



Број: 04-332/26-3391/7

Подгорица, 08.05.2026.године

**„ГРАДЊА“ ДОО БИЈЕЛО ПОЉЕ**

**БИЈЕЛО ПОЉЕ**  
Св. Петра Цетињског бб

Достављају се урбанистичко-технички услови број 04-332/26-3391/7 од 08.05.2026. године, за изградњу објекта на урбанистичкој парцели УП 33, Зона А, у оквиру површина за индустрију и производњу, у захвату Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Индустријске зоне и подручја терминала“ у Бијелом Пољу („Службени лист Црне Горе – општински прописи“, број 5/17), у Бијелом Пољу.

**МИНИСТАР**  
Славен Радуновић



Достављено:


- Подносиоцу захтјева
- ⊙ У списе предмета
- Дирекцији за инспекцијски надзор
- а/а

САГЛАСНА  
Марица Истаревих Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИЛА  
Невена Јововић, генерална директорица  
Директората за планирање простора

ОБРАДИЛА  
Маја Мрдак, начелница Дирекције за припрему  
урбанистичко-техничких услова за Геопортал и  
издавање урбанистичко-техничких услова

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 04-332/26-3391/7 Podgorica, 08.05.2026. 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", broj 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 i 4/23) i podnijetog zahtjeva "GRADNJA" DOO iz Bijelo Polja, izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 33, Zona A, u okviru površina za industriju i proizvodnju, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijske zone i područja terminala“ u Bijelom Polju („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 5/17), u Bijelom Polju.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	"GRADNJA" DOO iz Bijelo Polja
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> Predmetna lokacija UP33, Zona A nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijske zone i područja terminala“ u Bijelom Polju. <b>Plan</b> Prema grafičkom prilogu list broj 1.4 „Ažurna katastarsko-topografska podloga sa prikazom granice zahvata plana“ na predmetnoj lokaciji <u>evidentirani su postojeći objekti</u> . Prema grafičkom prilogu list broj 5.4 „Analiza postojećeg stanja /postojeći način korišćenja/“ predmetna lokacija nalazi se na površinama – <u>lokacije u izgradnji</u> . Prema grafičkom prilogu list broj 6.4 „Analiza postojećeg stanja /fizičke strukture/“ na predmetnoj lokaciji su <u>evidentirani pomoćni objekti</u> . Naselje Industrijske zone se nalazi sjeverno od centra Bijelog Polja, na prostoru između magistralnog puta M-21 koji kao dio državnog puta u dijelu predmetnog zahvata plana dobija rang gradske ulice i kao takav će biti tretiran u planu (u daljem tekstu gradska ulica) i željezničke pruge, sa jedne strane i rijeke Lim sa druge strane. Na krajnjem sjevernom dijelu Plan obuhvata zonu koja se nalazi između željezničke pruge i Državnog puta M-21 i rijeke Lim.	

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

Zbog svog položaja u odnosu na grad, u okviru industrijske zone se ne smiju locirati pogoni hemijske industrije – prerada gume i kože, proizvodnja deterdženata i drugo. U okviru kompleksa mogu se organizovati i proizvodni ili poslovni kompleksi sa svim pratećim sadržajima, koji podržavaju primarnu funkciju sa neophodnom infrastrukturom. U okviru površina industrije i proizvodnje, uz gradsku ulicu mogu se organizovati i centralne djelatnosti, komercijalni i poslovni sadržaji kao dio linijskog centra uz značajnu gradsku ulicu.

#### Industrija

Industrijska proizvodnja se razvija na području Industrijske zone Nedakusi, uz veću iskorišćenost njene ukupne površine, ali ne na račun poljoprivrednog zemljišta. Preporuka je razvijati prehrambenu industriju kao prioritetni sektor poljoprivrede, koristiti postojeće kapacitete i već pripremljeno zemljište za ovu namenu na način da se u Industrijsku zonu Nedakusi ili ostale industrijske zone usmeravaju investitori, uz mogućnost rušenja starih objekata, izgradnju novih. Moguća je rekonstrukcija i revitalizacija postojećih za koje se ocjeni da se mogu prilagoditi novoj namjeni (npr. mljekare, fabrike sira, fabrike voća - džemova, povrća... vune, namještaja, kože, flaširanje vode).

Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novog objekta.

Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 69 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25, 92/25 i 160/25).

## 7. PLANIRANO STANJE

### 7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Shodno grafičkom prilogu br.1.4 „Plan namjene površina“ UP 33 nalazi se u urbanističkoj zoni A, u okviru površina za industriju i proizvodnju – IP.

Ovi sadržaji su planirani u okviru urbanističke zone A i namjenjeni su razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima.

		POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU									
		IP									
		POSTOJEĆE STANJE					PLANIRANO STANJE				
Broj UP	Površina UP (m <sup>2</sup> )	Spratnost	P pod objektom (m <sup>2</sup> )	BRP (m <sup>2</sup> )	tz	li	MAX spratnost	P pod objektom (m <sup>2</sup> )	BRP (m <sup>2</sup> )	tz	li
UP 33	11224.06	1	0.00	0.00	0.00	0.00	Su+P+1	5612.03	11224.06	0.90	1.00

Osnovna namjena objekta:

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

Prateća namjena objekta:

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

Na ovim površinama, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti;
- smještajni i zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posetilaca).

Vrste, tip i glavne tehnološke cjeline objekta:

- Objekte postavljati kao slobodnostojeće ili u okviru kompleksa.

Spratnost objekta (maksimalna visinska kota):

- Maksimalni indeks zauzetosti u okviru ove namjene je 0,5.
- Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,0.
- Maksimalna spratnost objekata Su+P+1

**Suteren** je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m. Objekti mogu imati samo jedan suteren.

Za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta:

Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, broj 53/25)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, broj 60/18).
- Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br. 24/10, 33/14, 91/20).

	<p>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.</p>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije i preparcelacije</b></p> <p>Urbanistička parcela UP 33, Zona A sastoji se od dijela katastarske parcele br. 8 KO Bijelo Polje, u opštini Bijelo Polje.</p> <p><b>Parcelacija i preparcelacija</b>          Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdjeljen je na urbanističke zone i urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom.          Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela radi izgradnje jedinstvenog objekta i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana.</p> <p>Takođe je moguće izvršiti korekciju granice urbanističke parcele u slučajevima dokupljivanja dijela parcele u kontaktu.          Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) odnosno postoje manja odstupanja i u drugim slučajevima kada urbanističku parcelu nije moguće kompletirati, a postojeća katastarska parcela svojom površinom zadovoljava urbanističke uslove za gradnju, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom prilikom izdavanja UTU-a.          Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista.          Parcelacija je definisana Planom parcelacije.</p> <p>Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, broj 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p>Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susjednim parcelama:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obilježavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“</li> <li>- Minimalna veličina urbanističke parcele je 2000m<sup>2</sup></li> <li>- Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele i javnog prilaza za koji nije precizirana građevinska linija, a s obzirom na izgrađenost prostora i oblik parcela je 2,5m, izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa zelenilom ili površinom na kojoj nije planirana izgradnja objekata (prilazi i sl.).</li> </ul> <p><b>Građevinska linija:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.</li> <li>- Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.</li> <li>- Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.</li> </ul>

	<p><b>Regulaciona linija:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</li> <li>- Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.</li> <li>- Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.</li> </ul> <p><b>Nivelacione kote objekata:</b></p> <p>Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susjednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm.</p>
8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Projektnu dokumentaciju raditi shodno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakonu o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23)</li> <li>- Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ“, broj 30/91).</li> <li>- Pravilniku o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plateoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, broj 8/95).</li> <li>- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, broj 7/84),</li> <li>- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, broj 24/87), - Pravilniku o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, broj 9/12),</li> <li>- Pravilniku o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br. 20/71 i 23/71),</li> <li>- Pravilniku o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, broj 27/71),</li> <li>- Pravilniku o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br. 24/71 i 26/71).</li> </ul> <p><b>Akt Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za zaštitu i spašavanje broj 13-UPI-236/26-7700/2 od 24.04.2026. godine.</b></p> <p><b>Mjere zaštite na radu</b></p> <p>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.</p>

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

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15);
- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16);
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:  
Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95);
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12);
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe („Sl. list RCG“, br.54/01),
- Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

#### **Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa:**

- Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
- Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

#### **Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:**

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbjediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području

su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu cjelokupnog naselja.

#### **Klimatski uslovi**

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

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

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

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

### **9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

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

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

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);

- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Službeni list RCG", br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda ("Službeni list RCG", br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG", br. 25/01).

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

- Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine
- Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora
- Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje
- Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije
- Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

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 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG", br. 54/16, 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

**Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-1092/1 od 08.04.2026. godine.**

10. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

**Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:**

*Zelenilo industrijske zone*

U okviru industrijske zone potrebno je otvorene zelene površine organizovati tako da eliminišu potencijalno negativne efekte po životno okruženje. Zadatak zelenila industrijske zone je pored osnovne funkcije ublažavanja teških uslova okruženja u samom pogonu, i oplemenjavanje sredine i u estetskom pogledu. U tom smislu je i izbor biljaka uslovljen uslovima sredine u kojima one rastu, gdje se uvijek bolje održavaju grupe biljaka nego pojedinačna stabla. Raspored i kompozicija zelenila unutar fabričkog kruga treba da omoguće postavljanje pojedinih grupa prema izvorima zagađenja kako bi one "primile" na sebe prve i najjače nalete oblaka zagađivača.

Veći dio površina industrijskog kompleksa urediti u pejzažnom stilu, nastojeći da se postigne što bolji odnos slobodnih površina prema površinama pod objektima. Preporuka je da zelenilo u okviru ovih zona obuhvata minimalno 40% ukupne površine industrijskog kompleksa. Ostaviti veće površine pod travnim pokrivačem, izuzev tamo gdje se radi o stvaranju unutrašnjih paravana, gdje prostor treba ispuniti visokim rastinjem. Rastinje može da se sadi kao okvir zgradama, kako bi se ublažile oštre konture objekata, po obodu kompleksa, čime se postiže zaštita i željeno prisustvo zasjene. Obavezno je naglasiti postavljanje paravana zelenila u okviru industrijskog kompleksa prema drugim namjenama (stanovanju različitog tipa,

	<p>privredno zanatskim centrima, sportsko rekreativnim površinama i dr.). Moguće je formirati i grupne aranžmane zelenila u centralnim djelovima otvorenih površina čime se utiče na stvaranje povoljnih mikroklimatskih uslova.</p> <p><i>Zaštitni pojas u okviru površina za industriju i proizvodnju – ovaj pojas se formira po obodu parcele, ka okolnim namjenama. Širina pojasa zavisi od tehnologije proizvodnje i koncentracije štetnih materija, nivoa buke, protivporžarnih zahtjeva i drugih faktora koji se utvrđuju procjenom uticaja na životnu sredinu.</i></p>
11.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i medija i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>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. 41/25).</p> <p>Pri realizaciji pješačkih prelaza za potrebe savlađivanja invalidskim kolicima visinske razlike trotoara i kolovoza, predvideti izgradnju rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8.5%, čija najmanja dozvoljena širina iznosi 1.30 m. Kroz projektnu dokumentaciju u dijelu saobraćajnog rješenja za sve nove objekte neophodna je primjena Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem djece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica.</p>
13.	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>/</p>
14.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>/</p>
15.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p>Prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p> <p><b>Akt Sekretarijata za poljoprivredu, sektor za vodoprivredu Opština Bijelo Polje broj 20-319/26-22/1 od 23.04.2026. godine.</b></p>

16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja cjelinu. Potrebno je da svaka od faza bude adekvatno obrađena tehničkom dokumentacijom.
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p><i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na elektroinfrastrukturnu mrežu:</i>  Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormari sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormari sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvideti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormara sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormara objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presjek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte.</p> <p>Grafički prilog 6.4 „Plan elektroenergetske infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa. Preko UP33, Zona A prelaze tri postojeća elektrovođa 10kV i dio planiranog elektrovođa 10kV. U grafičkom prilogu nalazi se i oznaka TS.</p> <p>Akt ovog ministarstva upućen Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu, broj 04-332/26-3391/8 od 02.04.2026. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p><i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu:</i>  Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mjestu priključka predvidjeti vodomerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer.</p> <p><i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:</i>  Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju.</p>

	<p><i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:</i>  Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.  Grafički prilog 5.4 „Plan hidrotehničke infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt DOO Vodovod "BISTRICA" Bijelo Polje, broj 03-332/26-180/1 od 16.04.2026. godine.</b></p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Svakoj parceli je obezbjeđen pristup sa javne površine.  Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.</p> <p>Grafički prilog 2.4 „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj Opština Bijelo Polje, broj 14-332/26-186/1 od 15.04.2026. godine.</b></p>
17.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b>  Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.100/24)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vršiti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15 i 39/16)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</li> <li>- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("SI list CG", br.6/15)</li> </ul> <p><b>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content">http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://geoportal.ekip.me/">http://geoportal.ekip.me/</a> preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul> <p><i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</i>  Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu.</p>

	<p>Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom.</p> <p>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:  Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).</p> <p>Grafički prilog 7.4 „Plan telekomunikacione infrastrukture“.</p>
17.5.	<p><b>Uslovi za odlaganje i transport otpada</b></p> <p>Odlaganje otpada je planirano u zajedničkim kontejnerima za separatno prikupljanje otpada. Lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju. Odvoz i krajnja distribucija smeća vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom, a uz poštovanje Zakona o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, broj 64/11).</p> <p>Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada („Sl.list CG“, broj 50/12).</p> <p>Krajnju distribuciju otpada vršiti u skladu sa opštinskom odlukom.</p>
18.	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p><b>Inženjersko - geološke karakteristike</b>  Područje Opštine Bijelo Polje karakterišu, na malom prostranstvu, kvartarne stene, mezozoik sa trijasom i jurom i paleozoik, dok se obod sastoji od stijena paleozojske starosti. Stijenske mase najčešće čine škriljci sive i crne boje, dok je dno kotline sastavljeno od stijena kvartarne starosti.</p> <p>Gornja terasa rijeke Lim, zasuta je poluvijalnim i deluvijalnim sastojcima koju čine pjeskovita i prašinasta glina i šljunak, čiji su slojevi slabo povezani. Paleozojske su starosti. Na srednjoj terasi rijeke Lim je najvećim dijelom pozicionirana Opština Bijelo Polje, ona je i najrasprostranjenija. Sastoji se od: pjeska, malo prašinastog i zaglinjenog i šljunka slabo sortiranog, različite granulacije. Donja terasa Lima ima iste sedimente, kao i srednja terasa.</p> <p>Na teritoriji opštine Bijelo Polje izdvojene su dvije osnovne inženjersko-geološke grupe i to: nevezane stijene, kod kojih ne postoji veza između sastojaka i vezane stijene, kod kojih postoji veza između zrna koja ih izgrađuju.</p> <p><b>Hidrološke i hidrogeološke karakteristike</b>  Hidrogeološke karakteristike Bijelopoljske opštine mogu se izraziti kroz klasifikaciju stena na: vodonepropusne, vodopropusne i kompleks vodonepropusnih i vodopropusnih.</p> <p>Rijeka Lim je najveći vodotok i najveći vodni potencijal opštine Bijelo Polje. Prosečna godišnja visina padavina za sliv, je oko 1 230 mm. Prosečni višegodišnji proticaj je oko 78,9m<sup>3</sup> /s.</p> <p>Najznačajniji dio površinskih voda na teritoriji opštine Bijelo Polje gravitira prema Limu, jedan mali obodni deo pripada slivu Tare i Čehotine. Na delu toka kroz teritoriju Bijelog Polja, Lim prima vode više pritoka: sa lijeve strane Ljuboviđu, Lješnicu,</p>

Šljepašnicu, Orahovačku i Kanjansku rijeku i s desne Crnču, Boljansku rijeku i Bisticu. Dužina toka Lima kroz Bijelo Polje je oko 39 km. Sa aspekta korišćenja prostora na području obuhvaćenom ovom Izmjenom i dopunom DUP-a ističe se da Lim pri visokom vodostaju ne ugrožava značajnije područje industrijske zone.

#### **Pedološke karakteristike**

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

#### **Vegetacija**

U biogeografskom pogledu, područje opštine Bijelo Polje pripada alpskom/planinskom biogeografskom regionu - planinsko šumskoj zoni. Sistem klasa vegetacije ide od klimatogeno šumskih, preko klimatogeno pašnjačkih do vodenih vegetacijskih jedinica.

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

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno 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.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 33, Zona A
	Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	11.224,06 m <sup>2</sup>
	Indeks zauzetosti	0,50
	Indeks izgrađenosti	1,00
	Bruto građevinska površina objekta (BRGP m <sup>2</sup> )	11.224,06 m <sup>2</sup>

Površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	5.612,03 m <sup>2</sup>
Maksimalna spratnost objekta	Su+P+1
<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>	
<p>Parkiranje za potrebe objekta obezbjediti isključivo u okviru parcele, parkiranje može biti i nadkriveno kao dio prizemne etaže ili u okviru suterenske etaže kao garaža zavisno od namjene objekta i njegove funkcionalne organizacije. Broj parking mjesta obezbjediti u skladu sa namjenom objekta i normativima koji prate istu. Takođe u okviru parcele treba obezbjediti potrebne saobraćajno manipulativne površine u skladu sa djelatnošću koja se u objektu ili na kompleksu obavlja.</p> <p>Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja za opštinski centar Bijelo Polje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:  stanovanje (na 1.000 m<sup>2</sup>) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm);  proizvodnja (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 20 pm (6-25 pm);  fakulteti (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm (10-37 pm);  poslovanje (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm (10-40 pm);  trgovina (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 60 pm (40-80 pm);  hoteli (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm (20-40 pm);  restorani (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 120 pm (40-200 pm);  za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) -----25 pm.</p> <p>Minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,3 m i dužine 4,8 m na otvorenom, a kod garaža dubina parking mjesta je minimum 5, a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,3 do 0,6 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.</p> <p>Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5,5 m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2,00x6,00m, a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,5 m.  Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60 dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,7m, a širina parking mjesta 2,30 m.</p>	
<b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b>	
<p><i>Fasade (vrsta materijala):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.</li> <li>- Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.</li> </ul> <p><i>Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.</li> <li>- Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.</li> </ul>	

- Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

*Orijentacija objekta:*

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

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

#### **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

*U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:*

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

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





Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasenu u ljetnjim mjesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće</li> <li>- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i dr.</li> <li>- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdjevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>
	<p><b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>
	<p>Maja Mrdak <i>Maja Mrdak</i>  Nataša Đukić <i>Nataša Đukić</i></p>
	<div style="text-align: right;">  <p><b>DRŽAVNA SEKRETARKA</b>  Marina Izgarević Pavčević <i>M. Izgarević</i></p> </div>
	<p><b>PRILOZI:</b></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta;</li> <li>- Akt Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za zaštitu i spašavanje broj 13-UP1-236/26-7700/2 od 24.04.2026. godine;</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-1092/1 od 08.04.2026. godine;</li> <li>- Akt Sekretarijata za poljoprivredu, sektor za vodoprivredu Opština Bijelo Polje broj 20-319/26-22/1 od 23.04.2026. godine;</li> <li>- Akt DOO Vodovod "BISTRICA" Bijelo Polje, broj 03-332/26-180/1 od 16.04.2026. godine;</li> <li>- Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj Opština Bijelo Polje, broj 14-332/26-186/1 od 15.04.2026. godine.</li> </ul>








**CENTRALNE DELATNOSTI**

-  usluge, trgovina, ugostiteljstvo
-  poslovanje
-  benzinska stanica
-  OBJEKTI U FUNKCIJI POSLOVNO - PROIZVODNIH KOMPLEKSA



**KOMUNALNA INFRASTRUKTURA**

-  objekti elektroenergetske infrastrukture
-  Pomoćni objekti
-  Objekti u izgradnji
-  Objekti koji nisu u funkciji
- P+1** Spratnost objekata
-  Objekti evidentirani na terenu, a kojih nema na podlozi

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

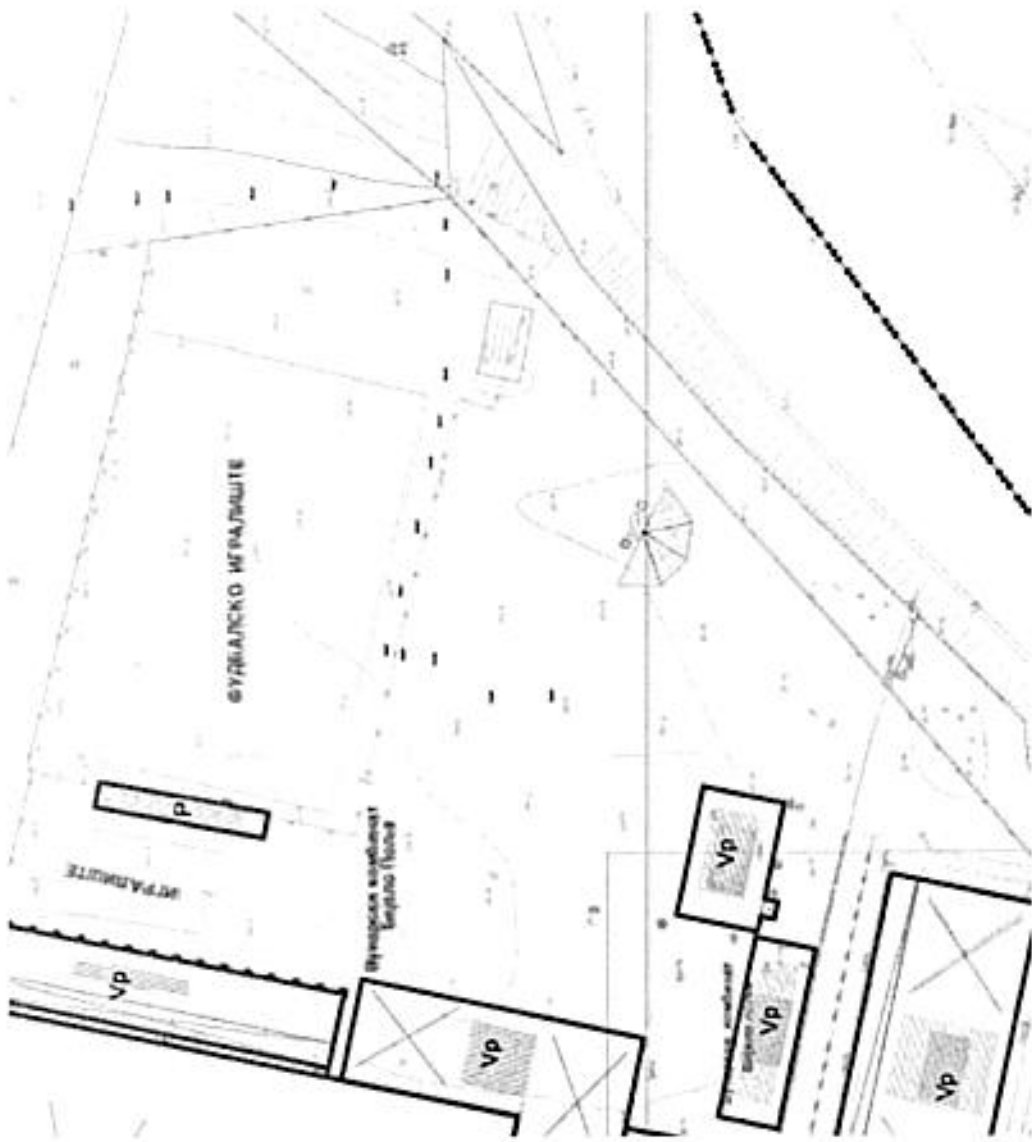


 granica izmena i dopuna DUP-a


**ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA  
/fizičke strukture/**

**R 1: 1000**

**list br.6.4**




LEGENDA:

-  objekti dobrog kvaliteta
-  objekti solidnog kvaliteta - nisu u funkciji
-  objekti solidnog kvaliteta
-  objekti lošeg kvaliteta
-  ruinirani objekti
-  objekti u izgradnji
-  pomoćni objekti
- P+1** spratnost objekata
-  objekti evidentirani na terenu, a kojih nema na podlozi



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

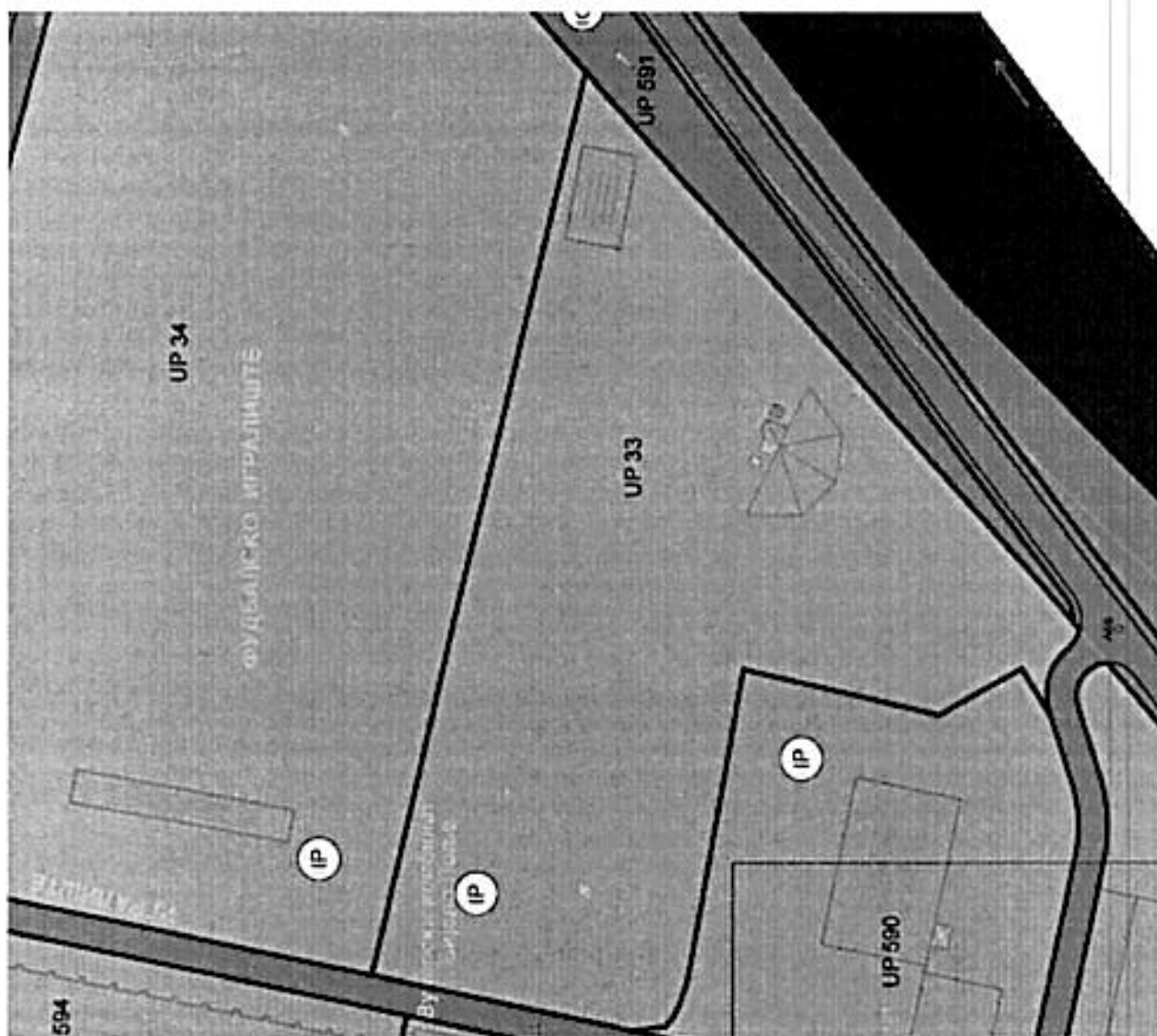


 granica izmena i dopuna DUP-a

**ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA**  
**/valorizacija objekata/**

R 1: 1000

list br.7.4



**POVRŠINE ZA STANOVANJE**

- Površine za stanovanje male gustine
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI**
- POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU**
- POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE**

**POLJOPRIVREDNE POVRŠINE**

- Drugo poljoprivredno zemljište

**POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE**

- Površine javne namene
- Površine specijalne namene
- POVRŠINSKE VODE**

**POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA**

- Objekti hidrotehničke infrastrukture
- Objekti elektroenergetske infrastrukture
- Objekti telekomunikacione infrastrukture

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



**PARCELACIJA**

- Granica urbanističke parcele
- Granica urbanističke zone
- Oznaka urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- Oznaka urbanističke zone
- Zona zaštite dalekovoda

granica izmena i dopuna DUP-a

**PLAN NAMENE POVRŠINA**

R 1: 1000

list br. 1.4



**LEGENDA:**

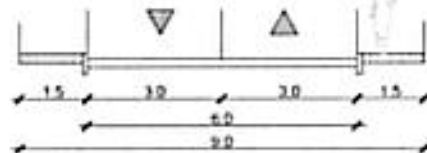
**DRUMSKI SAOBRAĆAJ**

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Kolsko-pešačke površine
- Most
- Autobuska stanica

**ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA**

- Osovina saobraćajnice
- Tangenta osovine saobraćajnice
- Oznaka mesta priključka
- Oznaka preseka tangenata
- Oznaka preseka saobraćajnica
- Ulica br. 1: \_\_\_\_\_ Naziv saobraćajnice
- Javni parking
- Linearno zelenilo

B B



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



- Građevinska linija GL1
- Regulatorna linija

granica izmena i dopuna DUP-a

**PLAN SAOBRAĆAJA,**

**NIVELACIJE I REGULACIJE**

**R 1: 1000**

**list br. 2.4**



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



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parking)
- Kolosko-pešačke površine
- Most
- Autobuska stanica
- Javni parking



PARCELACIJA

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

granica izmena i dopuna DUP-a

**PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU**  
 R 1: 1000 list br.3.4

# KOORDINATE TAČKA PARCELACIJE

UP33

br.	Y	X
3402	7400521.51	4767944.23
3403	7400528.56	4767950.18
3404	7400600.93	4768015.74
3405	7400603.89	4768018.60
3406	7400504.74	4767948.78
3407	7400515.96	4767945.54
3408	7400520.02	4767942.97
3416	7400503.70	4767948.45
3423	7400454.83	4768078.37
3521	7400445.19	4768022.18
3522	7400446.77	4768020.77
3523	7400448.84	4768019.71
3524	7400450.38	4768019.18
3525	7400453.81	4768017.96
3526	7400512.55	4768007.28
3527	7400503.99	4767969.78
3528	7400512.67	4767953.95
3529	7400624.86	4768037.71
3530	7400624.31	4768037.85
3531	7400524.24	4768062.08
3532	7400482.40	4768071.91
3533	7400464.24	4768076.18



KOORDINATE TAČKA PARCELACIJE

list br. 3.1a

Investitor



Opština Bjelo Polje

Obrađivač



INSTITUT ZA VEŠTAČENJE I VEŠTAČENJE  
IZ OBLASTI GEODEZIJE I KARTIRANJE

## KOORDINATE TAČKA GRAĐEVINSKE LINIJE

br.	Y	X
1176	7400438.66	4767976.30
1177	7400438.66	4767976.30
1178	7400478.81	4768168.88
1185	7400624.86	4768037.71
1186	7400603.89	4768018.60
1187	7400600.93	4768015.74
1188	7400552.30	4767971.68
1189	7400529.98	4767954.80
1190	7400512.22	4767953.67

---

## KOORDINATE TAČKA GRAĐEVINSKE LINIJE

---

list br.3.1b

Investitor:



Opština Bjelo Polje

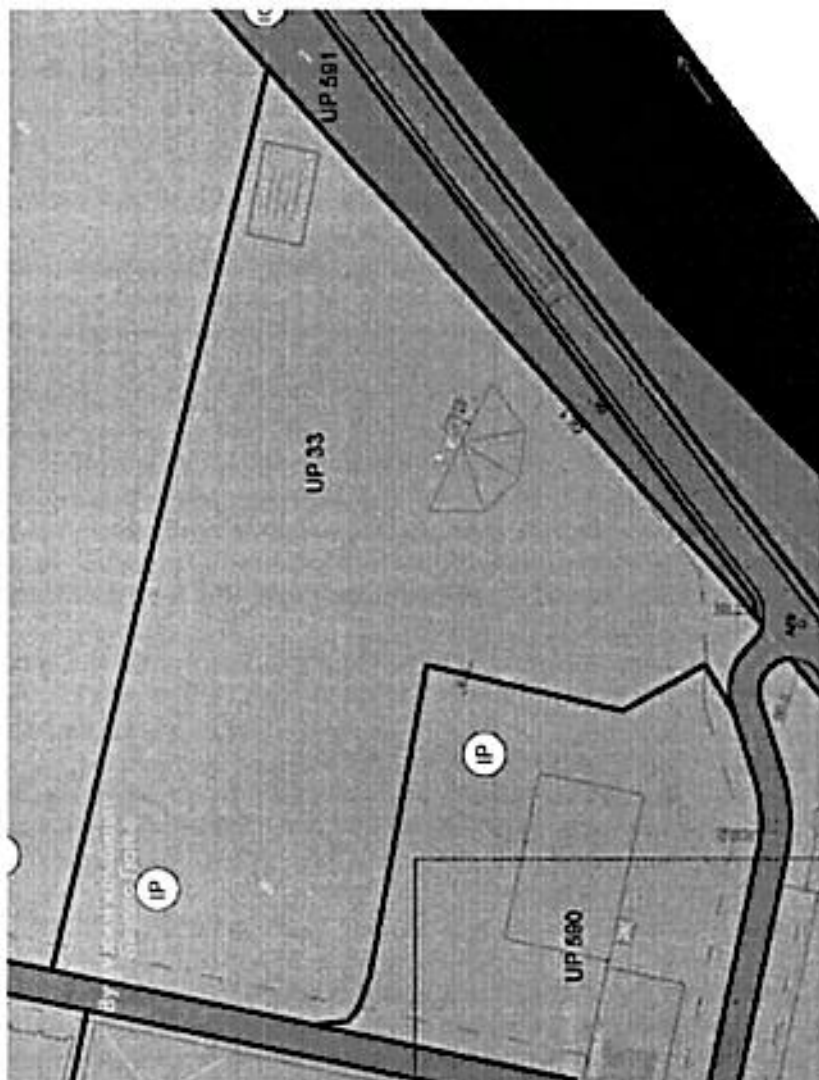
Obrađivač:

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA



IZMENA I DOPUNA  
DETALJNOG  
URBANISTIČKOG PLANA  
INDUSTRIJSKE ZONE  
I PODRUČJA TERMINALA

PLAN



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- Površine za stanovanje male gustine
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOST
- POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODN
- POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- Drugo poljoprivredno zemljište

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- Površine javne namene
- Površine specijalne namene
- Linearno zelenilo

- POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE  
INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- Objekti hidrotehničke infrastrukture
- Objekti elektroenergetske infrastrukture
- Objekti telekomunikacione infrastrukture

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Drumski saobraćaj
- Železnički saobraćaj
- Most

Autobuska stanica

Javni parking

POVRŠINA ZA GROBLJE

POVRŠINA ZA VERSKE OBJEKTE

POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU  
I SKLADIŠTENJE OTPADA



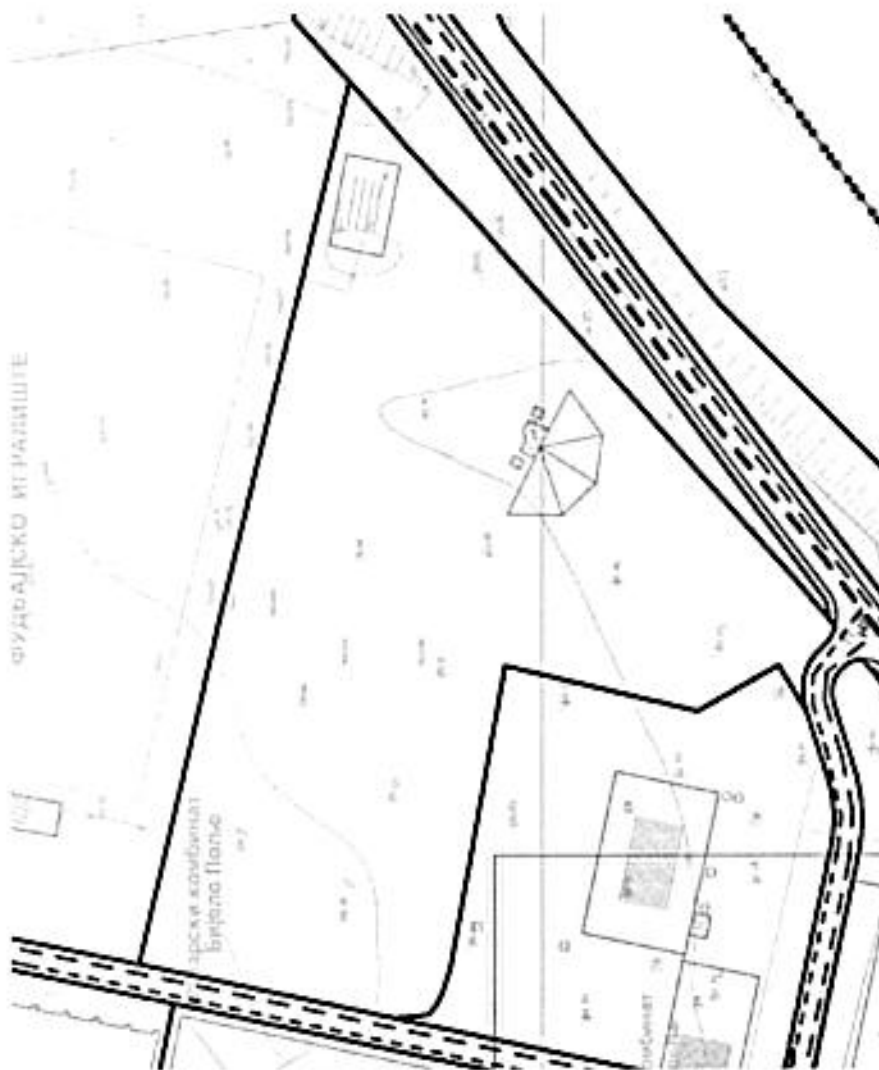
PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Granica urbanističke zone
- Oznaka urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- Oznaka urbanističke zone
- Građevinska linija GL1
- Regulatorna linija
- Zona zaštite dalekovoda
- granica izmena i dopuna DUP-a

**SMERNICE ZA SPROVOĐENJE  
PLANSKOG DOKUMENTA**



R 1: 1000

list br. 4.4








**LEGENDA:**

**HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE**

-  Ukidanje vodovoda
-  Planirani vodovod

**FEKALNA KANALIZACIJA**

-  Kanalizacioni vod
-  Planirani kanalizacioni vod
-  Planirani kanalizacioni vod sa revizijom
-  Smer odvodjenja
-  Planirano reviziorno okno





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

PLAN



**ATMOSFERSKA KANALIZACIJA**

-  Planirani kanalizacioni vod
-  Smer odvodjenja



granica izmena i dopuna DUP-a




**PLAN HIDROTEHNIČKE  
INFRASTRUKTURE**

R 1: 1000

list br. 5.4



**LEGENDA**

-  Postojeća trafo stanica
-  Planirana trafo stanica
-  Rasklopno postrojenje

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



IZMENA I DOPUNA  
 DETALJNOG  
 URBANISTIČKOG PLANA  
 INDUSTRIJSKE ZONE  
 I PODRUČJA TERMINALA

PLAN

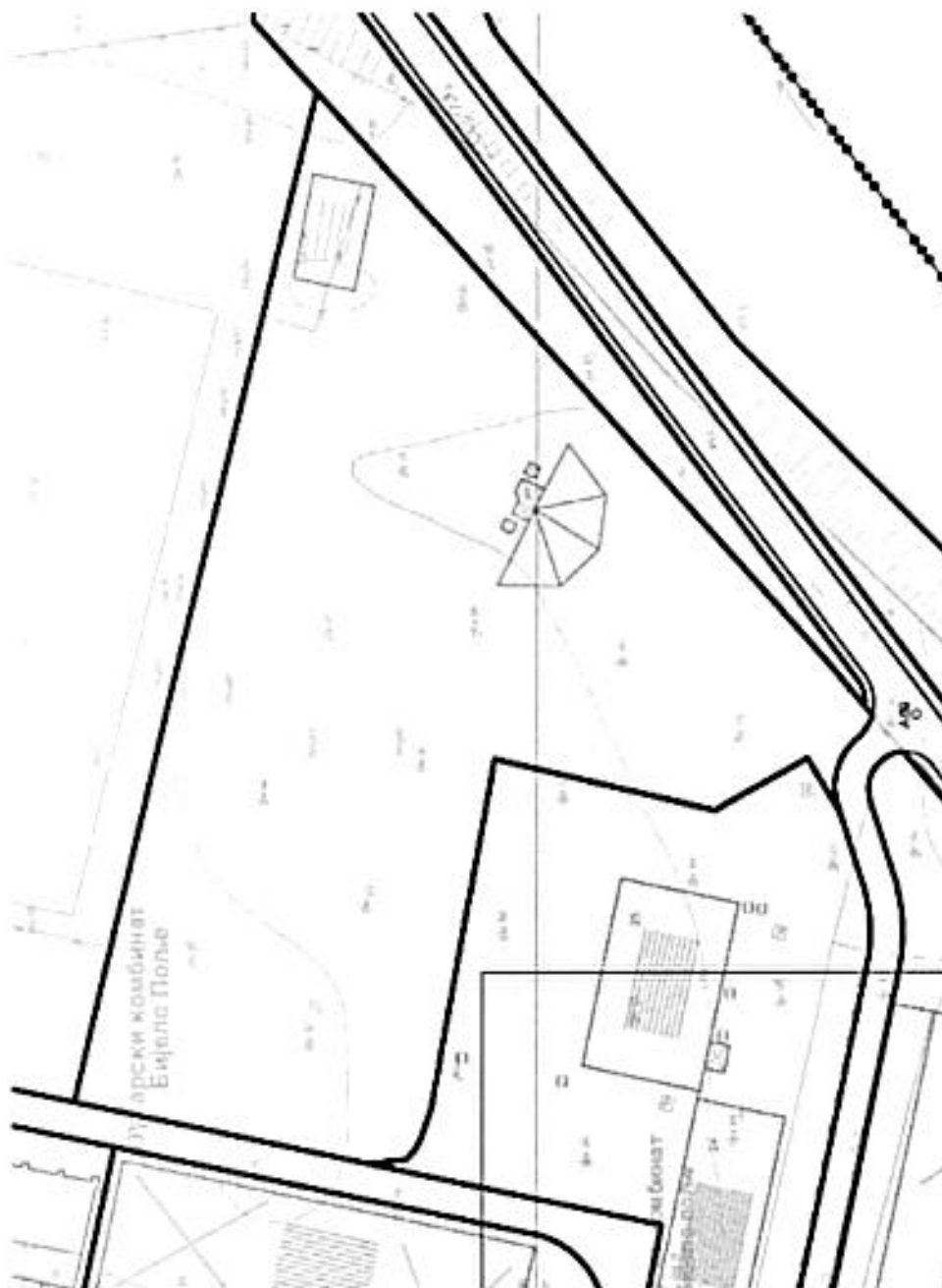


granica izmena i dopuna DUP-a

**PLAN ELEKTROENERGETSKE  
 INFRASTRUKTURE**

R 1: 1000

list br. 6.4



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



LEGENDA:

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



granica izmena i dopuna DUP-a

**PLAN TELEKOMUNIKACIONE  
 INFRASTRUKTURE**

R 1: 1000

list br. 7.4





Crna Gora  
Ministarstvo unutrašnjih poslova  
Direktorat za zaštitu i spašavanje



Broj: 13-UPI-236/26-7700/2

Obj. jed.	Red. broj	Prilog	Vrijednost
04-332/26	3391/5		

Podgorica, 24.04.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

Uvaženi,

Shodno Vašem zahtjevu broj: 04-332/26-3391/7 od 02.04.2026. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-UPI-236/26-7700/1 dana, 07.04.2026. godine), u prilogu akta vam dostavljamo **MIŠLJENJE NA NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina za industriju i proizvodnju, na urbanističkoj parceli UP 33 /Zona A/, koju čini katastarska parcela broj: 8/2 K.O. Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona i područje terminala", opština Bijelo Polje, po podnosiocu zahtjeva "GRADNJA" d.o.o. Bijelo Polje., Broj: 13-UPI-236/26-7700/2 od 24.04.2026. godine

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić

GENERALNI DIREKTOR



Miodrag Bešović

Adresa: Jovana Tomasevića bb,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20-481-401  
WWW.GOV.BG09.ME



Broj: 13-UP1-236/26-7700/2

Podgorica, 24.04.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 04-332/26-3391/7 od 02.04.2026. godine (zaveđenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-UP1-236/26-7700/1 dana, 07.04.2026. godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu Mišljenja na Nacrt Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina za industriju i proizvodnju, na urbanističkoj parceli UP 33 (Zona A/, koju čini katastarska parcela broj: 8/2 K.O. Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona i područje terminala", opština Bijelo Polje, po podnosiocu zahtjeva "GRADNJA" d.o.o. Bijelo Polje.

Nakon pregleda priloženog materijala - NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, a na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25), a u vezi člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20, 86/22 i 04/23), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 3/23, 82/25), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/11 i 48/15), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2015 i 37/17),

daje sledeće:

M I Š L J E N J E

- **Prihvata se dostavljeni akt - NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** sa aspekta definisanih zakonskih i tehničkih propisa koji će se primenjivati prilikom izrade tehničke dokumentacije (faze zaštite od požara). uz uslov da se isti dopuni sledećim:

- Prilikom izgradnje predmetnog objekta, ukoliko u istom ostvaruje tehnološki proces - Promet ("pretakanje, utovar ili istovar...") OPASNIH MATERIJALA (zapaljive tečnosti i gasovi) - postavljaju posude - uređaji i instalacije sa zapaljivim tečnostima - gasovima i DRUGIM MEDIJIMA (u sudove pod pritiskom) za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta - kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskim, Građevinskim /sa VIK-om/, Elektrotehničkim (JS i SS), Mašinskim projektom i ostalom potrebnom tehničkom dokumentacijom, **izraditi - PROJEKAT/ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA** u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 3/23, 82/25), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG" broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), kao i tehničkim propisima (koji nijesu navedeni u dostavljenom Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova), - Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za sisteme garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list CG", br. 9/2012), Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme za ventilaciju ili klimatizaciju ("Sl. list SFRJ", br. 38/89), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju srednjenaponskih nadzemnih vodova samonosećim kablovskim snopom ("Sl. list SFRJ", br. 20/92), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SFRJ", br. 65/88, "Sl. list SRJ", br. 18/92), Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SFRJ", br. 53/88 i 54/88 i ispr. ("Sl. list SRJ", br. 28/95) i u skladu sa standardima EU i ostalim tehničkim propisima koji definišu predmetnu oblast, u čijem posebnom prilogu - grafičkom dijelu obraditi zone opasnosti i bezbjednosna rastojanja sa mjerama zaštite od požara, kao i obavezno projektovati spoljnu hidrantsku mrežu, a u zavisnosti od tehnološkog postupka i stepena opasnosti objekta na požar projektovati unutrašnju hidrantsku mrežu.

**NAPOMENA:** Ukoliko je predmet ovog Nacrta "visoki objekat" - kojim se podrazumijeva zgrada sa prostorijama za boravak ljudi, čiji se podovi najvišeg sprata nalaze najmanje 22 m iznad najniže kote terena na koji je moguć pristup i na kome je moguća intervencija pri gašenju požara uz korišćenje automehaničkih ljestava, obavezno je projektovati (kroz sve faze tehničke dokumentacije) prilaz objektu i "Platou za intervencije vatrogasnih vozila" na strane objekta na kojima se nalaze prozori, vrata ili drugi slični otvori.

Pristupni put oko objekta i plato za intervencije moraju se izgraditi tako da su pristup i kretanje vatrogasnih vozila uvijek mogući samo vožnjom unaprijed.

Obradili:

Nikola Goljević - Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić





Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Broj: 03-D-1092/2

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Datum: 22.04.2026		Mjesto: Podgorica	
Broj: 04-332/26-3391/4			

Podgorica, 20.04.2026. godine

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

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

**VEZA:** 03-D-1092/1 od 08.04.2026. godine

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

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva broj 04-332/26-3391/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta, na katastarskoj parceli broj 8/2 KO Bijelo Polje, opština Bijelo Polje, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova nosiocu projekta „Gradnja“ DOO Bijelo Polje, obavještavamo Vas sljedeće:

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.

Iz dostavljene dokumentacije nije moguće utvrditi planirani sadržaj na predmetnoj lokaciji, jer nisu precizno definisane planirane djelatnosti i njihovi kapaciteti. Radi primjene navedene Uredbe, neophodno je da se precizno definišu svi planirani sadržaji, njihovi kapaciteti i ukupne korisne površine kako bi se moglo utvrditi da li projekat potpada pod Listu I ili Listu II.

Smatramo da je neophodno da nosilac projekta, kada bude jasno definisao planirani sadržaj na ovoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu od Agencije za zaštitu životne sredine kako bi se dalje postupilo u skladu sa važećim propisima.

S poštovanjem,

Za direktora  
Po ovlaštenju  
Marko Medenica  
Načelnik



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE**

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



Crna Gora  
Opština Bijelo Polje  
Sekretarijat za poljoprivredu  
Sektor za vodoprivredu

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Primjeno: 30.04.2026				
Org. jed.	Šifra izdatka	Redni broj	Priloga	Priloga
04-332/26-3391/6				

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

Br. 20-307/26 – 22/1

23.04.2026. godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19,  
81 000 Podgorica

Veza: Vaš broj :04-332/26-3391/6

Predmet: Obavještenje.

Postupajući po vašem zahtjevu broj 04-332/26-3391/6 od 02.04.2026. godine za izdavanje vodnih uslova shodno članu 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ( „Službeni list Crne Gore “, br.19/25), a u vezi sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( „Službeni list Crne Gore “, br. 64/17, 44/18, 63/18, , 82/20, 86/22, 04/23 ) u postupku izdavanja urbanističko tehničkih uslova po zahtjevu D.O.O „Gradnja“ iz Bijelog Polja za građenje novog objekta na katastarskoj parceli br. 8/2 KO Bijelo Polje -objekat na urbanističkoj parceli UP 33 zona A, u okviru površina za industrijsku proizvodnju u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijske zone i područja terminala“ u Bijelom Polju ( „Službeni list Crne Gore “- opštinski propisi br.05/17).

Obavještavamo vas da je u tom dijelu opštine Bijelo Polje obezbijeđeno javno vodosnabdijevanje od strane preduzeća Vodovod „Bistrica“ doo iz Bijelog Polja, te da ovaj sekretarijat nema nadležnost za izdavanje vodnih akata za priključenje na gradsku vodovodnu mrežu, jer je shodno članu 1. Odluke o vodosnabdijevanju seoskog područja Opštine Bijelo Polje („S.list CG“ opštinski propisi br 44/15) propisano da se njom utvrđuju uslovi za pristupanje izgradnji, korišćenju, održavanju, zaštiti i upravljanju objektima i sistemima za vodosnabdijevanje seoskog područja opštine Bijelo Polje.

Obradila:

*Jlida Durovic*  
Jlida Durovic





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-G,  
Šifra djelatnosti 41000

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

**Broj: 03-332/26-180/1**

**Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**

IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica  
Crna Gora

16.04.2026. godine  
Bjelskič Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Prijeto	20.04.2026	Priop	Vrijednost
Dr. jed.			
04-332/26-3391/2			

**Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br. 04-332/26-3391/3 od 02.04.2026. god.**

**Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta**

Na osnovu člana 8 Zakona izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.019/25 od 04.03.2025.), a rješavajući po zahtjevu doo „Veletex“ iz Podgorice D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na katastarskoj parceli br.8/2 KO Bijelo Polje.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. 04-332/26-3391/3 od 02.04.2026.godine, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 8/2 KO Bijelo Polje.

**Vodovodna mreža ACC Ø150mm** prolazi sa desne strane magistralnog puta Bijelo Polje - Prijepolje, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 8/25 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko 100cm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko 4,0 bar. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjer predvidjeti na samom ulazu na katastarsku parcelu u šahti za smještaj vodomjera minimalnih unutrašnjih dimenzija 100\*100\*100 cm. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržati regulator pritiska, hvatač mulja kao i prvi i drugi ventil. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.





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

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

CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka : 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-B1

**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.

Puštanjem u rad glavnog gradskog kolektora mogu se steći uslovi za priključenje planiranog objekta na gradsku kanalizacionu mrežu a mjesto priključenja biće naknadno određeno.

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

Tehnička obrada

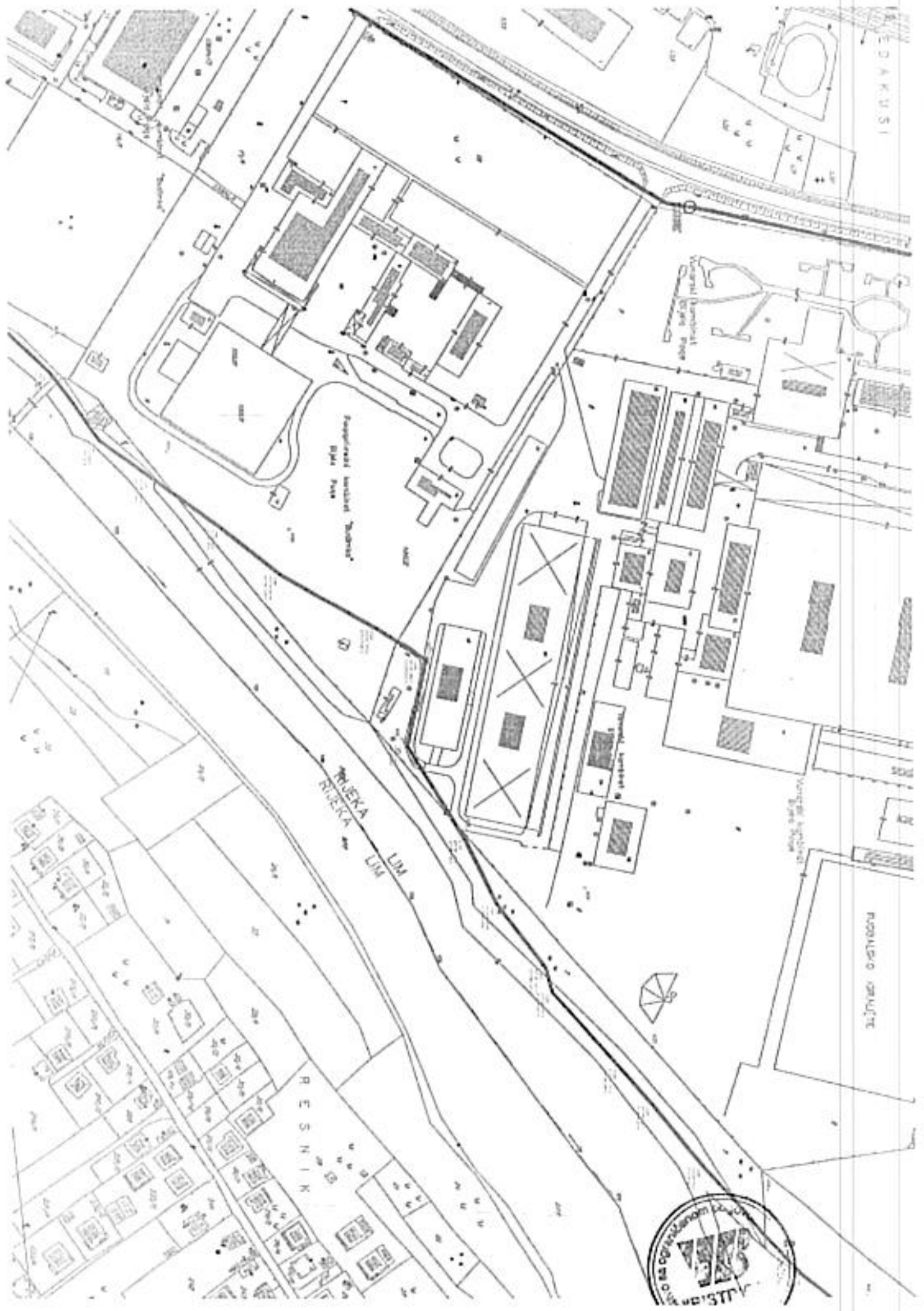
Tomović Radoš dipl.inž. građ.



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

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



ISKAKSI

RUEKA RUEKA LIM LIM

RESNIK

RUMAH ORANG-ORANG





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

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

Br: 14-332/26-186/1

15.04.2026. godine

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

Plasmanica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Veza: akt broj 04-332/26-3391/5 od 02.04.2026. godine

Priloga:	20-04-2026.
Dr. broj	04-332/26-3391/3
Dr. broj	10-492/25-3391/2

**Predmet: Obavještenje**

Poštovani,  
obratili ste se ovom organu zahtjevom broj 14-332/26-186 dana 08.04.2026.godine, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za građenje novog objekta u okviru površina za industriju i proizvodnju na UP 33, Zona A na kat.parceli broj 8/2 KO Bijelo Polje, u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Industrijske zone i područja terminala" Opština Bijelo Polje ("Sl.list CG" - opštinski propisi, br. 5/17), investitor "Gradnja" doo Bijelo Polje. Uz zahtjev je priložen nacrt urbanističko tehničkih uslova.

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

Dostavljeno:

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

  
Duško Ružić  
sekretar Sekretarijata

Kontakt osoba:

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