:1000
naručilac:	Opština Bijelo Polje	
obrađivač:	<i>projekat</i>	
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze:	Svetlana Čjđanić, dipl. prost. planer	

mart 2015

list br. 6





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KISJELE VODE

- PLAN -

LEGENDA:

- Granica plana
- Granica i broj katastarske parcele
- Postojeći objekat i spratnost
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Građevinska linija G1
- Regulatorna linija RL
- UP koje ne mogu da se realizuju prije istraživanja vodoizvorišta
- Koliko-pješačke površine
- Ivičnjak
- Pješačke površine
- Parking
- Željeznička pruga Beograd-Bar
- Most
- Vodoizvorišta

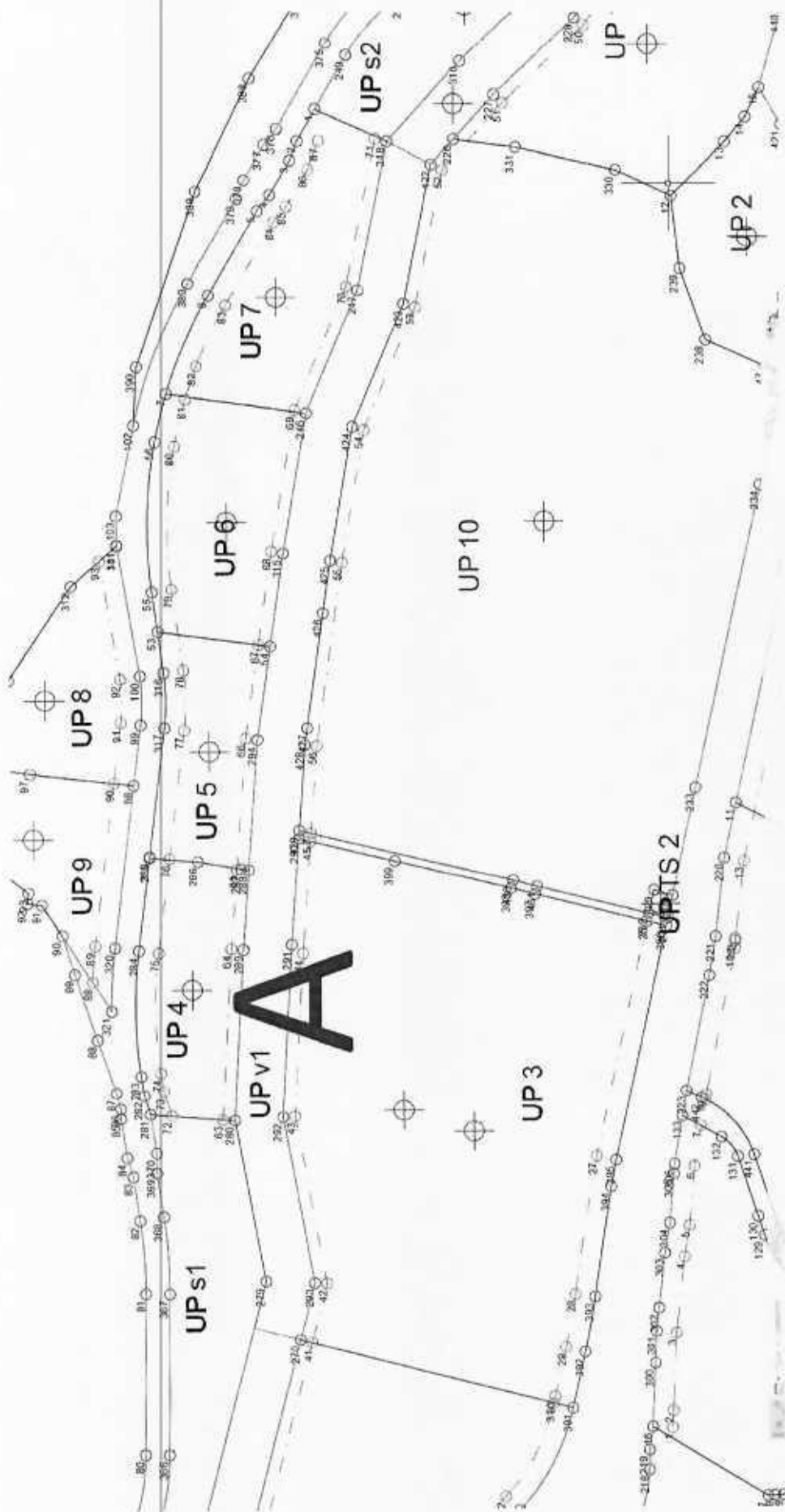


PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA

Plan	R 1:1000
naručilac :	Opština Bijelo Polje
izrađivač :	PROJEKT GRAD
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer :	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer izre :	Svetlana Ojdanić, dipl. prost. planer

mart 2015.

list br. 7



COORDINATE URBANISTIČKIH PARCELA

UP 3		UP 4		UP 5	
	BROJ	Position X	Position Y		
391	7399952.29	4769760.30		285	7400092.08
392	7399966.64	4769757.08		286	7400091.06
393	7399980.60	4769754.49	4769844.76	287	7400089.14
394	7400008.28	4769750.28	4769865.96	288	7400088.79
395	7400014.91	4769748.94	4769867.45	316	7400138.39
396	7400074.10	4769735.92	4769868.19	317	7400124.66
397	7400082.32	4769768.78	4769868.60	318	7400092.43
398	7400083.88	4769774.82	4769865.71	53	7400148.67
399	7400090.96	4769804.09	4769853.52	54	7400144.87
290	7400096.79	4769828.18	4769842.75	294	7400121.62
			4769840.82		4769838.32
			4769842.34		



UP 6		UP 7	
53	7400148.67	4769863.20	
54	7400144.87	4769834.96	
55	7400158.60	4769864.57	
56	7400196.28	4769863.64	
7	7400208.21	4769860.73	
246	7400203.34	4769825.55	
315	7400168.38	4769831.56	

KOORDINATE GRAĐEVINSKIH LINIJA

UP 3

BROJ	Position X	Position Y	BROJ	Position X	Position Y	BROJ	Position X	Position Y
25	7400075.32	4769740.78	63	7400025.75	4769847.76	65	7400089.02	4769843.81
26	7400075.18	4769740.81	64	7400069.01	4769845.33	66	7400121.95	4769841.30
27	7400015.91	4769753.84	65	7400089.02	4769843.81	67	7400145.30	4769837.93
28	7399981.20	4769759.45	72	7400026.83	4769860.61	76	7400091.82	4769860.70
29	7399967.84	4769761.94	73	7400033.19	4769862.56	77	7400124.05	4769856.73
30	7399955.33	4769764.74	74	7400037.75	4769863.24	78	7400139.07	4769856.83
31	7399953.38	4769765.18	75	7400068.07	4769863.63	79	7400159.29	4769859.62
41	7399969.48	4769825.85	76	7400091.82	4769860.70			
42	7399984.44	4769821.93						
43	7400026.53	4769829.69						
44	7400067.82	4769827.37						
45	7400096.07	4769825.22						

UP 4

BROJ	Position X	Position Y	BROJ	Position X	Position Y	BROJ	Position X	Position Y
63	7400025.75	4769847.76	65	7400089.02	4769843.81	65	7400089.02	4769843.81
64	7400069.01	4769845.33	66	7400121.95	4769841.30	66	7400121.95	4769841.30
65	7400089.02	4769843.81	67	7400145.30	4769837.93	67	7400145.30	4769837.93
72	7400026.83	4769860.61	76	7400091.82	4769860.70	76	7400091.82	4769860.70
73	7400033.19	4769862.56	77	7400124.05	4769856.73	77	7400124.05	4769856.73
74	7400037.75	4769863.24	78	7400139.07	4769856.83	78	7400139.07	4769856.83
75	7400068.07	4769863.63	79	7400159.29	4769859.62	79	7400159.29	4769859.62
76	7400091.82	4769860.70						

UP 5

BROJ	Position X	Position Y	BROJ	Position X	Position Y	BROJ	Position X	Position Y
65	7400089.02	4769843.81	65	7400089.02	4769843.81	65	7400089.02	4769843.81
66	7400121.95	4769841.30	66	7400121.95	4769841.30	66	7400121.95	4769841.30
67	7400145.30	4769837.93	67	7400145.30	4769837.93	67	7400145.30	4769837.93
76	7400091.82	4769860.70	76	7400091.82	4769860.70	76	7400091.82	4769860.70
77	7400124.05	4769856.73	77	7400124.05	4769856.73	77	7400124.05	4769856.73
78	7400139.07	4769856.83	78	7400139.07	4769856.83	78	7400139.07	4769856.83
79	7400159.29	4769859.62	79	7400159.29	4769859.62	79	7400159.29	4769859.62

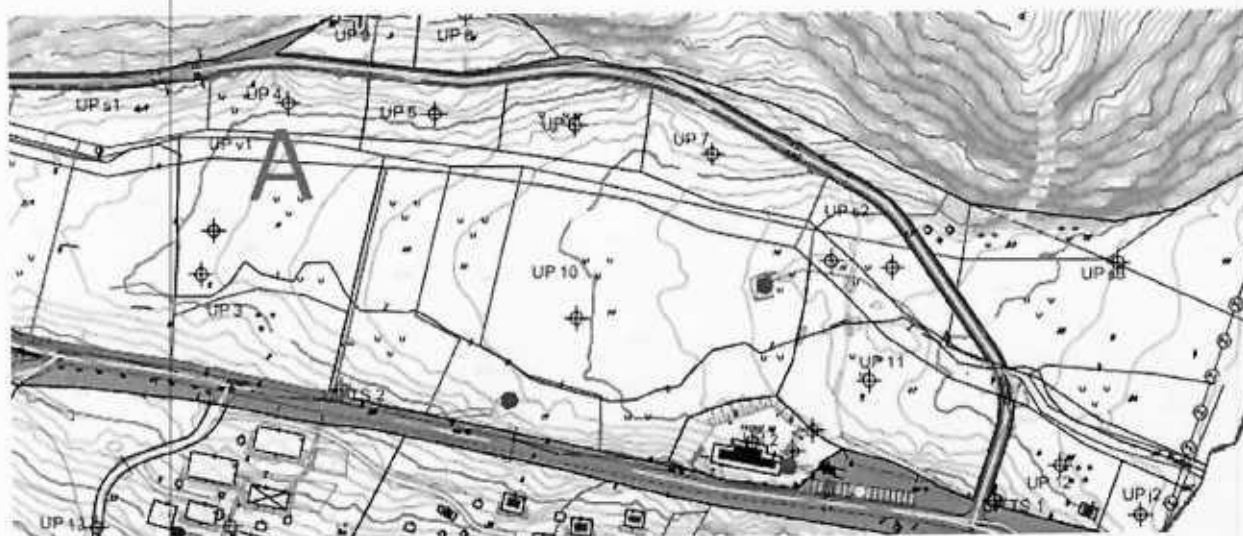
UP 6

BROJ	Position X	Position Y	BROJ	Position X	Position Y	BROJ	Position X	Position Y
67	7400145.30	4769837.93	69	7400204.19	4769828.45	69	7400204.19	4769828.45
68	7400168.85	4769834.52	70	7400235.33	4769815.30	70	7400235.33	4769815.30
69	7400204.19	4769828.45	71	7400272.33	4769807.94	71	7400272.33	4769807.94
78	7400139.07	4769856.83	81	7400206.77	4769855.94	81	7400206.77	4769855.94
79	7400159.29	4769859.62	82	7400215.05	4769853.10	82	7400215.05	4769853.10
80	7400195.19	4769858.75	83	7400230.61	4769845.64	83	7400230.61	4769845.64
81	7400206.77	4769855.94	84	7400251.62	4769833.50	84	7400251.62	4769833.50
82	7400215.05	4769853.10	85	7400255.57	4769830.35	85	7400255.57	4769830.35
			86	7400264.88	4769824.98	86	7400264.88	4769824.98
			87	7400271.76	4769822.27	87	7400271.76	4769822.27

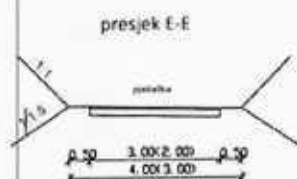
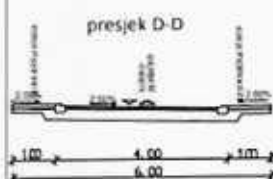
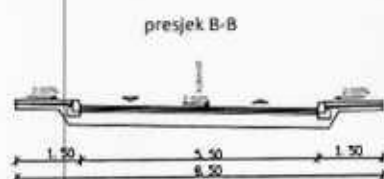
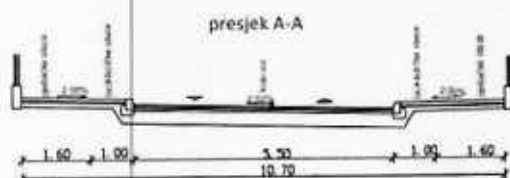
UP 7

BROJ	Position X	Position Y	BROJ	Position X	Position Y	BROJ	Position X	Position Y
69	7400204.19	4769828.45	69	7400204.19	4769828.45	69	7400204.19	4769828.45
70	7400235.33	4769815.30	70	7400235.33	4769815.30	70	7400235.33	4769815.30
71	7400272.33	4769807.94	71	7400272.33	4769807.94	71	7400272.33	4769807.94
81	7400206.77	4769855.94	81	7400206.77	4769855.94	81	7400206.77	4769855.94
82	7400215.05	4769853.10	82	7400215.05	4769853.10	82	7400215.05	4769853.10
83	7400230.61	4769845.64	83	7400230.61	4769845.64	83	7400230.61	4769845.64
84	7400251.62	4769833.50	84	7400251.62	4769833.50	84	7400251.62	4769833.50
85	7400255.57	4769830.35	85	7400255.57	4769830.35	85	7400255.57	4769830.35
86	7400264.88	4769824.98	86	7400264.88	4769824.98	86	7400264.88	4769824.98
87	7400271.76	4769822.27	87	7400271.76	4769822.27	87	7400271.76	4769822.27





Poprečni presjeci



DETALNI URBANISTIČKI PLAN KISJELE VODE

- PLAN -



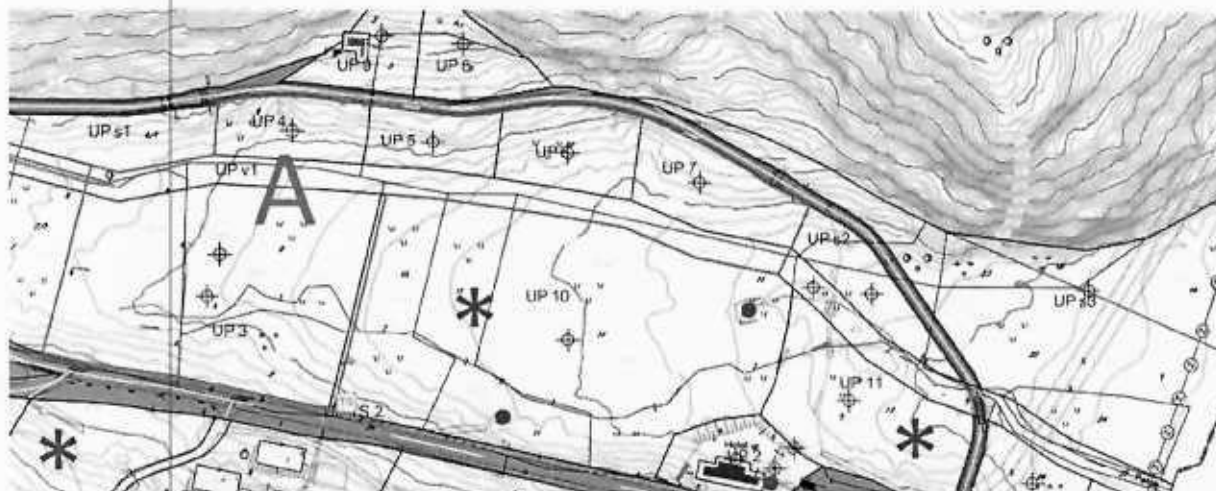
LEGENDA:

- Granica plana
- Granica i broj katastarske parcele
- Postojeći objekat i spratnost
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Granica i oznaka zone
- Kolpko-pješačke površine sa osnovnom saobraćajnicom
- Oznaka mjesta priključka
- Oznaka presjeka tangencijala
- Ivičnjak
- Pješačke površine
- Parking
- Željeznička pruga Beograd-Bar
- Most
- UP koje ne mogu da se realizuju prije istraživanja vodoizvorita
- Vodoizvorita

SAOBRAĆAJ		
Plan	R 1:1000	
naručilac	Opština Bijelo Polje	
obrađivač	<i>Vasilije Đukanović</i>	
direktor	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer terena	Zoran Dašić, dipl. inž. građ.	

mart 2015.





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KISJELE VODE

- PLAN -

LEGENDA

- Granica plana
- Granica i broj katastarske parcele
- Postojeći objekat i spratnost
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- UP koje ne mogu da se realizuju prije istraživanja vodoizvorista
- Kabelovski vod 10kV-plan
- Dalekovod 10kV postojeći
- Trafo stanica
- Košvo-pješačke površine
- Ivičnjak
- Pješačke površine
- Parking
- Željeznička pruga Beograd-Bar
- Most
- Vodoizvorista



ELEKTROENERGETIKA		
Plan		R 1:1000
naručilac:	Opština Bijelo Polje	
izradio:	<i>projekt</i>	
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze:	dr. Batric Milanović, dipl. e.ing.	

mart 2015.

list br.9





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KISJELE VODE

- PLAN -

LEGENDA

- Granica plana
- Granica i broj katastarske parcele
- Posjedni obim i spratnost
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Koliko pješačke površine
- Ivičnjak
- Pješačke površine
- Parking
- Željeznička pruga Beograd-Bar
- Most
- UP koje ne mogu da se realizuju prije istralivanja vodoravništa

Hidrotehnička infrastruktura

- Planirana kanalizacija za otpadne vode višeg reda
- Planirana vodovodna mreža
- Planirana kanalizacija za atmosferske vode
- Izvor
- Rezervoar



- Vodoravništa
- Most
- Parking
- Željeznička pruga Beograd-Bar

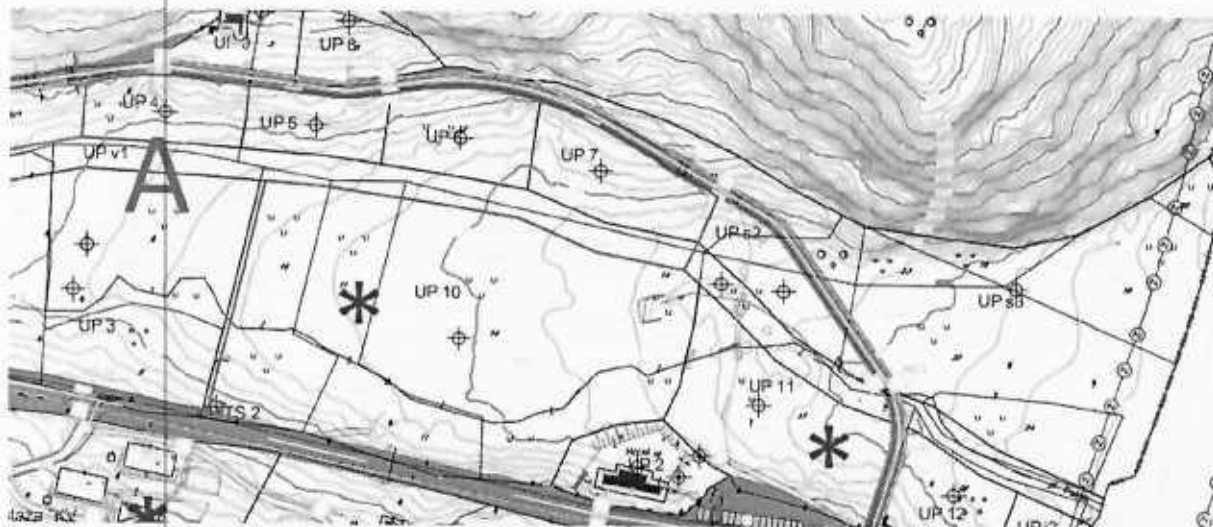
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Plan	File: D:\Desktop\Bijelo Polje - usvojeni Predlog Kis
datum	11.11.2015.
izradio	Projekat PRO
odgovorni planer	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer	Nataša Novović, dipl. inž. građ.

mart 2015.

list br. 10





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KISJELE VODE

- PLAN -

LEGENDA

- Granica plana
- Granica i broj katastarske parcele
- Postojeći objekat i spratnost
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura - telekomunikaciona kanalizacija sa optičkim kablom u vlasništvu omnogorskog telekoma (uz magistralni pravac M 2) ili u vlasništvu željezničke infrastrukture CG (uz željeznu prugu)
- Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm
- Planirano okno elektronske komunikacione infrastrukture
- Kolosko-pješačke površine
- Ivičnjak
- Pješačke površine
- Parking
- Željeznička pruga Beograd-Bar
- Most
- UP koje ne mogu da se realizuju prije istraživanja vodolizvorista



- Vodolizvorista
- Most
- Parking
- Željeznička pruga Beograd-Bar

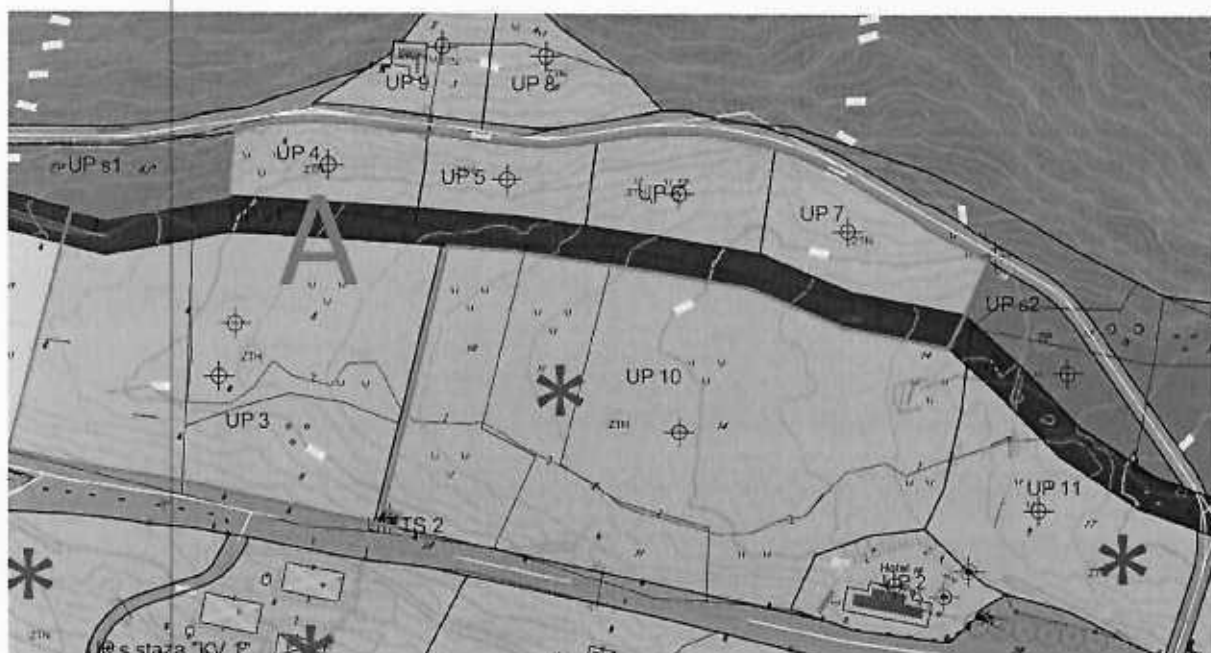
ELEKTROENSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA

Plan	R 1:1000
naručilac	Opština Bijelo Polje
odradivač	<i>projekt</i>
direktor	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer izo.	Željko Maras, dipl. el. ing.

mart 2015.

list br. 11





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KISJELE VODE

- PLAN -



LEGENDA

- | | | | |
|--|---------------------------------------|--|---|
| | Granica plana | | Granica urbanističke
parcele |
| | Granica i broj
katastarske parcele | | Oznaka urbanističke
parcele |
| | Postojeći objekat
i spratnost | | Površina kopnenih voda
- regulacija potoka |
| | Park | | Površina drumskog
saobraćaja |
| | Stevil | | UP koje ne mogu da se realizuju
prije istraživanja vodoizvorista |
- Objekti pejzažne arhitekture
ograničene namjene-PUO
- | | |
|--|------------------------------|
| | Zelenilo za turizam (hotel) |
| | Zelenilo turističkih naselja |
| | Zelenilo poslovnih objekata |
- Objekti pejzažne arhitekture
specijalne namjene-PUŠ
- | | |
|--|-------------------------|
| | Zaštitni pojasevi |
| | Zelenilo infrastrukture |



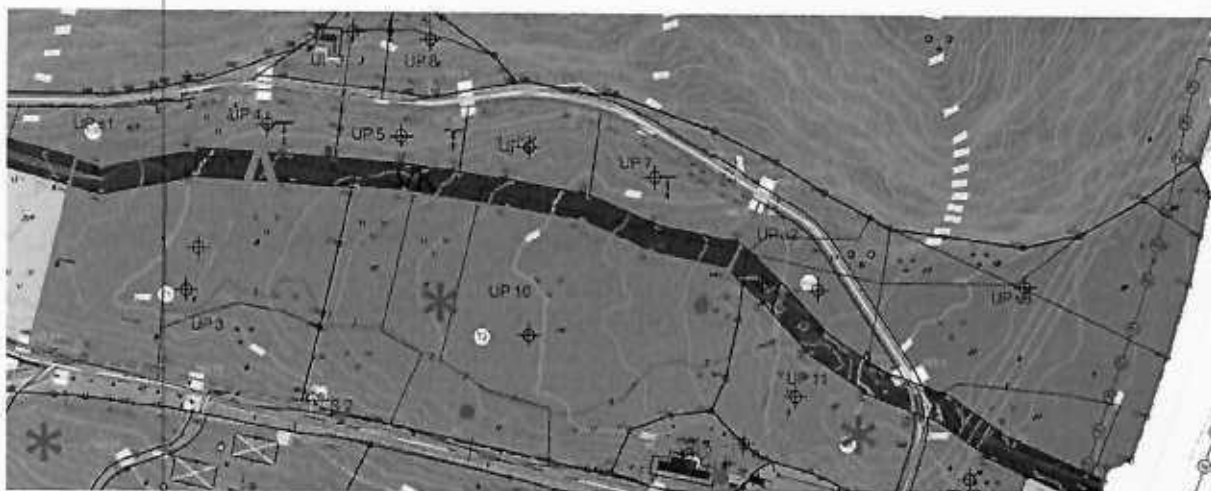
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Plan		R 1:1000
namočak:	Opština Bijelo Polje	
obrađivač:	<i>projekti</i>	
direktor:	Vasijsa Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze:	Snežana Laban, dipl. ing. pejz. arh.	

mart 2015.

list br 12





Hidrotehnika

- Planirana kanalizacija za otpadne vode -višeg reda
- Planirana vodovodna mreža
- Planirana kanalizacija za atmosferske vode
- Izvor
- Rezervoar

Elektroenergetika

- Kablovski vod 10kV-plan
- Dalekovod 10kV, postojeći
- Trafo-stanica planirana

Telekomunikacije

- Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom u vlasništvu crnogorskog telekoma (uz magistralni pravac M-2) ili u vlasništvu željezničke infrastrukture CG (uz željeznicu)
- Planirana elektronska sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm
- Planirano elektronska komunikaciona infrastruktura

Saobraćaj

- Kolničko-pješačke površine sa asfaltnom saobraćajnicom
- oznaka mjesta priključka
- oznaka presjeka tangenta
- Ivičnjak
- Pješačke površine
- Parking
- Željeznička pruga Beograd-Bar
- Most

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KISJELE VODE - PLAN -



LEGENDA

- Granica plana
- Granica i broj katastarske parcele
- Postojeći objekat i spratnost
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Građevinska linija GL 1
- Regulatorna linija RL
- Površine turizma
- Hoteli
- Turistička naselja
- Površine za pružanje usluga hrane i pića
- Površine specijalne namjene
- Površine javne namjene
- Površine elektroenergetiske infrastrukture
- Površine kopnenih voda - regulacija potoka
- UP koje ne mogu da se realizuju prije istraživanja vodovodnosti

USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

Plan		R 1:1000
nametnik	Opština Bijelo Polje	
obradač	<i>[Signature]</i>	
direktor	Vasilje Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer	Svetlana Ojđanić, dipl. prost. planer	

mart 2015.

list br 13



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/25-2/16-D1

Datum: 11.04.2025.



Katastarska opština: NEDAKUSE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3,4

Parcela: 12

4
769
900
7
400
100

KOPIJA PLANA

4
769
900
7
400
100
Mjerila 1: 1000

4
769
900
7
400
100



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-1649/2025

Datum: 20.03.2025.

KO: NEDAKUSE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/25-138/1-50, , za potrebe SL., izdaje se

POSJEDOVNI LIST 87 - IZVOD

Posjednici	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
Matični broj - ID			
0000002003953	A.D.T.U.P.BRSKOVO SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele								
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP
		RB	Skica	Kultura				Pripis
	12		3 11	GAŠICA LIVADA	2	9643	60.75	15/2025 87/13
Primjedba								
****Rješenje o izvršenju l.br.1232/2023 od 29.06.2023 godine-Rješenje o izvršenju l.br. 19.17/2023 od 02.11.2023 godine Javnog izvršitelja Čogurić Dejana-Rješenje o izvršenju l.br.1152/2024 od 19.06.2024 godine Javnog izvršitelja Čogurić Dejana -Zalba DOO "KOMP-AS" Bijelo Polje na rješenje Uprave za nekretnine- PJ Bijelo Polje br.105-919/25-124-UPi od 18.2.2025.g. -Zalbe AD TUP "Brskovo" Bijelo Polje i DOO "Komp-As" Bijelo Polje na rješenje Uprave za nekretnine-PJ Bijelo Polje br.105-919/25-84-UPi od 27.2.2025.g.								
Ukupno						9643	60.75	

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Naučelnik: 9

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

CRNA GORA

SPISAK PODNIJEHTIH ZAPOSLENIH U						
---	--	--	--	--	--	--





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-2293/2025
Datum: 14.04.2025.
KO: NEDAKUSE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROST.PLAN.URB. I DRŽ.IMOVINE BR.06-333/25-4317/7, , za potrebe SL. , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 223 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
3003968280155 0	RAKONJAC MILADIN RISTO Nedakusi BB Nedakusi 0	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
	6	1	4 13	GAŠICA LIVADA	2	4100	25.83	57/2019 223/4	
Ukupno						4100	25.83		

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:

Madžgalj Rajko

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-2294/2025

Datum: 14.04.2025.

KO: NEDAKUSE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROST.PLAN.URB. I DRŽ.IMOVINE BR.06-333/25-4317/7, , za potrebe SL. , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 61 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0908968715404 0	VUKIČEVIĆ STEVAN ALEKSANDRA ŠUMATOVAČKA-VRAČAR 076/1 Beograd 0	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/4
0609936715251	VUKIČEVIĆ BLAGICA KARADJORDJEV TRG BR.13/27 ZEMUN Beograd	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/12
0201960710601	RAČIĆ PUNIŠA DANE POTKRAJCI Potkrajci Potkrajci	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/16
2305953714046	RAČIĆ PUNIŠA DRAGAN CARA UROŠA Beograd Beograd	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/16
2805970280036	RAČIĆ PUNIŠA DRAGOSLAV POTKRAJCI Potkrajci Potkrajci	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/16
1508938250011	VUKIČEVIĆ VOJIN DUŠAN IV JUL BR 9 Cetinje Cetinje	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/4
0508955710219	VUKIČEVIĆ MILAN RADOJE NOVOGRADSKA BR.78/25 ZEMUN Beograd	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/12
0210954192177	RAČIĆ PUNIŠA VESELIN POTKRAJCI Potkrajci Potkrajci	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/16
0607959710297	VUKIČEVIĆ MILAN VOISLAV ZAGORSKA BR.12/65 ZEMUN Beograd	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/12

Parcele								
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Priloh	SP
		RB	Skica	Kultura				Pripis
7	1		4 13	KISELA VODA LIVADA	4	6667	31.33	11/2021 61/22

Ukupno

6667 31.33

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik: 9

Okupio

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

Datum i vrijeme: 14.04.2025. 12:42:55

2590963

1 / 1



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-2295/2025

Datum: 14.04.2025.

KO: NEDAKUSE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROST.PLAN.URB. I DRŽ.IMOVINE BR.06-333/25-4317/7, za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 11 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0207965280026	VUKOVIĆ RADONJA MIODRAG UL.SLOBODE BR.17 BIJELO POLJE Bijelo Polje	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele							
Blok Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
8	4 13	KISELA VODA LIVADA	4	5109	24.01	93/2016 11/11	
9	4 13	KISELA VODA VOĆNJAK	2	2499	22.49	93/2016 11/11	

Ukupno

7608 46.50

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Madžgalj Rajko, dipl pravnik



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEPOKRETNOSTI

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Blok Br. parcele/ podbroj	RB	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
8/0		105-2-465-400/1-2017	14.03.2017 14:34	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE PL/BR.11 K. O.NEDAKUSI
9/0		105-2-465-400/1-2017	14.03.2017 14:34	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE PL/BR.11 K. O.NEDAKUSI





SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1191/1

Datum: 30.04.2025	
06-333/25-4317/2	Podgorica, 23.04.2025. godine
4317/5	

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-1191/1 od 10.04.2025. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/25-4317/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta, na katastarskoj parceli broj 12 KO Nedakuse, opština Bijelo Polje, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova preduzeću TUP „BRSKOVO“ AD 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 spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“ redni broj 12. Infrastrukturni projekti, kao i „Vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi van urbanih sredina, kao i njihovi prateći sadržaji“ 14. Turizam i rekreacija, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

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

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: saobracaj@bijelopolje.co.me

Br: 14-332/25-188/1

14.04.2025. godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Veza: akt broj 06-333/25-4317/3 od 02.04.2025.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Predmet: Obavještenje

Primljeno: 17. 04. 2025				
Org. jed.	Adresa	Poslovanje	Prilog	Vrijednost
06-333/25-4317/2				

Poštovani,

obratiliste se ovom organu zahtjevom broj 14-332/25-188 dana 10.04.2025.godine, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izgradnju novog objekta namjene turizma na urbanističkim parcelama na UP 3, UP 4, UP 5, UP 6 i UP 7, Zona A, u Zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Kisjele Vode" ("Sl.list CG"-opštinski propisi br. 28/15) Opština Bijelo Polje. Investitor AD TUP "BRSKOVO" 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



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: 03-332/25-910/2

16.04.2025. godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Prethodno,		22.04.2025	
Org. jed.	10.10.1.1	10.10.1.1	10.10.1.1
06-333/25-4317/3			

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

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br. 06-333/25-4317/4 od 02.04.2025. 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
AD TUP „Brskovo“ D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 12 KO Nedakuse.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06-333/25-4317/4 od 02.04.2025.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za katastarsku parcelu br. 12 KO Nedakuse.

Vodovodna mreža HDPE Ø110mm prolazi sa desne strane puta Bijelo Polje - Prijepolje, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 12 KO Nedakuse. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **2,50 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

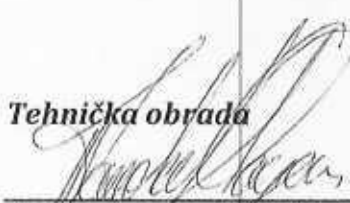
CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-31

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

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

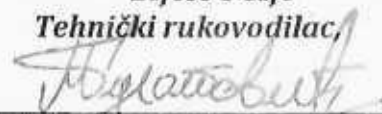
Tehnička obrada


Tomović Radoš dipl.inž. građ.



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

Tehnički rukovodilac,


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za poljoprivredu
Sektor za vodoprivredu

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Priloga:	04. 05. 2025
On:	06-333/25-4317/6

Adresa: Ul. N. Merdovića bb,
84000 Bijelo Polje, Crna Gora
tel: +382 (50) 484 - 223
fax: +382 (50) 484 - 020
www.poljoprivreda.gov.me

Br:20-319/25-35/1

30.04.2025.godine

Sekretarijat za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Opštine Podgorica u postupku izdavanja vodnih uslova radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju ugostiteljskog objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele UP 3, UP 4, UP 5, UP 6 i UP 7, Zona A, u zahvatu Detaljno urbanističkog plana „Kisjele Vode“ Opštine Bijelo Polje („Sl.list CG-opštinski propisi“ br.28/15 na osnovu člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) člana 114 i 115 Zakona o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 027/07, Službeni list Crne Gore“, br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 02/17, 080/17, 084/18), člana 71. Stav 1 tačka 5 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list Crne Gore“ br.2/18, 34/19, 38/20, 050/22, 84/22), člana 94 stav 1 tačka 5 Statuta Opštine Bijelo Polje i člana 3, stav 2 tačka 6 Odluke o organizaciji i načinu rada lokale uprave-Opštine Bijelo Polje (Sl.list.CG – opštinski propisi br.16/19, 25/19, 34/21, 6/22, 7/23, 31/22, 7/23, 11/23), donosi:

RJEŠENJE O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

UTVRĐJUJU SE Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Opštine Podgorica u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju ugostiteljskog objekta na urbanističkim parcelama koju čine katastarske parcele UP 3, UP 4, UP 5, UP 6 i UP 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kisjele Vode“ Opštine Bijelo Polje („Sl.list CG“- opštinski propisi, br. 28/15), sledeći vodni uslovi:

1. Glavni projekat mora biti urađen kod registrovane organizacije u skladu sa važećim propisima i normativima za onu vrstu objekata, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i u skladu sa ovim uslovima.
2. Tehnička dokumentacija potrebna za izdavanje vodnih uslova treba da sadrži:
 - osnovne podatke o objektu (namjena, kapacitet, opis tehničkog procesa ili opis procesa izvođenja radova, a po potrebi: položaj u odnosu na infrastrukturne objekte, prethodne studije ili idejna rješenja kojima se bliže sagledava uticaj objekta na vodni režim i vodnog režima na objekat).
 - Naziv investitora i njegovo sjedište.
 - Preglednu situaciju i ostale grafičke priloge u pogodnoj razmjeri
 - Tehničke uslove izvođenja radova u okviru kojih treba dati mjere koje će se sprovoditi kako bi se obezbijedio nesmetani tok rijeke i kako bi se rijeka zaštitila od zagađivanja.
 - Predmjer i predračun radova
 - Potvrdu o registraciji organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju i ovlašćenog odgovornog projektanta
 - podatke o načinu snabdijevanja vodom, obezbeđenju vode za tehnološke potrebe i sakupljanju, odvođenju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda, kao i podatke o recipijentu (u skladu sa pozitivno-pravnim propisima koji definišu ovu oblast).
3. Da se prije izrade tehničke dokumentacije prikupe potrebne geodetske, geološke, hidrološke, hidrogeološke podloge i druge podloge i izvrše svi potrebni istražni radovi u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja ("Sl. list RCG", br. 68/23).

4. Da se uradi hidrološka obrada vodotoka rijeke Šljepašnice proračun mjerodavnih proticaja ,veličina i inezitet oscilacije vodotoka,kao i mogućnost nepoželjenih uticaja na druge objekte i postrojenja ,korito i obale vodotoka,stečena prava korisnika naselja i slično.
5. Projektant je obavezan da se prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržava odredaba člana 141 Zakona o vodama („Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, Službeni list Crne Gore", br.073/10, 032/11, 047/, 048/15, 052/16, 055/16, 02/17, 080/17, 084/18).
6. Da se od organa nadležnog za poslove zaštite životne sredine pribavi mišljenje da li je potreban elaborat za procjenu uticaja izvedenih radova na životnu sredinu i u koliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata.
7. Projektom predvidjeti da se ne pogoršavaju uslovi sanitarne zaštite i ne utiče negativno na ekološki status voda i stanje životne sredine.
8. Po izradi tehničke dokumentacije podnijeti ovom organu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.
9. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podniet zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

Obrazloženje

Sekretarijatu za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje obratio se Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine sa zahtjevom za izdavanje vodnih uslova radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele, UP 3, UP 4, UP 5, UP 6,UP i UP 7, Zona A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kisjele Vode“ Opštine Bijelo Polje („Sl.list CG"- opštinski propisi, br. 28/15), opština Bijelo Polje.

Uz predmetni zahtjev dostavljen je Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije izdatih od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Opštine Podgorica br .06-333/25-4317/5 od 15.04.2025. godine, za izgradnju ugostiteljskog objekta na urbanističkim parcelama koju čine katastarske parcele UP 3, UP 4, UP 5, UP 6 i UP 7 , u skladu Detaljnog urbanističkog planom Opštine Bijelo Polje („Sl CG"- opštinski propisi",br. 28/15),opština Bijelo Polje.

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

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

DOSTAVLJENO,

- strankama,
- u spise predmeta,

OBRADILA,
Binasa Hubanić
Binasa Hubanić

ZA SEKRETAR, A
Kemal Alić
Kemal Alić