

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj: 06/4-332/25-58/2 Bijelo Polje,27.03.2025.god	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana na osnovu člana 143 stav 2 i stav 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Međedović Remzije izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br.695 KO Potkrajci u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl.list CG“, 96/22).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Međedović Remzija
6	POSTOJEĆE STANJE U posjedovnom listu 1095 – prepis na katastarskoj parceli br.695 KO Potkrajci upisana je njiva 1.klase površine 649 m².	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Katastarska parcela br.649 KO Potkrajci u zahvatu je Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje, koje je sastavni dio Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje, u zoni na kojoj je planirana pretežna namjena stanovanje malih gustina (SMG). U okviru stanovanja malih gustina kao pretežne namjene mogu se graditi objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja i to:	

	- trgovine i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; - objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih); - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) u skladu sa tehničkim propisima. Na predmetni prostor, koji se nalazi u dijelu naselja Potkrajci iznad željezničke pruge shodno Prostorno urbanističkom planu primjenjuju se direktne smjernice, s obzirom da je isti u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja, a izvan definisanih granica DUP – ova (postojećih i planiranih) Dio katastarske parcele nalazi se u infrastrukturnom pojasu željezničke pruge Beograd – Bar. Imajući u vidu da u postplanskom periodu može doći do izgradnje drugog kolosjeka postojeće pruge treba voditi računa o očuvanju zaštitnog pružnog pojasa sa obje strane pruge, u naselju širine po 11m, odnosno van naselja 13m od ose krajnjeg kolosijeka postojeće pruge (koridori su prikazani na grafičkom prilogu koji je sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova). Širina zaštitnog pružnog pojasa je određena na osnovu Zakona o željeznici i pravilnika i standarda za projektovanje dvokolosiječne pruge.
7.2.	Pravila parcelacije
	Veličina urbanističke parcele na koju se računaju urbanistički parametri je minimum 300 m ² a maksimum 600 m ² .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Građevinska linija prema željezničkoj pruži je na rastojanju većem od 16m od osovine pruge. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 2,5m od granice susjedne parcele. Sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova su uslovi Uprave za željeznice – Podgorica, br.01-344/25-111/4 od 24.03.2025.godine.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen 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. 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 obezbijediti 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 celokupnog naselja. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93). Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije za izgradnju, rekonstrukciju objekata, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je 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.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha, flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakona o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored. U starim naseljima, gdje su zgrade uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. U djelovima grada, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica. U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora itd.
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, 40/11, 44/17) posebno članovi 87 i 88.

	U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
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 ("Sl.list.RCG", br.27/07, i „Sl.list CG“ 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ“, broj 65/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture. Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.

Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.

Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.

Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.

Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400 kV, 220 kV i 110 kV (min. 25 m od DV 110 kV, odnosno 30 m od DV 220 kV). Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos el. energije, koje će kao subjekat koji koristi el.energetske objekte utvrditi uslove za izgradnju.

Gradnju objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35kV i 10kV, odnosno u zoni od min. 5 m lijevo i desno horizontalno od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju.

Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlaštena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži:

- uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje;
- situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod;
- potreban proračun;
- zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.

Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to:

-Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)

-Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

-Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.

17.2. **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu**

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tretman otpadnih voda za infrastrukturno nepristupačne lokacije

Ekološki bioprečistači - septičke bio jame

Ekološka osviješćenost vodi ka traženju čistijih, energetski učinkovitijih i jednostavnih rješenja kada je u pitanju odvođenje otpadnih voda. Biološki uređaji su zamjena za klasične septičke jame, koje su ekološki neprihvatljive. Iz biološkog uređaja ispušta se pročišćena voda koja ne opterećuje okoliš, za razliku od klasične septičke jame. Biološki uređaji iziskuju i manje troškove, pogotovo s obzirom na septičke jame, koje je potrebno čistiti svakih nekoliko mjeseci.

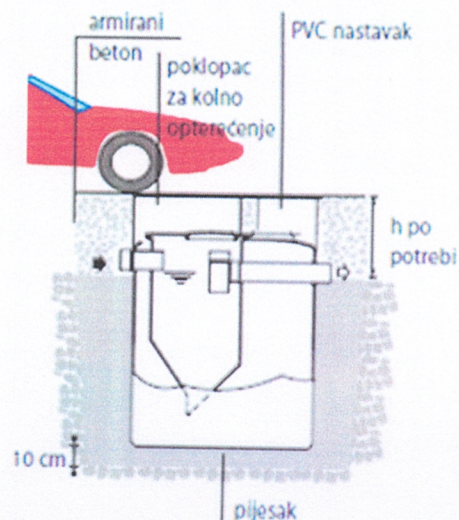
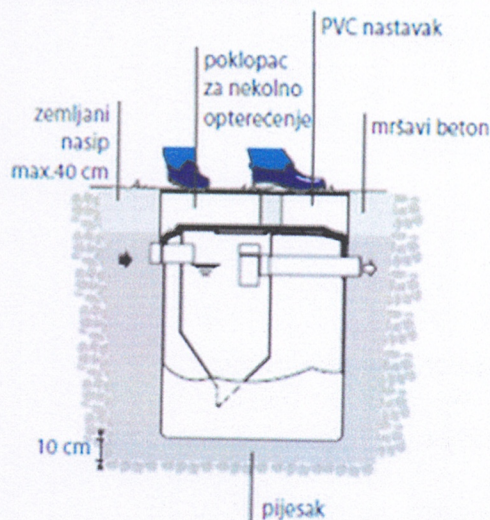
Investicija u biološki uređaj je podjednaka investiciji u zbirne septičke jame odgovarajućeg potrebnog volumena.

Septička biojama je izrađena od polietilena, kao jedinstvena cjelina sa središnjim otvorom na vrhu, za koji je predviđen nepropusni poklopac s navojima.

Središnji otvor namijenjen je za reviziju i za odstranjivanje otpada i mulja.

U unutrašnjosti biološke jame nalazi se konusni lijevak sa ljevkastim završetkom za izlazak pročišćenih voda od PVC-a, promjera u zavisnosti od veličine i kapaciteta jame, s gumenom (NEOPREN) spoljnom brtvom. Ovaj se proizvod koristi za potrebe stanovnika sa potrošnjom vode od 100 do 400 l/osobi, a izveden je od reciklirajućeg materijala.

Preporučuje se za sakupljanje kućnih otpadnih (sanitarnih) voda i kod manjih industrijskih postrojenja.



Priključenje predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu projektovati prema tehničkim uslovima DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja, broj 03-332/25 – 177/2 od 18.02.2025.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova.

17.3. **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Objekat priključiti preko postojećeg puta izgrađenog na katastarskoj parceli br.1096 KO Potkrajci na opštinski put označen kao katastarska parcela br.766 KO Potkrajci. Priključenje objekta na postojeći put izgrađen na katastarskoj parceli br.1096 KO Potkrajci ostvariti uz uslov dobijanja saglasnosti i uslova Uprave za željeznice koji će biti sastavni dio urbanističko –tehničkih uslova.

17.4. **Ostali infrastrukturni uslovi**

Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturu mrežu:

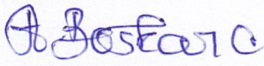
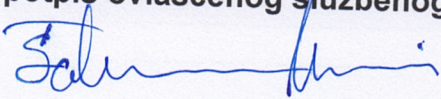
Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove:

-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://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. 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).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno 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 vrednost 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 dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni 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.
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA /
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	Katastarska parcela br.695 KO Potkrajci
Površina urbanističke parcele	649m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,00
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m ²
Maksimalna spratnost objekata	Tri nadzemne etaže
Maksimalna visinska kota objekta	/
Objekat može imati podrumski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Površina ovih etaža ne ulazi u obračun urbanističkih parametara. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta. Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja za opštinski centar Bijelo Polje za osnovne grupe gradskih sadržaja su: stanovanje (na 1.000 m²) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm); 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);
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. U izgradnji objekta treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. 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.
	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 veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor - Arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Aleksandra Bošković 	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	Uslovi DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja, broj 03-332/25-177/2 od 18.02.2025.godine, Uslovi Uprave za željeznice – Podgorica br.01- 344/25-111/4 od 24.03.2025.godine.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-573/2025

Datum: 10.02.2025.

KO: POTKRAJCI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora br.06/4-332/25-58/1, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 1095 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	MEDJEDOVIĆ MEHMED REMZIJA	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
695			4 25	PODGO RA NJIVA	1	649	9.74	32/2023 1095/1	

Ukupno

649 9.74

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



Náčelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

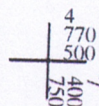
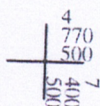
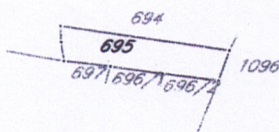
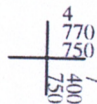
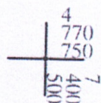
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/25-2/45-DJ
Datum: 10.02.2025.



Katastarska opština: POTKRAJCI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcela: 695

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



Crna Gora

Uprava za željeznice

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Pisarnica: Služba za zajedničke poslove

Prilijeno:	27. 03. 2025				
Organizacija na jedinicu	06-332/25	Redni broj	58/4	Prilog	Vrijednost

Adresa: Slovačka bb, Blok IX
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 232 127
fax: +382 20 232 128
e-mail: info.uzz@uzz.gov.me

Broj: 01-344/25-111/4

Podgorica, 24. mart 2025. godine

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
n/r gospodinu Harisu Šahman, sekretaru

Predmet: Saglasnost za izradu tehničke dokumentacije sa uslovima
Veza: Dopis Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje broj 06/4-332/25-58/3 od 14. februara 2025. godine (UZZ broj 01-344/25-111/1 od 24. februara 2025. godine)

Poštovani,

Obratili ste se Upravi za željeznice dopisom broj 06/4-332/25-58/3 od 14. februara 2025. godine u vezi sa izdavanjem tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli broj 695 KO Potkrajci.

Na osnovu Vašeg obraćanja, člana 20. Zakona o željeznici, kao i Mišljenja Željezničke infrastrukture Crne Gore AD – Podgorica, broj 2117 od 13. marta 2025. godine (UZZ broj 01-344/25-111/3 od 21. marta 2025. godine), Uprava za željeznice **izdaje saglasnost** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, uz poštovanje sljedećih uslova:

1. Zbog usaglašavanja podataka koji se nalaze u parcelarnim planovima Željezničke infrastrukture Crne Gore AD-Podgorica i podataka sa GEOPORTALA, potrebno je da licencirana geodetska firma izvrši razgraničenje predmetnih parcela uz prisustvo obje strane i izradi Geodetski elaborat o razgraničenju.
2. Upravi za željeznice u fazi revizije dostaviti Glavni projekat izgradnje predmetnog objekta sa zahtjevom za saglasnost za izvođenje radova izgradnje objekta.
3. Prije početka izvođenja radova najmanje 2 nedjelje obavezno pisanim putem obavjestiti Upravu za željeznice i Željezničku infrastrukturu Crne Gore AD-Podgorica o početku planiranih radova.
4. Obavezno je učešće stručnih lica Željezničke infrastrukture Crne Gore AD-Podgorica tokom izvođenja eventualnih radova u pružnom pojasu na polaganju kablova, kao i drugih radova na postavljanju vazdušnih i podzemnih vodova.
5. Željeznička infrastruktura u cjelosti, tokom izvođenja radova, ne smije biti oštećene u suprotnom sve eventualne nepravilnosti i oštećenja moraju biti otklonjena, a pruga i njeni dijelovi dovedeni u ispravno stanje.
6. Odlaganje građevinskog materijala u pružnom pojasu i na kosinama trupa pruge nije dozvoljeno.
7. Ograda može biti postavljena na minimalnoj udaljenosti od osovine pruge od 14 m
8. Rastojanje od osovine pruge do građevinske linije planiranog objekta mora biti veće od 16 m

Napomena: Nekategorisani lokalni put paralelan pruži Vrbnica-Bar, koji se nalazi 3 m ispod kote GIŠ-a, a između željezničke pruge i katastarske parcele broj 650, je izgrađen u ranijem periodu za potrebe mještana.

Osvrt na zakonsku regulativu – relevantni članovi

- Zakon o željeznici ("Sl.list CG", br.27/13 i 43/13)

• **Član 4 – Značenje izraza**

4) **infrastrukturni pojas** je pojas sa obje strane pruge, u širini od 25 m, računato od ose krajnjih kolosjeka, koji funkcionalno služi za upotrebu, održavanje i tehnološki razvoj infrastrukturnih kapaciteta;

17) **pružni pojas** je prostor između željezničkih kolosjeka, kao i pored krajnjih kolosjeka, na odstojanju od najmanje 8 metara, a ako željeznička pruga prolazi kroz naseljeno mjesto na odstojanju od najmanje 6 metara, računajući od ose krajnjih kolosjeka;

25) **zaštitni pružni pojas** je pojas sa obje strane pruge, širine 100 m, računajući od ose krajnjih kolosjeka;

• **Član 8 – Infrastruktura**

Infrastruktura obuhvata donji i gornji stroj pruge: objekte na pruži (mostove, vijadukte, tunele, propuste i druge objekte), stanične kolosjeke, telekomunikaciona, signalno-sigurnosna, elektrovoćna, elektroenergetska i ostala postrojenja i uređaje na pruži, opremu pruge, zgrade željezničkih službenih mjesta i ostale objekte na željezničkim službenim mjestima, koji su u funkciji organizovanja i regulisanja željezničkog saobraćaja, sa zemljištem koje služi tim zgradama, pružni pojas i vazdušni prostor iznad pruge u visini od 12 m, odnosno 14 m kod dalekovoda napona preko 220 kV, računajući iznad gornje ivice šine.

• **Član 20 – Građenje objekta**

U infrastrukturnom pojasu, osim u zoni pružnog pojasa, mogu se graditi objekti koji nijesu u funkciji željezničkog saobraćaja, uz saglasnost Organa uprave, koja se izdaje na osnovu mišljenja upravljača infrastrukture i ukoliko je izgradnja tih objekata predviđena prostorno-planskom dokumentacijom.

U pružnom pojasu mogu se postavljati kablovi, električni vodovi niskog napona za osvijetljavanje, telegrafske i telefonske vazdušne linije i vodovi, postrojenja, vodovodni, kanalizacioni, cjevovodi i slični objekti i postrojenja na osnovu saglasnosti Organa uprave koja se izdaje na osnovu mišljenja upravljača infrastrukture.

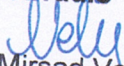
U željezničkom području gdje se nalaze željeznički mostovi, vijadukti i tuneli, na udaljenosti od osam metara od spoljne ivice nosača mosta, odnosno vijadukta i spoljne ivice portala tunela mogu se graditi i objekti koji nijesu u funkciji željezničkog saobraćaja, a ispod donje ivice građevinske konstrukcije mosta i vijadukta mogu se graditi objekti na udaljenosti ne manjoj od osam metara, na osnovu saglasnosti Organa uprave, koja se izdaje na osnovu mišljenja upravljača infrastrukture.

U zaštitnom pružnom pojasu, na udaljenosti do 50 m od ose krajnjeg kolosjeka, zabranjena je gradnja objekta u kojima se koriste eksplozivna sredstva (rudnici, kamenolomi i sl.) i industrijska postrojenja za proizvodnju hemijskih i eksplozivnih sredstava i drugi slični objekti. Sadržaj zahtjeva za izdavanje saglasnosti Organa uprave za izgradnju objekata iz st. 1, 2, 3 i 4 ovog člana i tehničke dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za izdavanje saglasnosti propisuje Ministarstvo.

Prilog: Mišljenje ŽICG broj 2117 od 13. marta 2025. godine (UzŽ broj 01-344/25-111/3 od 21. marta 2025. godine)

S poštovanjem,

Obradio

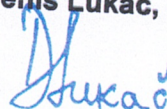

Mirsad Velu, Spec.Sci.građ.

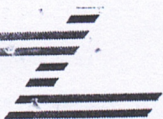
Dostavljeno:

- Naslovu
- Obradivaču
- a/a



DIREKTOR
MSc.Denis Lukač, dipl.inž.saob.





4. Obavezno je učešće stručnih lica Željezničke infrastrukture Crne Gore AD-Podgorica tokom izvođenja eventualnih radova u pružnom pojasu na polaganju kablova, kao i drugih radova na postavljanju vazdušnih i podzemnih vodova;
5. Željeznička infrastruktura (objekti donjeg stroja, nožica nasipa, nasip, kanali, kablovi itd) tokom izvođenja radova ne smiju biti oštećeni u suprotnom sve eventualne nepravilnosti i oštećenja moraju biti otklonjena, a pruga i njeni dijelovi dovedeni u zatečeno ispravno stanje;
6. Odlaganje građevinskog materijala u pružnom pojasu i na kosinama trupa pruge nije dozvoljeno.
7. Ograda može biti postavljena na minimalnoj udaljenosti od osovine pruge od 14 m;
8. Rastojanje od osovine pruge do građevinske linije planiranog objekta mora biti veće od 16 m.

Napomena: Nekategorisani lokalni put paralelan pruzi Vrbnica-Bar nalazi se 3 m ispod kote GIŠ-a između željezničke pruge i katastarske parcele broj 650, isti je izgrađen u ranijem periodu za potrebe mještana i vodi ka željezničkom armiranobetonskom pločastom propustu u km 294+844,33.

PRILOG: Izvještaj Komisije ŽICG br.2033 od 13.03.2025.godine

Komisija: Vera Vujović (predsjednik), Slaviša Popović (član), Slavica Vujović (član) i Relja Adamović (član)

TEHNIČKA DIREKTORICA

Marija Grujić-Radulović, dipl.građ.ing

**DIREKTOR SEKTORA ODRŽAVANJA
GRAĐEVINSKE INFRASTRUKTURE**

Bogdan Šušić, Spec.Sci.građ

**POMOĆNIK IZVRŠNOG DIREKTORA
ZA ELEKTROTEHNIČKE POSLOVE**

Vladimir Merdović, dipl.el.ing.

"Krugovni, bezbjedno"

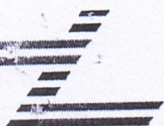
Dostavljeno:

- Naslovu
- Pomoćniku ID za građ. i ETP
- Direktor sektora održ.građ inf.
- Tehničkoj direktorici
- Predsjedniku komisije Veri Vujović-email
- Sektoru za održ.građ.inf.-email
- Sektoru za ETP - email
- Sektoru za pravne poslove,
- Pružna dionica Bijelo Polje
- a/a

IZVRŠNA DIREKTORICA

Marina Bošković, dipl.el.ing





Broj: 2117
Podgorica 13.03.2025. godine

Crna Gora			
UPRAVA ZA ŽELJEZNICE			
Primljeno: 21.03.2025.			
Org. jed.	B.	U.	U. jed.
01-344/25-111/3			

UPRAVA ZA ŽELJEZNICE

Direktor,

Denis Lukač

Podgorica

Adresa: Slovačka bb

PREDMET: Mišljenje o Zahtjevu Sekretarijat za uređenje prostora- Opština Bijelo Polje br. 06/4-332/25-58/3 od 14.02.2025.godine. (zavedeno kod Uprave za željeznice pod br. 01-344/25-111/1 od 24.02.2025.godine) u vezi izdavanje mišljenja i uslova za izradu tehničke dokumentacije i priključenje objekta

Poštovani,

Na osnovu člana 4 i člana 20, Zakona o željeznici ("Sl.list CG, BR..27/13 I 43/13"); drugih propisa, koji se primjenjuju na željeznici; Izvještaja Komisije Željezničke infrastrukture Crne Gore AD – Podgorica br.2033 od 13.03.2025.godine formirane Rješenjem ŽICG - Sektora za pravne poslove br. 1798, od 05.03.2025 godine, Zahtjeva Uprave za željeznice br. 01-344/25-111/1 od 24.02.2025.godine zaveden u Upravi za željeznice za izdavanje mišljenja i tehničkih uslova za izgradnju novog objekta na katastarskoj parceli broj 695 KO Potkrajci, Opština Bijelo Polje (zaveden u ŽICG pod br.1710 od 04.03.2025.godine)

I. MIŠLJENJE I PREDLOG KOMISIJE

Komisija daje pozitivno mišljenje na dostavljeni Zahtjev Uprave za željeznice u pogledu mišljenja i tehničkih uslova u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na katastarskoj parceli broj 695, KO Potkrajci, Opština Bijelo Polje, kao i dostavljeni Zahtjev Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora - Opština Bijelo Polje za izdavanje tehničkih uslova radi izrade tehničke dokumentacije izgradnje objekta, Investitora Ramzije Međedović iz Bijelog Polja, kao i detaljnom razmatranju Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

DAJU SE SLIJEDEĆI TEHNIČKI I OSTALI – OPŠTI USLOVI:

U prilogu Zahtjeva dostavljeni su Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije iz kojeg se vidi postojeće stanje i planirano stanje, uključujući namjenu parcele, odnosno lokacije, kao i seizmički aspekt, aspekt zaštite životne sredine i drugi uslovi vezani za zahvat DUP i PUP.

Opšti uslovi:

1. Zbog usaglašavanja podataka koji se nalaze u parcelarnim planovima Željezničke infrastrukture Crne Gore AD-Podgorica i podataka sa GEOPORTALA, potrebno je da licencirana geodetska firma izvrši razgraničenje predmetnih parcela uz prisustvo obje strane i izradi Geodetski elaborat o razgraničenju.
2. Dostaviti revidovan Glavni projekat izgradnje objekta na katastarskoj parceli 695, KO Potkrajci sa zahtjevom za saglasnost za izvođenje radova izgradnje objekta;
3. Prije početka izvođenja radova najmanje 2 nedelje obavezno pisanim putem obavjestiti Željezničku infrastrukturu Crne Gore AD-Podgorica o početku planiranih radova;



D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Broj: 03-332/25-177/2

Za: Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
84000 Bijelo Polje

Crna Gora		18.02.2025. godine		
Opština Bijelo Polje		Služba za zajedničke poslove		
Priloga		18. 02. 2025		
Opis objekta	Broj projekta	Redni broj	Prilog	Vrijednost
4 - 06-332/25-58/5				

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br. 06/4-332/25-58/4 od 07.02.2025. god.
Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Međedović Remzije D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 695 KO Potkrajci.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/4-332/25-58/4 od 07.02.2025.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 695 KO Potkrajci.

Vodovodna mreža HDPE Ø110mm prolazi sa desne strane magistralnog puta Bijelo Polje - Prijepolje, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 695 KO Potkrajci. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog objekta može se izvršiti u postojećoj šahti na cjevovodu HDPE Ø110mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **2,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjer predvidjeti u na prelazu sa javne na privanu parcelu. Minimalne dimenzije vodomjerne šahte iznose 100*100*100cm, za istu je potrebno uraditi laki metalni poklopac. Izbjegavati postavljanje vodomjerne šahte na kolovozu ili na parking mjestima. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržati regulator pritiska, hvatač mulja kao i prvi i drugi ventil. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. **Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.**





D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

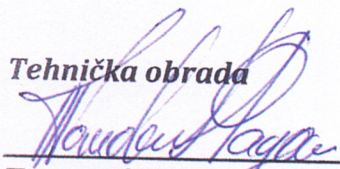
CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka : 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka : 535-5787-81

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

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

Tehnička obrada

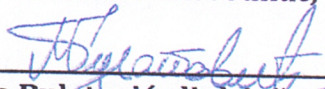

Tomović Radoš dipl.inž. građ.



D.O.O. VODOVOD "BISTRICA"

Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



MESTO PRILJEZANJA
NA GRAJSKI VODOVOD
ZA KAT. PAR. 695



LEGENDA:

	Stanovanje male gustine
	Stanovanje srednje gustine
	Stanovanje veće gustine
	Površine mješovite namjene
	Površine za turizam
	Površine za školstvo i socijalno staranje
	Površine za zdravstvo
	Površine za kulturu
	Površine za sport i rekreaciju
	Površine za industriju i proizvodnju
	Poljoprivredne površine
	Površine za vjerske objekte
	Površine javne namjene
	Površine specijalne namjene
	Površine za groblja
	Ostale prirodne površine
	Površine kopnenih voda
	Površine komunalne infrastrukture
	Površine željezničkog saobraćaja
	Površine drumskog saobraćaja
	Površine za obradu sanaciju i skladištenje otpada
	Površine saobraćajne infrastrukture
	Granica poplavnog područja - maksimalni inivo vodostaja
	Granice pejzažnog uređenja - Park šume
	Park šuma - Nedakusi
	Park šuma - Otrav
	Gradjevinska linija u poljoprivredi (30m uz M21; 20m uz ulicu D-D)

JAVNE FUNKCIJE

	ŠKOLA
	POŠTA
	BOLNICA
	SUD
	POLICIJA
	VATROGASCI
	REZERVOAR
	PILANA
	Sakralni objekat
	Civilna arhitektura
	Kulturna baština-Lokalnog značaja
	Kulturna baština-Nacionalnog značaja
	Koncisiona posruća
	Mineralne sirovine
	Izvor vode od 100-1000L/s
	Visoke vode Lima

MREŽA NASELJA

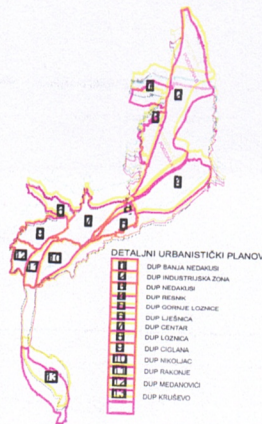
	Centar regionalnog značaja
	Opštinski centar
	Ostala naselja

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA PLAN

LEGENDA:

	Granica generalnog urbanističkog rješenja
	Granica i broj katastarske parcele
	Granica detaljnih urbanističkih planova

PROJEKTOVANJE I IZRAĐA
PR. P. - Bijelo Polje
BR. 82 - 728
od 01.10.2014. godine
POSREDOVANJE IZDAVANJE
Dokumentacija



1	DUP BANJA MEDANUS
2	DUP INDUSTRIJSKA ZONA
3	DUP MEDANUS
4	DUP MEDANUS
5	DUP MEDANUS
6	DUP MEDANUS
7	DUP MEDANUS
8	DUP MEDANUS
9	DUP MEDANUS
10	DUP MEDANUS
11	DUP MEDANUS
12	DUP MEDANUS
13	DUP MEDANUS
14	DUP MEDANUS
15	DUP MEDANUS
16	DUP MEDANUS
17	DUP MEDANUS
18	DUP MEDANUS
19	DUP MEDANUS
20	DUP MEDANUS

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	NAMJENA POVRŠINA
RUKOVODILAC TIMA	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh. urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Svetlana Ojdanić, dipl. prost. planer
datum: mart 2014. god.	R 1:5000 list br. 5



LEGENDA:

	Elektrovod 220kV Postojeći
	Elektrovod 110kV Postojeći
	Elektrovod 110kV Plan
	Elektrovod 35kV Postojeći
	Elektrovod 35kV PLAN
	Elektrovod 35kV Ukidanje
	Elektrovod 10kV Postojeći
	Elektrovod 10kV Plan
	Elektrovod 10kV Ukidanje
	TS 110/35 Plan
	TS 35/10kV Postojeća
	TS 35/10kV Plan
	TS 10/0.4 kV Postojeća
	TS 10/0.4 kV Plan
	Rasklopno postrojenje 10 kV Plan

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

PLAN



ODLUKA O DOKLAZU
PLAN-a Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković

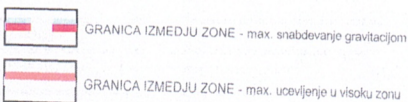
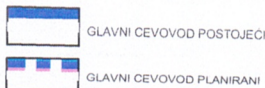
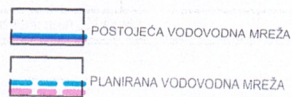


GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

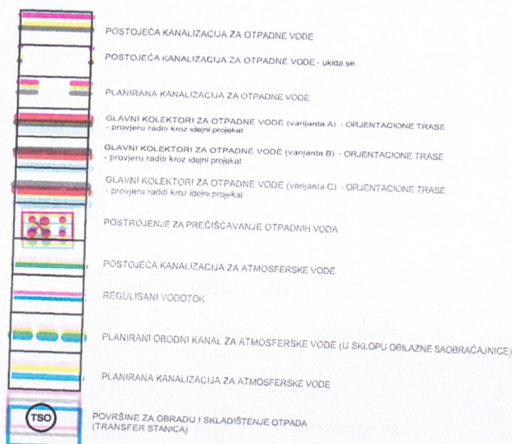
NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE		
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT		PLANET CLUSTER
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Elektroenergetika		
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta		
ODGOVORNI PLANER	Nada Dašić, dipl.inž.el.		
datum: mart 2014.god.	R 1:5000		list br. 9



PLAN HIDROTEHNIČKE MREŽE I MREŽE KOMUNALNIH OBJEKATA

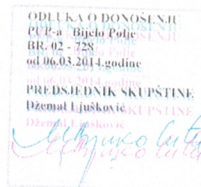


KANALIZACIONA MREŽA - ORIJENTACIONE TRASE



GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

PLAN



NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE	
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT	PLANET CLUSTER
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Hidrotehnička infrastruktura	
RUKOVODILAC TIMA	mr. Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta	
ODGOVORNI PLANER	Nataša Novović, dipl.inž.grad.	
datum: mart 2014.god.	R 1:5000	list br. 8

LEGENDA:

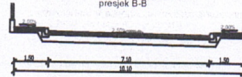
	MAKISTRALNI PUT POSTOJEĆI
	LOKALNI PUT
	GRADSKA OBLAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA POSTOJEĆA
	GRADSKA OBLAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA PLANIRANA
	GRADSKA ULICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA
	GLAVNA GRADSKA ULICA
	SABIRNA ULICA
	PRISTUPNE ULICE
	PRISTUPNE ULICE POSTOJEĆE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	ZASTITNI POJASEVI OBLAZNOG PUTA M-21 60m 25m (dan 4 i član 70 Zakon o putevima Sl. list RCG, br. 42/04)
	ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR SA INFRASTRUKTURNIM I PRUŽNIM POJASOM (Zakon o ŽELJEZNICI Sl. list RCG, br. 27/2013)
	IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE VAR 1-7 L=56.42KM
	IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEC VAR 2-2 L=56.89KM
	IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEC VAR 2-3 L=55.50KM
	KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE VAR 1-7 S=400M
	KORIDOR TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEC VAR 2-2 I V2.3 S=400M
	AUTOBUSKA STANICA
	ŽELJEZNIČKA STANICA
	STAJALIŠTE ŽELJEŽNICA
	BENZINSKA PUMPA
	JAVNA PARKING GARAŽA
	HELIODOROM

Poprečni presjeci

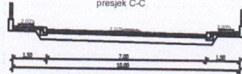
presjek A-A
Obilazni put M-21
(profil na nasipu sa kanalom iz Idejnog projekta)



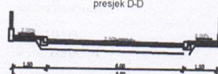
presjek B-B



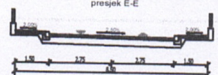
presjek C-C



presjek D-D



presjek E-E



GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

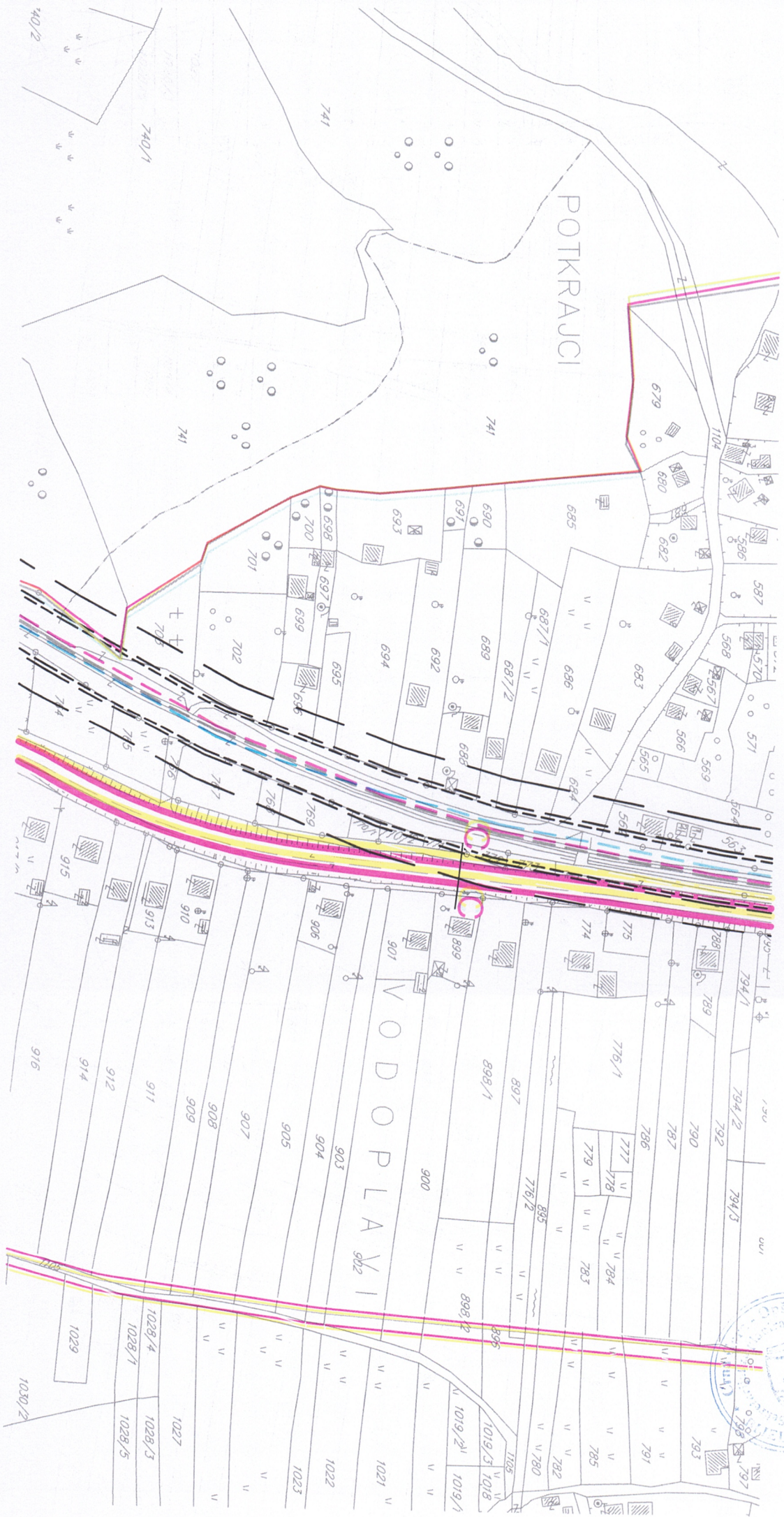
PLAN

OPŠTINA BIJELO POLJE
PR. P. - Projekat
Bil. ad. - 100
Osnovni plan
PRAVILNIK O URBANIZACIJSKOM
POSREDOVANJU
Datum: 1. oktobar 2014.



GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOŠILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Saobratnj
PROJEKTOVALAC TIMA	mr. Vlastimir Popović, dipl. ing. arh. urb. Antonina Jovanović, arhitektica
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dabić, dipl. ing. grad.
datum: mart 2014. god.	R 1:5000 list br. 7



LEGENDA:



ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI
CVOR CT POSTOJEĆI



TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA POSTOJEĆA SA
MAGISTRALNIM OPTICKIM KABLOM U VLASNISTVU CT



TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA POSTOJEĆA
SA MAGISTRALNIM OPTICKIM KABLOM U VLASNISTVU ZICG



GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

PLAN



LEGENDA:

ODLUKA O DONOŠENJU
PT-P-3 Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine

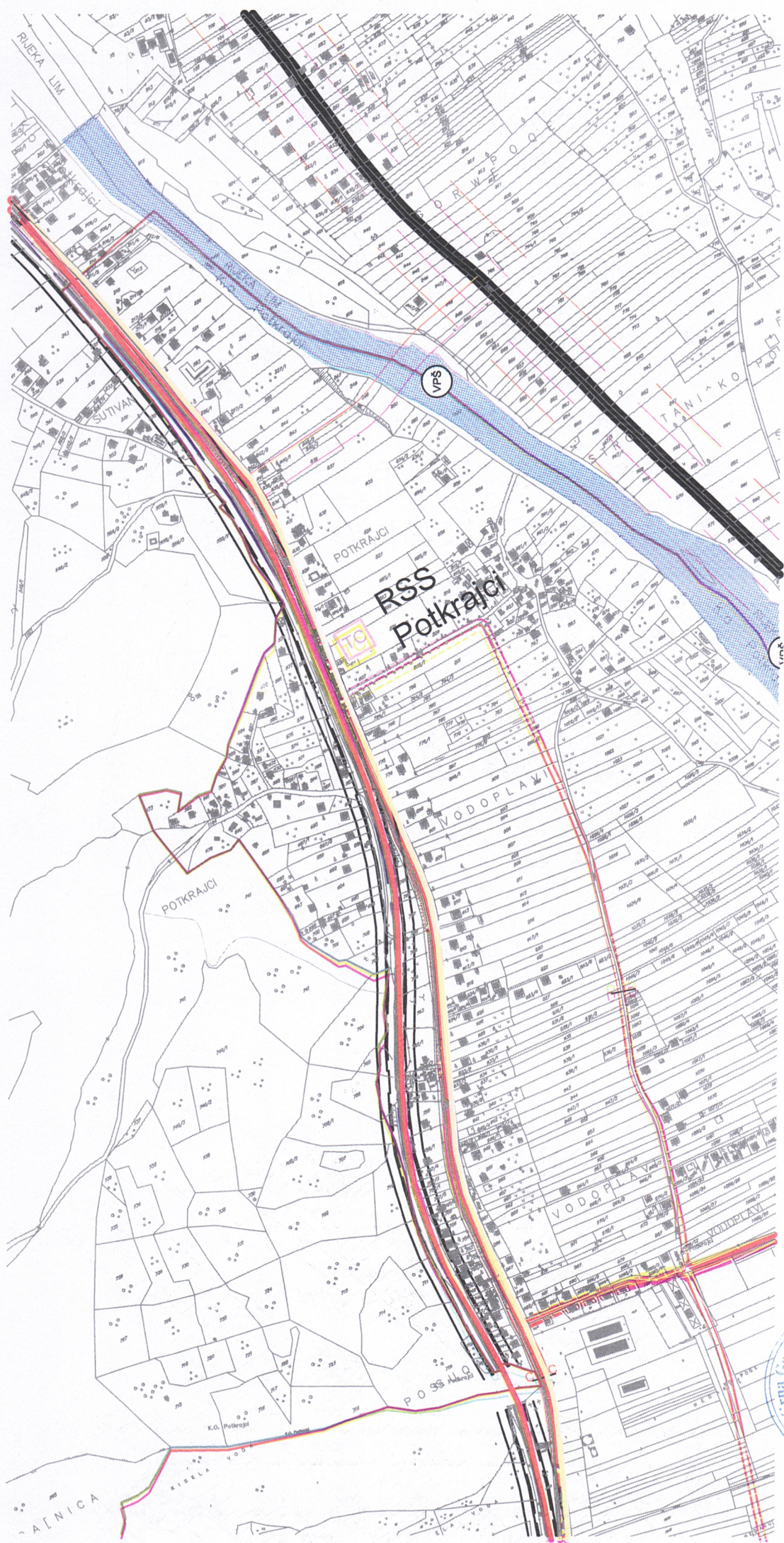
PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković

(Signature)



GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT <i>(Signature)</i> PLANET CLUSTER <i>(Logo)</i>
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Elektronska komunikaciona infrastruktura (Telekomunikacije)
RUKOVODILAC TIMA	mr. Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Željko Maraš, dipl.ing.el.
datum: mart 2014.god.	R 1:5000 list br. 10



LEGENDA:

Površine za pejzažno uređenje-PU

- Oblikovno vrijedno područje gradskih ili seoskih cjelina
- Tačke i potezi značajni za panoramske vrijednosti predjela

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ

- Park
- Skver
- Zelenilo uz saobraćajnice
- Zona rekreacije
- Linearno zelenilo

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

- Z0 Zelenilo individualnih stambenih objekata
- Z10 Zelenilo stambenih objekata i blokova
- Z100 Zelenilo poslovnih objekata
- Z1000 Zelenilo vjerskih objekata
- Z10000 Zelenilo objekata prosvjete
- Z100000 Zelenilo objekata zdravstva
- Z1000000 Zelenilo za turizam
- Z10000000 Sport i rekreacija

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

- Z2P Zaštitni pojasevi
- Grobje-postojeće
- Grobje-novoplanirano proširenje
- Z12 Zelenilo industrijskih zona
- Z120 Zelenilo skladišta, stovarišta i servisa
- Z1200 Zelenilo infrastrukture

- P Poljoprivredne površine
- OP Ostale prirodne površine
- OPV Površine kopnenih voda
- Zs Površine željezničkog saobraćaja
- Os Površine drumskog saobraćaja
- Os Granična poplavnog područja - maksimalni nivo vodostaja

- P8 Granična pejzažnog uređenja - Park šume
- 1 Park šuma - Nedakusi
- 2 Park šuma - Obrov

JAVNE FUNKCIJE

- ŠKOLA
- POŠTA
- BOLNICA
- SUD
- POLICIJA
- VATROGASCI
- REZERVOAR
- PILANA
- Sakralni objekat
- Civilna arhitektura
- Kulturna baština-Lokalnog značaja
- Kulturna baština-Nacionalnog značaja
- KP Koncisona posručja
- MB Mineralne sirovine
- Izvor vode od 100-1000L/s
- Visoke vode Lima

MREŽA NASELJA

- Centar regionalnog značaja
- Opštinski centar
- Ostala naselja

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

PLAN

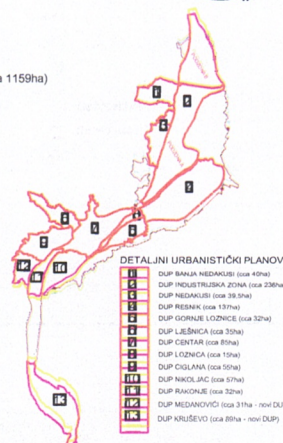
LEGENDA:

- Granična generalnog urbanističkog rješenja (cca 1159ha)
- Granična i broj katastarske parcele
- Granična detaljnih urbanističkih planova

ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine

PREDsjednik SKUPštINE
Miomir Ljusković

Miomir Ljusković



- DETALJNI URBANISTIČKI PLANovi
- DUP BANJA NEDAKUSI (cca 40ha)
 - DUP INDUSTRIJSKA ZONA (cca 230ha)
 - DUP MEDANOVCI (cca 35-50ha)
 - DUP RESNAK (cca 137ha)
 - DUP GORNJE LOZNICE (cca 32ha)
 - DUP LIŠENICA (cca 50ha)
 - DUP CENTAR (cca 80ha)
 - DUP LOZNICA (cca 10ha)
 - DUP OGLJANA (cca 50ha)
 - DUP NIKOLJAC (cca 10ha)
 - DUP RAKONJAC (cca 32ha)
 - DUP MEDANOVCI (cca 31ha - novi DUP)
 - DUP KRUŠEVO (cca 88ha - novi DUP)

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	PEJZAŽNA ARHITEKTURA
RUKOVODILAC TIMA	mr. Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Snežana Laban, dipl.ing.pejz.arh.
datum: mart 2014.god.	R 1:5000 list br. 6

