URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE **Broj: 06/4-332/21-6152-49/2** **Bijelo Polje, 03.09.2021.godine**	**OPŠTINA BIJELO POLJE**
2	**Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.87/18, 75/19 i 116/20), i podnijetog zahtjeva **Perošević Nenada** izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta na lokaciji koju čini dio katastarske parcela br.2626 KO Grančarevo u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14).	
5	PODNOSILAC ZAHTJEVA:	**Perošević Nenad**
6	POSTOJEĆE STANJE	
	U listu nepokretnosti 150 – izvod, katastarska parcela br.2626 KO Grančarevo je upisana kao pašnjak 3.klase površine 3 504 m^2.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Predmetna lokacija, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu. U okviru ove namjene moguća je izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja (SMG-do 500m2 GBP, četiri zasebne stambene jedinice), poljoprivrednih i ekonomskih objekata poljoprivrednog domaćinstva, prodavnice i zanatske radnje.	

	Domaćinstva koja imaju izgrađene objekte mogu postojeće objekte dograđivati i sanitarno-higijenski unapređivati, u skladu s pravilima građenja za SMG. <u>Stambeni dio dvorišta</u> Svaka parcela na kojoj se gradi stambeni objekat ili dio parcele na kojem se on gradi mora imati kolski i pješački prilaz sa javne saobraćajnice min. 3 m širine. U stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta, dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacina za sopstvene potrebe. U stambenom dijelu dvorišta ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti. <u>Ekonomski dio dvorišta</u> Ekonomski objekti se postavljaju na način da pravac duvanja dominantnog vjetra (podaci dati u Planu) uvijek treba da bude od stambenog ka ekonomskom dijelu. Sve vrste vozila i mehanizacije parkiraju se ili garažiraju samo u ekonomskom dijelu dvorišta. Na ekonomskom dijelu dvorišta, do stambenog dijela, lociraju se čisti ekonomski objekti (ambari, koševi, magacini, nadstrešnice i sl.), udaljeni od susjedne parcele 3 m. Ostali ekonomski objekti (stočne staje, ispusti za stoku, đubrišta, poljski nužnici) lociraju se na ostalom dijelu ekonomskog dvorišta, sa međusobnim rastojanjem zavisno od organizacije dvorišta, a ako se ekonomski djelovi susjednih parcela neposredno graniče, rastojanje ovih ekonomskih objekata od granice parcele treba da bude min. 1 m. Međusobno rastojanje stambenog objekta od susjednih staja je min. 15 m, a od svinjca i više. Rastojanje đubrišta i poljskog nužnika od stambenog objekta i bunara je min. 20 m. Ekonomski dio dvorišta treba da bude ograđen.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Ukupna površina parcela je 3 504 m2. Minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje iznosi 350 m2, a maksimalna 500 m2.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele br. 2626 KO Grančarevo. Građevinska linija porodičnog stambenog objekta je 5 m od javnog puta. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 3m od granice susjedne parcele.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.
Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata.
Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

Zaštita od požara:

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.
U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Tehničkom dokumentacijiom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG", br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („"Službeni list CG", br.54/16).

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO

Preporuka za uređenje i rekonstrukciju slobodnih i zelenih površina za kuće na višim kotama i prednjim poljoprivrednim baštama je:

- ograđivanje dvorišta živicom, naročito prema saobraćajnicama, i odvajanje poljoprivrednih površina od okućnica koje se hortikulturno uređuju;
- uz živicu je moguće formirati drvored i od voćki, koji će imati i estetski karakter.

- U zonama za individualno stanovanje koje su uz regulacionu liniju ograđivanje dvorišta se vrši živicom, a gdje nije moguće, formira se drvored prema saobraćajnicama.
- Ukoliko postoje ogradni zidovi, neophodno je koristiti vertikalno zelenilo - puzavice.

	U starim naseljima, gdje su kuće uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća, dok u djelovima naselja, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica. U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora itd.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10", 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	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
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. 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**
	/
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 siguronosnoj 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 ovlašćena 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**
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Objekat se priključuje na nekategorisani put označen katastarskom parcelom broj 2858 KO Grančarevo.
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 ormana ili direktno do TK ormana 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. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13). -Pravilnik oširini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14). -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl.list CG", br.41/15). -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.59/15). -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14). **Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:** Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).

18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	Kat. parcela br.2626 KO Grančarevo
Površina urbanističke parcele	3 504 m^2 min 350 m^2 - max 500m ^{2} stambeni dio dvorišta
Maksimalni indeks zauzetosti	0,20 na ukupnoj parceli; 0,30 na stambenom dijelu dvorišta

	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0 na ukupnoj parceli; 1,0 na stambenom dijelu dvorišta
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m2
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-podzemne ili nadzemne).
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Površina ovih etaža ne ulazi u obračun urbanističkih parametara. U obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti sa parcele. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili u garaži u objektu. Broj parking mjesta obezbjediti po normativu - 1 PM /1 stan. 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. 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. 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.

	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	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 korititi održive sisteme (zasenu škurama, gradjevinskim 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 vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.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 energetski efikasna zgrada.Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima.
21	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva - U spise predmeta - Arhivi.	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	**Budimka Bošković**
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Aleksandra Bošković**
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

...ADNJA

PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA

KONCESIONA PODRUČJA

LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA
(šljunak,pijesak,građevinski kamen,bigar i mineralne vode)

ŽIČARA

TS 400/100kV

TS 110/35kV

TS 35/10kV

TS 110/35kV PLAN

TS 35/10kV PLAN

Rasklopno postrojenje

mHE PLAN

PROSTORNO- URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

PLAN

Legenda

Granica PUP-a

Opštinska granica

Državna granica

N

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

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljučković

NARUČILAC OPŠTINA BIJELO POLJE

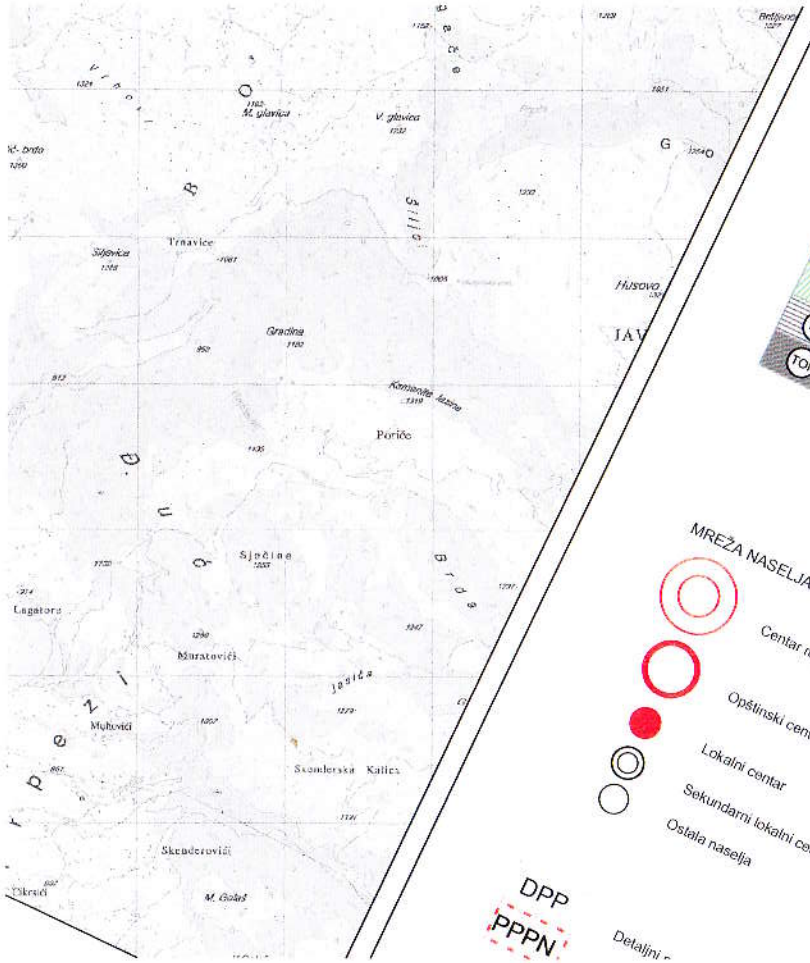
NOSILAC IZRADE MONTENEGROPROJEKT

PRILOG PLAN

RUKOVODILAC TIMA

NAMJENA POVRŠINA

ODGOVORNI PLANER mr Jadranka Pop... Antonio Ja...



N

IGZ

P

Š

Op

V

ZP

TIS

TOI

POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrada

Površine ostalih naselja

Izdvojeno gradjevinsko zemljište

Poljoprivredne površine

Šumske površine

Ostale prirodne površine

Vodene površine

Zaštićena područja

Površine i koridori saobraćajne infrastrukture

Površine i koridori ostale infrastrukture

MREŽA NASELJA:

Centar regionalnog značaja

Opštinski centar

Lokalni centar

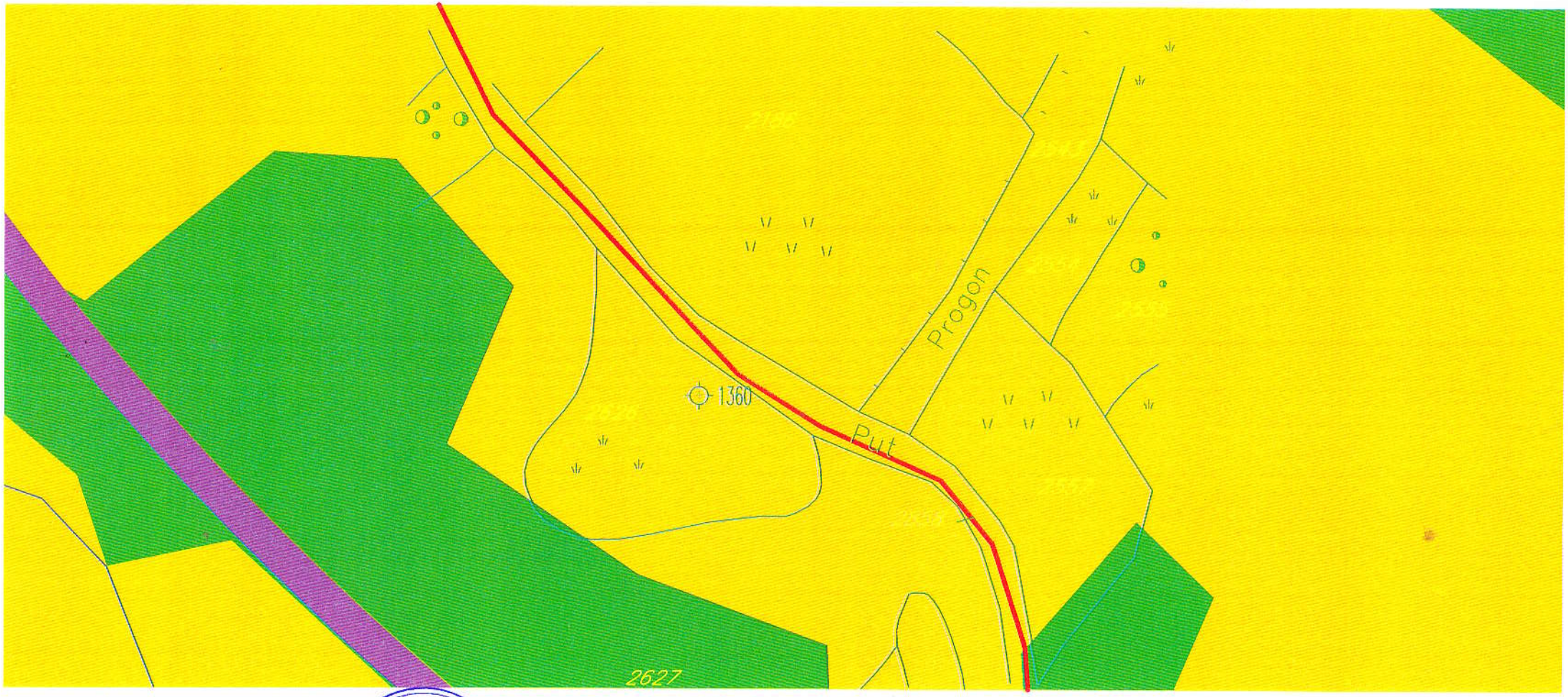
Sekundarni lokalni centar

Ostala naselja

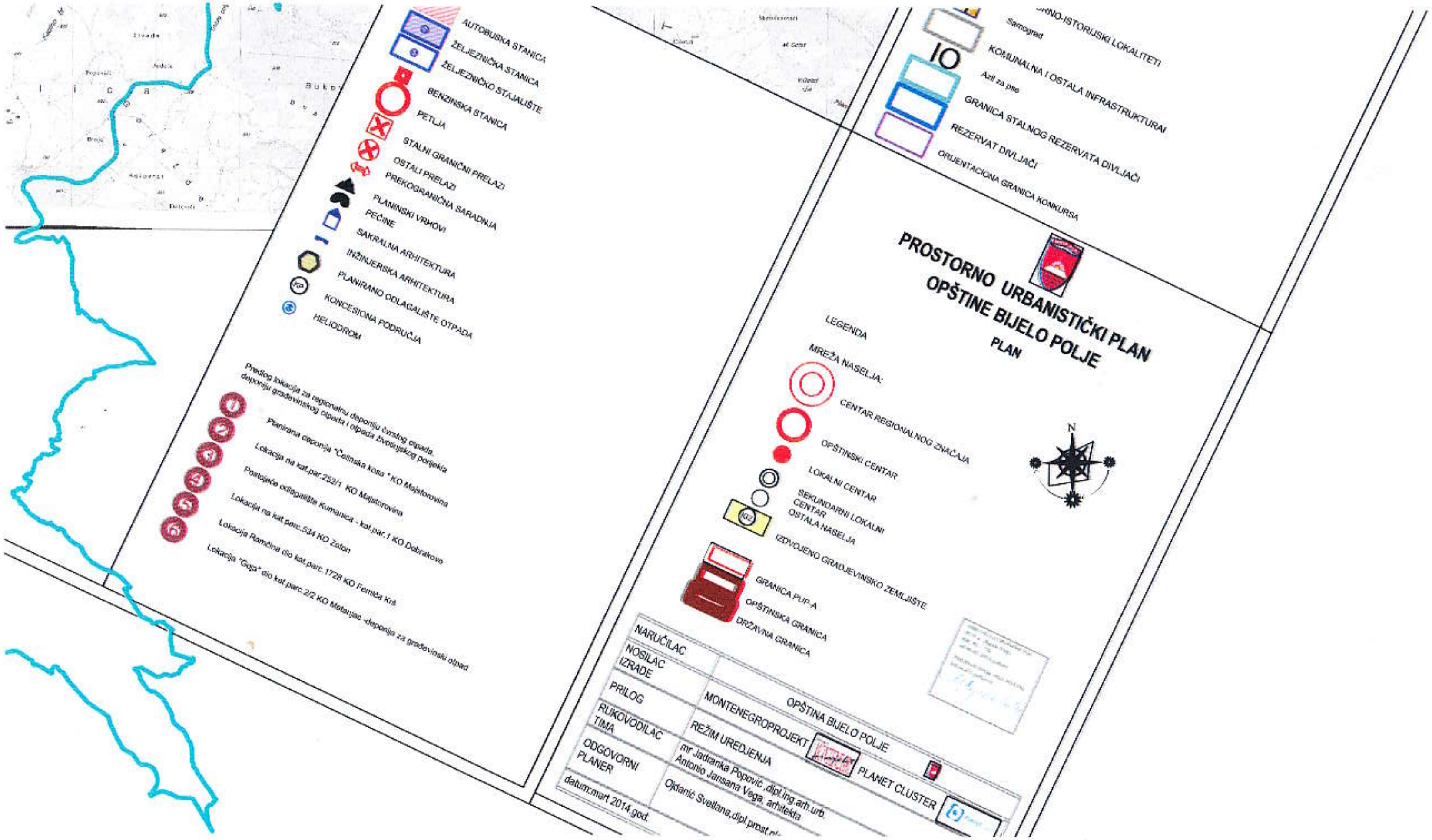
DPP

PPPN

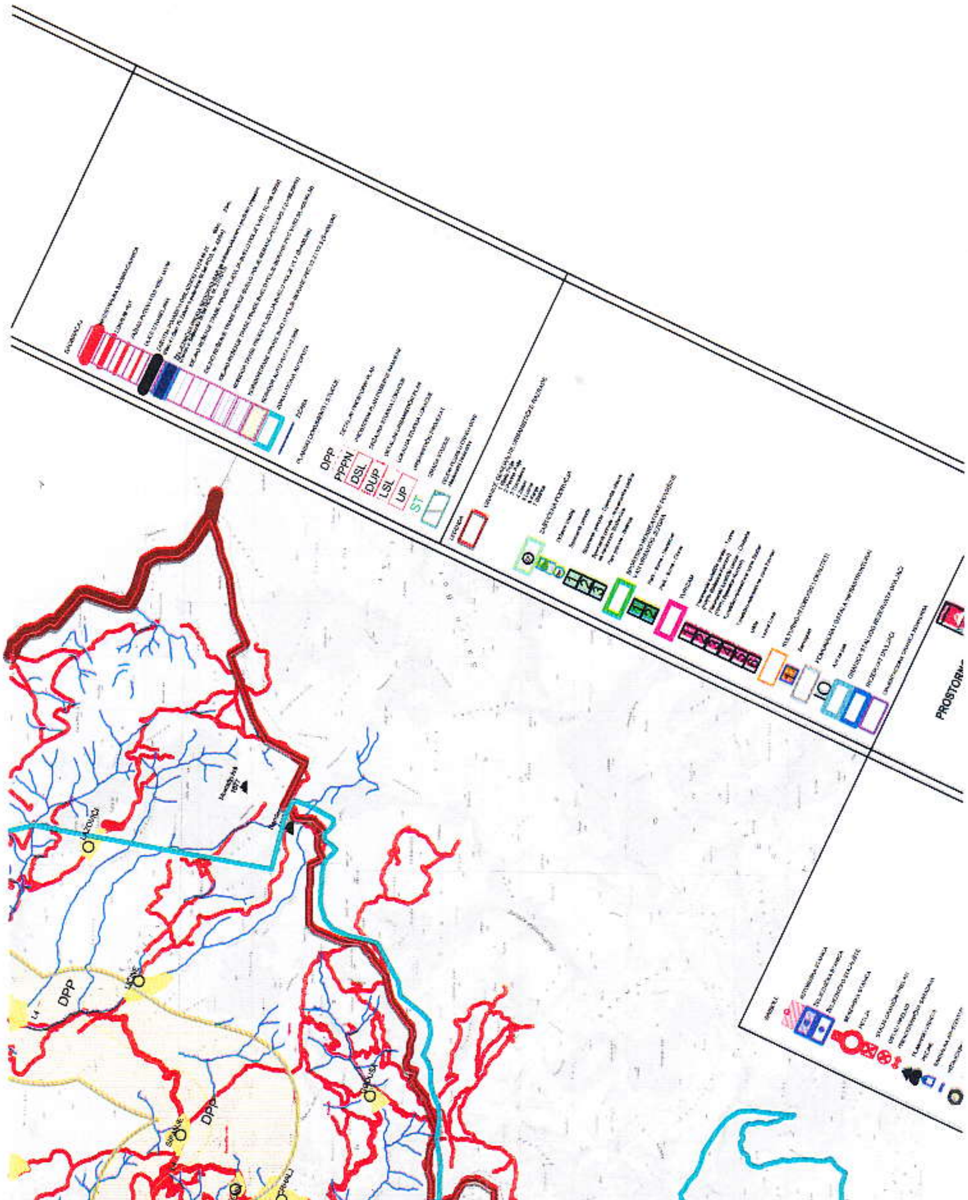
Detaljni



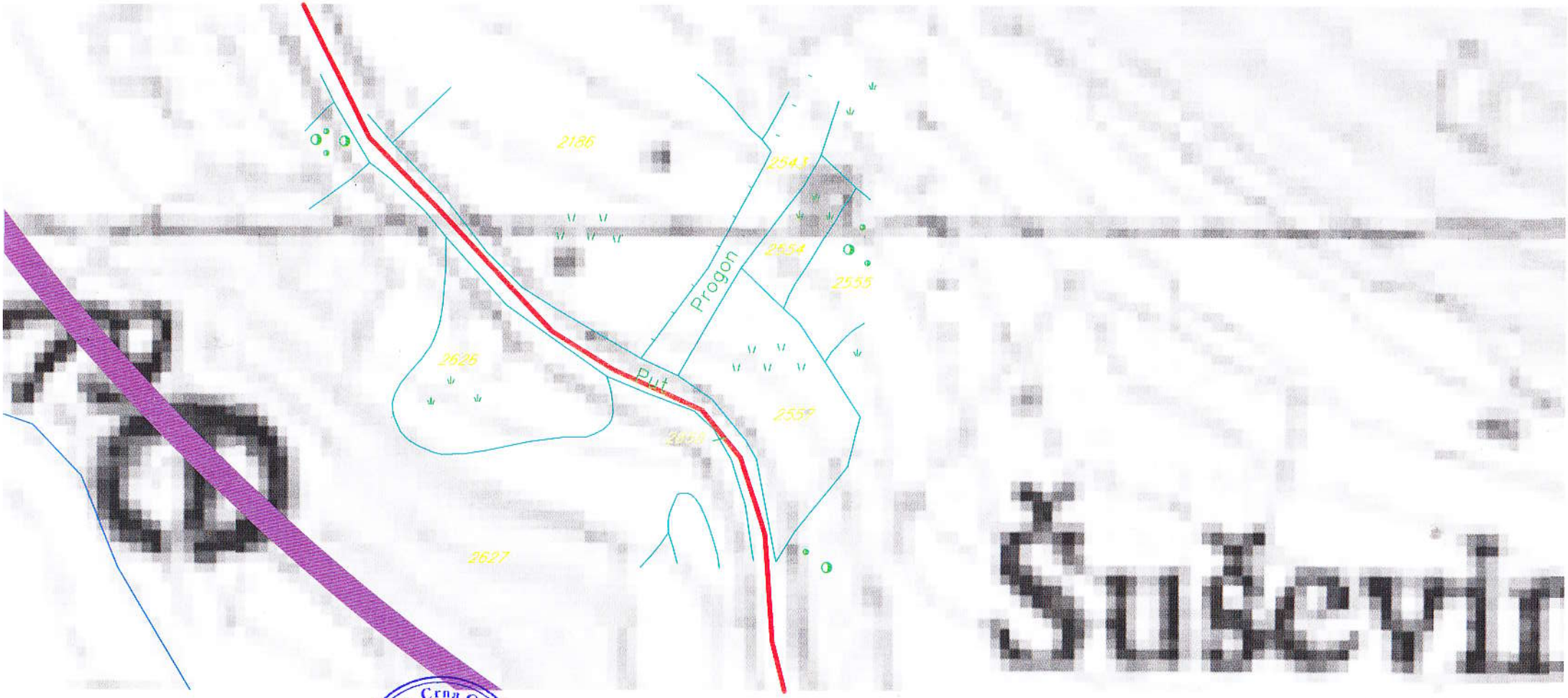
Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE



AUTOBUSKA STANICA
ŽELJEZNIČKA STANICA
ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
BENZINSKA STANICA
PETLJA
STALNI GRANIČNI PRELAZI
OSTALI PRELAZI
PREKOGRANIČNA SARADNJA
PLANINSKI VRHOVI
PEĆINE
SAKRALNA ARHITEKTURA
INŽINJERSKA ARHITEKTURA
PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
KONCESIONA PODRUČJA
HELIODROM
Predlog lokacija za regionalnu deponiju čvrstog otpada, deponiju građevinskog otpada i otpada životinjskog porijekla
Planirana deponija "Čelinska kosa " KO Majstorovina
Lokacija na kat.par.252/1 KO Majstorovina
Postojeće odlagalište Kumanica - kat.par.1 KO Dobrakovo
Lokacija na kat.parc.534 KO Zaton
Lokacija Ramčina dio kat.parc.1728 KO Femića Krš
Lokacija "Gaja" dio kat.parc.2/2 KO Metanjac -deponija za građevinski otpad
Samograd
KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURA
Azil za pse
GRANICA STALNOG REZERVATA DIVLJAČI
REZERVAT DIVLJAČI
ORIJENTACIONA GRANICA KONKURSA
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
PLAN
LEGENDA
MREŽA NASELJA:
CENTAR REGIONALNOG ZNAČAJA
OPŠTINSKI CENTAR
LOKALNI CENTAR
SEKUNDARNI LOKALNI CENTAR
OSTALA NASELJA
IZDVOJENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
GRANICA PUP-A
OPŠTINSKA GRANICA
DRŽAVNA GRANICA
N
NARUČILAC
NOSILAC IZRADE
OPŠTINA BIJELO POLJE
MONTENEGROPROJEKT
PLANET CLUSTER
PRILOG
REŽIM UREĐENJA
RUKOVODILAC TIMA
mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb.
Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER
Ojdanić Svetlana,dipl.prost.pl.
datum:mart 2014.god.

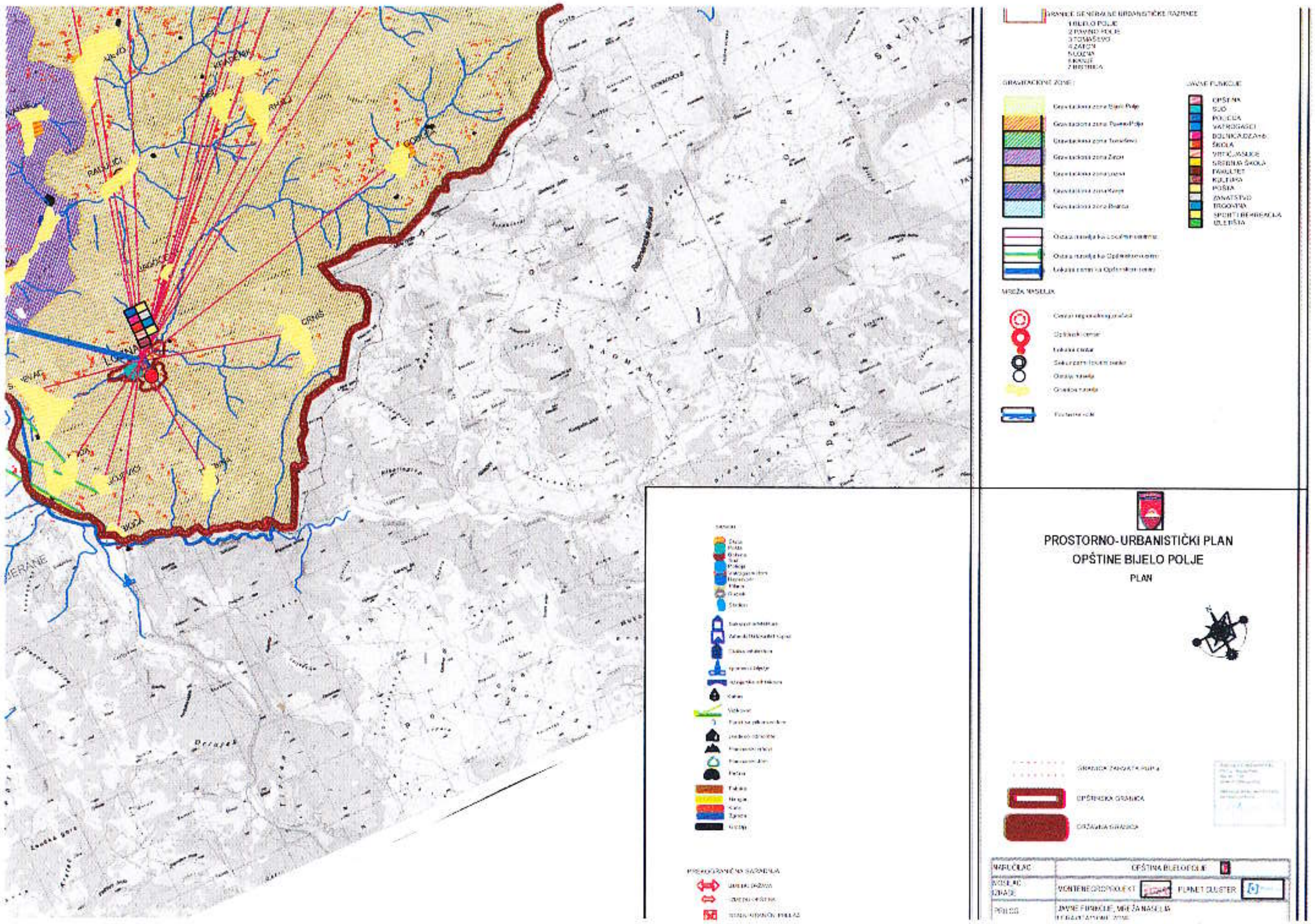


DPP
PPPN
DSL
DUP
LSL
UP
ST

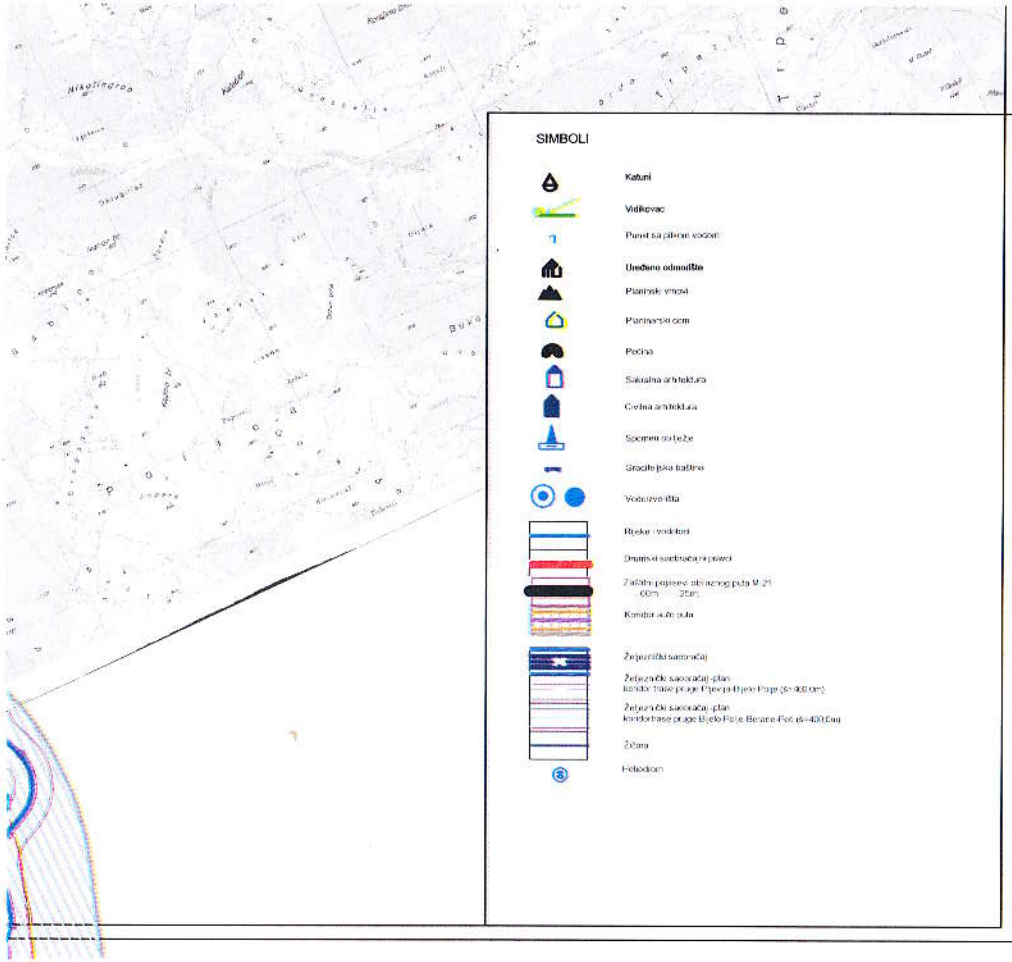


Šubevi

Crna Gora-Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE


PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
PLAN
OPŠTINSKA GRANICA
DRŽAVNA GRANICA
NARUČILAC
OPŠTINA BIJELO POLJE
MONTENEGROPROJEKT
PLANET CLUSTER
JAVNE FUNKCIJE, MREŽA NASELJA

Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE



SIMBOLI

- Katuni
- Vidikovac
- Put sa ljetnim vodom
- Uređeno odmorište
- Planinski vrhovi
- Planinarski dom
- Pećina
- Sakralna arhitektura
- Civilna arhitektura
- Spomen obilježje
- Graditeljska baština
- Vodozahvatna
- Rijeka i vodotoci
- Drumski saobraćajni pravci
- Zaštitni pojasevi uz drumski put M-21 (60m 25m)
- Koridor užeg puta
- Željeznički saobraćaj
- Željeznički saobraćaj - plan koridor trase pruge Pljevlja-Bijelo Polje (b=100 m)
- Željeznički saobraćaj - plan koridor trase pruge Bijelo Polje-Berane-Peć (b=400 m)
- Žičara
- Heliodrom

- ZELENI POJAS U CRNOJ GORI - Nacionalni biokoridor
- OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE

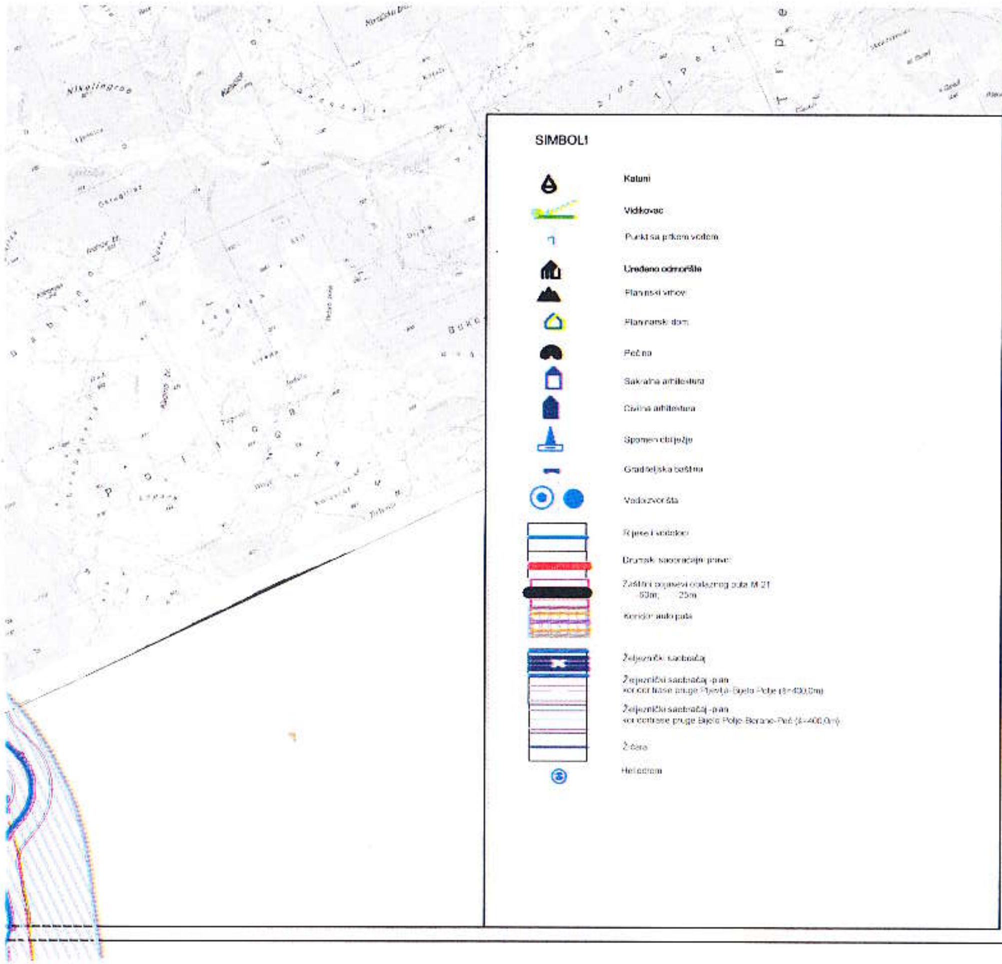
PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

PLAN

- GRANICA ZAHVATA PUP-a
- OPŠTINSKA GRANICA
- DRŽAVNA GRANICA

OBJELODANJENJE
PUP-a Bijelo Polje
broj: 02-728
od 06.03.2014 godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Dženat Ljuškanović

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE		
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT	PLANET CLUSTER	
PRILOG	PLAN PREDJELA		
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb Antonio Jansara Vega, arhitekta		
ODGOVORNI PLANER	Snežana Laban, dipl.ing.p.a.		
datum: mart 2014.god.		R. 1:25000	list br. 6



(NP Biogradska gora)

ZELENI POJAS U CRNOJ GORI
-Nacionalni biokoridor

OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE

SIMBOLI

Katuni

Vidikovac

Punkt sa pitkom vodom

Uređeno odmorište

Planinski vrhovi

Planinarski dom

Pećina

Sakralna arhitektura

Civilna arhitektura

Spomen obilježje

Graditeljska baština

Vodoizvorišta

Rijeke i vodotoci

Drumski saobraćajni pravci

Zaštitni pojasevi obilaznog puta M 21
50m; 25m

Koridor auto puta

Željeznički saobraćaj

Željeznički saobraćaj -plan
koridor trase pruge Pljevlja-Bijelo Polje (š=400,0m)

Željeznički saobraćaj -plan
koridor trase pruge Bijelo Polje-Berane-Peć (š=400,0m)

Žičara

Heliodrom

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

PLAN

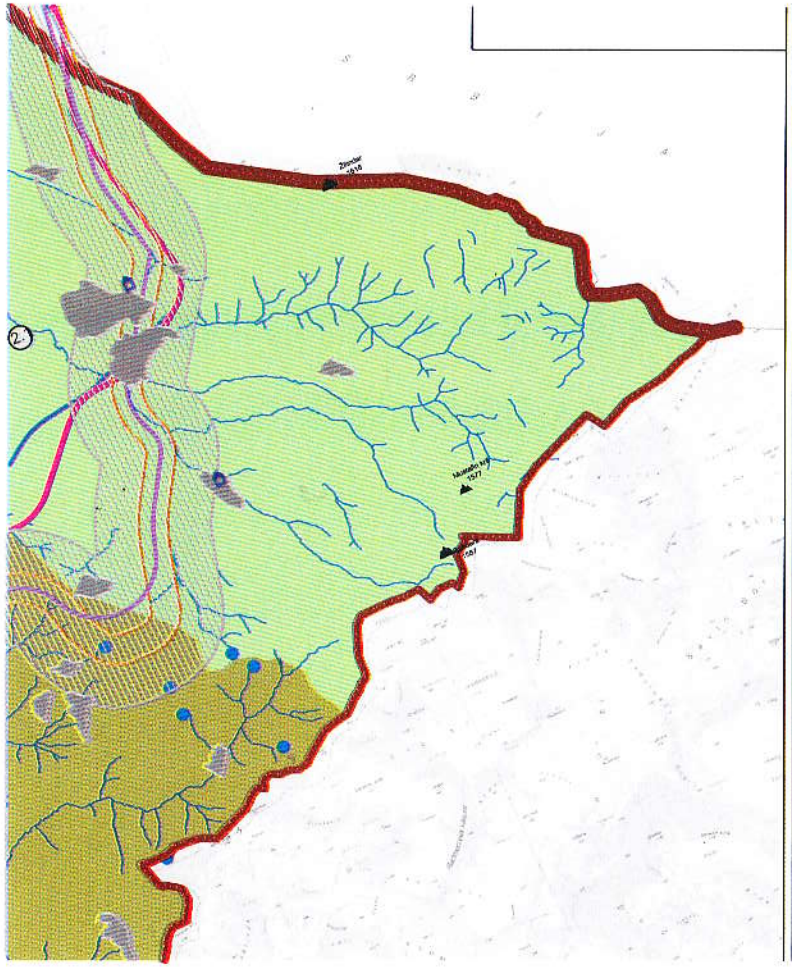
GRANICA ZAHVATA PUP-a

OPŠTINSKA GRANICA

DRŽAVNA GRANICA

ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
[illegible]
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
[illegible]

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE		
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER		
PRILOG	PLAN PREDJELA		
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta		
ODGOVORNI PLANER	Snežana Laban, dipl.ing.p.a.		
datum: mart 2014.god.		R 1:25000	list br. 6



KARAKTERIZACIJA PREDJELA

TIP KARAKTERA PREDJELA - Tip 1

1 Centralni prostor planinskih rijeka

Podrujja karakterne predjela

1.1 Akvatorijum centralnih prostora planinskih rijeka (uglavnom u zonama Lima i Ćehotina)

1.2 Obrje Nedakusi - brzi i kapalni vodi

TIP KARAKTERA PREDJELA - Tip 2

2 Prostor planinskih poljoprivrednih zemalja

Podrujja karakterne predjela

2.1 Visokogorje - Bjelasica, Ljevorečki, Sinjajevina, Visitor i Kolašinsko-rožajska visoravan

2.2 Plato na Hajdučkom

2.3 Glacijalni karst u kraju Gornjeg Ćehotina (Mrtvica)

TIP KARAKTERA PREDJELA - Tip 3

3 Prostor prelaznog kraja ka Sjeverno jadranskoj zoni

Podrujja karakterne predjela

3.1 Sjeverno-bjeloštrčka zona na kontaktu planinske Bjelasice i podgorskog

3.2 Komovska zona na ulazu iz Bjelasice u Crnogorsko primorje

3.3 Kraljeva Zetska i zona Donjeg Ćehotina

3.4 Visoko-brdsko-planinska zona na ulazu u Bjelasicu, Prokletije i Sinjajevinu prema Crnogorskom primorju

3.5 Karst u zoni Skadarske

TIP KARAKTERA PREDJELA Tip 4

4 Mediterranski prostor

Podrujja karakterne predjela

4.1 Skadarsko i ostali najveći dijelovi slivnog područja rijeke, poljoprivredne površine i naselja

4.2 Barsko polje

Antropogeni predjeli

Ruralni prostor

Urbanizovani predjeli

PLAN PREDJELA

POLJOPRIVREDA

ŠUMA

1 Planinski turizam zona Tošina (TTTH Bjelasica Komovi)

2 Planinski turizam zona Crnojevića (TTTH Bjelasica Komovi)

3 Turistička rekreativna zona Šćitar

4 Turistička rekreativna zona Kovren

5 Zona MNE Rozaje-Ljeva

6 Barska turistička kapitalna vrsta

4 POSTOJEĆE I PLANIRANO KRETANJE

1 Park-šuma Hodžići

2 Park-šuma Ribnik

5 ZAŠTIĆENA POVRŠINA

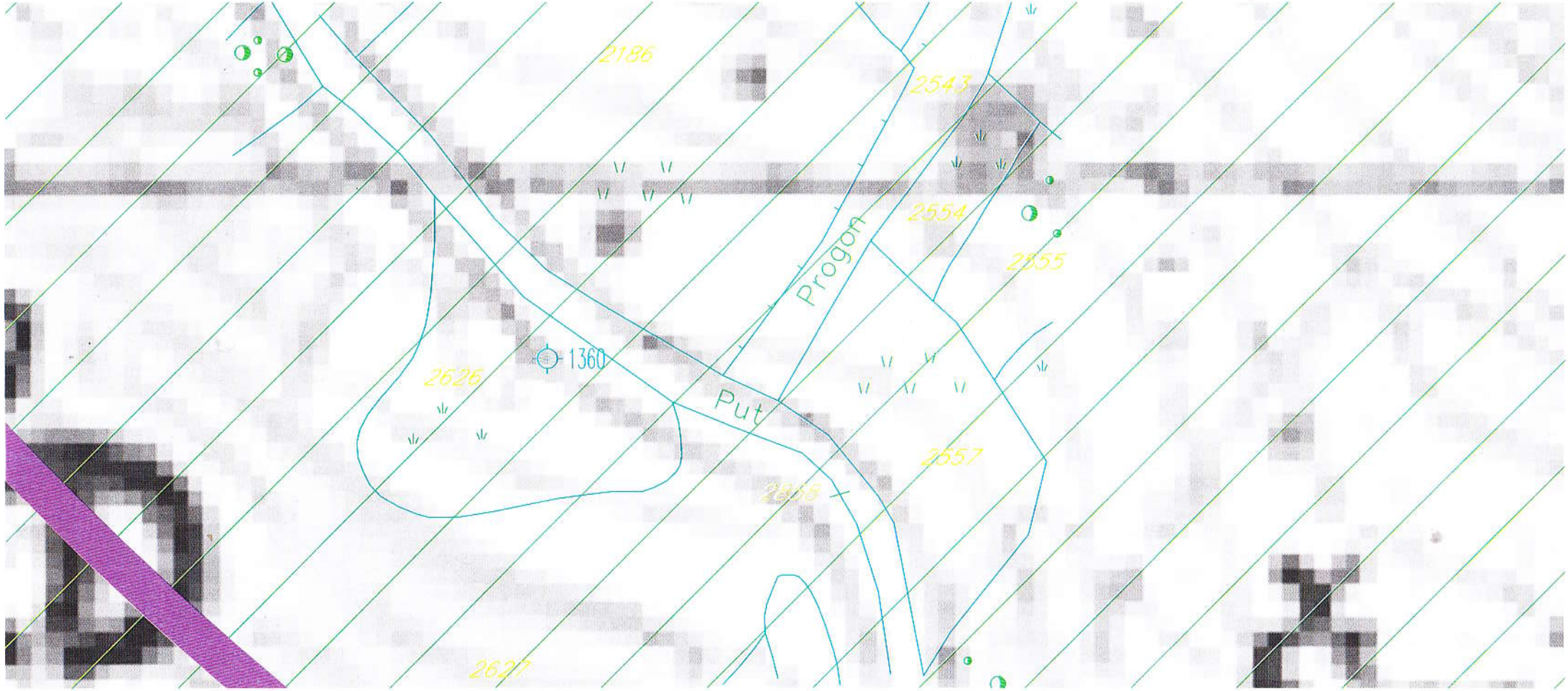
5 Urbanizmatski

Spomenik prirode

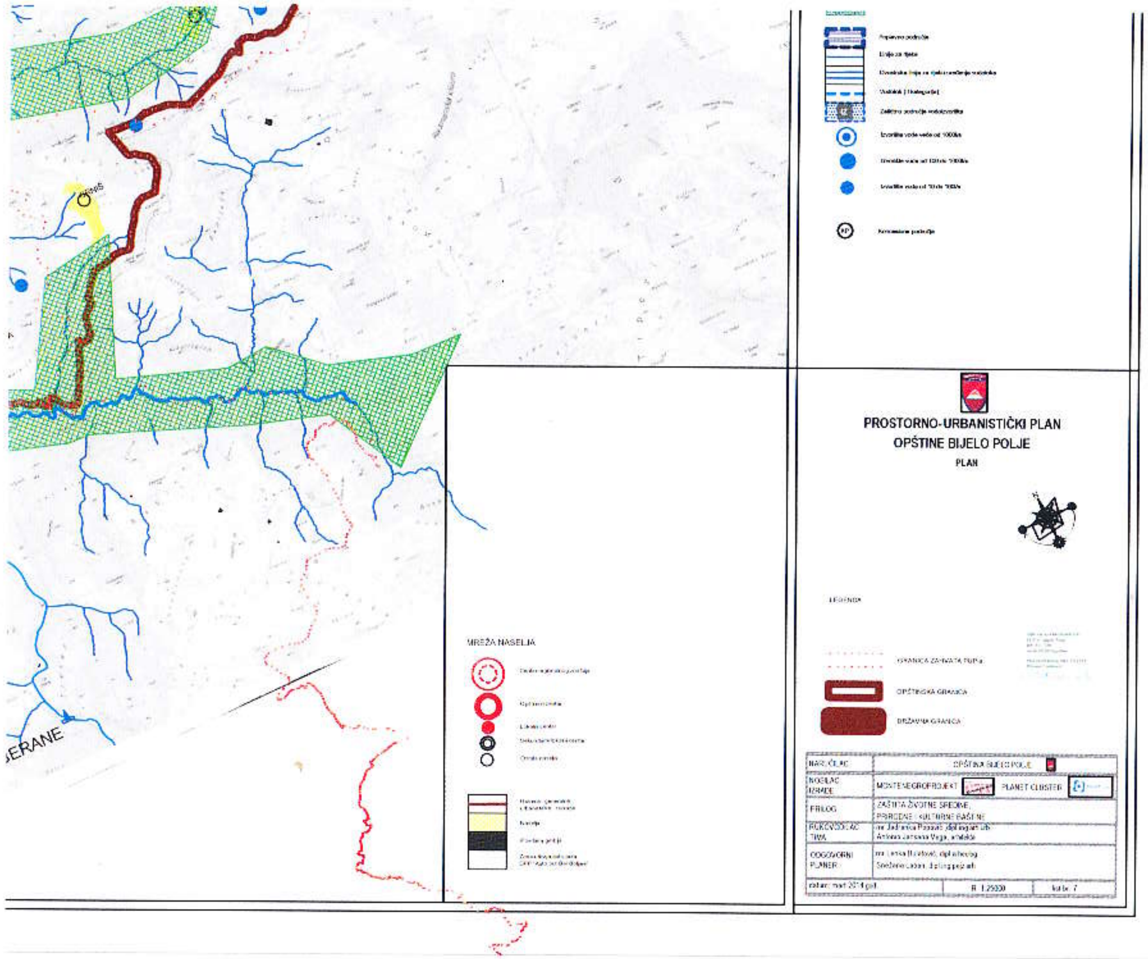
1 Rijeka Ibar

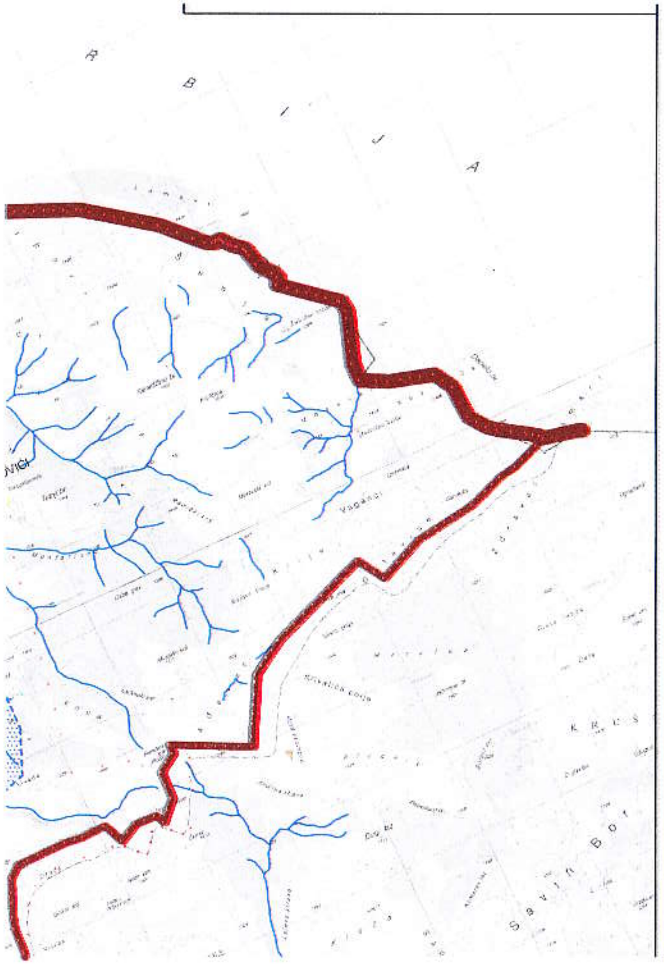
2 Vodotok Lepenac

PODRUČJA KOJA SU PREDLAŽU ZA ZAŠTITU



Crna Gora-Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE


PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
PLAN
LEGENDA
OPŠTINSKA GRANICA
DRŽAVNA GRANICA
MREŽA NASELJA
NARUČILAC
OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE
MONTENEGROPROJEKT
PLANET CLUSTER
PRILOG
ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE, PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE
RUKOVODILAC TIMA
ODGOVORNI PLANER
R 1:25000
karta 7
BERANE



NEPOKRETNA KULTURNA BAŠTINA

- Sakralna arhitektura
- Arheološki lokaliteti kopna
- Inženjerska arhitektura
- Spomen obilježje
- Civilna arhitektura
- Područje spomenika kulture

ZAŠTIĆENI SPOMENICI KULTURE

<u>Nacionalni značaj-I kategorija zaštite</u>

1 Crkva Sv. Nikole Nikoljac, XVI vijek
2 Crkva Sv. Petra, XII vijek

<u>Nacionalni značaj-II kategorija zaštite</u>

3 Crkva Sv. Nikole Podvrh, XVII vijek
4 Bogorodičina crkva Voljavac, XII vijek

<u>Lokalni značaj-III kategorija</u>

5 Džamija, Gornja Mahala, XVII vijek

PRIRODNA BAŠTINA

- ZAŠTIĆENO PODRUČJE
- Zaštićeno područje-državni značaj
- Spomenik prirode

1 Djalovića klisura
2 Novakovića pećina

POCRUČJA KOJA SE PREDLAŽU ZA ZAŠTITU

3 Kanjon rijeke Služenice -Novakovića stijena-
4 Slivno područje Bistrice

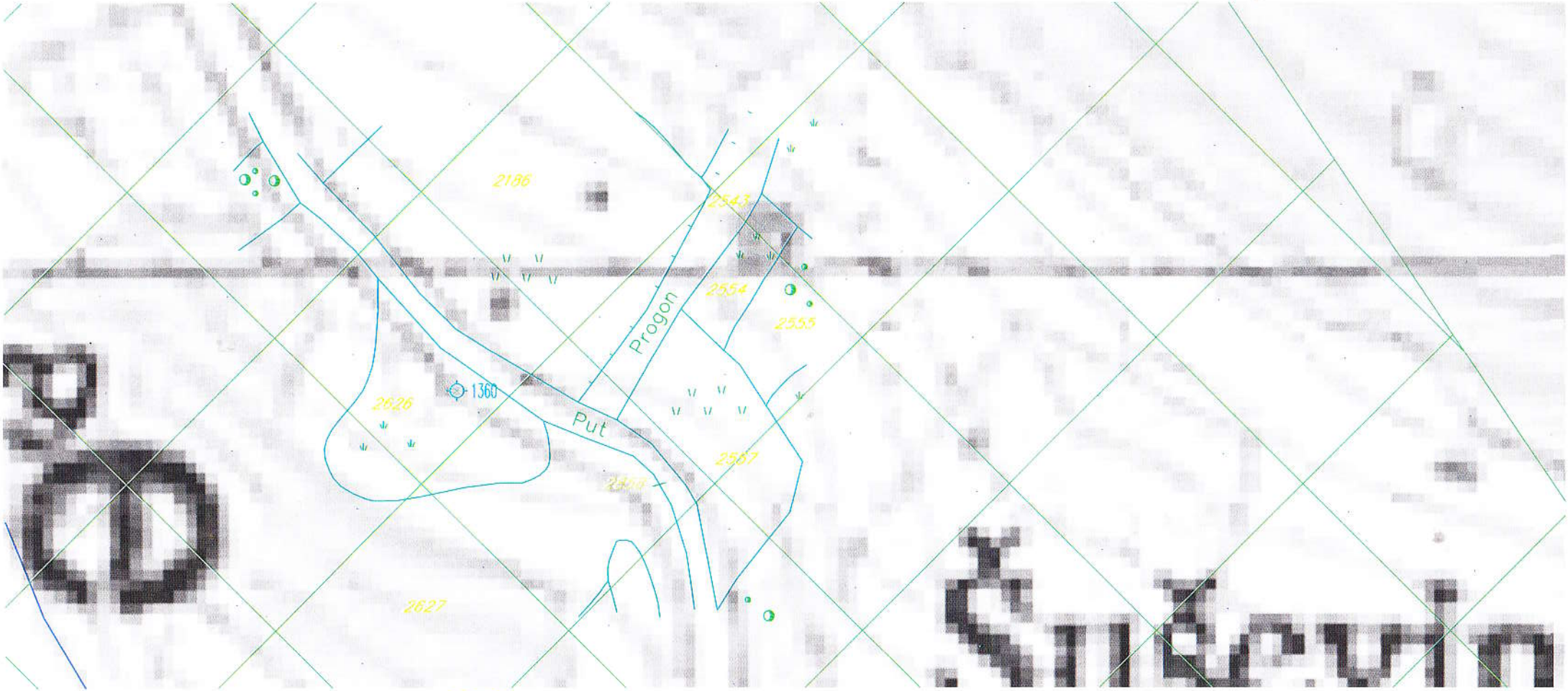
ZAŠTITNA (buffer) ZONA 2 (NP"Biogradska gora")

ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

NATURA 2000
EMERALD područja u Crnoj Gori

<u>Zaštićene biljne vrste</u>

1 Loroglossum hircinum (L.)Rich
2 Myricaria ernesti-mayeri



Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE

BENZINSKA STANICA

PETLJA

STALNI GRANIČNI PRELAZ

OSTALI PRELAZI

HELIODROM

ŽIČARA

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE

PLAN

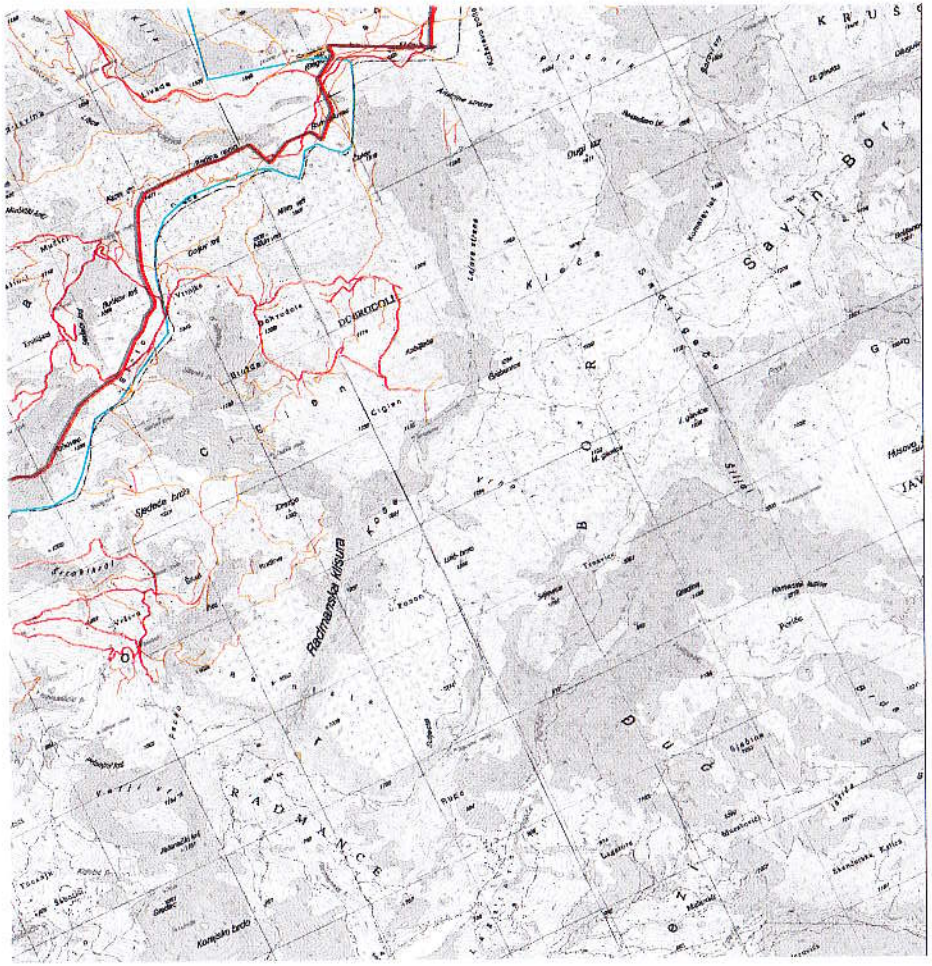
LEGENDA

GRANICA ZAHVATA PUP-a

OPŠTINSKA GRANICA

DRŽAVNA GRANICA

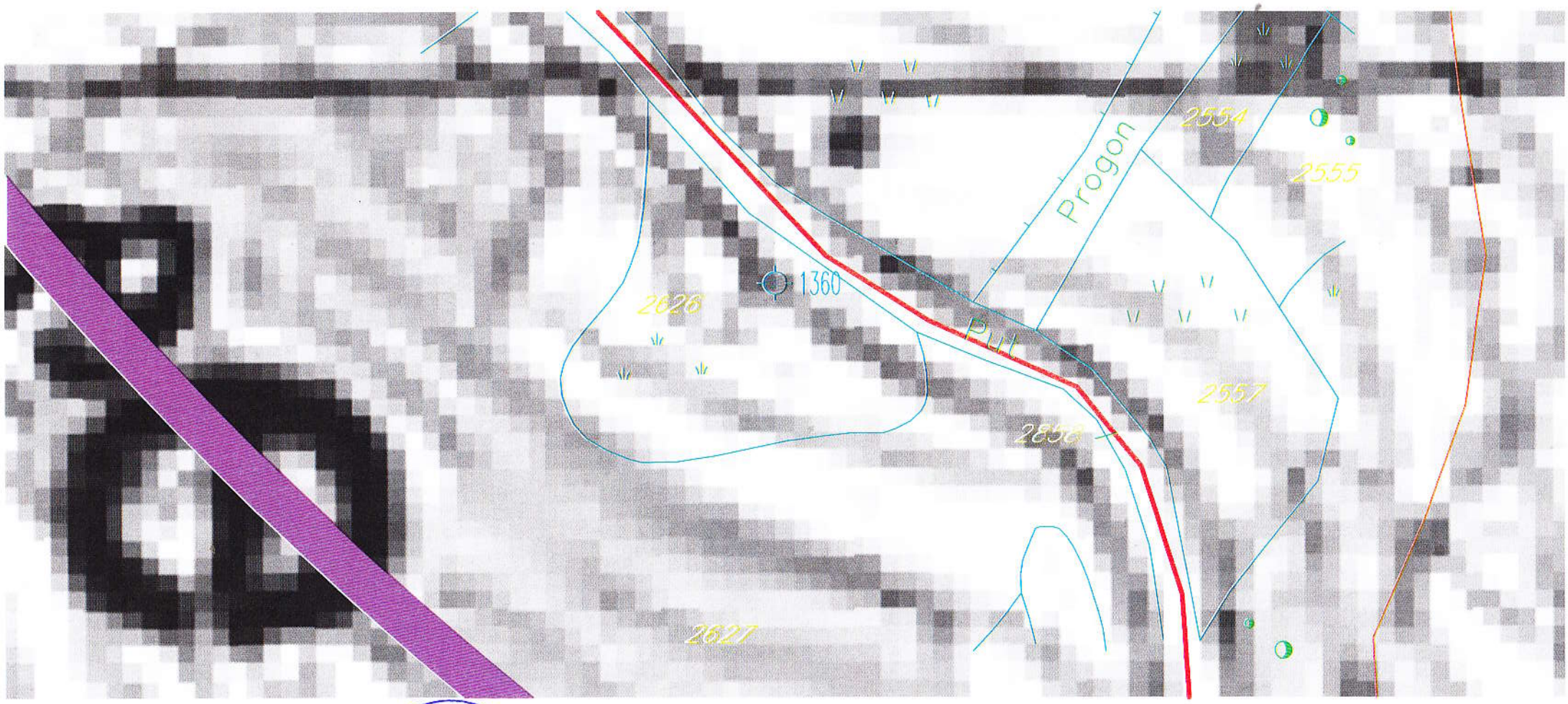
NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Saobraćaj
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dašić, dipl.inž.grad.
datum: mart 2014.god.	R 1:25000 list br. 8



LEGENDA

SAOBRAĆAJ

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
- ULICE U NASELJIMA
- ZAŠTITNI POJAS EVI OBILAZNOG PUTA M-21 60m; 25m; (član 4 i član 70 Zakon o putevima Sl list RCG, br. 42/04)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom (Zakon o željeznici Sl list RCG, br. 27/2013)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V AR1.7(L=56.42KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE -BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56.89KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE -BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55.50LM)
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400,0M)
- KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE -BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (Š=400,0M)
- KORIDOR AUTO PUTA L =2,0KM
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- HELIODROM
- ŽIČARA



Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE

LEGENDA

HIDROTEHNIKA

- REZERVOAR
- GLAVNI CEVOVOD 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
- CS1 GLAVNA CRPNA STANICA ZA OTPADNU VODU
- POSTROJENJE ZA OTPADNE VODE "NEDAKUSI"
- PLANIRANA ODVODNI KANAL ZA ATMOSFERSKE VODE (U SKLOPU OBILAZNE SAOBRAĆAJNICE)
- GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI
- PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI

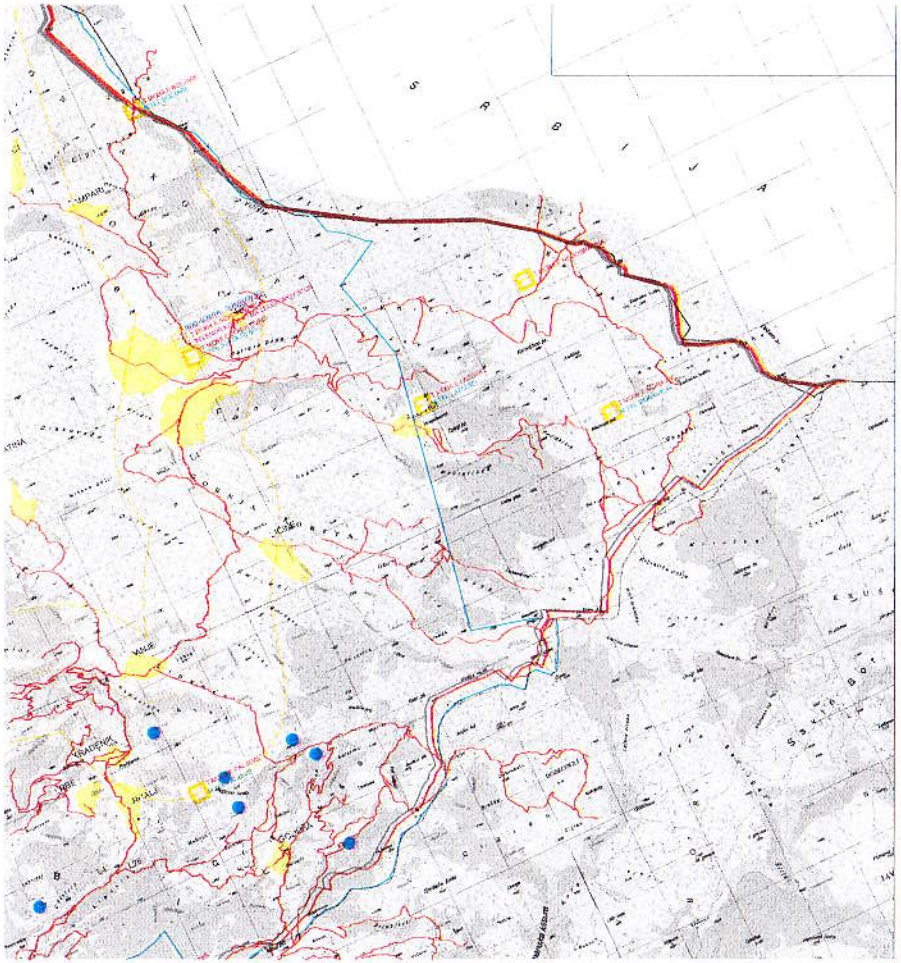
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

PLAN

LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA PUP-a
- OPŠTINSKA GRANICA
- DRŽAVNA GRANICA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Saobraćaj, Hidrotehnika, Elektronska komunikaciona infrastruktura (telekomunikacije) i Elektroenergetika
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dašić, dipl.ing.grad. Nataša Novović, dipl.ing.grad. Željko Maraš, dipl.ing.el.



LEGENDA

TELEKOMUNIKACIJE

ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONI VOD I POSTOJEĆI

BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE POSTOJEĆA

BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE - PLANIRANA

TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM - POSTOJEĆA

POSTOJEĆI OPTIČKI KABL U VLASNIŠTVU ŽDGS

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 LIKVIDANJE

TS 400/110 kV

TS 110/35 kV

TS 35/10 kV

TS 110/35 kV PLAN

TS 35/10 kV PLAN

RASKLOPNO POSTROJENJE

HE PLAN

LEGENDA

SAOBRAĆAJ

MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA

LOKALNI PUT

VAŽNIJI PUTEVI KOJI NEDOSTAJU

DUŽE U NASTLINA

ZAŠTITNI PUNKTOVI - OBILAZNICA PUTA M-21 - 90m - 75m

ZONA 4 (Ter 10 Zakona o putevima Sl.gl.RCG br. 42/04)

ZONA SVOJINE PUTA MAGISTRALNA ili infrastrukturni pojas (prema zakonu Zakona o putevima Sl.gl.RCG br. 42/04)

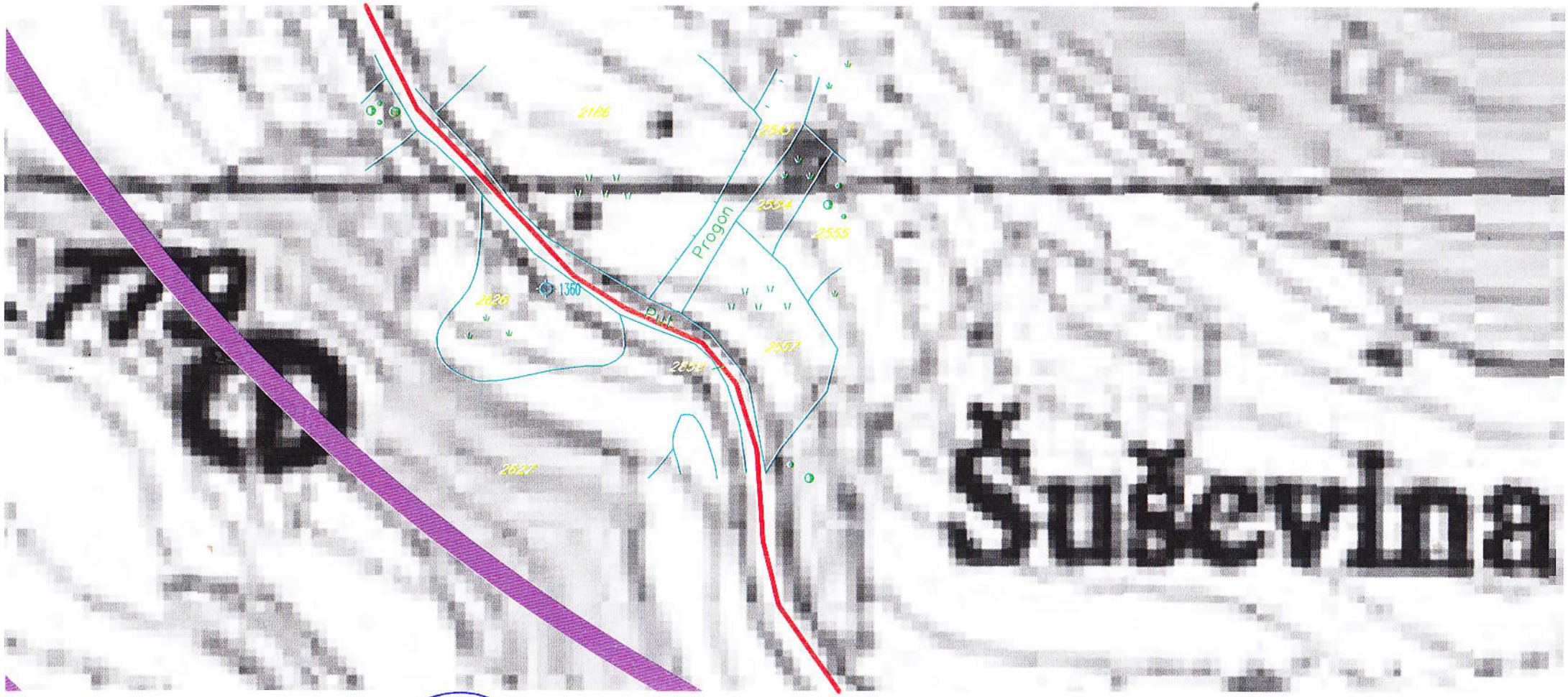
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BJELO POLJE (RH 21-58 424km)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BJELO POLJE-BERANE PEŽ (VR2 2 j -48,8km)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BJELO POLJE-BERANE PEŽ (VR2 1 j -55,55 km)

KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BJELOPOLJE (T1 -43 km)

KORIDOR TRASE PRUGE BJELO POLJE-BERANE PEŽ (T2 -43 km)



Crna Gora-Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE

28000000021
105-919-4689/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-4689/2021
Datum: 01.09.2021.
KO: GRANČAREVO

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 BIJELO POLJE BR.06/4-332/21-6152/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 150 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
2626		12 56	08/06/2018	ŠUŠOVINA	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		3504	3.15
Ukupno							3504	3.15

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	PEROŠEVIĆ NOVAK NENAD	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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:

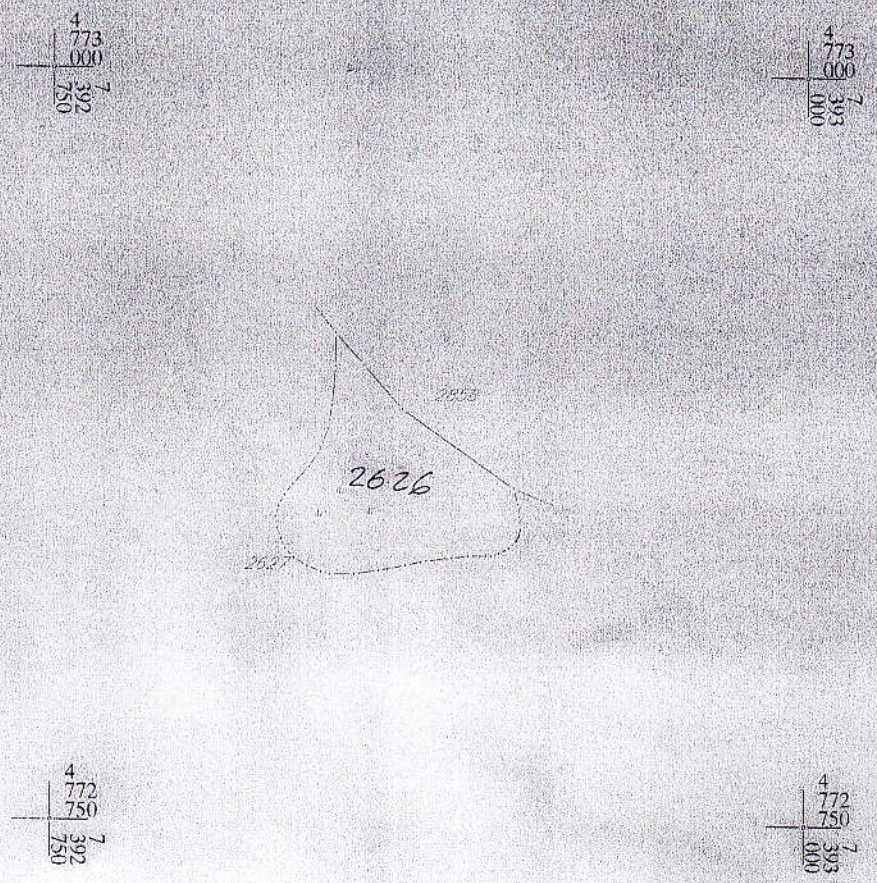
Kurćehajić Haris, dipl pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/21-217-DJ
Datum: 31.08.2021.

Katastarska opština: GRNČAREVO
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 12
Parcela: 2626

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice: