URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE **Broj:06/2-332/22-1195/5-24** **Bijelo Polje, 11.04.2022.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 i 76/21) i podnijetog zahtjeva **Suljević Aldina iz Bijelog Polja**, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele br.2231/1, 2231/3 i 2232/2 KO Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14). Ovim uslovima zamjenjuju se uslovi br.06/2-332/21-7201/5-78 od 16.11.2021.godine.	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Suljević Aldin**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija U listu nepokretnosti 2606-prepis KO Bijelo Polje katastarska parcela br.2231/1 ukupne površine 671m2 evidentirana je kao livada 3. klase površine 27m2, dvorište površine 500m2, porodična stambena zgrada kao objekat broj 1 bruto površine osnove 110m2 spratnosti podrum, prizemlje i sprat kao i dva prizemna pomoćna objekta, objekta broj 2 površine osnove 13m2 i objekta broj 3 površine osnove 21m2. U listu nepokretnosti 2606-prepis KO Bijelo Polje katastarska parcela 2232/2 ukupne površine 327m2 evidentirana je kao livada 3. klase dok je katastarska parcela 2231/3 površine 183m2 upisana je kao njiva 3. klase.	

	Postojeće objekte sa predmetnih katastarskih parcela neophodno je ukloniti - na osnovu prijave vlasnika objekata koja se podnosi nadležnom inspekcijskom organu - shodno članu 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG", br.64/17) - kako bi se oslobodio prostor za izgradnju novog objekta.
7	**PLANIRANO STANJE**
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna lokacija nalazi se u zoni mješovite namjene koja je predviđena za stanovanja male gustine SMG-TIP 1 i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih ni jedna nije preovlađujuća (između ostalog mogu se graditi objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja i to: trgovine i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti. Na predmetni prostor, koji se nalazi između DUP-a Kruševo do granice DUP-a Rakonje-namjene MN i stanovanje male gustine SMG (između pruge, magistralnog puta i Lima) shodno Prostorno urbanističkom planu primjenjuju se direktne smjernice, sobzirom da je isti u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja a izvan definisanih granica DUP-ova (postojećih i planiranih).
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Maksimalna površina parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri iznosi 600 m2.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele 2231/1 i 2232/2 KO Bijelo Polje prema magistralnom putu Ribarevine-Bijelo Polje. Građevinska linija prema magistralnom putu Ribarevine-Bijelo Polje je na rastojanju 15m od magistralnog puta - regulacione linije, odnosno prema saobraćajno tehničkim uslovima Uprave za saobraćaj iz Podgorice broj 04-3117/2 od 05.04.2022.godine, koja se preporučuje da bude linija na koju se postavlja objekat. Građevinska linija prema Limu definisana je zelenim zaštitnim koridorom širine 25 m. Na dijelu parcele koji ulazi u ovaj pojas nije dozvoljena izgradnja. U ovom slučaju nalazi se na rastojanju 20m od granice katastarske parcele br.2231/1 KO Bijelo Polje kako je prikazano i u grafičkom prilogu, dok se katastarska parcela 2231/3 nalazi u zelenom zaštitnom koridoru i na njoj nije dozvoljena izgradnja. Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 1.50m od ograde daljeg i 2.50m od bližeg susjeda.
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).

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) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.
Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.
Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26/10, 73/10, 40/11).

9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine.
Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13).

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**
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.64/17) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG", br.48/13 i 44/15).
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	/
14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	/
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	/
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 broj 434 od 04.04.2022.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 direktno na magistralni put Ribarevine-Bijelo Polje, prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije Uprave za saobraćaj iz Podgorice broj 04-3117/2 od 05.04.2022.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova.
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	lokaciju čine katastarske parcele 2231/1, 2231/3 i 2232/2 KO Bijelo Polje
	Površina urbanističke parcele	600m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m2
	Maksimalna spratnost objekata	tri nadzemne etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	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. Kota poslovnog prizemlja iznosi max 0,20 m u odnosu na kotu terena.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili u garaži u objektu. Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu : stanovanje (na 1000 m² stambenog prostora) ----------15 PM, poslovanje (na 1000m2 poslovnog prostora)----------30 PM.
	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**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	**1.** Saobraćajmo tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br.04-3117/2 od 05.04.2022.godine izdati od strane Uprave za saobraćaj iz Podgorice. **2.** Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br.434 od 04.04.2022.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja.

2222/4
2228/2
2229/2
2230/2
2231/4
2127/1
2125/2
2122
2232/1
2233/5
2116/5
2116/4
2116/3
2116/13
2116/2
2118
Grad Trebinje-Opština Bileća-Polje
Sekretarijat za urbanizam i imovinu
BILEĆO POLJE

LEGENDA:

SMG	Stanovanje male gustine
SS	Stanovanje srednje gustine
SV	Stanovanje veće gustine
MN	Površine mješovite namjene
T	Površine za turizam
ŠS	Površine za školstvo i socijalno staranje
Z	Površine za zdravstvo
K	Površine za kulturu

JAVNE

- ŠK
- PO
- BO
- SU
- PO
- VA
- RE
- PIL
- Sa

ZP

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

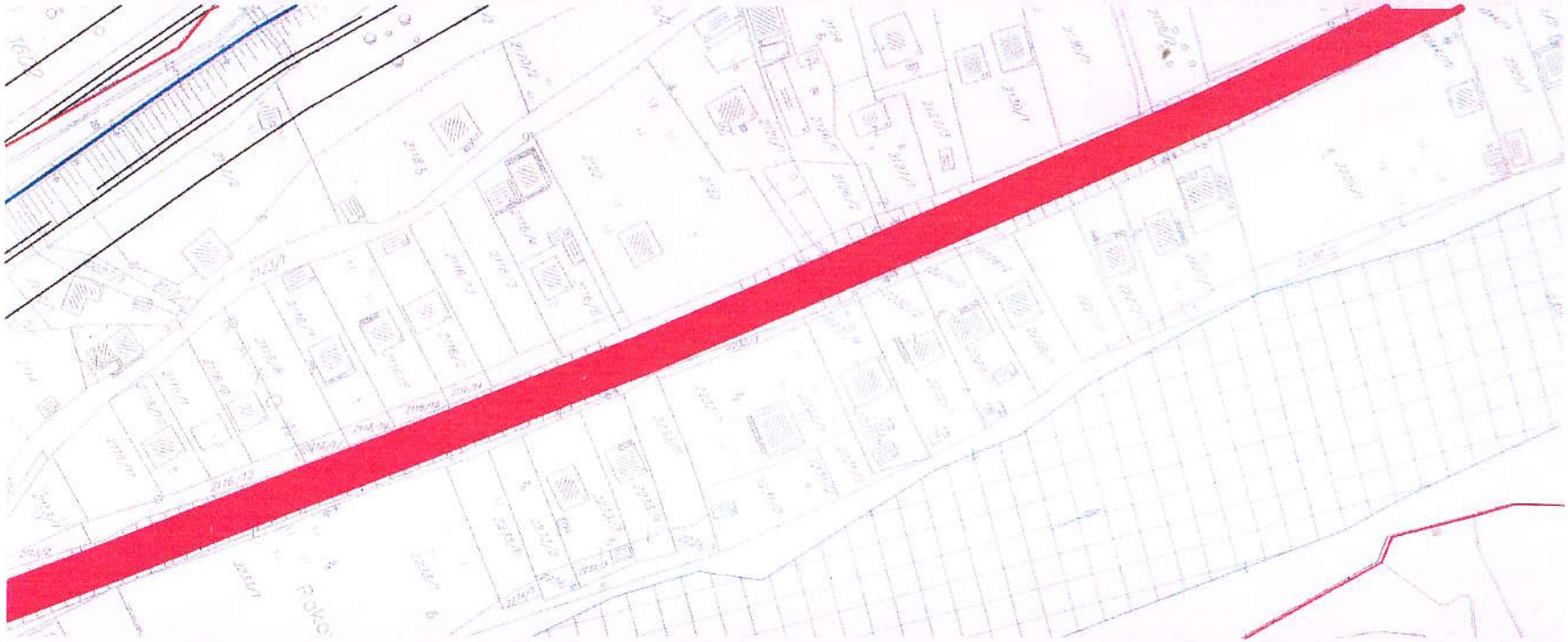
ZO	Zelenilo individualnih stambenih objekata
ZSO	Zelenilo stambenih objekata i blokova
ZPO	Zelenilo poslovnih objekata
ZVO	Zelenilo vjerskih objekata
ZOP	Zelenilo objekata prosvjete
ZOZ	Zelenilo objekata zdravstva
ZTH	Zelenilo za turizam
SRP	Sport i rekreacija

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

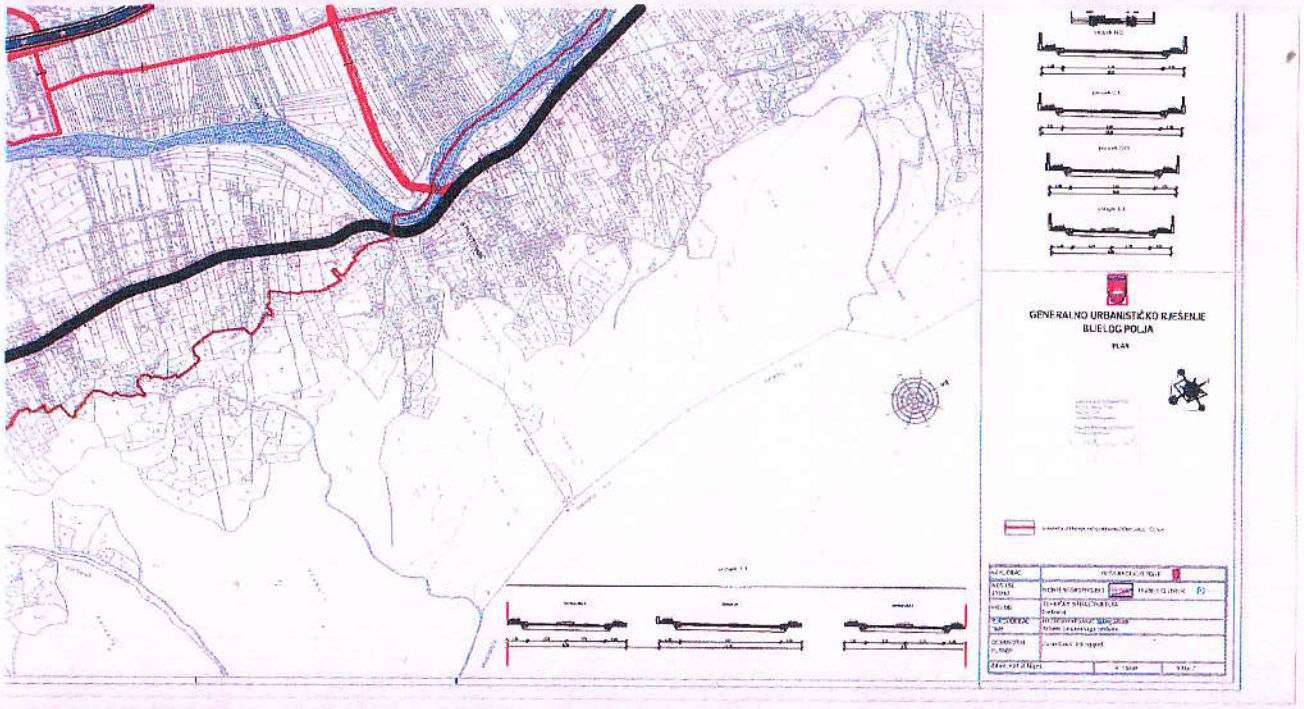
ZP	Zaštitni pojasevi
GR	Groblje-postojeće
GR	Groblje-novoplanirano proširenje
ZIZ	Zelenilo industrijskih zona

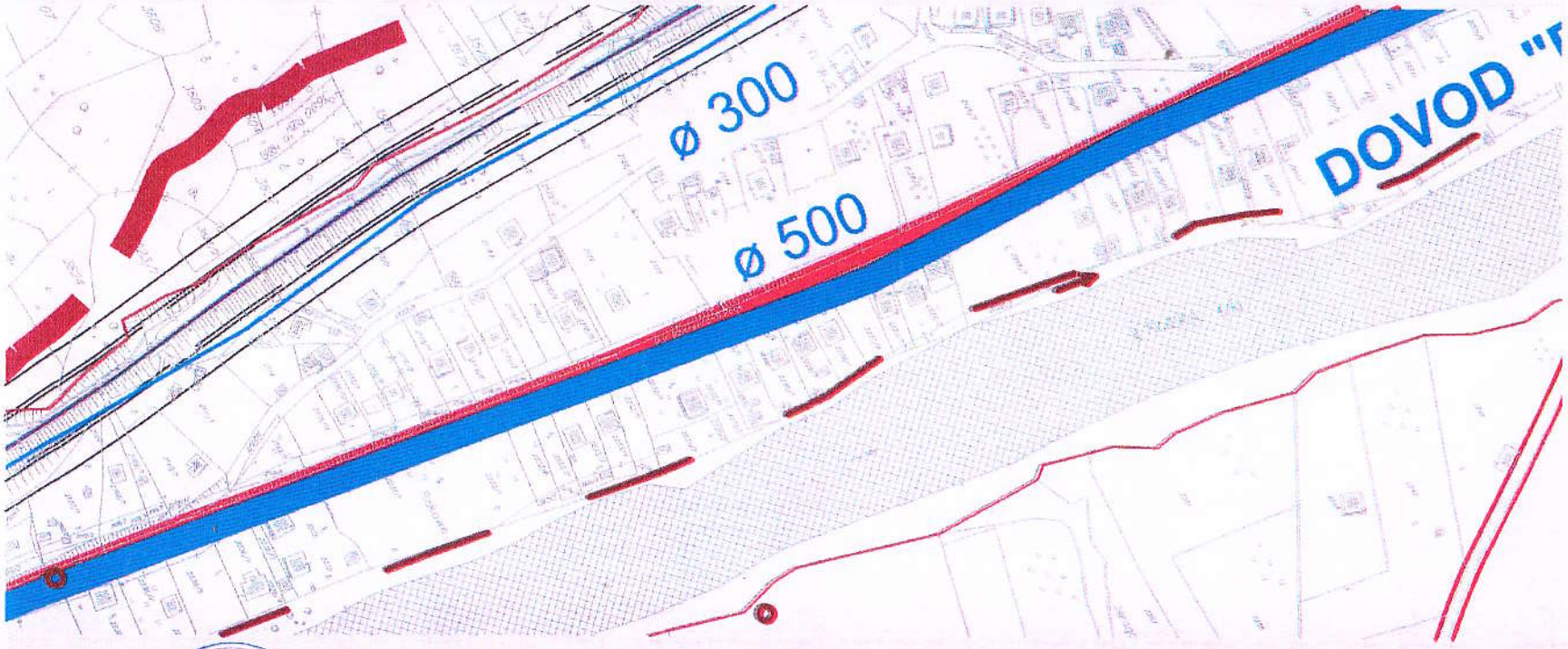
JAVNE FUNKCIJE

- ŠKOLA
- POŠTA
- BOLNICA
- SUD
- POLICIJA
- VATROGASCI
- REZERVOAR
- PILANA
- Sakralni objekat
- Civilna arhitektura
- Kulturna baština-L
- Kulturna baština-N
- KP Koncisiona posru

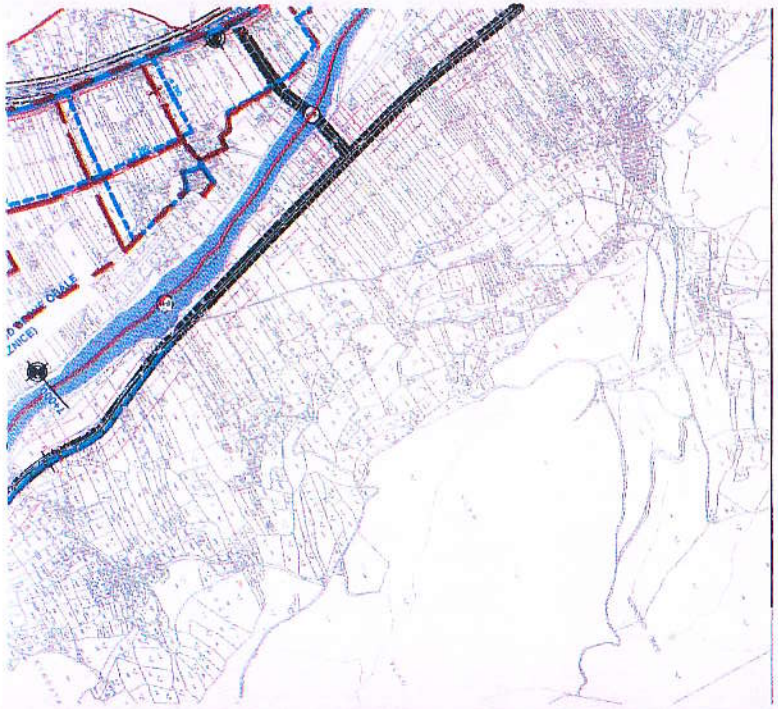


Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za urbanizam, stambene poslove
BIJELO POLJE


GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
BJELOG POLJA
PLAN



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



PLAN HIDROTEHNIČKE MREŽE I MREŽE KOMUNALNIH OBJEKATA

KANALIZACIONA MREŽA - ORIJENTACIONE TRASE

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
BIJELOG POLJA

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

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
BIJELOG POLJA

PLAN

Këshilli Qytetar Qendër Bulqizë
Sekretariati i Këshillit Qytetar
BULQIZË

LEGENDA

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
BIJELOG POLJA

PLAN

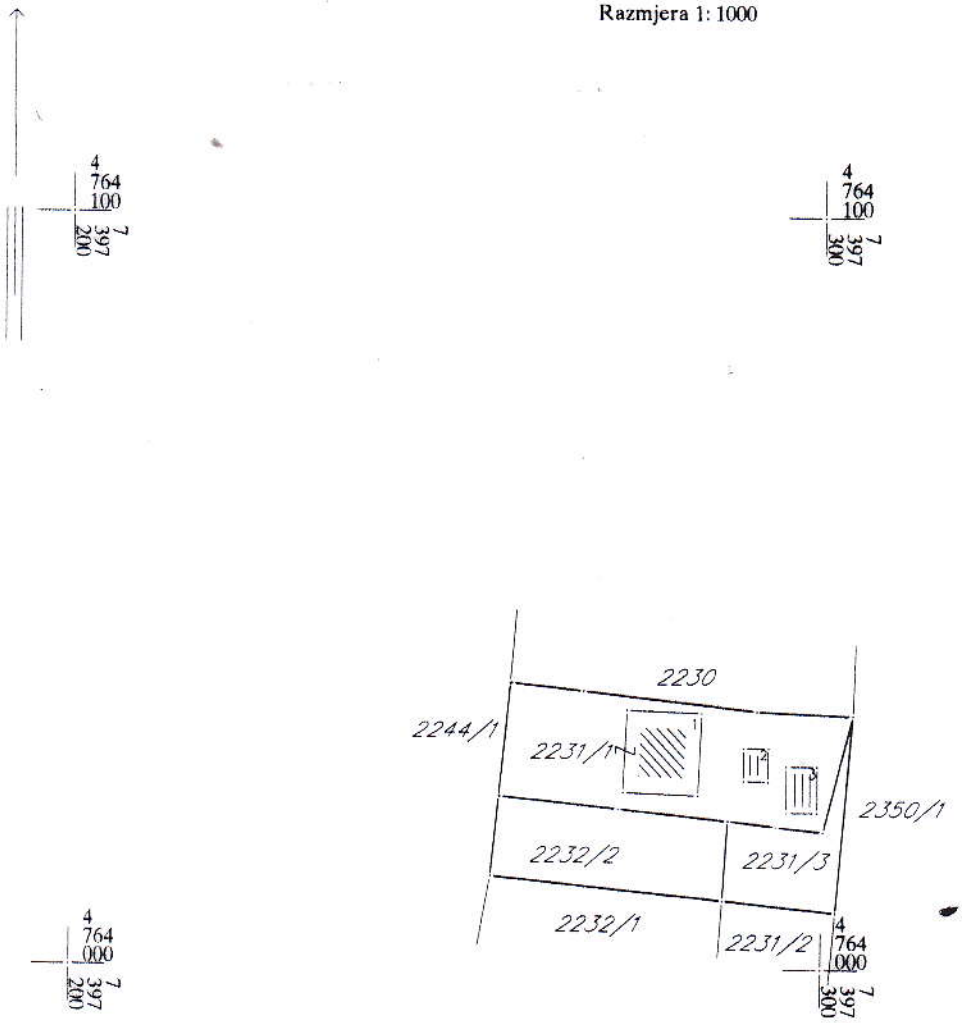
LEGENDA

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/22-57-DJ
Datum: 23.03.2022.

Katastarska opštiina: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 25
Parcele: 2231/1, 2231/3, 2232/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice:

28000000021

105-919-1409/2022

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA BIJELO POLJE

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Broj: 105-919-1409/2022
Datum: 23.03.2022.
KO: BIJELO POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B.POLJE BR.06/2-332/22-1195/1-24, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2606 - PREPIS

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
2231	1		25 104	27/01/2022	RAKONJE	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
2231	1		25 104	27/01/2022	RAKONJE	Livada 3. klase KUPOVINA		27	0.16
2231	1	1	25 104	27/01/2022	RAKONJE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		110	0.00
2231	1	2	25 104	27/01/2022	RAKONJE	Pomočna zgrada KUPOVINA		13	0.00
2231	1	3	25 104	27/01/2022	RAKONJE	Pomočna zgrada KUPOVINA		21	0.00
2231	3		25 104	27/01/2022	RAKONJE	Njiva 3. klase KUPOVINA		183	1.83
2232	2		25 104	27/01/2022	RAKONJE	Livada 3. klase KUPOVINA		327	1.99
								1181	3.99

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	SULJEVIĆ FARID ALDIN	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2231	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	973	1P1 110	Svojina SULJEVIĆ FARID ALDIN 1/1
2231	1	1	Nestambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	1	1P 22	Svojina SULJEVIĆ FARID ALDIN
2231	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA Četvorosoban stan	2	P 88	Svojina SULJEVIĆ FARID ALDIN
2231	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA Četvorosoban stan	3	P1 88	Svojina SULJEVIĆ FARID ALDIN

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2231	1	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	988	P 13	Svojina SULJEVIĆ FARID ALDIN
2231	1	3	Pomoćna zgrada KUPOVINA	988	P 21	Svojina SULJEVIĆ FARID ALDIN

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

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).

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

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove
Pisarnica:
Primljeno: 08.04.2022

Organizaciona jedinica	Jedinstveni klas. znak	Redni brej	Prilog	Vrijednost
06	332/22	1195/2	1	

Datum: 04.04.2022
Djelovodni broj: 434

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu ***Suljević Aldina*** *iz Bijelog Polja D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 2231/1, 2231/3, i 2232/2 KO Bijelo Polje.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a,** ***br. 06/2-332/22-1195/4-24 od 23.03.2022.godine,*** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 2231/1, 2231/3 i 2232/2 KO Bijelo Polje.

V O D O V O D N A *mreža* ***ACC Ø300mm*** prolazi kroz predmetnu parcelu, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 2231/1, 2231/3 i 2232/2 KO Bijelo Polje (skica sa mjestom priključenja data je u prilogu). Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **120cm**. Priključenje planiranog objekta može se izvršiti na ACC Ø300mm. Kroz predmetnu kat. parc. 2231/1 KO Bijelo Polje prolaze cjevovodi ***ACC Ø300mm*** i ***ACC Ø500mm*** (na skici u prilogu ovih uslova dat je približan položaj cjevovoda). ***Udaljevost planiranog objekta mjereno od osovine cijevi ne smije biti manja od 3,0m.*** U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **6,0 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. 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.

Tehnička obrada

Tomović Radoš inž. građ.

M.P.

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

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

Društvo sa ograničenom odgovornošću "BISTRICA" BIJELO POLJE - PODGORICA
3

CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Pisarnica: Služba za zajedničke poslove

Primljeno: 07-04-2022				
Organizacione jedinice	Jedinstveni klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	332/22	1195/2		

Broj: 04-3117/2
Podgorica, 05.04.2022. godine

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora

PREDMET: Suljević Aldin

Veza: Zahtjev br.06/2-332/22-1195/3 -24 od 23.03.2022.godine

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Opštine Bijelo Polje - Sekretarijata za uređenje prostora br.06/2-332/22-1195/3-24 od 23.03.2022.godine., zaveden u Upravi za saobraćaj br.04-3117/1 od 28.03.2022. godine a za potrebe investitora **Suljević Aldin**, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji katastarskih parceli br.2231/1,2231/3 i 2231/2 KO Bijelo Polje u zahvatu PUP-a Bijelo Polje, a shodno članu 17 Zakona o putevima (,,Sl. List CG,, br.82/20) izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. **Opšti saobraćajno –tehnički uslovi**

Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene) i to je granica katastarske parcele br.2231/1 KO Bijelo Polje i putnog pojasa prema magistralnom putu (putni pojas je pojas zemljišta sa obje strane puta koji pripada tom putu, a čija širina van naselja iznosi za autoputeve, magistralne i reginalne puteve najmanje **2m računajući od linije koju čine krajnje tačke profila puta** to jeste od spoljnje ivice usjeka). **Građevinsku liniju** na predmetnom potezu –parceli može se formirati na rastojanju ne manjem od **15m** od regulacione linije - spoljnje ivice **putnog pojasa**.

2. **Posebni saobraćajno –tehnički uslovi**

Posebni saobraćajno – tehnički uslovi definišu se na osnovu parametara koji su propisani u urbanističko – tehničkim uslovima, ranga državnog puta, parametrima državnog puta, potrebama prilaznog puta (priključka na državni put), očekivanom opterećenju na prilaznom putu, situacije i konfiguracije terena itd.

Prilaz sa magistralnog puta za objekte u kojima se planira neka djelatnost treba da ispunjava sledeće uslove.

- Dužina prilaznog puta do 45m širina prilazne saobraćajnice min 3.00m
- Dužina prilaznog puta do 75m širina prilazne saobraćajnice min 3.50m
- Dužina prilaznog puta do 100m širina prilazne saobraćajnice min 4.00m
- Dužina prilaznog puta preko 100m širina prilazne saobraćajnice min 5.00m

Prilaz za stambeni objekat može da se ostvari i obaranjem trotoara u dužini ne većoj od 5,5m. U konkretnom slučaju radi se o parceli uz magistralni put koji je rekonstruisan i na predmetnom potezu postoje oboreni ivičnjaci – oboreni trotoar. Prostor između regulacione linije i utvrđene građevinske linije urediti kao zelenilo bez bilo kakvih objekata,
Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat - faza saobraćaja – urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI,
Radojica Poleksic, dipl.ing.građ.
Marko Spahić, građ. tehničar

DIREKTOR,
Radomir Vuksanović

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva x 2
- U spise predmet
- Arhivi

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Pisarnica: Služba za zajedničke poslove

Primljeno: 25.05.2022				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	332/22	2350		

CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

Broj, 04-3117/3
Podgorica, 18.05.2022.god

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora

PREDMET: Suljević Aldin

Uprava za saobraćaj, je rješavajući po zahtjevu Opštine Bijelo Polje - **Sekretarijata za uređenje prostora** za izdavanje saobraćajno tehničkih uslova za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji katastarskih parceli br.2231/1,2231/3 i 2231/2 KO Bijelo Polje u zahvatu PUP-a Bijelo Polje na ime Suljević Aldin, a shodno članu 17 Zakona o putevima (,,Sl. List CG,, br.82/20) izdala Saobraćajno –tehničke uslove u kojima je prpoisala građevinsku liniju na 15m od regulacione linije.
Naknadnim obilaskom predmetne lokacije a imajući u vidu konfiguraciju terena utvrđeno je da se građevinska linija može definisati na 10m od regulacione linije.

OBRADILI,
Radojica Poleksic, dipl.ing.građ.
Marko Spahić, građ. Tehničar

DIREKTOR,
Radomir Vuksanović

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva x 2
- U spise predmeta
- Arhivi