

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Broj: 06/5-332/26-669/25-9 Bijelo Polje, 29. 01. 2026.god.	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva DOO „SEMI BP“ izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 197 KO Potkrajci u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl.list CG“, 96/22).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	DOO „SEMI BP“
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija: U posjedovnom listu 275 – izvod KO Potkrajci katastarska parcela br. 197 evidentirana je kao njiva 2. klase površine 864 m².	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija, nalazi se van zahvata Generalnog urbanističkog rješenja u području za koje se primjenjuju smjernice za izgradnju u okviru građevinskog područja seoskih naselja. Pretežna namjena u ruralnim naseljima unutar građevinskog područja je stanovanje male gustine SMG, u okviru koje je između ostalog dozvoljena izgradnja prodavnica i zanatskih radnji koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.	

7.2.	Pravila parcelacije
	Ukupna površina lokacije iznosi 864 m ² . Površina dijela parcele za individualno stanovanje, stambeni dio dvorišta, iznosi minimalno 400m ² , a maksimalno 625m ² .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i to je granica katastarskih parcela i putne parcele. Građevinska linija prema magistralnom putu M2 Bijelo Polje -Barski most može da se formira minimum 10 m od regulacione linije. Građevinska linije prema rijeci Lim je na udaljenosti od 25 metara od granice parcele. Minimalna udaljenost stambenog objekta iznosi 2,5m od granice susjedne parcele. Međusobna udaljenost objekata na parceli je minimum 4m. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izviđenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je: 1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijevanje tla. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je

	koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93). Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije za izgradnju, rekonstrukciju objekata, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha, flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakon o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored. U starim naseljima, gdje su zgrade uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. U djelovima grada, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica. U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora itd. U okviru kompleksa neophodno je obezbijediti minimalno 30% ozelenjene površine.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list CG" 49/10, 40/11, 44/17) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaza nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu

	za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	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.41/25).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	U stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta, dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacin za sopstvene potrebe. Na ekonomskom dijelu dvorišta, do stambenog dijela, lociraju se čisti ekonomski objekti garaže, ambari, koševi, magacini, nadstrešnice i slično koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50 m2, kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila; U stambenom dijelu dvorišta ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list.RCG", br.27/07, i „Sl.list CG" 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18). Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova je akt Uprave za vode br. UPI 02-319/25-273/2 od 26.01.2026.godine.
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ“, broj 65/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih

	tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture. Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400 kV, 220 kV i 110 kV (min. 25 m od DV 110 kV, odnosno 30 m od DV 220 kV). Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos el. energije, koje će kao subjekat koji koristi el.energetske objekte utvrditi uslove za izgradnju. Gradnju objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35kV i 10kV, odnosno u zoni od min. 5 m lijevo i desno horizontalno od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju. Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlaštena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži: - uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje; - situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod; - potreban proračun; - zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Tehnički uslovi priključenja objekta na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja broj 03-332/25-1775/2 od 15.12.2025. godine koji su sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Objekat se priključuje na magistralni put M-2 (dionica Bijelo Polje – Barski Most), shodno saobraćajno – tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije br.03/01-14671/2 od 18.12.2025. godine koji su sa sastavni dio ovih uslova.

17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna

vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br.68/23) uzraditi: 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. 2. Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.															
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA														
	/														
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE														
	<table> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>Katastarska parcela br. 197 KO Potkrajci</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>Površina lokacije iznosi 864 m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>0,40 na ukupnoj parceli</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>0,80 na ukupnoj parceli</td></tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td><td>500m² (max BGP stambenog objekta)</td></tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td><td>-P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-stambeni objekat). -dvije nadzemne etaže (u skladu sa namjenom objekta) -jedna nadzemna etaža – pomoćni i ekonomski objekti</td></tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td><td>/</td></tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	Katastarska parcela br. 197 KO Potkrajci	Površina urbanističke parcele	Površina lokacije iznosi 864 m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40 na ukupnoj parceli	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80 na ukupnoj parceli	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m ² (max BGP stambenog objekta)	Maksimalna spratnost objekata	-P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-stambeni objekat). -dvije nadzemne etaže (u skladu sa namjenom objekta) -jedna nadzemna etaža – pomoćni i ekonomski objekti	Maksimalna visinska kota objekta	/
Oznaka urbanističke parcele	Katastarska parcela br. 197 KO Potkrajci														
Površina urbanističke parcele	Površina lokacije iznosi 864 m ²														
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40 na ukupnoj parceli														
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80 na ukupnoj parceli														
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m ² (max BGP stambenog objekta)														
Maksimalna spratnost objekata	-P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-stambeni objekat). -dvije nadzemne etaže (u skladu sa namjenom objekta) -jedna nadzemna etaža – pomoćni i ekonomski objekti														
Maksimalna visinska kota objekta	/														

	Objekat može imati podrumski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja. U obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti sa parceli bili oni u službenoj evidenciji ili ne.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili u garaži u objektu. Broj parking mjesta obezbjediti po normativu - 1 PM /1 stan. Sve vrste vozila i mehanizacije parkiraju se ili garažiraju samo u ekonomskom dijelu dvorišta. Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. Arhitektura i materijalizacija objekta treba da bude usklađena sa funkcijom, klimatskim i graditeljskim kontekstom, kao i sa pejzažem. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. U tom smislu voditi računa o primjeni onih formi i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim strukturama. Pri oblikovanju objekata ostvariti vizuelnu harmoniju sa prirodnim okruženjem, interakciju sa prirodnim ekološko-geološkim karakteristikama, izgled objekta u skladu sa kulturnim okruženjem u kojem funkcioniše, sjediniti kulturne motive i tradicionalne stilove gdje god je to moguće, poštovati principe tradicionalne, izvorne arhitekture u projektovanju i asimiliranje u lokalni kulturni kontekst. U izgradnji objekata treba koristiti

		elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.Kod gradnje novih
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	

		objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nevena Čabarkapa <i>N. Čabarkapa</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Posjedovni list i kopija plana sa koordinatama detaljnih tačaka - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom	- Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije broj 03-332/25-1775/2 od 15.12.2025. godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja. - Saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br.03/1-14671/2 od 18. 12. 2025. godine izdati od strane Uprave za saobraćaj iz Podgorice. - Akt Uprave za vode br. UPI 02-319/25-273/2 od 26.01.2026. god.

		- Izvod iz Glavnog projekta rekonstrukcije magistralnog puta u digitalnoj formi.
--	--	--



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-11016/2025
Datum: 04.12.2025.
KO: POTKRAJCI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/25-669/1-213, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 275 - IZVOD

Posjednici							
Matični broj - ID		Naziv - adresa i mjesto				Stvarno pravni odnos	Obim prava
0000003391370 0		DOO SEMI BIJELO POLJE SUTIVAN 234 Potkrajci 0				SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
	197		2 17	PRESTREKA NIJVA	2	864	10.89	13/2024 275/7	
Ukupno						864	10.89		

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: 0

Madžgalj Rajko

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/25-2/416-DJ

Datum: 04.12.2025.



Katastarska opština: POTKRAJCI

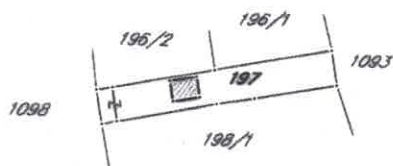
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcela: 197

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



*NAPOMENA— u pos. listu ne postoji upisan objekat,
isti postoji na terenu i evidentiran je na grafici*



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: 03-332/25-1775/2

15.12.2025. godine

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

Pisarnica: Služba za planiranje i uređenje prostora	
Primljeno: 17.12.2025	
Organizacija: UPI	Ured: 06
332/25-669/5	

Veza: Zahtjev za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije br. 06/5-332/25-669/3-213 od 04.12.2025. 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 DOO „SEMI BP“ D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 197 KO Potkrajci.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/25-669/3-213 od 04.12.2025.godine**, dostavljamo Vam uslove za rekonstrukciju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 197 KO Potkrajci.

Vodovodna mreža HDPE Ø110mm prolazi sa desne strane magistralnog puta Bijelo Polje - Prijepolje, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 197 KO Potkrajci. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **3,0 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.**

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

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

Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.



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

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

KIULIN





Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Broj:03/01-14671/2

Podgorica, 18.12.2025.godine

Crna Gora		Adresa: IV Proleterske br. 19,	
Pisarnica: Služba za promet poslova		81000 Podgorica, Crna Gora	
Primitjeno: 24.12.2025.		Tel: +382 20 655 052	
Organizaciona jedinica		Jedinstveni klas. znak	Redni broj
UP 06	332/25	669/6	
		Fax: +382 20 655 359	

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

PREDMET: Saobraćajno – tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije

OBJEKAT: Građenje novog objekta

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Bijelo Polje – Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora br. 06-333/25-669/4-213 od 04.12.2025. godine, a za potrebe „SEMI BP“, zavedenog u Upravi za saobraćaj br.03/01-14671/1 od 09.12.2025.godine, radi propisivanja saobraćajno - tehničkih uslova za građenje novog objekta na katastarskoj parceli br. 197 KO Potkrajci, opština Bijelo Polje uz magistralni put M-2 dionica Bijelo Polje – Barski Most, u zahvatu PUP-a Bijelo Polje, a shodno 143 Zakona o uređenju prostora („Sl list CG“ br.19/25 a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23) i člana 17 Zakona o putevima (Sl.List CG“ br. 82/20 i 140/22) izdaje sljedeće;

SAOBRAĆAJNO – TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. Opšti saobraćajno tehnički uslovi

Predmetna lokacija na kojoj se planira gradnja objekta nalazi se uz magistralni put M-2.

- **Regulaciona linija** (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i to je granica katastarske parcele i putne parcele.

- **Građevinska linija** (građevinska linija predstavlja liniju na,ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i na predmetnom potezu može da se formira minimum 10m od regulacione linije.

Prostor između regulacione i građevinske linije urediti kao slobodan prostor bez objekata. Potreban parking prostor definisati unutar katastarske parcele.

2. Posebni saobraćajno tehnički uslovi

Budući da se predmetna parcela naslanja na magistralni put M-2 dionica Bijelo Polje – Barski Most koja će biti predmet rekonstrukcije neophodno je projektnu dokumentaciju po pitanju saobraćajne povezanosti uraditi u skladu sa revidovanim Glavnim projektom rekonstrukcije magistralnog puta.

Prilog 1: Izvod iz Glavnog projekta rekonstrukcije magistralnog puta

Posebni saobraćajno tehnički uslovi definišu se na osnovu kategorije i ranga državnog puta, konfiguracije terena, potrebama prilaznog puta (priključka na državnim put), mjerodavnom vozilu itd.

- Na priključcima prilaznog puta sa državnim putem neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju
- Računska brzina za proračun priključka na državni put je dozvoljena brzina na državni put.
- Mjerodavno vozilo za proračun definiše se na osnovu namjene budućeg objekta.
- Horizontalna i vertikalna signalizacija mora niti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenja.
- Odvod atmosferskih voda sa platoa budućeg objekta i prilaznog puta definisati na način da atmosferske vode ne dotiču na magistralni put.
- Voditi računa da se ne urozi postojeći putni objekti i oprema.

Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat – faza saobraćaj urađena u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima, standardima sa Izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (Izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI:

Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.

Marko Spahić
Marko Spahić, građ.teh.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu x2
- U spise predmeta
- Arhivi





Crna Gora
Uprava za vode

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Pisarnica - Služba za zajedničke poslove

Primljeno: 29. 01. 2029				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
OG	332/26	669/3		

Adresa: Bulevar Revolucije br.24,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 224 593
fax: +382 20 224 594
www.upravazavode.gov.me

Br: UPI 02-319/25-273/2

26.01.2026.

Za: OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretar za planiranje i uređenje prostora
Predmet: Odgovor Uprave za vode

Poštovani,

Postupajući po vašem aktu, br. 06/5-332/25-669/5-213 od 24.12.2025. godine, kojim ste nam dostavili Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 197 KO Potkrajci u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 7/14 i „Sl. list CG“, br. 96/22) a radi izdavanja uslova iz nadležnosti ovog organa, obavještavamo vas sledeće:

Članom 114 Zakona o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07, „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18 i 84/24) propisano je da je investitor dužan da pribavi vodne uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata i izvođenje radova koji mogu uticati na promjene u vodnim režimu. Obaveza pribavljanja vodnih uslova nastaje u skladu sa čl. 115 i 116 istog zakona, u zavisnosti od vrste objekta i radova, načina vodosnabdijevanja i rješavanja otpadnih voda.

Naime, sadržaj zahtjeva i tehničke dokumentacije za izdavanje vodnih uslova definisan je odredbama čl. 2 i 3 Pravilnika o saržaju zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata („Sl. list CG“, br. 7/08, 14/16). Kako dostavljeni Nacrt UTU-a ne sadrži sve podatke potrebne za odlučivanje o izdavanju vodnih uslova, ovaj organ nije u mogućnosti da se izjasni po podnijetom zahtjevu.

Nadležnost za izdavanje vodnih uslova između organa uprave i organa lokalne uprave propisana je odredbama člana 117 Zakona o vodama, shodno okolnostima konkretnog slučaja.

Takođe, prema izvršenoj provjeri predmetne lokacije katastarska parcela br. 197 KO Potkrajci dijelom se nalazi u poplavnom području APSFR15_DRB_Lim09.

S poštovanjem,

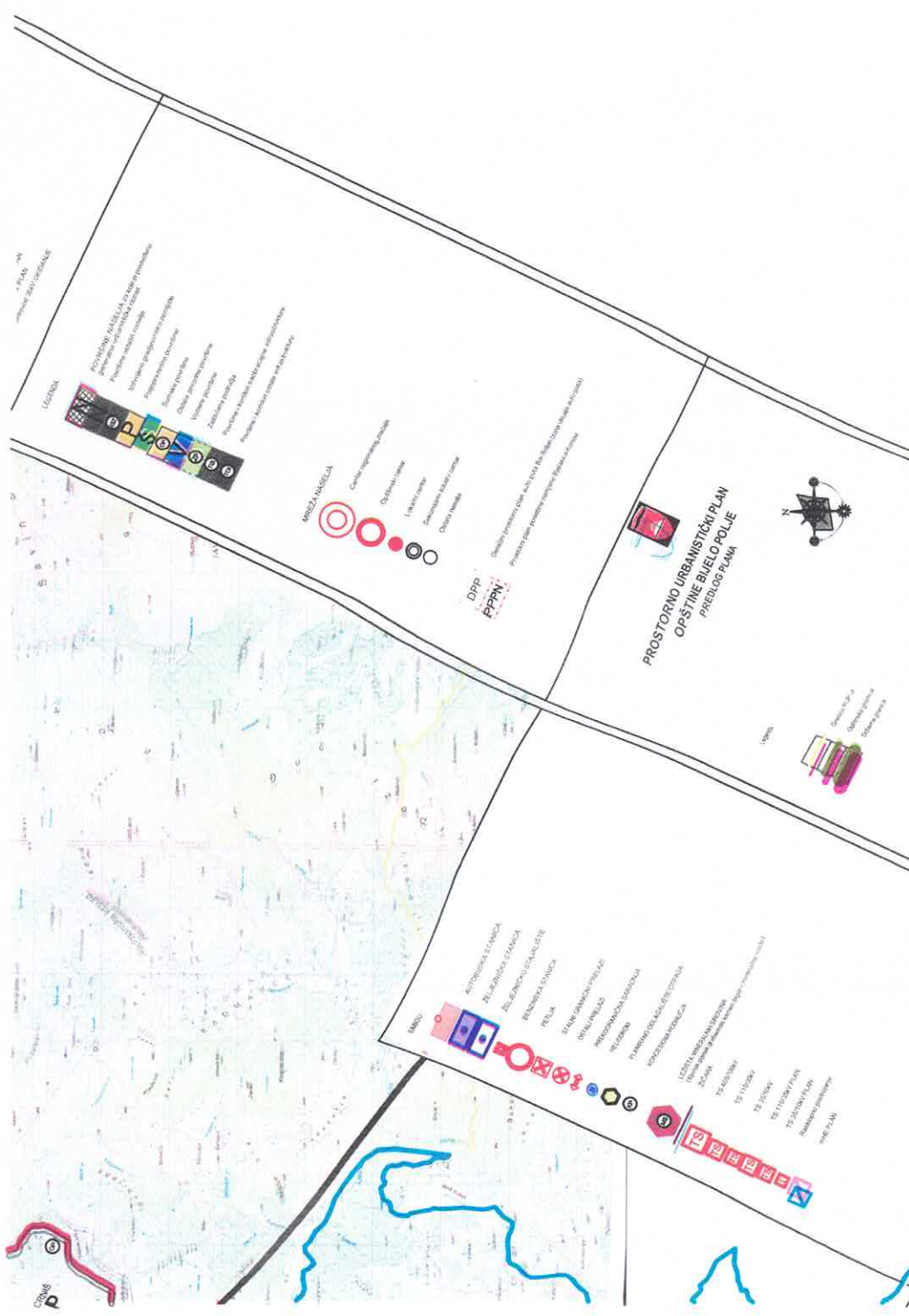
Ivan Nenezić
v.d.pomoćnika direktora

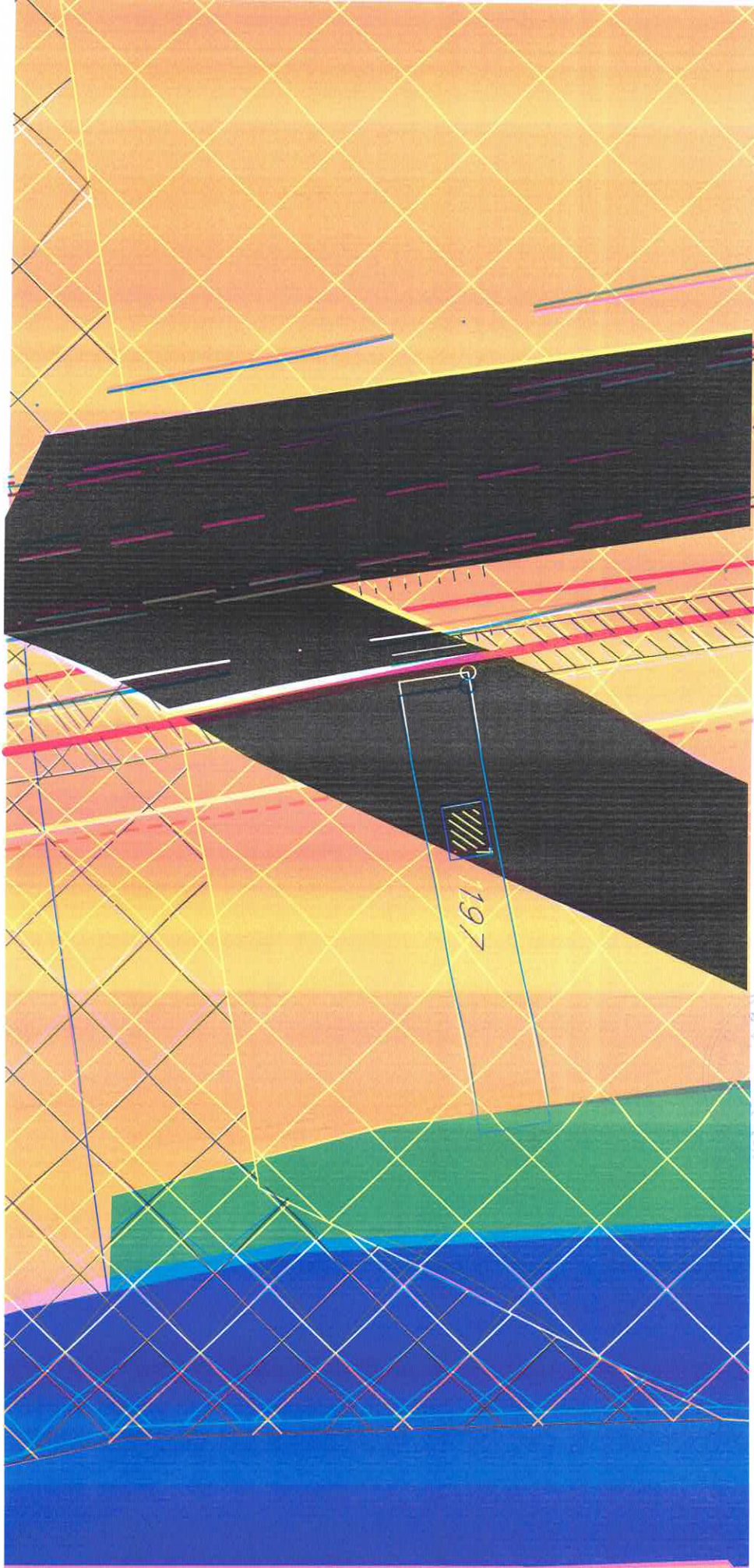
Obradila: Nataša Rakočević

Dostavljeno: Naslovu;

a/a.









- SACERACAJ**
- MAJSTRALNA SACERACAJNICA
 - LOKALNI PUT
 - VAŽNIH PUTEVI KOJI PROLAŽU
 - ULICE U NASELJIMA
 - ZASTITNI POJASEVI OBLAZNOG PUTA M 21 (širina 41 m od TO ŽAKOVIĆA SI (od RCG br. 4254) - 80m 25m)
 - ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i građevinskim (zakon o željeznič. SI (od RCG br. 270013))
 - IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VARIJ. 1 (L=59.42KM)
 - IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VARIJ. 2 (L=56.85KM)
 - IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VARIJ. 3 (L=55.50KM)
 - KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V1 7 (S=400.0M)
 - KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2 2 I V2 3 (S=400.0M)
 - KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
 - ZONA UTICAJA AUTO PUTA
 - ŽELJEZAR
- PLANSKI DOKUMENTI I STUDIE**
- DPP - DETALJNI PROSTORNI PLAN
 - PPPN - PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMENE
 - DSL - DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
 - DUP - DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
 - LSL - LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
 - UP - URBANISTIČKI PROJEKAT
 - IZRAĐA STUDIE
 - ZELENI POJAS U OKOLJ GORI - Nacionalni bekoš

- KONTAKT**
- GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE NAZNAKE
- 1. Jadransko
 - 2. Plovanje
 - 3. Tuzla
 - 4. Zeleni
 - 5. Korina
 - 6. Buzina
- ZAŠTIĆENA PODRUČJA**
- Državni tražaj
 - Spomenik prirode
 - Spomenik prirode - Dječja kraljica
 - Spomenik prirode - Novakovića pećina
 - Spomenik prirode - Stojanica
 - Park prirode - Bistrica
- SPORTSKO REKREATIVNE POKROŠNE VAN URBANOG JEZORA**
- Park - šuma - Nedić
 - Park - šuma - Oštr
- TURIZAM**
- Planinarski turistički centar - Tuzla (PPPN Bistrica-Korina)
 - Planinarski turistički centar - Oštr (PPPN Bistrica-Korina)
 - Turističko-rekreativna zona Štari
 - Turističko-rekreativna zona Korina
 - Ulice
 - Luzna Luka
- KULTURNO-ISTORIJSKI LOKALITETI**
- Štari
- KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURA**
- Azi za pje
- GRANICA STALNOG REZERVATA DIVLJAČI**
- REZERVAT DIVLJAČI**
- ORIJENTACIONA GRANICA KORINJE**

- ŠIVOL**
- AUTOBUSKA STANICA
 - ŽELJEZNIČKA STANICA
 - ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
 - BENZINSKA STANICA
 - PETLJA
 - STALNI GRANICNI PRELAZI
 - OSTALI PRELAZI
 - PREKID GRANIČNA BARADUJA
 - PLANINSKI Vrhovi
 - PEĆINE
 - SAKRALNA ARHITEKTURA
 - INŽANJERSKA ARHITEKTURA
 - PLANIRANO DOGAĐAJE OTPAD
 - KONCEPCIJA PODRUČJA
 - HELIKODROM
- Planirano deponija "Cetinjska Kosa" KO Majstrovina
 Lokacija na kat. par. 252/1 KO Majstrovina
 Postojeće odgađanje Komarica - kat. par. 1 KO Dobrovo
 Lokacija na kat. par. 63 KO Zaton
 Lokacija Ravnica ili kat. par. 178 KO Ferića Kri
 Lokacija "Gola" ili kat. par. 20 KO Metarice - deponija za građevinski otpad

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE - PREDLOG PLANA -

- LEGENDA**
- MREŽA NASELJA**
- CENTRI REGIONALNOG ZNAČAJA
 - OPŠTINSKI CENTAR
 - LOKALNI CENTAR
 - SEKUNDARNI LOKALNI CENTAR
 - OSTALA NASELJA
 - IZDVOJENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
 - GRANICA PUPA
 - OPŠTINSKA GRANICA
 - DRŽAVNA GRANICA



NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE		
NOSILAC (GRACE)	MONTENEGROPROJEKT	PLANET CLUSTER	
PRILOG	REŽIM UREDJENJA		
UKOVODILAC	mr. Jadransko Popović - dr. ing. arh. Arh. Antonio Jadransko Voga - arh. Arh.		
ODGOVORNI PLANER	Ojancic Svetlana - dipl. prost. planer		
datum: mart 2014. god.		R. 1:25000	list br. 4





LEGENDA

TELEKOMUNIKACIJE

- ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR CI POSTOJEĆI
- BAZNA STANICA MOBILE TELEFONJE
- BAZNA STANICA MOBILE TELEFONJE **PLANIRANA**
- TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM **POSTOJEĆA**
- POSTOJEĆI OPTIČKI KABAL U VLASNIŠTVU ŽIG

ELEKTROENERGETIKA

- ELEKTROVOD 400 kV
- ELEKTROVOD 220 kV
- ELEKTROVOD 110 kV
- ELEKTROVOD 110 kV PLAN
- ELEKTROVOD 35 kV
- ELEKTROVOD 35 kV PLAN
- KV VOD 35 kV PLAN
- ELEKTROVOD 35 kV UKIDANJE
- TS 400/110 kV
- TS 110/35 kV
- TS 35/10 kV
- TS 110/35 kV PLAN
- TS 35/10 kV PLAN
- RASKLOPNO POSTROJENJE
- mHE PLAN

LEGENDA

SAOBRAĆAJ

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAČNICA
- LOKALNI PUT
- VAŽNA PUTEVI KOJI NISU JAVNI
- ULICE U NASELJIMA
- ZASTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M 31 60m 25m (stan 4 i stan 10 Zakon o putarima 88 i 89 RCO, br. 42/04)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-SARAJEVO sa infrastrukturnim i stručnim poslom (Zakon o železnici 81 i 82 RCO, br. 21/2013)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BJELO POLJE VARI 1 (L=56.42KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BJELO POLJE-BERANE PEĆ VARI 2 (L=56.89KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BJELO POLJE-BERANE PEĆ VARI 3 (L=55.50KM)
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BJELO POLJE V1 7 (S=400.0M)
- KORIDOR TRASE PRUGE BJELO POLJE-BERANE PEĆ V2 2 i V2 3 (S=400.0M)
- KORIDOR AUTO PUTA L=20KM
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA
- ČIČARA
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLA
- STALNI GRANIČNI PRELAZ
- OSTALI PRELAZI

LEGENDA

HIDROTEHNIKA

- REZERVUAR
- GLAVNI ČEVOVOD POSTOJEĆI
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- REGULISANI VODOTOK
- Izvor vode preko 1000 L/s
- Izvor vode od 100-1000 L/s
- Izvor vode od 10-100 L/s
- GLAVNA GRPNA STANICA ZA OTPADNU VODU
- POSTROJENJE ZA OTPADNU VODU "NEDAKUS"
- PLANIRANA ODVODNI KANAL ZA ATMOSFERIJSKE VODE (U SKLOPU OBILAZNE SAOBRAĆAČNICE)
- GLAVNI ČEVOVOD PLANIRANI
- PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE - PREDLOG PLANA -



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- OPŠTINSKA GRANICA
- DRŽAVNA GRANICA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRIOLOG	TERENSKA INFRASTRUKTURA Saobraćaj, Hidrotehnika, Elektroenergetika Telekomunikacije, Stambeno
UKLONJIVILAC TIMA	mr. Jadravko Popović, dipl.ing. arh.urb. Antonio Jancina Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dalić, dipl.ing. grad. Nenada Popović, dipl.ing. grad. Zeljko Maras, dipl.ing. arh. Nada Dalić, dipl.ing. arh.
datum: mart 2014.god	R 1:25000 list br. 9

