



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 384

Broj: 08-332/22-2540/5

Podgorica, 12.05.2022. godine

„PELENGIĆ TRADE“ D.O.O.

BIJELO POLJE

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 08-332/22-2540/5 od 12.05.2022. godine, za izgradnju objekata u okviru površina za industriju i proizvodnju (IP) na urbanističkoj parceli UP 42, zona A, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijske zone i područja terminala“ (Službeni list Crne Gore, br. 05/17), u Opštini Bijelo Polje.



Dostavljeno:
-Podnosiocu zahtjeva
-Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
① U spise predmeta
-a/a

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/22-2540/5 Podgorica, 12.05.2022.godine</p>		<p>Crna Gora</p> <p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva „Pelengić Trade“ D.O.O. Bijelo Polje, izdaje:</p>		
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>		
4.	<p>za izgradnju objekata u okviru površina za industriju i proizvodnju (IP) na urbanističkoj parceli UP 42, zona A, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijske zone i područja terminala“ (Službeni list Crne Gore, br. 05/17), u Opštini Bijelo Polje.</p>		
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>„PELENGIĆ TRADE“ DOO BIJELO POLJE</p>	
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 6.4. „Analiza postojećeg stanja“ i prema katastarskoj evidenciji predmetna lokacija je neizgrađena.</p>		
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>		
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 1.4. „Plan namjene površina“, UP 42 je namjene površine za industriju i proizvodnju – IP.</p> <p>U okviru ove namene formirati proizvodne pogone koji mogu biti delovi velikih industrijskih kompleksa, ili se mogu formirati usitnjavanjem odnosno rekonstrukcijom postojećih velikih industrijskih kompleksa ili privrednih zona. U okviru kompleksa planirani su proizvodni ili poslovni kompleksi sa svim pratećim sadržajima, koji podržavaju primarnu funkciju sa neophodnom infrastrukturom.</p> <p>Na ovim površinama, izuzetno od pretežne namene i kompatibilno toj nameni, mogu se planirati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih delatnosti; - smeštajni i zdravstveni objekti, dečiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe; - parkinzi i garaže za smeštaj vozila korisnika (zaposlenih i posetilaca). <p>Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.</p>		

7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Urbanistička parcela UP 42, zona A, sastoji se od dijelova katastarskih parcela br. 91/9, 91/10 i 91/12 KO Nedakusi, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijske zone i područja terminala“, Bijelo Polje.</p> <p>Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi Smernice za sprovođenje planskog dokumenta i Plan parcelacije, regulacije i UTU, na kojima su prikazane granice novoformirane parcela.</p> <p>Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) odnosno postoje manja odstupanja i u drugim slučajevima kada urbanističku parcelu nije moguće kompletirati, a postojeća katastarska parcela svojom površinom zadovoljava urbanističke uslove za gradnju, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom prilikom izdavanja UTU-a.</p> <p>Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista.</p> <p>Parcelacija je definisana Planom parcelacije. U planu su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obeležavanje urbanističkih parcela.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Regulacija i nivelacija objekata su određene u odnosu na planiranu saobraćajnu mrežu u odnosu na koju su definisane građevinske linije ili zone gradnje.</p> <p>Kota poda prizemlja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice, suterenske etaže je neophodno prilagoditi konfiguraciji terena.</p> <p>Ukoliko se u okviru objekta formira suterenska etaža tada kotu poda prizemlja postaviti maksimalno na 1.2m od kote pristupne saobraćajnice. Za objekte gde podzemna linija prodire nadzemnu, kotu poda prizemlja koja je u planu zadata moguće je spustiti na ravan terena.</p> <p>Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.</p> <p>Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafickim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje plana“.</p> <p>Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi.</p> <p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: za garaže i tehnicke 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 mestu prolaza iznosi 4,5 m.</p>

Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima deo je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže).

U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta. U planu su prikazane moguće BRGP objekta bez površina (garaža i tehničkih servisa).

USLOVI ZA PLANIRANE OBJEKTE INDUSTRIJA I PROIZVODNJA

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

Minimalna veličina urbanističke parcele je 2000m²

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

Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,0.

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

U grafičkim prilogima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Nove objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije. Minimalna udaljenost novog objekta od susedne parcele i javnog prilaza za koji nije precizirana građevinska linija, a s obzirom na izgrađenost prostora i oblik parcela je 2,5m, izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa zelenilom ili površinom na kojoj nije planirana izgradnja objekata (prilazi i sl.).

Obavezno je naglasiti postavljanje paravana zelenila u okviru industrijskog kompleksa prema drugim namenama (stanovanju različitog tipa, privredno zanatskim centrim a, sportsko rekreativnim površinama i dr.) u skladu sa Smernicama za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturne baštine.

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).

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
	Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to pre svega tako da se

smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbediti mere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrđene i sprovedene mere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

Zaštita od potresa

Mere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u ovoj dokumentaciji, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

Zaštita od požara

Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG br. 13/07 i 5/08) i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. ("Sl.list SFRJ", br. 30/91).

Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl.list SRJ", br.28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog prašnjenja ("Sl. list SRJ",br.11/96).

Planskim rešenjem objekti su locirani tako da je svakom objektu obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve. Objekti su locirani tako da ne postoji međusobna ugroženost.

Prilikom izrade investiciono – tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima su definisane opasnosti od požara i eksplozija), planova zaštite i spašavanja prema izrađenoj proceni ugroženosti za svaki hazard posebno i na navedeno se moraju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

Mere zaštite od epidemije

Mere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mere zaštite propisane PUP-om, a odnose se na niz mera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovođenjem ovih mera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti.

Mere za obezbeđenje potreba odbrane

Aspekt obezbeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rešenja PUP-a i u skladu je sa rešenjima istih.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG», br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16 i 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG», br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i

	<p>gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15) i ostalim važećim pravilnicima i aktima.</p> <p>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.</p> <p>Proračune raditi na VII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. 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.</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>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.</p> <p>Aktom ovog ministarstva, broj 08-332/22-2540/2 od 12.04.2022. godine upućen je dopis Agenciji za zaštitu životne sredine radi mišljenja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo industrijske zone</p> <p>U okviru industrijske zone potrebno je otvorene zelene površine organizovati tako da eliminišu potencijalno negativne efekte po životno okruženje. Zadatak zelenila industrijske zone je pored osnovne funkcije ublažavanja teških uslova okruženja u samom pogonu, i oplemenjavanje sredine i u estetskom pogledu. U tom smislu je i izbor biljaka uslovljen uslovima sredine u kojim a one rastu, gde se uvek bolje održavaju grupe biljaka nego pojedinačna stabla. Raspored i kompozicija zelenila unutar fabričkog kruga treba da omogućuje postavljanje pojedinih grupa prema izvorima zagađenja kako bi one "primile" na sebe prve i najjače nalet e oblaka zagađivača.</p> <p>Veći deo površina industrijskog kompleksa urediti u pejzažnom stilu, nastojeći da se postigne što bolji odnos slobodnih površina prema površinama pod objektima. Preporuka je da zelenilo u okviru ovih zona obuhvata minimalno 40% ukupne površine industrijskog kompleksa. Ostaviti veće površine pod travnim pokrivačem, izuzev tamo gde se radi o stvaranju unutrašnjih paravana, gde prostor treba ispuniti visokim rastinjem. Rastinje može da se sadi kao okvir zgradama, kako bi se ublažile oštre konture objekata, po obodu kompleksa, čime se postiže zaštita i željeno prisustvo zasene. Obavezno je naglasiti postavljanje paravana zelenila u okviru industrijskog kompleksa prema drugim namenama (stanovanju različitog tipa, privredno zanatskim centrim a, sportsko rekreativnim površinama i dr.). Mogće je</p>

	formirati i grupne aranžmane zelenila u centralnim delovima otvorenih površina čime se utiče na stvaranje povoljnih mikroklimatskih uslova.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
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).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
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

	<p>*Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</p> <p>Prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 5.4. „Plan hidrotehničke infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt D.o.o. Vodovod „Bistirca“ Bijelo Polje, broj 561 od 05.05.2022. godine.</p>
17.3	<p>Upravljanje otpadom</p> <p>/</p>
17.4.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 2.4. „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj – Opština Bijelo Polje, broj 14-041/22-1915/1 od 26.04.2022. godine.</p>
17.5.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI 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 ("SI 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 ("SI list CG", br.59/15 i 39/16) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.

	Akt Sekretarijata za preduzetništvo i ekonomski razvoj – Opština Bijelo Polje, broj 15-307/22-1914/1 od 05.05.2022.godine.	
	Aktom ovog ministarstva, broj 08-332/22-2540/5 od 12.04.2022. godine upućen je dopis Ministarstvu unutrašnjih poslova na mišljenje u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP42
	Površina urbanističke parcele (m ²)	6815,34 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,50
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,00
	Površina pod objektom (m ²)	3407,67 m ²
	Bruto razvijena građevinska površina objekta (max BRGP (m ²))	6815,34 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	Su+P+1
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Parkiranje za potrebe objekta obezbediti isključivo u okviru parcele, parkiranje može biti i nadkriveno kao deo prizemne etaže ili u okviru suterenske etaže kao garaža zavisno od namene objekta i njegove funkcionalne organizacije. Broj parking mesta obezbediti u skladu sa namenom objekta i normativima koji prate istu. Takođe u okviru parcele treba obezbediti potrebne saobraćajno manipulativne površine u skladu sa delatnošću koja se u objektu ili na kompleksu obavlja. Predloženi normativ za parkiranje je zasnovan na stepenu motorizacije od 120-155 PA/1000 stanovnika, što će zadovoljiti očekivani porast stepena motorizacije u planskom periodu (prema važećem GUP-u Bijelog Polja 154PA/1000 stanovnika 2011. godine). Orijentacioni normativi / standardi za definisanje broja mesta za parkiranje prema bruto izgrađenoj površini gradskih sadržaja preporučljivi za Bijelo Polje su prikazani u sledećoj tabeli :	

<p>stanovanje (na 1.000 m2) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m2) ----- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m2) ----- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m2) ----- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m2) ----- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m2) ----- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m2) ----- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) -----25 pm.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>
<p>Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Krovovi mogu biti projektovani kao kosi ili ravni krovovi. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu preporučuje se korišćenje onih formi krovova i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim fizičkim strukturama.</p> <p>Na postojećem objektu koji se u potpunosti zadržava moguće su intervencije u smislu održavanja, a nadgradnja nad postojećim objektima može se vršiti uz prethodnu proveru statičke stabilnosti. Prilikom nadgradnje mora se uspostaviti oblikovno jedinstvo čitavog objekta. Nadgrađeni deo i postojeći objekat moraju predstavljati oblikovnu celinu kao i celinu u smislu materijalizacije. Na donjim etažama izvršiti sve intervencije koje su neophodne u postizanju jedinstvenog objekta.</p> <p>U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa delatnostima koje se u objektu obavljaju.</p> <p>Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p> <p>Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.</p> <p>Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.</p> <p>Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu celinu.</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>U ograđivanju koristiti tradicionalne elemente, forme i materijale.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>
<p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p>

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu

- Energetsku efikasnost zgrada

- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade

- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije

- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vetar 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.

- Predvideti mogućnost korišćenja solarne energije.

- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.

- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.

- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće

- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije

	<p>-Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima</p> <p>-Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije</p> <p>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu</p> <p>-Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće</p> <p>-Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrevanje tople vode za hotel, vile i dr.</p> <p>-Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>	
21.	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspeksijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
22.	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić
23.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE	Olja Femić
	M.P.	Potpis ovlašćenog službenog lica
		
24.	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati nakanade za utu-a - Akt D.o.o. Vodovod „Bistirca“ Bijelo Polje, broj 561 od 05.05.2022. godine - Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj – 	

	<p>Opština Bijelo Polje, broj 14-041/22-1915/1 od 26.04.2022. godine</p> <ul style="list-style-type: none">- Akt Sekretarijata za preduzetništvo i ekonomski razvoj – Opština Bijelo Polje, broj 15-307/22-1914/1 od 05.05.2022.godine.	
--	---	--



Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za
komunalne poslove i saobraćaj

Adresa: Ul. Nedjeljka Merdovića bb,
84 000 Bijelo Polje, Crna Gora
Tel/fax +382 (0) 50 484811
E-mail: saobracaj@bijelopolje.co.me

Br: 14-041/22-1915/1

26.04.2022. godine

Za: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma-Direktorat za planiranje i uređenje prostora-Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, Podgorica, adresa: IV proleterske brigade broj 19, 81 000 Podgorica

Veza: Zahtjev za izdavanje saobraćajno tehničkih uslova

Predmet: Obavještenje

Poštovani,

obratiliste se ovom organu zahtjevom broj 14-041/22-1915 dana 20.04.2022.godine, veza akta 08-332/22-2540/3 od 12.04.2022.godine, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za građenje objekta na lokaciji urbanističkih parcela broj UP42, zona A u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Industrijske zone i područja terminala" (Sl.list Crne Gore-opštinski propisi br.05/17), Opština Bijelo Polje.

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) propisano je da: "Uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, pribavlja Ministarstvo". Oblast izdavanja saobraćajno tehničkih uslova i saglasnosti je regulisana u skladu sa članom 26 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20) u kojem piše " Ako nije planskom dokumentacijom definisano priključenje lokacija na kojima se grade objekti ili ... može da se vrši na osnovu saglasnosti organa uprave, a u skladu sa zakonom kojim je uređeno planiranje prostora i izgradnja objekata." i "Saglasnost iz stava 1 ovog člana na opštinskim putevima, izdaje organ lokalne uprave." Iz gore navedenih članova važećih zakona kojim je uređena predmetna oblast, se jasno vidi da ovaj organ izdaje saobraćajno tehničke uslove i saglasnosti za lokacije koje nijesu planskom dokumentacijom definisane, tj. ne izdaje saobraćajno tehničkih uslova i saglasnosti za lokacije koje su definisane planskom dokumentacijom tj. DUP-om.

Uvidom u zahtjev koji ste dostavili ovom organu lokacija za koju potražujete saobraćajno-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta se nalazi na kat.parcelama br. 91/9, 91/10 i 91/12 KO Nedakusi u opštini Bijelo Polje a u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Industrijske zone i područja terminala" (Sl.list Crne Gore-opštinski propisi br.05/17), Opština Bijelo Polje".

S poštovanjem,

Duško Ružić

Sekretar Sekretarijata

Dostavljeno:

- Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma-Direktorat za planiranje i uređenje prostora-Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, Podgorica, adresa: IV proleterske brigade broj 19, 81 000 Podgorica

- u spise

Kontakt osoba: Jadranka Radojević, samostalni savjetnik I za saobraćaj

tel: 067/276-495

email: saobracaj@bijelopolje.co.me



Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za preduzetništvo
i ekonomski razvoj
Sektor za poljoprivredu i vodoprivredu

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Datum: 11. 05. 2022		
Opis:	Podnosilac:	Vođa:
08-332/22-2540/4		

Adresa: Ul. Slobode bb, 84000
Bijelo Polje, Crna Gora
tel: +382 (50) 484 – 220
fax: +382 (50) 484 – 020
www.bijelopolje.co.me

Br. 15-307/22-1914/1

05.05.2022. godine

Za: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova
N/R Femić Olji

Adresa: IV proleterske brigade, br.19, 81000 podgorica

Veza: 08-332/22-2540/7

Predmet: odgovor na Vaš zahtjev

Vašim aktom broj 08-332/22-2540/7 od 12.04.2022. godine tražili ste od ovog Sekretarijata da vam izdamo vodne uslove iz naše nadležnost, shodno članu 74. stav 5. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" – broj 64/17, 44/18, 63/18, 82/20), a koji su vam potrebni u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije DOO "Pelengić Trade", iz Bijelog Polja za izgradnju objekta na katastarskim parcelama br.9/19, 91/10, i 91/12 KO Nedakusi Opština Bijelo Polje.

Članom 1. Odluke o vodosnabdijevanju seoskog područja Opštine Bijelo Polje (Sl. List CG – opštinski propisi br. 44/15), predviđeno je da se ovom odlukom utvrđuju uslovi za pristupanje izgradnji, korišćenju, održavanju, zaštiti i upravljanju objektima i sistemima za vodosnabdijevanje seoskog područja opštine Bijelo Polje.

Imajući u vidu činjenicu daje u naselju Nedakusi organizavano javno vodosnabdijevanje sa gradskog vodovoda kojim upravlja DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja, ovaj organ nema nadležnost za izdavanje vodnih uslova u konkretnom slučaju, osim u koliko se vodosnabdijevanje ne planira sa nekog izvorišta sa ruralnog područja, o čemu je potrebno da nas blagovremeno obavijestite.

Rukovodilac službe za poljoprivredu i vodoprivredu





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: 510-2196-45, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 503-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I
URBANIZMA
DIREKTORIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA
DIREKCIJA ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
IV PROLETERSKE BRIGADE BR. 19
81000 PODGORICA

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Datum: 05.05.2022.
Djelovodni broj: 561

Org. jedinica	Red. broj	Vrijednost
08-332/22-2540	4	

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu D.O.O. „Pelengić Trade“ iz Bijelog Polja D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 91/9, 91/10 i 91/12 KO Nedakusi.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje u s l o v a, br. 08-332/22-2540/4 od 12.04.2022.godine, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 91/9, 91/10 i 91/12 KO Nedakusi.

V O D O V O D N A mreža **HDPE Ø110mm** prolazi u blizini predmetnih parcela, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 91/9, 91/10 i 91/12 KO Nedakusi (skica sa mjestom priključenja data je u prilogu). Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **80cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,0 bar**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima d=8mm (za teški saobraćaj 250 kN). Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu. Vodomjernu šahtu smjestiti na samom ulazu, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta treba da je minimalnih unutrašnjih dimenzija 100x100x95cm izrađena od armiranog betona sa drenažnim otvorom. Vodomjerna šahta treba da sadrži **regulator pritiska + prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil**. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. 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 poslovnih/stambenih jedinica potrebno je predvidjeti vodomjere za svaku poslovnu/stambenu jedinicu posebno, takodje u slučaju postojanja hidrantske mreže predvidjeti poseban vodomjer za hidrantsku mrežu promjera prema hidrauličkom proračunu. 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

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

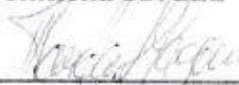
CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

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

Glavni gradski kolektor još uvijek nije u funkciji. Nakon puštanja u rad istog mogu se steći uslovi za priključenje planiranog objekta na gradsku kanalizacionu mrežu. Kanalizaciona mreža **KPVC Ø600mm djelimično prolazi kroz kat. parc. za koje se izdaju uslovi** (skica sa približnim položajem cijevi data je u prilogu), **udaljenost planiranog objekta mjereno od osovine cijevi mora iznositi minimalno 3,0 m.**

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

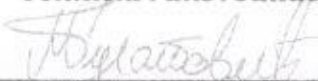

Tomović Radoš, inž. građ.

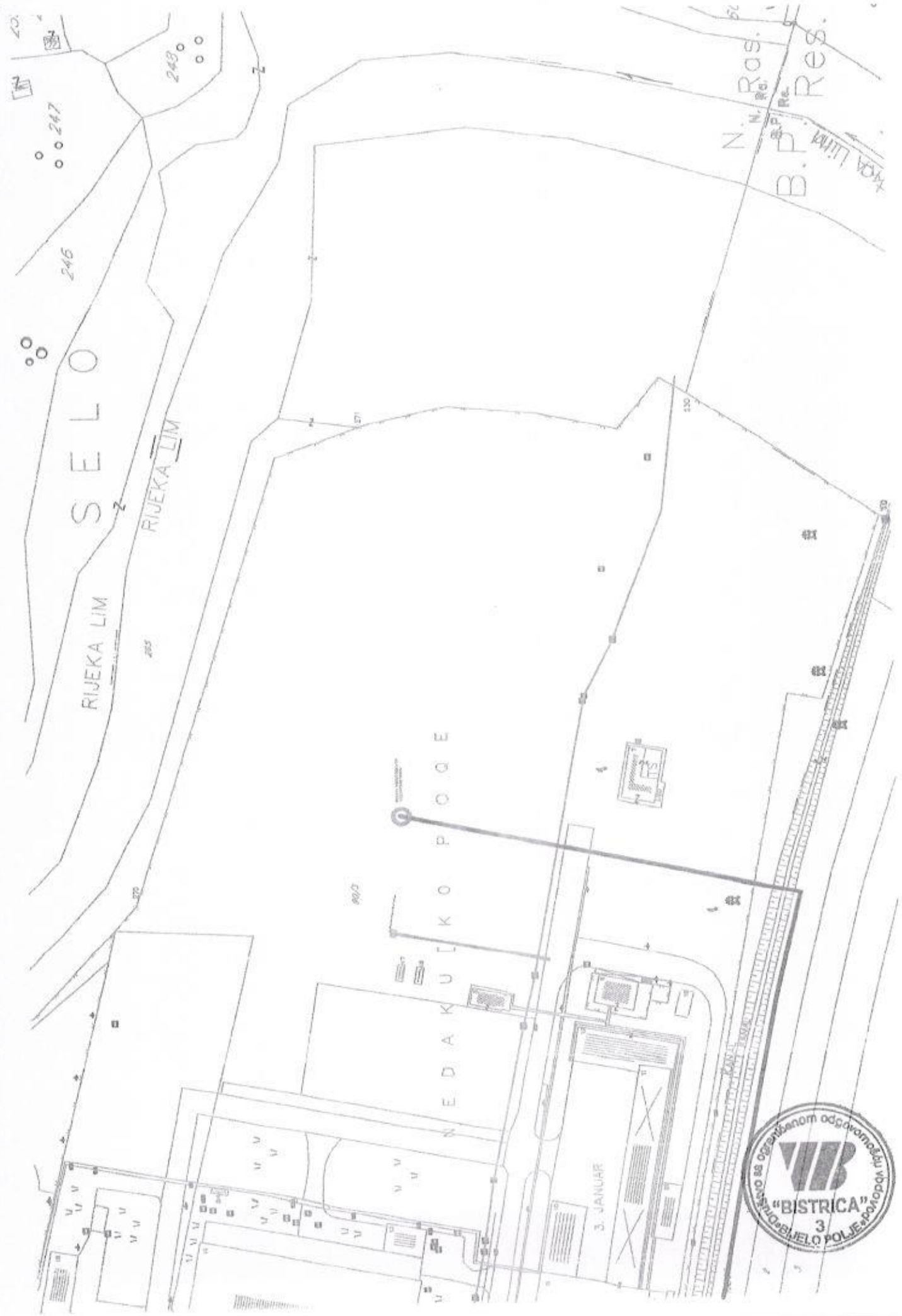


D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“

Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.





granica izmena i dopuna DUP-a

**AŽURIRANA KATASTARSKO -
TOPOGRAFSKA PODLOGA SA
PRIKAZOM GRANICE ZAHVATA PLANA**

R 1: 1000

list br.1.4

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDJECE ZA KONJALING,
BEOGRAD, PEKOVACI, 1 INŽENJING

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

Izrada planske
dokumentacije

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

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

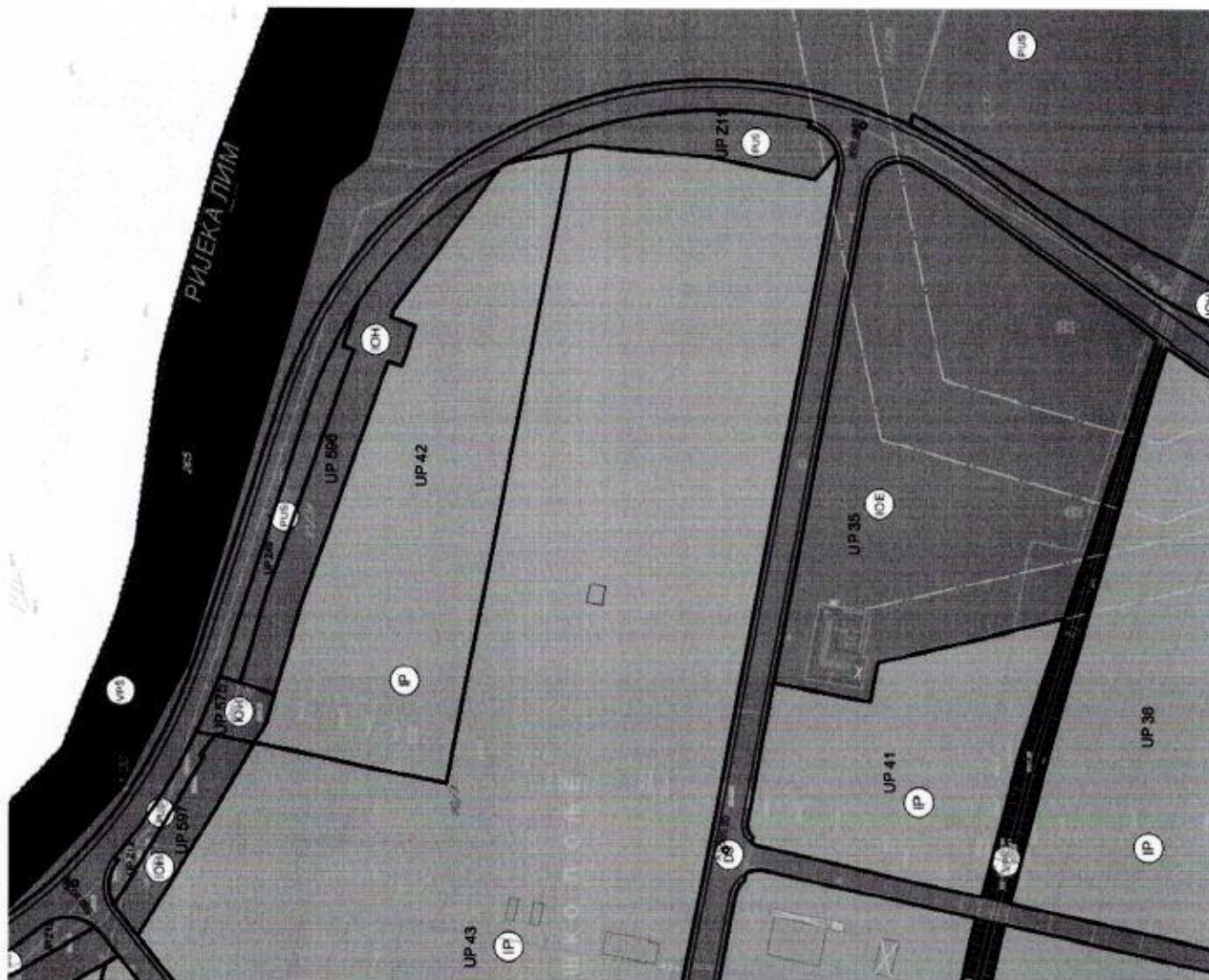
Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje

DŽEMAL LUJKOVIĆ

Šef
Sekcije za uređenje prostora





ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ






LEGENDA:




POVRŠINE ZA STANOVANJE

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

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE




-  Drugo poljoprivredno zemljište

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

-  Površine javne namene
-  Površine specijalne namene
-  POVRŠINSKE VODE






POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA



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


POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  Drumski saobraćaj
-  Železnički saobraćaj
-  Autobuska stanica
-  Javni parking
-  Most

-  POVRŠINA ZA GROBLJE
-  POVRŠINA ZA VERSKE OBJEKTE
-  POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU
I SKLADIŠTENJE OTPADA

PARCELACIJA

-  Granica urbanističke parcele
-  Granica urbanističke zone
- UP 575 Oznaka urbanističke parcele
- UP Z46 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- B** Oznaka urbanističke zone
-  Zona zaštite dalekovoda

-  granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1: 1000

list br. 1.4

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDMETE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.graf.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

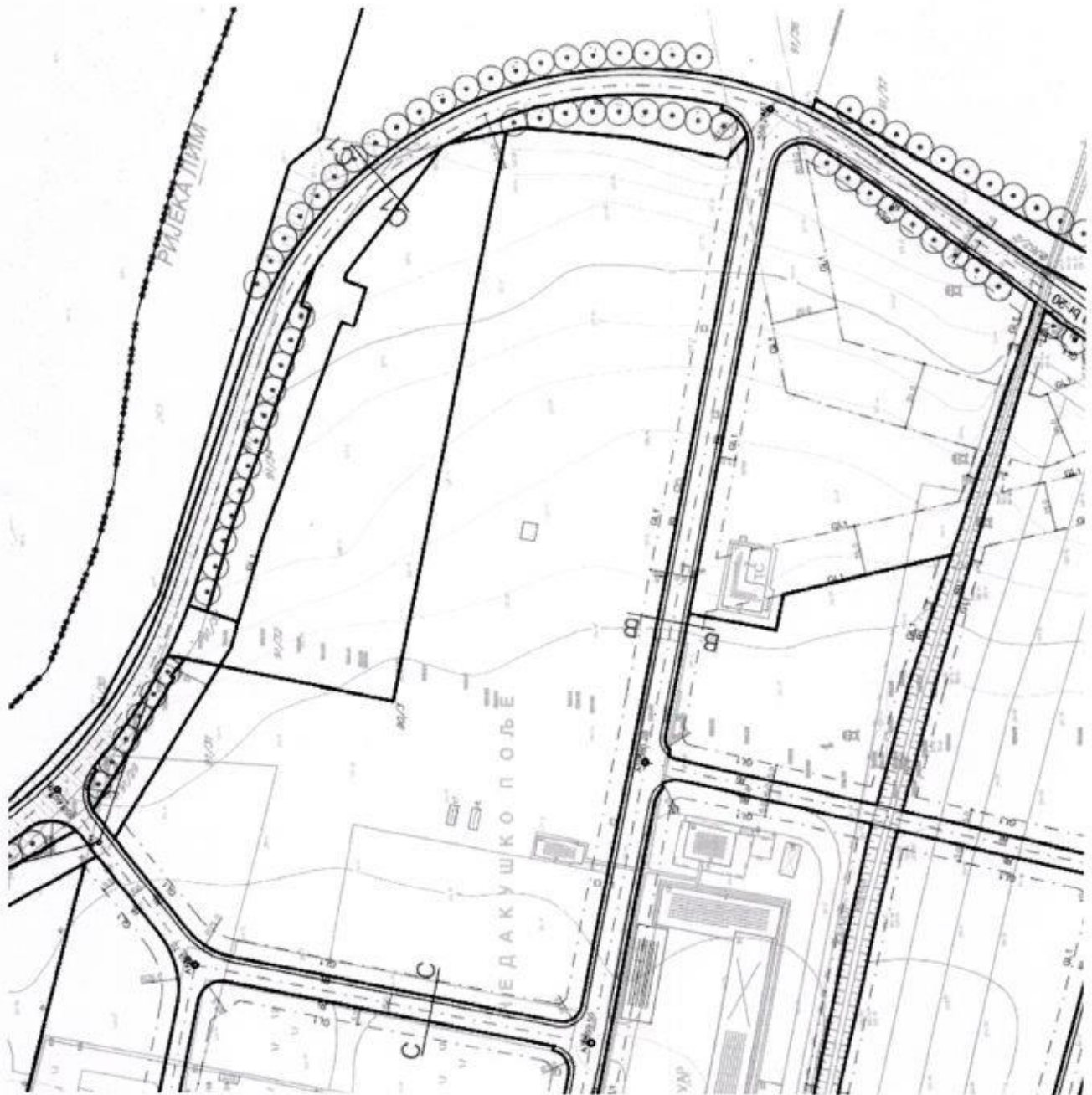
Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Šekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





**PLAN SAOBRAĆAJA,
NIVELACIJE I REGULACIJE**
R 1: 1000 list br.2.4

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



"URBANPROJEKT" - PREBUJE ZA KOSALINE,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENVIĆ, dipl.ing.arch.

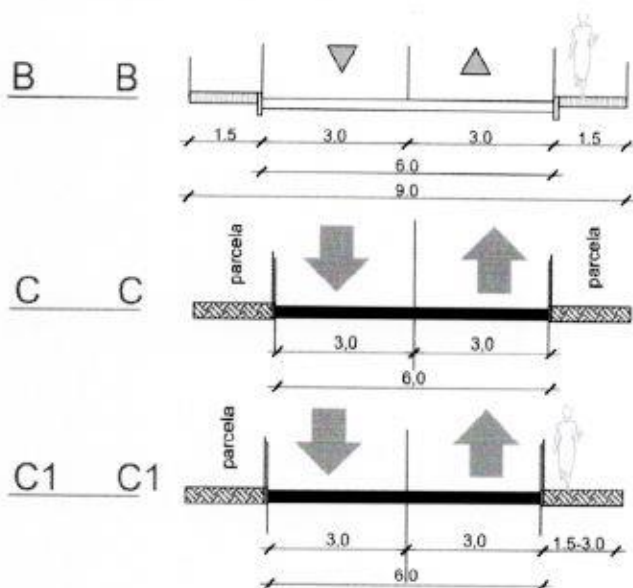
Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





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
- Naziv saobraćajnice
- Javni parking
- Linearno zelenilo
- Građevinska linija GL1
- Regulatorna linija
- granica izmena i dopuna DUP-a





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

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREBETI ZA KRAJOLINE,
 URBANIZACIJU, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
 Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

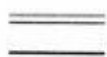




Sekretar
 Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ






LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

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

PARCELACIJA

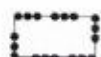
-  Granica urbanističke parcele
-  Granica urbanističke zone
-  Građevinska linija GL1

 Regulaciona linija

UP 575 Oznaka urbanističke parcele

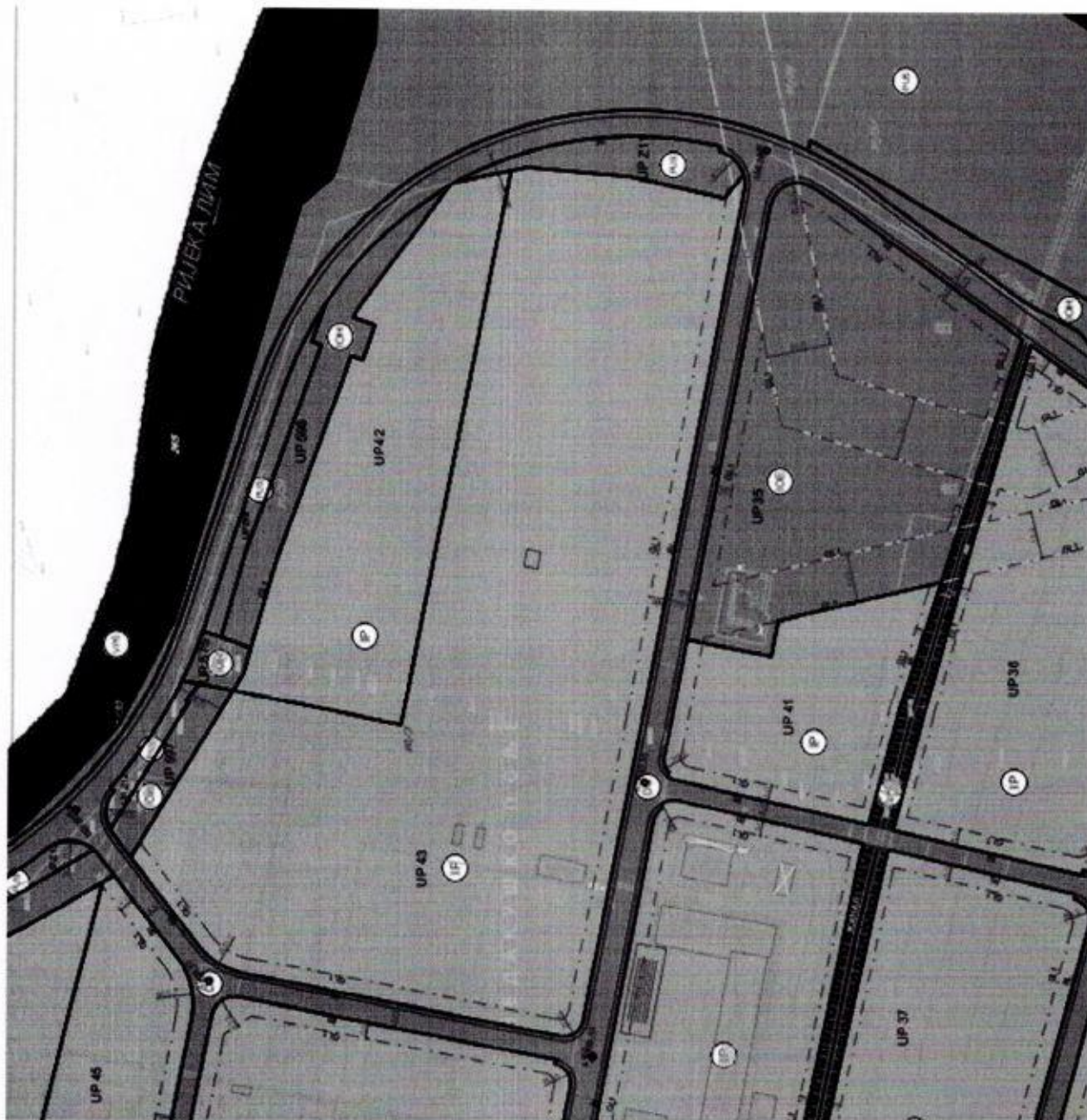
UP Z46 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

B Oznaka urbanističke zone

 granica izmena i dopuna DUP-a

3304	7400750.44	4770328.34
3305	7400743.81	4770329.52
3306	7400743.66	4770328.68
3307	7400741.64	4770303.24
3308	7400782.69	4770300.35
3324	7400770.78	4770287.31
3325	7400727.35	4770290.40
3326	7400727.33	4770290.31
3327	7400725.93	4770281.76
3902	7400769.47	4768386.46
3903	7400758.79	4768390.13
3904	7400760.07	4768393.87
3905	7400722.25	4768407.53
3906	7400694.51	4768417.56
3907	7400682.07	4768421.20
3908	7400669.26	4768424.95





**SMERNICE ZA SPROVOĐENJE
PLANSKOG DOKUMENTA**

R 1: 1000

list br.4.4

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREBILICE ZA KONGALING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arch.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ





Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ




LEGENDA:




POVRŠINE ZA STANOVANJE

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

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE




-  Drugo poljoprivredno zemljište

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

-  Površine javne namene
-  Površine specijalne namene
-  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
- UP 575** Oznaka urbanističke parcele
- UP Z46** Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- B** Oznaka urbanističke zone
-  Građevinska linija GL1
-  Regulaciona linija
-  Zona zaštite dalekovoda
-  granica izmena i dopuna DUP-a





**PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE**

R 1: 1000

list br.5.4

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



"URBANPROJEKT" - PREDUZEĆE ZA HIDRAULIKU,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arch.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ



Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ








LEGENDA:



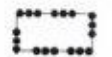
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

-  Ukidanje vodovoda
-  Planirani vodovod

FEKALNA KANALIZACIJA

-  Kanalizacioni vod
-  Planirani kanalizacioni vod
-  Planirani kanalizacioni vod višeg reda
-  Smer odvodjenja
-  Planirano reviziorno okno

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

-  Planirani kanalizacioni vod
-  Smer odvodjenja
-  granica izmena i dopuna DUP-a





LEGENDA:

- TS Postojeća trafo stanica
- TS Planirana trafo stanica
- I 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

**PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE**

R 1: 1000

list br.6.4

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



"URBANPROJEKT" - PROJEKT ZA KONGAL INC.
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOSKOVIĆ





LEGENDA:



Postojeći elektronski komutacioni čvor (TK centrala)



Planirani TK vod nižeg reda



TK podzemni vod višeg reda - optički kabal



Planirano TK okno

**PLAN TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE**

R 1: 1000

list br.7.4

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



'URBANPROJEKT' - PREDUZEĆE ZA KONJALNE,
INŽINJERINJE, PROJEKTOVANJE I INSTALACIJE

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

Izrada planske
dokumentacije:

'URBANPROJEKT' AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIC, dipl.ing.arch.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Šefinistar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

ZUS Zelenilo uz saobraćajnice

○○○ Linearno zelenilo (drvo-red)

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

ZO Zelenilo individualnih stambenih objekata

ZVO Zelenilo verskih objekata

ZPO Zelenilo poslovnih objekata

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

ZIK Zelenilo infrastrukture

ZIZ Zelenilo industrijskih zona

GR Groblje

ZP Zaštitni pojasevi

PS Površine za sanaciju




POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

 Drugo poljoprivredno zemljište


 POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

 Drumski saobraćaj

 Javni parking

 Zona zaštite dalekovoda

 granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA R 1: 1000 list br.8.4

Investitor:  Opština Bijelo Polje

Osnaživač:  URBANPROJEKT AD-ČAČAK
BEOGRAD, BEOGRADSKA I BUKUREŠKA

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

Izročaj planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIC, dipl.ing.arh.

Pratjednik:
Skupštine Opštine Bijelo Polje

DŽEMAL LIUŠKOVIĆ

Šefekstara:
Sektorizacije za uređenje prostora

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

