

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                    |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | <b>CRNA GORA</b><br><b>OPŠTINA BIJELO POLJE</b><br><b>Broj: 06/5-332/26-803/25-230/4</b><br><b>Bijelo Polje, 14. .01. 2026.godine</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <br><b>OPŠTINA BIJELO POLJE</b> |
| 2    | <b>Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje</b> , , na osnovu člana 143 stav 2 i stav 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br.19/25), i podnijetog zahtjeva <b>Vujičić Arsenija</b> iz Bijelog Polja, izdaje:                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                    |
| 3    | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br><b>za izradu tehničke dokumentacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                    |
| 4    | za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 19 koju čini dio katastarske parcele br. 14/2 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala ("Službeni list CG-opštinski propisi", br.5/17).                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                    |
| 5    | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Arsenije Vujičić</b>                                                                                            |
| 6    | <b>POSTOJEĆE STANJE</b><br><br>Katastarska evidencija:<br>U listu nepokretnosti 3213 – izvod KO Bijelo Polje, katastarska parcela br. 14/2 evidentirana je kao livada 2. klase, površine 1971 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                    |
| 7    | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                    |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b><br><br>Urbanistička parcela UP 19 nalazi se u zoni koja je Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala planirana za industriju i proizvodnju (IP).<br>U okviru ove namene formirati proizvodne pogone koji mogu biti djelovi velikih industrijskih kompleksa, ili se mogu formirati usitnjavanjem odnosno rekonstrukcijom postojećih velikih industrijskih kompleksa ili privrednih zona. U okviru kompleksa planirani su proizvodni ili |                                                                                                                    |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>poslovni kompleksi sa svim pratećim sadržajima, koji podržavaju primarnu funkciju sa neophodnom infrastrukturom.</p> <p>Na ovim površinama, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih delatnosti;</li> <li>- smeštajni i zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe;</li> <li>- parkinzi i garaže za smeštaj vozila korisnika (zaposlenih i posetilaca).</li> </ul> <p>Zbog svog položaja u odnosu na grad, u okviru industrijske zone se ne smeju locirati pogoni hemijske industrije – prerada gume i kože, proizvodnja deterdženata i drugo.</p> <p>U okviru kompleksa mogu se organizovati i proizvodni ili poslovni kompleksi sa svim pratećim sadržajima, koji podržavaju primarnu funkciju sa neophodnom infrastrukturom.</p> <p>U okviru površina industrije i proizvodnje, uz gradsku ulicu mogu se organizovati i centralne djelatnosti, komercijalni i poslovni sadržaji kao dio linijskog centra uz značajnu gradsku ulicu.</p>                                                              |
| 7.2. | <p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p>Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke zone i urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom.</p> <p>Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.</p> <p>Granica urbanističke parcele sa svim potrebnim elementima za obilježavanje data je u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela radi izgradnje jedinstvenog objekta i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana.</p> <p>Članom 15 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG, br.053/25), elaborat po planskom dokumentu , ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra odnosno, za objekte infrastrukture, grafički prilaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.</p>                                                                      |
| 7.3. | <p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p>Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.</p> <p>Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.</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.</p> <p>Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.</p> <p>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,</p> |



|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa zelenilom ili površinom na kojoj nije planirana izgradnja objekata (prilazi i sl).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 8 | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p><b>Uslovi i mere za zaštitu od zemljotresa:</b></p> <p>Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>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.</p> <p><b>Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:</b></p> <p>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.</p> <p><b>Zaštita od požara:</b></p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.</p> <p>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 i 146/27) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).</p> <p><b>Mjere zaštite na radu:</b></p> <p>Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14 i 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p> <p>Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.</p> <p>Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ( "Sl.list CG", BR.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije</p> |



|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <p>ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehničkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>9</b>  | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine.</p> <p>Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje.</p> <p>Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije.</p> <p>Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)</p> <p>Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p> <p>Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07, 47/13, 53/14 i 37/18).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>10</b> | <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>Zelenilo industrijske zone</b></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 kojima one rastu, gde se uvek bolje održavaju grupe biljaka nego pojedinačna stabla. Raspored i kompozicija zelenila unutar fabričkog kruga treba da omoguće postavljanje pojedinih grupa prema izvorima zagađenja kako bi one "primile" na sebe prve i najjače nalete oblaka zagađivača.</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, gdje prostor treba ispuniti visokim rastinjem. Rastinje može da se sadi kao okvir zgradama, kako bi se ublažile oštre konture objekata, po obodu kompleksa, čime se postiže zaštita i željeno prisustvo zasene. Obavezno je naglasiti postavljanje paravana zelenila u okviru industrijskog kompleksa prema drugim namjenama (stanovanju različitog tipa, privredno zanatskim centrima, sportsko rekreativnim površinama i dr.). Mogće je formirati i grupne aranžmane zelenila u</p> |



|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | centralnim djelovima otvorenih površina čime se utiče na stvaranje povoljnih mikroklimatskih uslova.<br>Zaštitni pojas u okviru površina za industriju i proizvodnju – ovaj pojas se formira po obodu parcele, ka okolnim namenama. Sirina pojasa zavisi od tehnologije proizvodnje i koncentracije štetnih materija, nivoa buke, protivporžarnih zahteva i drugih faktora koji se utvrđuju procjenom uticaja na životnu sredinu.                                                                                                                                    |
| 11    | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b><br>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“, br. 49/10, 40/11, 44/17, i 18/19), 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 mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu. |
| 12    | <b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b><br>Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.19/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG“, br.041/25).                                                                                                                                   |
| 13    | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b><br>/                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 14    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b><br>/                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 15    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b><br>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list RCG", br.27/07 i "Sl.list" CG, br.73/10, 32/11, 47/1148/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 16    | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b><br>Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja celinu. Potrebno je da svaka od faza bude adekvatno obrađena tehničkom dokumentacijom.                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 17    | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 17.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)</li> <li>-Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>-Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV.</li> </ul> <p>Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 17.2. | <p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Tehničke uslove priključenja objekta na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja broj 03-332/25-1838/2 od 12. 01. 2026.godine koji su sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 17.3. | <p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.</p> <p>Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja - Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala koji je sastavni dio ovih uslova.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 17.4. | <p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Mesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Takođe koristiti sledeće sajtove:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>-sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>-adresu web portala <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp</a> 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.</li> </ul> <p><b>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:</b></p> <p>Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).</p> |



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |       |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 18 | <b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |
|    | <p><b>Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:</b></p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 73/10, 28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> <p>Meteorološki podaci:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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%.</p> <p>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.</p> |       |
| 19 | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |       |
|    | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |
| 20 | <b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |
|    | Oznaka urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | UP 19 |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Površina urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2030,26 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | Maksimalni indeks zauzetosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 0,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | Maksimalni indeks izgrađenosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1,0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | Bruto građevinska površina objekata (max BGP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2030,26                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Maksimalna spratnost objekata                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Su+P+1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | Maksimalna visinska kota objekta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | <p>Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;</li> <li>- za poslovne etaže do 4,5 m;</li> <li>- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.</li> </ul> <p>Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Parkiranje za potrebe objekta obezbijediti isključivo u okviru parcele, parkiranje može biti i nadkriveno kao dio prizemne etaže ili u okviru suterenske etaže kao garaža zavisno od namjene objekta i njegove funkcionalne organizacije. Broj parking mjesta obezbijediti u skladu sa namjenom objekta i normativima koji prate istu. Takođe u okviru parcele treba obezbijediti potrebne saobraćajno manipulativne površine u skladu sa djelatnošću koja se u objektu ili na kompleksu obavlja.</p> <p>Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:</p> <p>stanovanje (na 1.000 m<sup>2</sup>) -----15 pm<br/>(lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm);</p> <p>proizvodnja (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 20 pm<br/>(6-25 pm);</p> <p>fakulteti (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm<br/>(10-37 pm);</p> |



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>poslovanje (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm (10-40 pm);</p> <p>trgovina (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 60 pm (40-80 pm);</p> <p>hoteli (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm (20-40 pm);</p> <p>restorani (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 120 pm (40-200 pm);</p> <p>za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) -----25 pm.</p> <p>Minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,3 m i dužine 4,8 m na otvorenom, a kod garaža dubina parking mjesta je minimum 5, a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,3 do 0,6 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.</p> <p>Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5,5 m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2,00x6,00m, a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,5 m.</p> <p>Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60° dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,7m, a širina parking mjesta 2,30 m.</p> <p>Za obezbjeđenje samostalnog kretanja lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom mora biti zadovoljeno sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parking mjesto mora biti smešteno najbliže pristupačnom ulazu u objekat;</li> <li>• kod upravnog parkiranja, širina parking mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3,7 m, odnosno na širinu parking mjesta od 2,2 m dodaje se prostor za invalidska kolica, širine 1,5 m (dubina ista kao kod parking mjesta). Kod dva susedna parking mjesta može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susedna mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6 m (2,3+1,4+2,3 m);</li> <li>• kod kosog parkiranja širina parking mjesta iznosi 3,6, a kod paralelnog parkiranja širina je 3,2 m, a dužina 6 m, jer treba obezbijediti</li> </ul> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                        | <p>prolaz za invalidska kolica između dva susjedna parkirana vozila;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• izlaz sa parkirališnog mjesta na trotoar obezbijediti ukošenim ivičnjakom nagiba najviše 10%, širine najmanje 120 cm;</li> <li>• kod planiranja parking mjesta treba predvideti rampe u trotoarima za silazak kolica za trotoara na kolovoz. Iste rampe moraju se predvidjeti i u raskrsnicama, odnosno na svim mjestima gde je neophodno da se prelazi sa trotoara na kolovoz ili obrnuto;</li> <li>• površina parkirališnog mjesta mora biti izrađena od materijala koji ne otežava kretanje invalidskih kolica (šljunak, pijesak, zatravljena površina i sl.),</li> <li>• parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti treba označiti odgovarajućim znakom u skladu sa propisima;</li> <li>• kod prilaza osoba sa invaliditetom objektima, maksimalni nagib rampe je 1:12 za novoprojektovane objekte i za dužinu rampe do 9 m. Izuzetno se, kada se radi o adaptaciji postojećih objekata, može dozvoliti i nagib 1:10.</li> <li>• Maksimalni nagib rampe, dužine do 12 m je 1:16, a kod rampi dužine do 15 m maksimalni nagib je 1:20. Za sve rampe duže od 9 m mora se predvideti odmorišni podest, dužine 1,4 m. Najmanja čista širina rampi za jednosmerni prolaz je 0,9 m.</li> <li>- Najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.</li> </ul> |
|  | <p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p> | <p>Fasade (vrsta materijala):<br/>U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.</p> <p>Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):<br/>Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. Krovni pokrivači su</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|  |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                     | <p>predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.</p> <p>Orijentacija objekta:<br/>Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju sever – jug. Objekte postavljati u skladu sa položajem urbanističke parcele.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> | <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade</li> <li>-Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije</li> <li>-Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)</li> <li>-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.</li> <li>-Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</li> <li>-Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.</li> <li>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.</li> </ul> <p>Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima</p> |



|    |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                     | <p>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.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće</li> <li>-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</li> <li>-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</li> <li>-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</li> <li>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu</li> <li>-Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće</li> <li>-Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.</li> <li>-Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.</li> </ul> |
| 21 | <b>DOSTAVLJENO:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|    |                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                          |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | - Podnosiocu zahtjeva<br>- Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje<br>- U spise predmeta                                                                                               |                                                                                                                                                                                                          |
| 22 | <b>OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>                                                                                                                                                  | Nevena Čabarkapa                                                                                                                                                                                         |
|    |                                                                                                                                                                                                  | <i>N. Čabarkapa</i>                                                                                                                                                                                      |
| 23 | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>                                                                                                                                                                  | Haris Šahman                                                                                                                                                                                             |
| 24 | <b>M.P.</b><br>                                                                                                 | <b>potpis ovlašćenog službenog lica</b><br>                                                                            |
| 25 | <b>PRILOZI</b>                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                          |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Kopija plana i list nepokretnosti</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije broj 03-332/25-1838/2 od 12.01.2026.godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja</li> </ul> |





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-11626/2025

Datum: 25.12.2025.

KO: BIJELO POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/25-803/1-230, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 3213 - IZVOD

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                    |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 14                 | 2       |             | 4<br>4     |             | UL.TESLINA                   | Livada 2. klase<br>NASLJEDE        |            | 1971                    | 12.42  |
|                    |         |             |            |             |                              |                                    |            | 1971                    | 12.42  |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |  |                                                                               |             |            |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj        |  | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                                         | Osnov prava | Obim prava |
| 0000002820340                 |  | EKO-MEDUZA DOO BIJELO POLJE<br>INDUSTRIJSKA B.B. BIJELO POLJE    Bijelo Polje | Svojina     | 1/1        |

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                  |                              |                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                                                                                                 |
| 14                                | 2       |             |    | 6          | Livada 2. klase  | 16/12/2015<br>10:59          | Zabilježba rješenja o izvršenju<br>Rješenje o izvršenju Javnog izvršitelja Čogurić Dejana br.I-3512/2015 od 10.11.2015.g.                                                                                                                  |
| 14                                | 2       |             |    | 8          | Livada 2. klase  | 19/02/2016<br>9:4            | Zabilježba rješenja o izvršenju<br>Zabilježba Rješenja o izvršenju Javnog izvršitelja Čogurić Dejana br.I-3511/2015 od 10.11.2015 godine                                                                                                   |
| 14                                | 2       |             |    | 9          | Livada 2. klase  | 15/03/2016<br>10:21          | Obavještenje o početku namirenja<br>Zabilježba Obavještenje o početku namirenja br.031/15 od 04.03.2015 godine                                                                                                                             |
| 14                                | 2       |             |    | 10         | Livada 2. klase  | 06/04/2016<br>9:7            | Zabilježba rješenja o izvršenju<br>Zabilježba Rješenja o izvršenju I-3898/2015 od 16.12.2015 godine po zahtjevu Javnog izvršitelja Čogurić Dejana                                                                                          |
| 14                                | 2       |             |    | 11         | Livada 2. klase  | 06/05/2016<br>14:9           | Obavještenje o početku namirenja<br>Zabilježba Obavještenje o početku namirenja potraživanja br.104/15 od 06.10.2015 godine i br.118/15 od 15.10.2015 godine i 22.10.2015 godine                                                           |
| 14                                | 2       |             |    | 12         | Livada 2. klase  | 05/05/2023<br>8:45           | Hipoteka<br>Hipoteka u korist države Crne Gore radi obezbjeđenja potraživanja po osnovu izvršnog rješenja o prinudnoj naplati Uprave prihoda i carina- PJ Bijelo Polje(biv.Poreska uprava PJ Bijelo Polje) br.03/13-155 od 28.10.2017 god. |

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                  |                              |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                                                                                                       |
| 14                                | 2       |             |    | 18         | Livada 2. klase  | 01/08/2022<br>9:31           | Obavještenje o početku namirenja<br>Obavještenje o početku namirenja                                                                                                                                                                             |
| 14                                | 2       |             |    | 19         | Livada 2. klase  | 29/12/2023<br>8:27           | Obavještenje o početku namirenja<br>Obavještenje o dospelosti poreskog duga i početku namirenja br.03/13-6160 od 03.12.2018 godine u korist Države Crne Gore-Uprave prihoda i carina C.Gore PJ B. Polje (bivša Poreska uprava C.Gore-PJ B.Polje) |
| 14                                | 2       |             |    | 20         | Livada 2. klase  | 29/07/2024<br>11:25          | Zabilješka postupka<br>Tužba Eko Meduza DOO B.Polje kod Upravnog suda Crne Gore U.br.5061/2024 od 08.07.2024 godine                                                                                                                              |

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



Načelnik: *[Signature]*

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



# SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

| Br. parcele<br>podbroj | Zgrada | Predmet               | Datum i vrijeme  | Podnosilac                              | Sadržina                                                                                                   |
|------------------------|--------|-----------------------|------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        | PD     |                       |                  |                                         |                                                                                                            |
| 14/2                   |        | 105-2-465-77/1-2017   | 10.01.2017 15:04 | DIREKCIJA ZA IMOVINU<br>BIJELO POLJE    | ZA EKSPROPRIJACIJU IZ LN/BR.3213 K.<br>O.BIJELO POLJE                                                      |
| 14/2                   |        | 105-3-919-1049/1-2023 | 26.12.2023 12:58 | UPRAVA PRIHODA I<br>CARINA BIJELO POLJE | ZA IZMJENU UPISA KATASTARSKIH<br>PARCELA U VLASNIŠTVU DOO EKO<br>MEDUZA U KO.LJESNICA,BIJELO POLJE,        |
| 14/2                   |        | 105-3-954-170/1-2020  | 04.05.2020 09:58 | PORESKA UPRAVA<br>BIJELO POLJE          | O POČETKU NAMIRENJA U LN.BR.28<br>KO BABAJIĆI, LN.BR.3213 KO BIJELO<br>POLJE, LN.BR.446 KO FEMIĆA KRŠ, LN. |

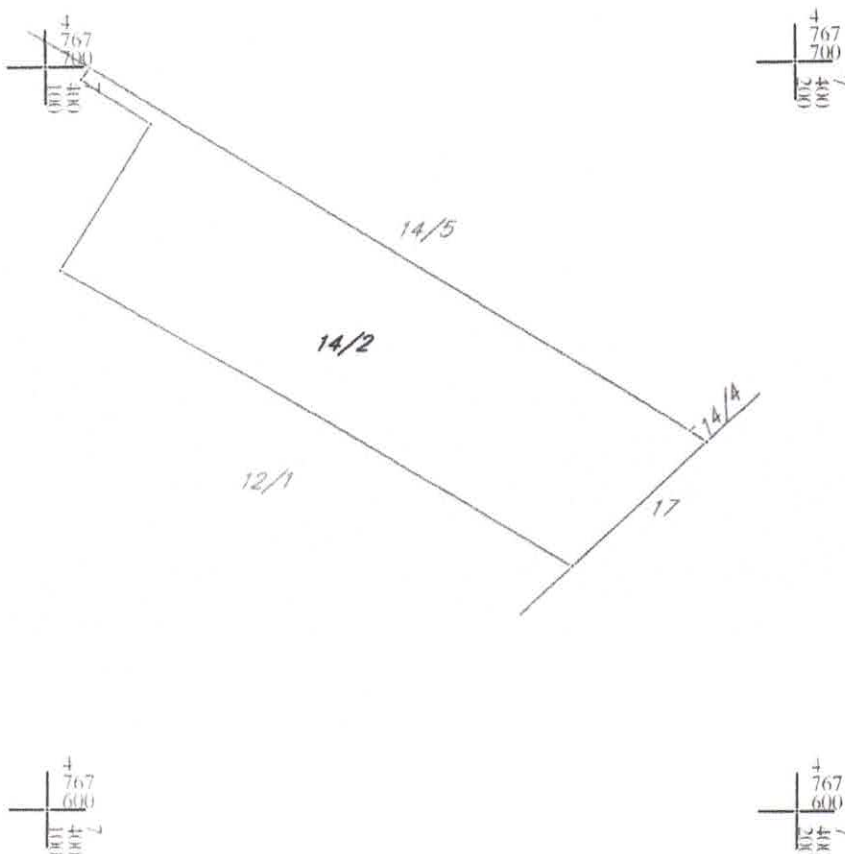
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI  
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE  
Broj: 105-917/25-2/445-DJ  
Datum: 26.12.2025.



Katastarska opština: BIJELO POLJE  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 4  
Parcela: 14/2

## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava  
Službeno lice:





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: 03-332/25-1838/2**

**Za:** Opština Bijelo Polje  
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora  
Ul. Slobode bb  
84000 Bijelo Polje

12.01.2026. godine  
Crna Gora  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
Pisarnica - Služba za zajedničke poslove 3

|                         |                 |            |        |            |
|-------------------------|-----------------|------------|--------|------------|
| Primljeno: 13. 01. 2026 |                 |            |        |            |
| Org. jed.               | Jed. klas. znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
|                         | 332/26          | 803/4      |        |            |

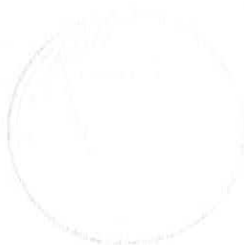
**Veza:** Zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije br. 06/5-332/25-803/3-230 od 25.12.2025. god.

**Predmet:** Odgovor na zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu Arsenija Vujičića D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 14/2 KO Bijelo Polje.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/25-803/3-230 od 25.12.2025.godine**, dostavljamo Vam uslove za rekonstrukciju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 14/2 KO Bijelo Polje.

**Vodovodna mreža ACC Ø200mm** prolazi sa desne strane magistralnog puta Bijelo Polje - Prijepolje, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 14/2 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjer predvidjeti u šahti za smještaj vodomjera minimalnih unutrašnjih dimenzija 100\*100\*100 cm. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržati regulator pritiska, hvatač mulja kao i prvi i drugi ventil. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.





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

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

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

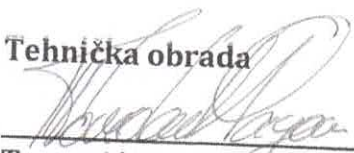
**Fekalna kanalizacija** ne postoji za ovaj dio naselja. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa o potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirodni recipijent – rijeku Lim ili 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.**

Kanalizaciju projektovati tako da se omogući priključenje na budući glavni gradski kolektor. Kolektor prolazi lijevom stranom obale rijeke Lim. Puštanjem u rad glavnog gradskog kolektora mogu se steći uslovi za priključenje planiranog objekta na gradsku kanalizacionu mrežu a mjesto priključenja biće nadknadno određeno

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

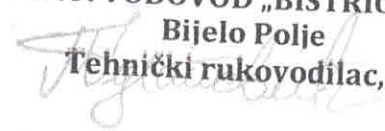
**Prilog:** Skica sa približnim položajem cjevovoda i mjestom priključenja na vodovodnu mrežu

Tehnička obrada

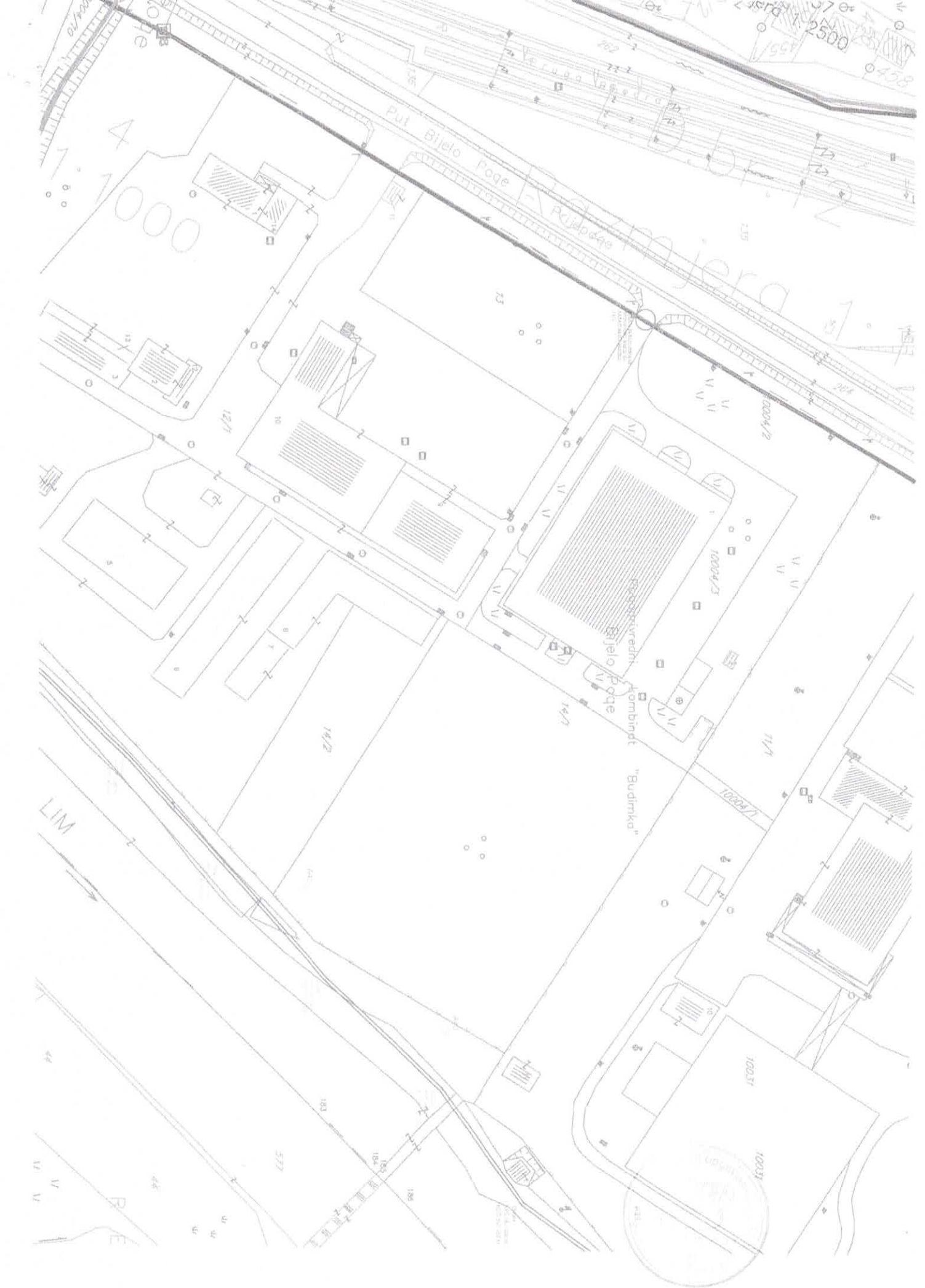
  
Tomović Radoš dipl.inž. građ.

M.P.

D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“  
Bijelo Polje  
Tehnički rukovodilac,

  
Marko Bulatović, dipl. inž. građ.





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

PLAN



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

granica izmena i dopuna DUP-a

## PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1: 1000

list br. 1.5

Investitor:

Opština Bujelo Polje

Obzirom:



SKUPŠTINA OPŠTINE BUJELO POLJE  
ODLUKA O DONOŠENJU IZMENA I DOPUNA  
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA  
BR. 02/12207 od 30.12.2018.

Izrada planske  
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SRETEHOVIĆ, dipl.ing. arh.

Predsjednik  
Skupštine Opštine Bujelo Polje:

DŽEMAL LIUŠKOVIĆ

Šef  
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





IZMENA I DOPUNA  
DETALJNOG  
URBANISTIČKOG PLANA  
INDUSTRIJSKE ZONE  
I PODRUČJA TERMINALA

PLAN



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

**PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU**  
**R 1: 1000** **list br.3.5**

Investitor:  Opština Bijelo Polje

Obradilo:  URBANPROJEKT - PRAVILNIK ZA KONZULTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I DOKUMENTACIJU

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

Izrada planske  
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:  
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

Predsjednik  
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar  
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





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

KOORDINATE TAČKA PARCELACIJE

list br.3.1a

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske  
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik  
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar  
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 674 | 7400020.59 | 4767825.10 |
| 675 | 7400023.37 | 4767821.29 |
| 676 | 7400022.80 | 4767820.87 |
| 677 | 7400101.77 | 4767672.71 |
| 678 | 7400114.02 | 4767692.27 |
| 679 | 7400106.14 | 4767697.20 |
| 680 | 7400105.71 | 4767697.51 |
| 681 | 7400112.05 | 4767578.82 |
| 682 | 7400099.07 | 4767569.76 |
| 683 | 7400085.76 | 4767564.98 |
| 684 | 7400111.13 | 4767697.07 |
| 685 | 7400179.33 | 4767655.12 |
| 686 | 7400181.83 | 4767652.69 |
| 687 | 7400180.58 | 4767642.45 |
| 688 | 7400170.19 | 4767632.80 |
| 689 | 7400516.36 | 4768883.21 |
| 690 | 7400517.24 | 4768887.87 |
| 691 | 7400512.97 | 4768855.09 |
| 692 | 7400512.50 | 4768851.55 |
| 693 | 7400492.22 | 4768855.22 |
| 694 | 7400490.95 | 4768848.48 |
| 695 | 7400490.48 | 4768844.78 |
| 696 | 7400452.51 | 4768851.67 |
| 697 | 7400573.36 | 4768785.91 |
| 698 | 7400579.75 | 4768826.85 |
| 699 | 7400581.94 | 4768838.65 |
| 700 | 7400588.07 | 4768871.78 |
| 701 | 7400518.18 | 4768883.92 |
| 702 | 7400518.01 | 4768882.95 |



IZMENA I DOPUNA  
DETALJNOG  
URBANISTIČKOG PLANA  
INDUSTRIJSKE ZONE  
I PODRUČJA TERMINALA

PLAN

KOORDINATE TAČAKA  
GRAĐEVINSKE LINIJE

list br.3.1b

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONZALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske  
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik  
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar  
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



| br. | Y          | X          |
|-----|------------|------------|
| 401 | 7400010.06 | 4767876.08 |
| 402 | 7400067.92 | 4767566.09 |
| 403 | 7400084.66 | 4767569.85 |
| 404 | 7400108.64 | 4767582.48 |
| 405 | 7400108.64 | 4767582.48 |
| 406 | 7400175.25 | 4767644.32 |
| 407 | 7400174.47 | 4767652.24 |
| 408 | 7400111.93 | 4767690.71 |
| 409 | 7400105.04 | 4767689.06 |
| 410 | 7400067.20 | 4767626.98 |
| 411 | 7400042.16 | 4767588.27 |
| 412 | 7400043.70 | 4767581.32 |
| 413 | 7400067.92 | 4767566.09 |
| 414 | 7400241.40 | 4767713.98 |
| 415 | 7400234.45 | 4767718.08 |
| 416 | 7400225.18 | 4767702.29 |
| 417 | 7400188.44 | 4767662.43 |
| 418 | 7400119.56 | 4767704.80 |
| 419 | 7400119.99 | 4767710.35 |

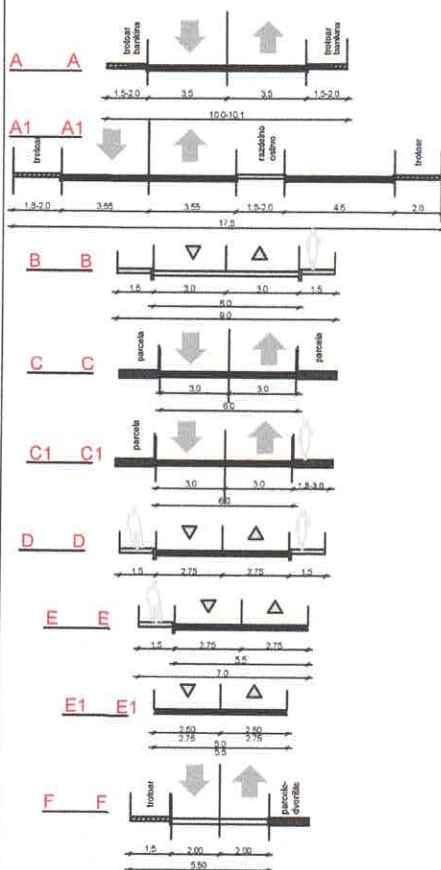


# IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA

PLAN



KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



## 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 saobraćajnice
- Naziv saobraćajnice
- Javni parking
- Linearno zelenilo

- Građevinska linija GL1
- Regulaciona linija
- granica izmena i dopuna DUP-a

## PLAN SAOBRAĆAJA NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1: 1000

list br. 2.5

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT - PREDSTAVNICI ZA VEŠTAČENJE, URBANIZACIJU, PROJEKTOVANJE I IZVEŠĆENJE

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE  
ODLUKA O DOKLADU 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 SRETENKOVIĆ, dipl.ing.arch.

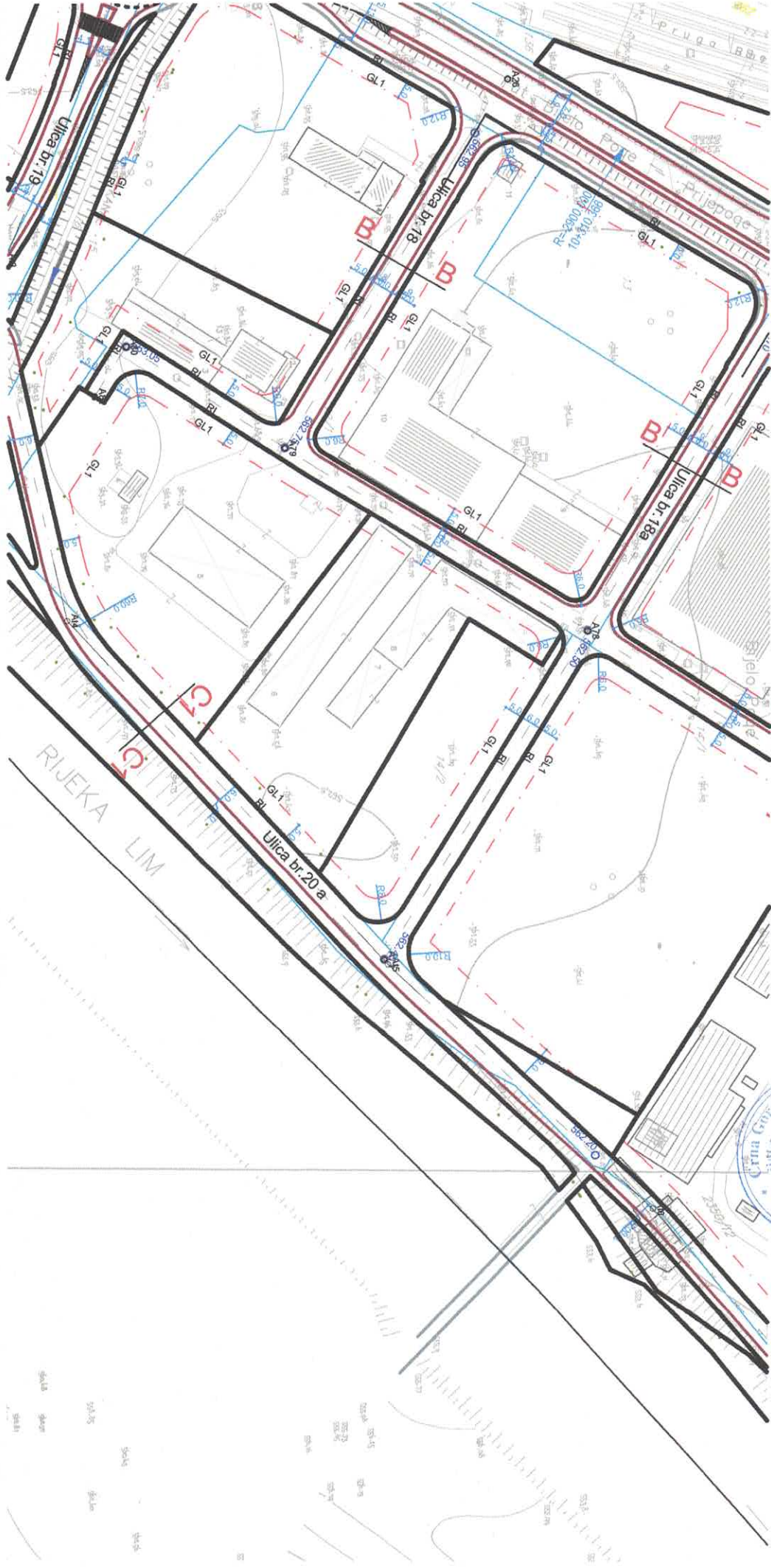
Predsjednik:  
Skupštine Opštine Bijelo Polje

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar:  
Sekretarijata za uređenje prostora

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





IZMENA I DOPUNA  
DETALJNOG  
URBANISTIČKOG PLANA  
INDUSTRIJSKE ZONE  
I PODRUČJA TERMINALA

PLAN



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

**PLAN HIDROTEHNIČKE  
INFRASTRUKTURE**

R 1: 1000

list br.5.5

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE  
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA  
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA  
BR. 02-12207 od 30.12.2019.

Izreda planske  
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENKOVIĆ, dipl.ing.ash.

Predsjednik  
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar  
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





IZMENA I DOPUNA  
DETALJNOG  
URBANISTIČKOG PLANA  
INDUSTRIJSKE ZONE  
I PODRUČJA TERMINALA

PLAN



LEGENDA:

-  Postojeća trafo stanica
-  Planirana trafo stanica
-  Rasklopno postrojenje
-  Elektro vod 110kV - postojeći
-  Elektro vod 110kV - planirani
-  Elektro vod 110kV - ukidanje
-  Elektro vod 35kV - postojeći
-  Elektro vod 35kV - planirani
-  Elektro vod 10kV - postojeći
-  Elektro vod 10kV - planirani
-  Elektro vod 10kV - ukidanje

 granica izmena i dopuna DUP-a

**PLAN ELEKTROENERGETSKE  
INFRASTRUKTURE**

R 1: 1000

list br.6.5

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE  
ODLUKA O DOVOŠENJU IZMENA 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 planar:

ZORICA SRETENović, dipl.ing.arch.

Predsjednik  
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar  
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





IZMENA I DOPUNA  
DETALJNOG  
URBANISTIČKOG PLANA  
INDUSTRIJSKE ZONE  
I PODRUČJA TERMINALA

PLAN



LEGENDA:



Postojeći elektronski komutacioni čvor (TK centrala)



Planirani TK vod nižeg reda



TK podzemni vod višeg reda - optički kabal



Planirano TK okno



granica izmena i dopuna DUP-a

**PLAN TELEKOMUNIKACIONE  
INFRASTRUKTURE**

R 1: 1000

list br. 7.5

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Citradivač:



URBANPROJEKT - PRAVOUKE ZA KONSULTING,  
URBANIZACIJU, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planova  
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA BRETENOVIĆ, dipl.ing.arch.

Predsjednik  
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar  
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





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

PLAN



## LEGENDA

### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

- Zelenilo uz saobraćajnice
- Linearno zelenilo (drvodred)

### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

- Zelenilo individualnih stambenih objekata
- Zelenilo verskih objekata
- Zelenilo poslovnih objekata

### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

- Zelenilo infrastrukture
- Zelenilo industrijskih zona
- Groblje
- Zaštitni pojasevi
- Površine za sanaciju

### POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- Drugo poljoprivredno zemljište

### POVRŠINSKE VODE

### 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.8.5

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT - PREUZETAK ZA INŽENJERING, URBANIZAM, PEJZAZNOVARSTVO I ZIDARSTVO

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

Izrada planske dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:  
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENKOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik  
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LIUŠKOVIĆ

Sekretar  
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



