URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:06/2-332/22-342/4-4 Bijelo Polje, 17.02.2022.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, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br. 87/18, 75/19, 116/20, 76/21 i 141/21), i podnijetog zahtjeva **Đalović Damjana iz Bijelog Polja**, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br.788/3 KO Njegnjevo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Đalović Damjan,**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija U posjedovnom listu 426-prepis KO Njegnjevo katastarska parcela br.788/3 površine 1000m2 evidentirana je kao njiva.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Predmetna lokacija, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja u ruralnim (seoskim) naseljima na poljoprivrednom zemljištu. Izvan građevinskih područja naselja moguća je izgradnja:	

	-ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja (voćarstvo i stočarstvo), -poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede, -objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukolilo postoje infrastrukturne pretpostavke, -pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaža, koševa ambara, ostava, nadstrešnica i slično, a koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50m2, kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila, -pojedinačnih stambenih objekata, -objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture. Proizvodni objekti na kompleksima poljoprivrede su: prerada poljoprivrednih proizvoda, proizvodnja hrane, skladištenje poljoprivrednih proizvoda, skladištenje voća (hladnjače), proizvodnja i skladištenje stočne hrane i dr. U okviru ove namjene moguća je izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja (SMG-do 500m2 GBP, četiri zasebne stambene jedinice).
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Ukupna površina parcele iznosi 1000m2. Površina dijela parcele za individualno stanovanje, stambeni dio dvorišta , iznosi minimalno 350m2, a maksimalno 500m2.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele br.788/3 Njegnjevo prema pristupnom putu. Građevinska linija prema pristupnom putu (koji ima svoju parcelu 791 KO Njegnjevo) je na rastojanju 3m od regulacione linije. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 3m od granice susjedne parcele. 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**
	Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. **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**
	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 vodena adekvatan način da se eliminiše svakopotencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, Zakona o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored. U starim naseljima, gdje su zgrade uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. U djelovima grada, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica. U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora itd.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10", 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 izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekare i magacina 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 50m2, kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila.
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**
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 76. Zakona o planiranju i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17).
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	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. Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima. 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 400kV

	("Sl.list SFRJ", br65/88) i ("Sl.list SRJ", br.18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom. 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. 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.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod " Bistrica" iz Bijelog Polja br.185/22 od 16.02.2022.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 preko pristupnog puta na postojeći lokalni put, koji je evidentiran planom, označen kao katastarska parcela br.1462KO Njegnjevo.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih

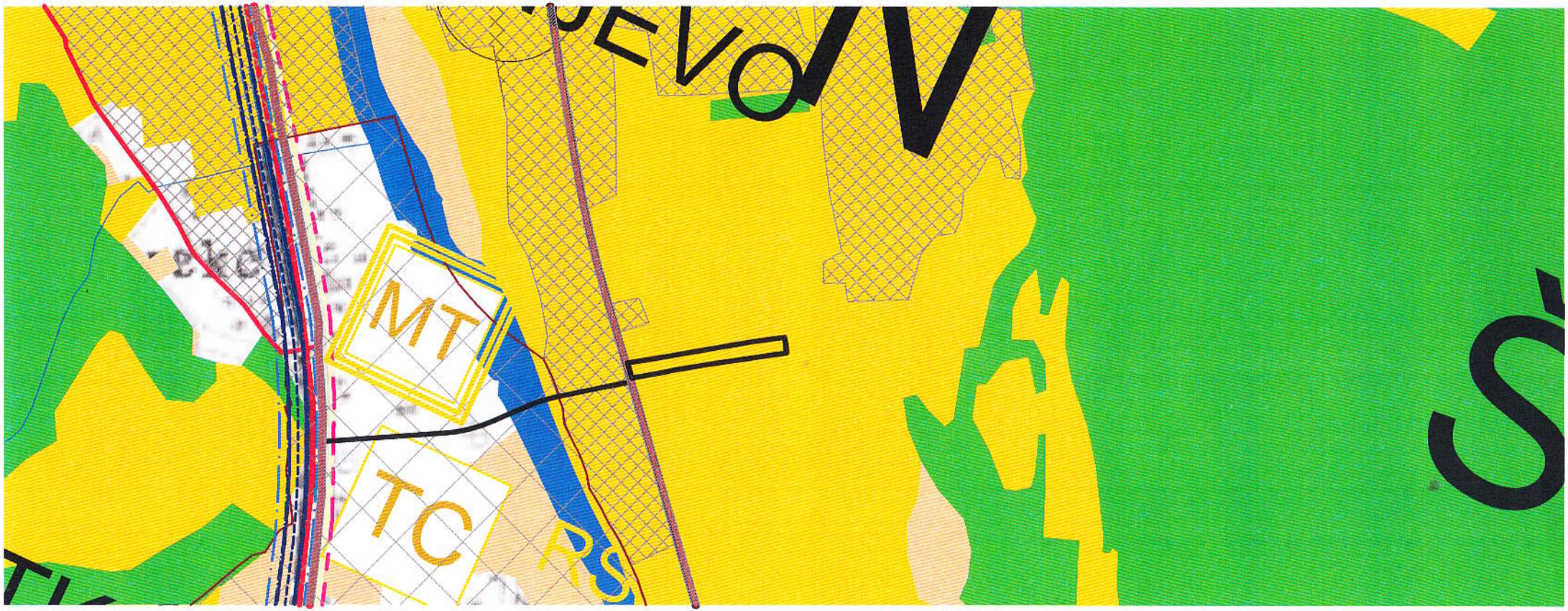
	komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elaktronske 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.
18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih

	vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.	
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**	
	/	
20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**	
	Oznaka urbanističke parcele	katastarska parcela 788/3 KO Njegnjevo
	Površina urbanističke parcele	1000m2 ukupna površina katastarske parcele Min. 350m2-Max 500m2 stambeni dio parcele
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,2 na ukupnoj parceli 0,3 na stambenom dijelu parcele
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0 na ukupnoj parceli 1,0 na stambenom dijelu parcele
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m2 (max BGP stambenog objekta)
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-stambeni objekat).
	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 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. U obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti sa parcele.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Sve vrste vozila i mehanizacije parkiraju se ili garažiraju samo u ekonomskom dijelu dvorišta. Broj parking mjesta obezbjediti po normativu - 1 PM /1 stan.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, utvrđeno je da kod

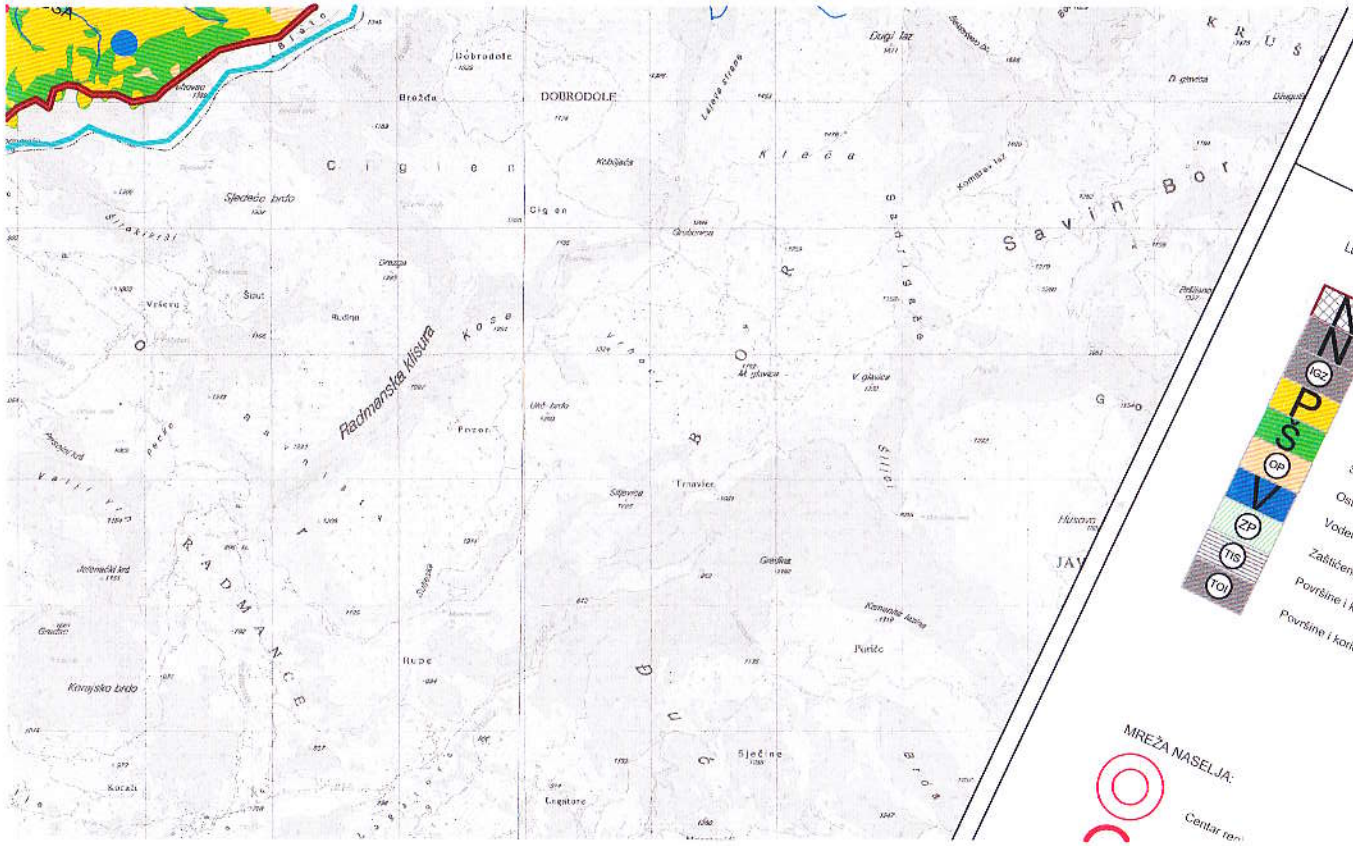
		objekata treba primjenjivati arhitektonske oblike i forme, kao i materijale koji odgovaraju arhitektonskom nasleđu pojedinih naselja. Arhitektura i materijalizacija objekta treba da bude usklađena sa funkcijom, klimatskim i graditeljskim kontekstom, kao i sa pejzažem. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu voditi računa o primjeni onih formi i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim strukturama.
	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. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije -Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sisitem protiv preterane insolacije korititi 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 -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 -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za

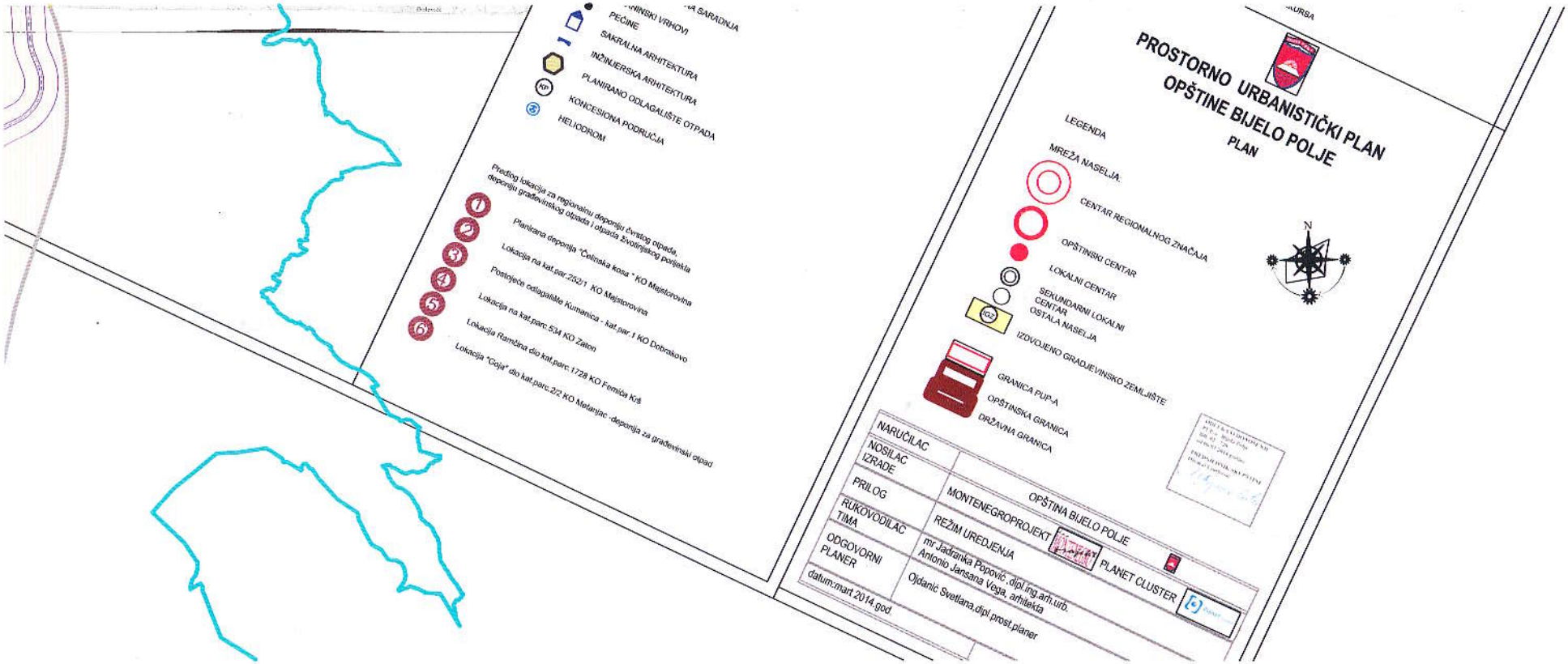
		ovu klimatsku zonu -Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće -Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr. -Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva - U spise predmeta - Arhivi.	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	**Dobrila Bugarin**
		DBugarin
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Aleksandra Bošković**
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica** A. Bošković
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	1. Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br.185/22 od 16.02.2022.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja.

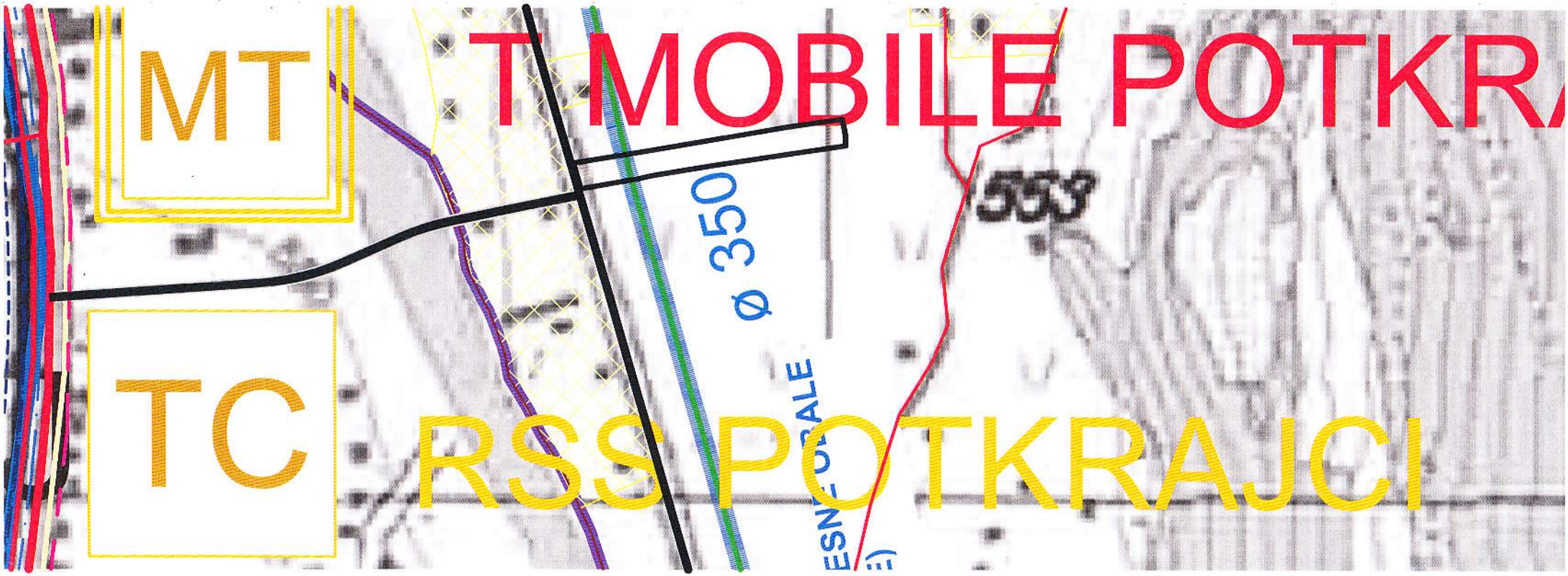


Crna Gora-Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE

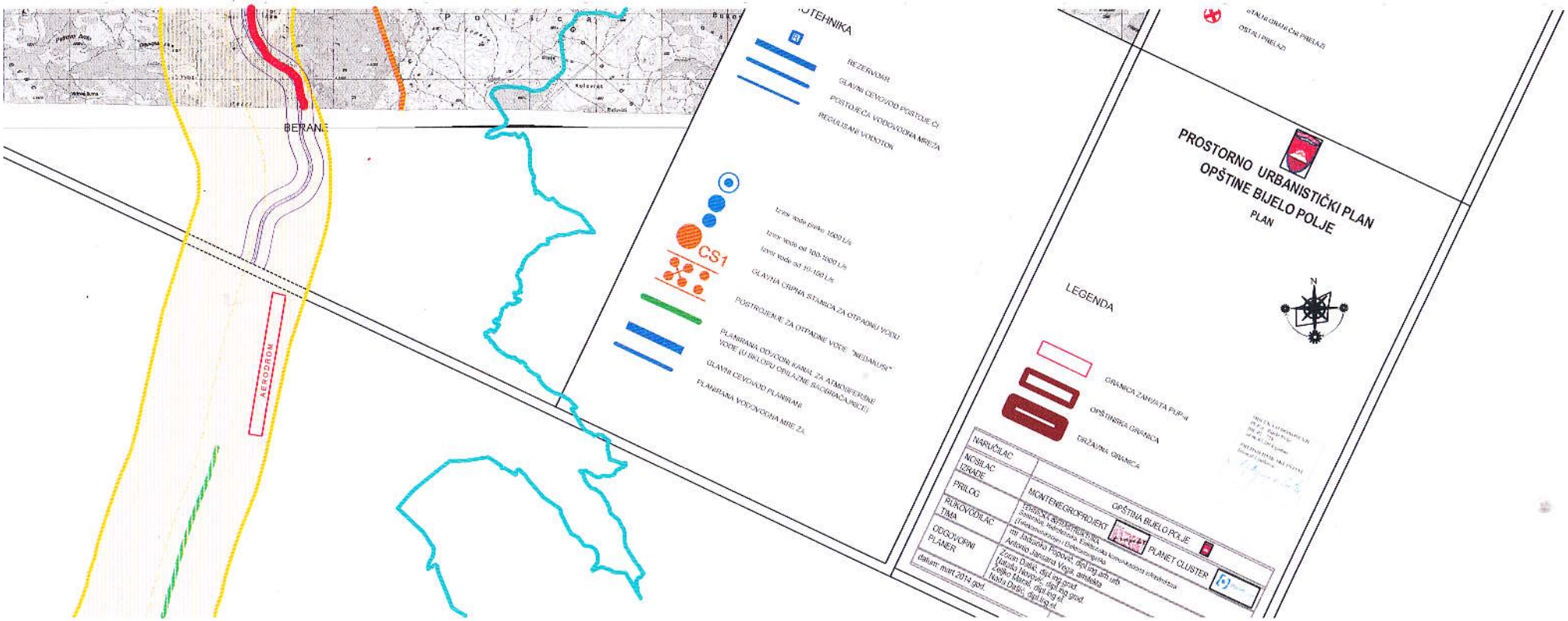

DOBRODOLE
Radmanska klisura
Savin Bor
Kleča
Cigljen
Špičnik
Sječine
Trnovec
Hrušovo
Kovinjsko brdo
Kocali
Cegnjeve
Rupe
Pozor
Šipot
Veščeno
Brežda
Dobrodole
Dolgi laz
Kosa
Kosa
Kosa

Crna Gora-Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za urbanizam i izgradnju prostora
BIJELO POLJE


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
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
7 Planirana deponija "Čolinska kosa " KO Majstorovina
2 Lokacija na kat.par.252/1 KO Majstorovina
3 Postojeće odlagalište Kumanica - kat.par.1 KO Dobrakovo
4 Lokacija na kat.parc.534 KO Žaton
5 Lokacija Ramžina dio kat.parc.1728 KO Femića Krš
6 Lokacija "Goja" dio kat.parc.2/2 KO Metanjac - deponija za građevinski otpad
NARUČILAC
NOSILAC IZRADE
OPŠTINA BIJELO POLJE
PRILOG
MONTENEGROPROJEKT
REŽIM UREĐENJA
PLANET CLUSTER
RUKOVODILAC TIMA
mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb.
ODGOVORNI PLANER
Antonio Jansana Vega, arhitekta
Ojdanić Svetlana,dipl.prost.planer
datum:mart 2014.god



Crna Gora-Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za urbanizam i prostora
BIJELO POLJE


BERANE
AERODROM
REZERVOAR
GLAVNI CEVOVOD POSTOJE ĆI
POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
REGULISANI VODOTOK
CS1
GLAVNA CRPNA STANICA ZA OTPADNU VODU
POSTROJENJE ZA OTPADNE VODE "NEDAKUSI"
PLANIRANA ODVODNI KANAL ZA ATMOSFERSKE VODE (U SKLOPU OBILAZNE SABRAĆAJNICE)
GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI
PLANIRANA VODOVODNA MRE ŽA
OSTALI PRELAZI
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
PLAN
LEGENDA
N
GRANICA ZAHVATA PUP-a
OPŠTINSKA GRANICA
DRŽAVNA GRANICA
NARUČILAC
NOSILAC IZRADE
PRILOG
MONTENEGROPROJEKT
OPŠTINA BIJELO POLJE
PLANET CLUSTER
RUKOVODILAC TIMA
ODGOVORNI PLANER
Antonio Janusha Popović, dipl.ing.arh.urb
Zoran Đurić, dipl.ing.građ
Vukašin Novović, dipl.ing.el
Nataša Đurić, dipl.ing.el
datum: mart 2014 god.

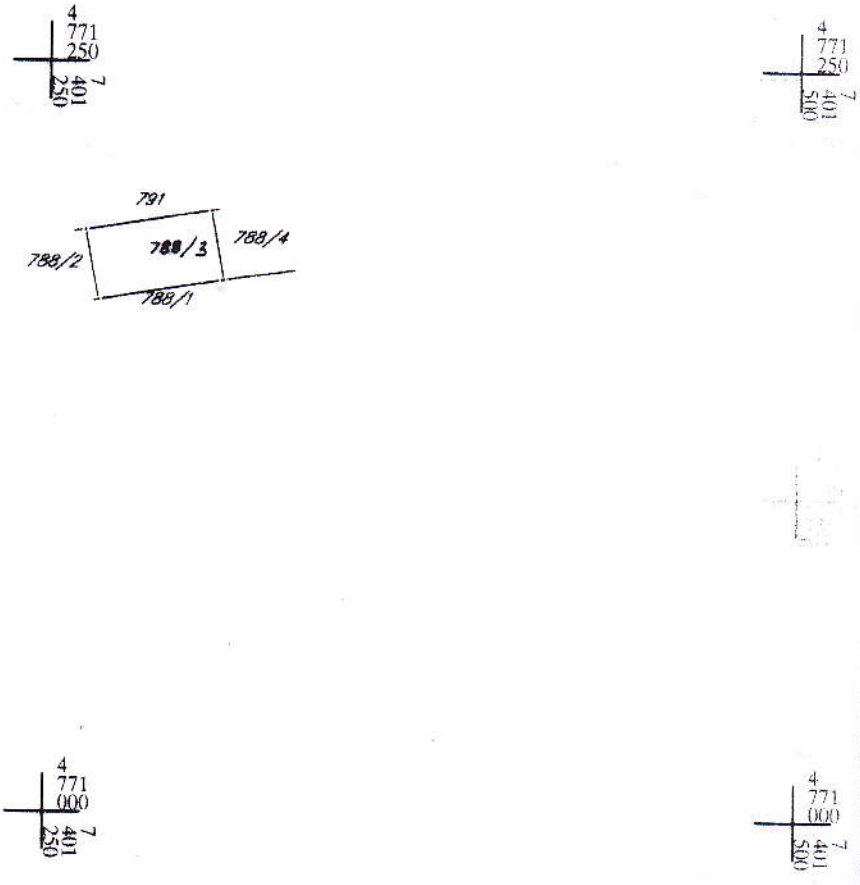
RIJEKA LIM
K.O Potkrajci
G O R W E P O Q E
S I R O J T A N I ^ K O P O Q E

Broj: 105-917/22-dj
Datum: 31.01.2022.

Parcela: 788/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

28000000021
105-919-377/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-377/2022
Datum: 31.01.2022.
KO: NJEGNJEVO

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.06/2-332/22-342/1-4, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 426 - PREPIS

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	DJALOVIĆ RANKO DAMJAN	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m 2	Prihod	SP Pripis	Primjedba
788	3		3 25	POLJANKA NJIVA	4	1000	8.00	3/2022 426/1	Pravo stvarne službenosti prolaza svakodobnog vlasnika preko kat.par.broj 791 KO Njegnjevo
Ukupno						1000	8.00		

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).

Ovlašćeno lice,

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnicka 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

OPŠTINA BIJELO POLJE
SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA
Ul. Slobode bb
84000 BIJELO POLJE

Datum: 16-02-2022
Djelovodni broj: 185/22

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu ***Đalović Damjana*** *D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na kat. parc. br. 788/3 KO Njegnjevo.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a,** ***br. 06/2-332/22-342/2-4 od 01.02.2022.godine,*** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 788/3 KO Njegnjevo.

V O D O V O D N A *mreža* ***PVC Ø150mm*** prolazi desnom stranom lokalnog puta Rasovo - Gubavač, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 788/3 KO Njegnjevo (skica sa mjestom priključenja data je u prilogu). Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog stambenog objekta može se izvršiti na PVC Ø150mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,0 bara.** Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima d=8mm (za teški saobraćaj 250 kN). Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na vodovodnu mrežu. Vodomjernu šahtu smjestiti na samom ulazu, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta treba da je minimalnih unutrašnjih dimenzija 100x100x95cm izrađena od armiranog betona sa drenažnim otvorom. Vodomjerna šahta treba da sadrži ***prvi ventil + regulator pritiska + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil.*** Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. 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".*

F e k a l n a k a n a l i z a c i j a ne postoji za ovaj dio naselja Njegnjevo. 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.

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

Tehnička obrada

Tomović Radoš inž. građ.

M.P.

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

796

794/2

794/1

795

792

791

788

MJESTO PRIKLJUCENJA
NA GRADSKI VODOVOD
ZA KAT. PAR. 786/3

787

786

785

782

951

952

781

780

779

778

956

957

958

959

960

777

776

774

773

997

16-02-2022

Poljoprivredno-prehrambeno-uslužno poljoprivredno društvo sa ograničenom odgovornošću "BISTRIC A" d.o.o. Bistrić 3