URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **OPŠTINA BIJELO POLJE** **Broj: 06/5-332/22-2453/6-35** **Bijelo Polje, 28.06.2022.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 i 116/20, 76/21 i 141/21) i podnijetog zahtjeva **DOO "AD PERSPEKTIVA" iz Bijelog Polja**, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za rekonstrukciju postojećeg objekata na urbanističkoj parceli UP 616 koju čine djelovi katastarskih parcela br.99/1, 99/2 i 100 KO Nedakusi u Ul.Industrijskoj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala ("Službeni list CG-opštinski propisi", br.5/17).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**DOO " AD PERSPEKTIVA" Bijelo Polje**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija U posjedovnom listu broj 976 – prepis KO Nedakusi na katastarskoj parceli br. 99/1 evidentirani su kuća i zgrada površine 40 m² i voćnjak 1. klase površine 244 m², dok su na katatarskoj parceli br.99/2 evidentirani voćnak 1. klase površine 233 m² i kuća i zgrada površine 142 m² .	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	

	Urbanistička parcele UP 616 se nalazi u zoni koja je Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala planirana za zonu željezničkog saobraćaja (ŽS). U okviru ove namjene mogu se graditi objekti neophodni za funkcionisanje saobraćajnog terminala, a na UP UP 602, UP 603, UP 604, UP 608, UP 612, UP 613, UP 614, UP 615, UP 616, UP 617, UP 618 objekti centralnih delatnosti (ugostiteljski objekti, trgovački centri, poslovne zgrade i objekti uprave, privredni objekti, skladišta, stovarišta, komunalno servisni objekti i dr) koji ne ugrožavaju pretežnu namjenu i koji mogu podržati željezniči terminal kao pretežnu namenu. Moguća je rekonstrukcija postojećih objekata i izgradnja novih a sa ciljem da se obezbijedi adekvatno funkcionalna organizacija kompleksa. Objekte postavljati u okviru zadatih građevinskih linija i na minimalnom odstojanju od 1.5m prema susednoj parceli. Objekte koji su u direktnoj vezi sa funkcionisanjem željeznice postaviti prema uslovima i potrebama željeznice.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke zone i urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Granica urbanističke parcele sa svim potrebnim elementima za obilježavanje data je u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU" koji čini sastavni dio ovih uslova. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela radi izgradnje jedinstvenog objekta i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana. Članom 13 stav 1 tačka Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18 i 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija: Regulaciona linija predstavljena je na grafičkim prilozima „Plan parcelacije, regulacije i UTU", „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije" i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta" i definisana je analitičko geodetskim elementima, koji čine sastavni dio ovih uslova. Građevinska linija: Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU" koji čini sastavni dio ovih uslova.

	Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.
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 mere 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. 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, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16 i 146/27) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). **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 i 44/18) 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 10 Zakona o zaštiti i zdravlju radu ("Sl.list RCG", br.34/2014 i 44/2018).

9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 , 47/13, 53/14 i 37/18).
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo poslovnih objekata Ova kategorija zelenila treba da artikuliše i oplemeni prostor, da naglasi arhitekturu objekta. Prema položaju i okolnim namjenama moguće je napraviti zelenu traku u formi drvoreda ili postavljanjem grupnih aranžmana od lišćara i četinara, dok su i cvetni aranžmani tipa perenjaka vrlo efektni za male prostore, ulaze u objekte i sl. Što se tiče florističkog sastava preporuka je da to budu autohtone vrste, kao i sve vrste koje su se do sada dobro pokazale u datim uslovima, vodeći pri tom računa o nameni koju zelenilo treba da prati, odnosno njegovoj funkciji.
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", br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu

	za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	**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, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) 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.

17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Tehnički uslovi priključenja objekta na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima DOO Vodovod „Bistrica" iz Bijelog Polja broj 607 od 16.05.2022.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 priključije direktno na magistralni put Bijelo Polje - Prijepolje, prema saobraćajno- tehnićkim uslovima za izradu projektne dokumentacije Uprave za saobraćaj iz Podgorice broj 04-4605/2 od 19.05.2022. godine koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Mesto, 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. 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. **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).

	Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na kat.parcelama 99/1, 99/2 i 100 KO Nedakusi izdati od strane Željezničke infrastrukture Crne Gore br. 01-344/22-358/1 od 21.06.2022. godine koji čine sastavni dio ovih uslova.
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. Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG" , br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umjereno 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 vrijednost 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 dijelu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snježne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snježni pokrivač traje oko 5 mjeseci. 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	UP 616
	Površina urbanističke parcele	751,04 m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,5
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1126,56 m²
	Maksimalna spratnost objekata	P+2
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: -za garaže i tehnicke prostorije do 3,0 m; -za stambene etaže do 3,5 m; -za poslovne etaže do 4,5 m; izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.
	Maksimalna visina nadzitka podkrovlja mora biti 1.2m na mjestu gde se građevinska linija podkrovlja i sprata poklapaju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. „kapa" sa prepustima. Prije intervencije na postojećem objektu potrebno je izvršiti provjeru statičke stabilnosti postojećeg objekta. Svi postojeći objekti mogu pretrpeti i totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se može porušiti i izgraditi novi, pri čemu važe uslovi koji su u planu dati za izgradnju novog objekta, odnosno mora se poštovati zadata građevinska linija, odnos prema susednim parcelama kao i zadati urbanistički parametri. Postojeći objekti koji su planom evidentirani, bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, a prikazani su u grafičkom prilogu postojeće fizičke strukture, a zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju i ne narušavaju planiranu regulativu, kao takvi se mogu zadržati, s tim da ukoliko se ruše i gradi novi objekat pri postavljanju novog objekta mora se poštovati zadata građevinska linija. Ukoliko postojeći objekat zadire u novoplaniranu građevinsku liniju zadatu na nivou bloka, a ne ugrožava planiranu regulativu isti, ukoliko nije prekoračio zadate parametre gradnje, može se dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih parametara. Nadgradnja se može izvršiti nad čitavom osnovom a dogradnju objekta vršiti iza zadate građevinske linije. Maksimalna zauzetost i maksimalna izgrađenost parcele uključuju sve objekte na parceli i pomoćne objekte. Objekte postavljati u okviru zadatih građevinskih linija i na minimalnom odstojanju od 1.5m prema susednoj parceli.	

	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Broj parking mjesta obezbijediti u skladu sa namjenom objekta i normativima koji prate istu. Takođe u okviru parcele treba obezbijediti potrebne saobraćajno manipulativne površine u skladu sa djelatnošću koja se u objektu ili na kompleksu obavlja. Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su: stanovanje (na 1.000 m2) ----------15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m2) ---------- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m2) ---------- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m2) ---------- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) ------25 pm. Minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,3 m i dužine 4,8 m na otvorenom, a kod garaža dubina parking mjesta je minimum 5, a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,3 do 0,6 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa. Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5,5 m. Za pararelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2,00x6,00m, a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,5 m. Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/600 dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,7m, a širina parking mjesta 2,30 m.

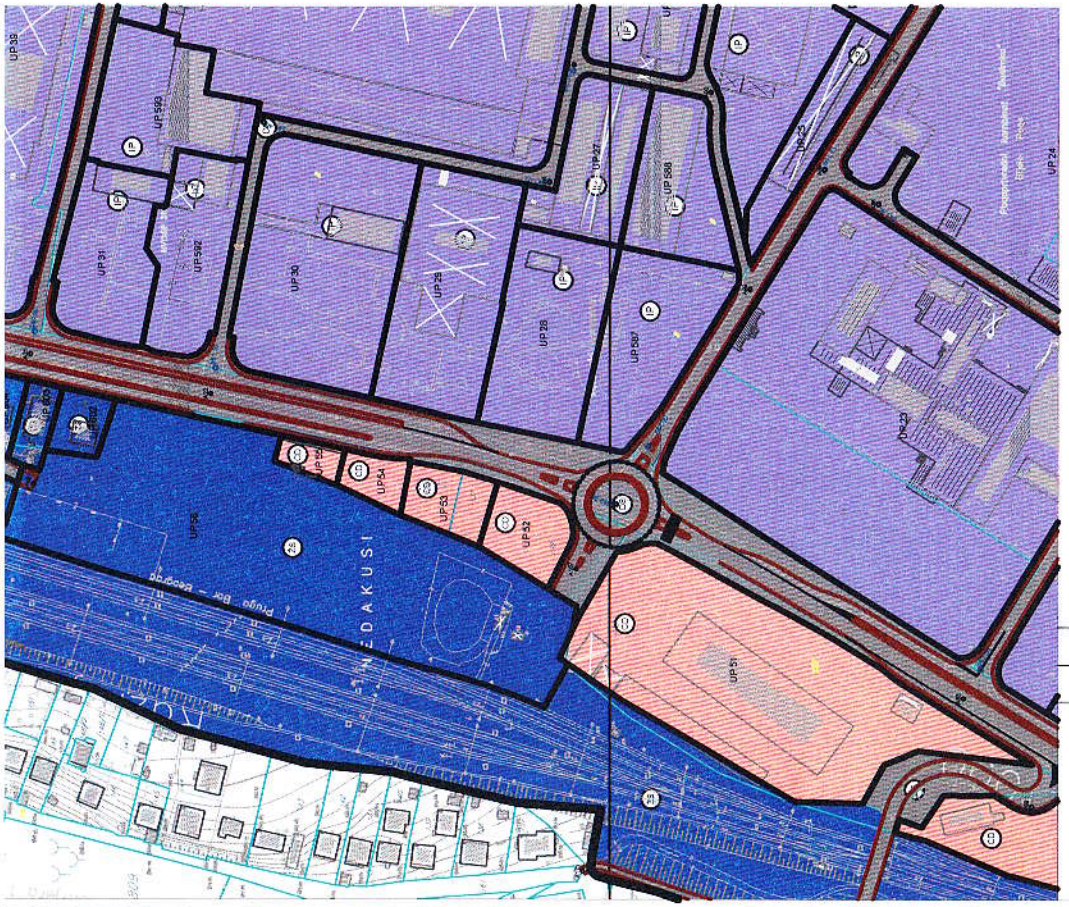
		Za obezbjeđenje samostalnog kretanja lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom mora biti zadovoljeno sledeće: • parking mjesto mora biti smešteno najbliže pristupačnom ulazu u objekat; • kod upravnog parkiranja, širina parking mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3,7 m, odnosno na širinu parking mjesta od 2,2 m dodaje se prostor za invalidska kolica, sirine 1,5 m (dubina ista kao kod parking mjesta). Kod dva susedna parking mjesta može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susjedna mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6 m (2,3+1,4+2,3 m); • kod kosog parkiranja širina parking mjesta isnosi 3,6, a kod paralelnog parkiranja širina je 3,2 m, a dužina 6 m, jer treba obezbijediti prolaz za invalidska kolica između dva susjedna parkirana vozila; • izlaz sa parkirališnog mjesta na trotoar obezbijediti ukošenim ivičnjakom nagiba najviše 10%, širine najmanje 120 cm; • kod planiranja parking mjesta treba predvideti rampe u trotoarima za silazak kolica za trotoara na kolovoz. Iste rampe moraju se predvidjeti i u raskrsnicama, odnosno na svim mjestima gde je neophodno da se prelazi sa trotoara na kolovoz ili obrnuto; • površina parkirališnog mjesta mora biti izrađena od materijala koji ne otežava kretanje invalidskih kolica (šljunak, pijesak, zatravljena površina i sl.), • parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti treba označiti odgovarajućim znakom u skladu sa propisima; • kod prilaza osoba sa invaliditetom objektima, maksimalni nagib rampe je 1:12 za novoprojektovane objekte i za dužinu rampe do 9 m. Izuzetno se, kada se radi o adaptaciji postojećih objekata, može dozvoliti i nagib 1:10. • Maksimalni nagib rampe, dužine do 12 m je 1:16, a kod rampi dužine do 15 m maksimalni nagib je 1:20. Za sve rampe duže od 9 m mora se predvideti odmorišni

		podest, dužine 1,4 m. Najmanja čista širina rampi za jednosmerni prolaz je 0,9 m. - Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Krovovi mogu biti projektovani kao kosi ili ravni krovovi. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu preporučuje se korišćenje onih formi krovova i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim fizičkim strukturama. Na postojećem objektu koji se u potpunosti zadržava moguće su intervencije u smislu održavanja, a nadgradnja nad postojećim objektima može se vršiti uz prethodnu proveru statičke stabilnosti. Prilikom nadgradnje mora se uspostaviti oblikovno jedinstvo čitavog objekta. Nadgrađeni deo i postojeći objekat moraju predstavljati oblikovnu celinu kao i celinu u smislu materijalizacije. Na donjim etažama izvršiti sve intervencije koje su neophodne u postizanju jedinstvenog objekta. U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa delatnostima koje se u objektu obavljaju.

		Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom. Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.
	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 vrijednosti 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 vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbediti neophodnu zasjenu u ljetnjim 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 gdje 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 snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Aleksandra Bošković**
24	**M.P.** Crna Gora-Opština Bijelo Polje Sekretarijat za uređenje prostora BIJELO POLJE	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i list nepokretnosti - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom	- Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije broj 607 od 16.05.2022.godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja - Saobraćajno – tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije broj 04-4605/2 od 19.05.2022.godine - Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije izdati od strane Željezničke infrastruke Crne Gore br. 01-344/22-358/1 od 21.06.2022. godine



POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- DS — Drumski saobraćaj
- ŽS — Željeznički saobraćaj
- Autobuska stanica
- Javni parking
- Most

- GP — POVRŠINA ZA GROBLJE
- VO — POVRŠINA ZA VERSKE OBJEKTE
- TSO — POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Granica urbanističke zone
- UP 575 — Oznaka urbanističke parcele
- UP Z46 — Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- B — Oznaka urbanističke zone
- Zona zaštite dalekovoda

- granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1: 1000 list br.1.4

Investitor:	Opština Bijelo Polje
Obradivač:	"URBANPROJEKT" PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske dokumentacije	"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje:	DŽEMAL LJUŠKOVIĆ
Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora:	ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- GMG Površine za stanovanje male gustine
- CD POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
- IP POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- MN POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- PD Drugo poljoprivredno zemljište

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- PU Površine javne namene
- PUS Površine specijalne namene
- VPO POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- IOH Objekti hidrotehničke infrastrukture
- IOE Objekti elektroenergetske infrastrukture
- IOT Objekti telekomunikacione infrastrukture

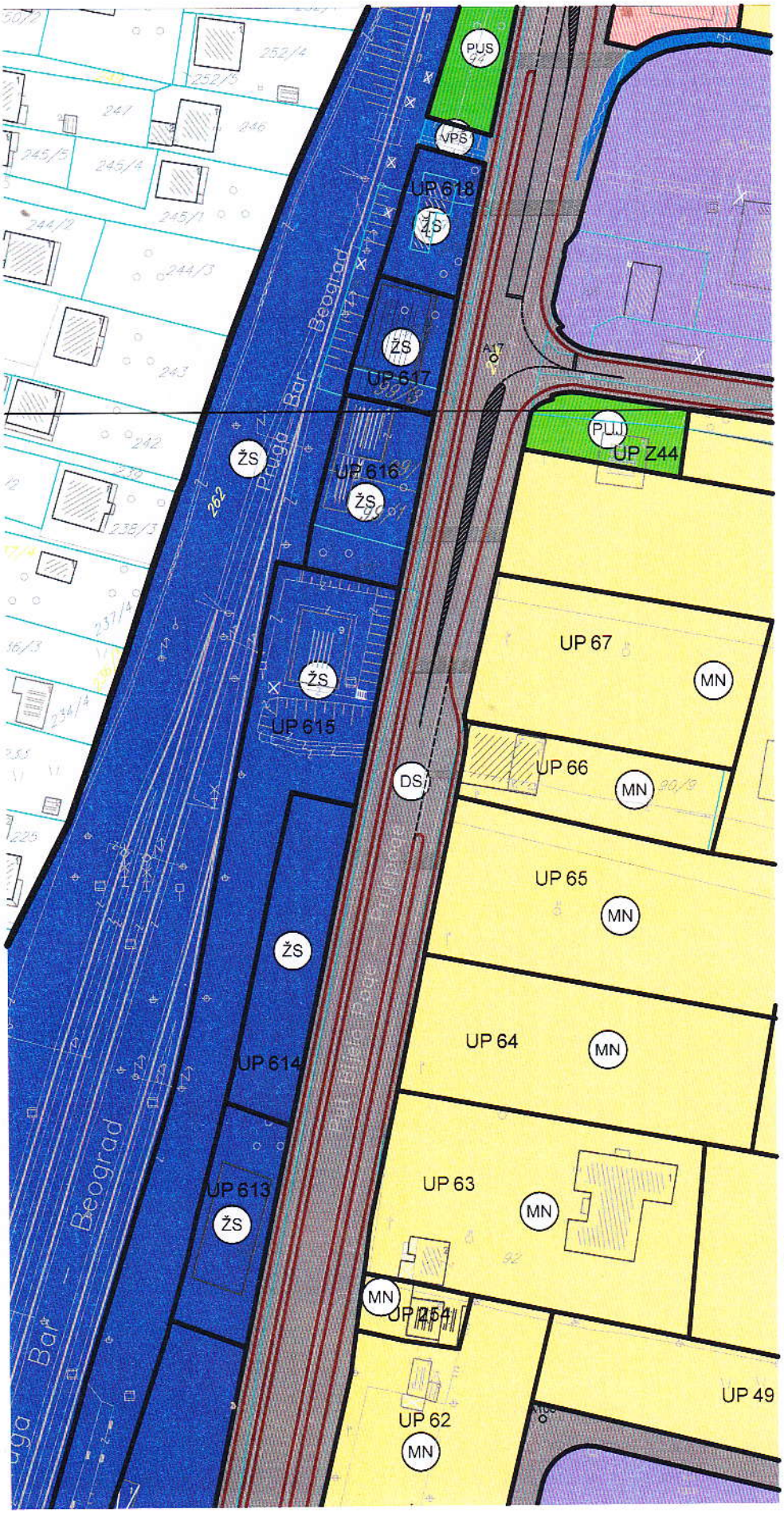
POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- DS Drumski saobraćaj
- ŽS Železnički saobraćaj
- Autobuska stanica
- Javni parking
- Most

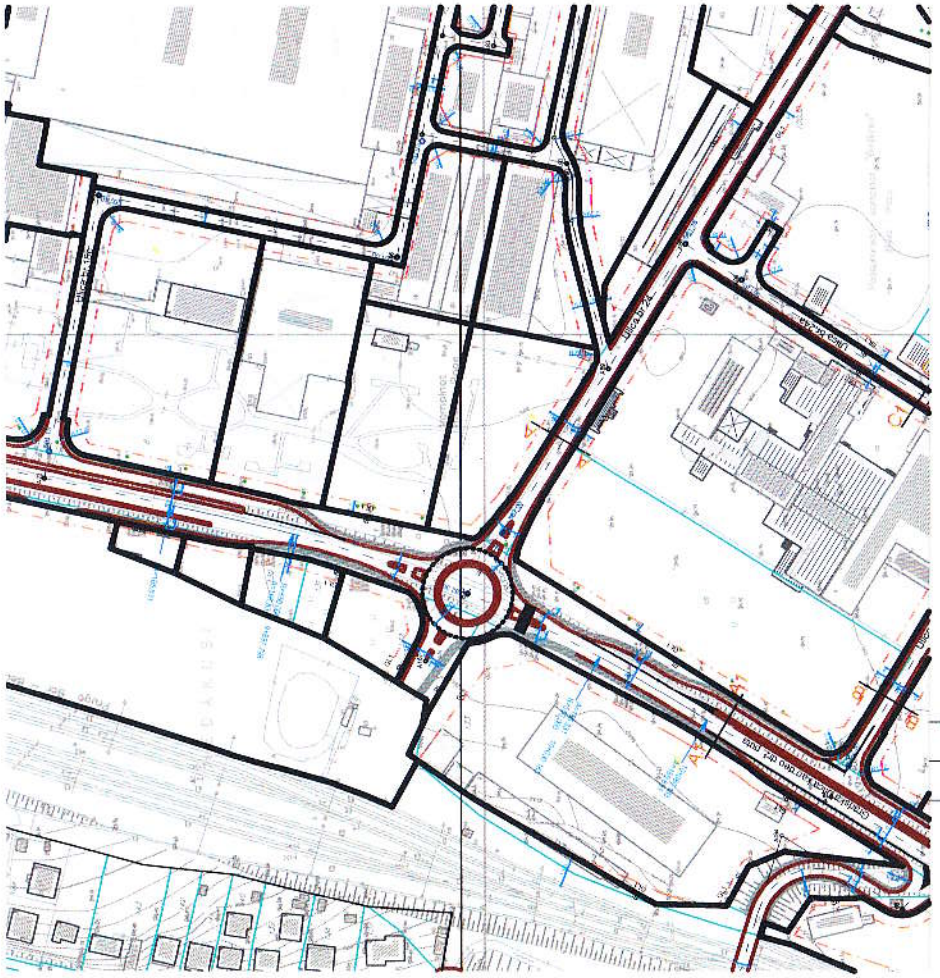
- GP POVRŠINA ZA GROBLJE
- VO POVRŠINA ZA VERSKE OBJEKTE
- TSO POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Granica urbanističke zone
- UP 575 Oznaka urbanističke parcele
- UP Z46 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina



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



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)
- Kolsko-pešačke površine
- Most
- Autobuska stanica

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

- Osovina saobraćajnice
- Tangenta osovine saobraćajnice
- Oznaka mesta priključka
- Oznaka preseka tangenata
- A A Oznaka preseka saobraćajnica
- Ulica br.1 Naziv saobraćajnice
- Javni parking
- Lineamo zelenilo
- GL1 Građevinska linija GL1
- Regulaciona linija
- granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1: 1000 list br.2.4

Investitor: Opština Bijelo Polje

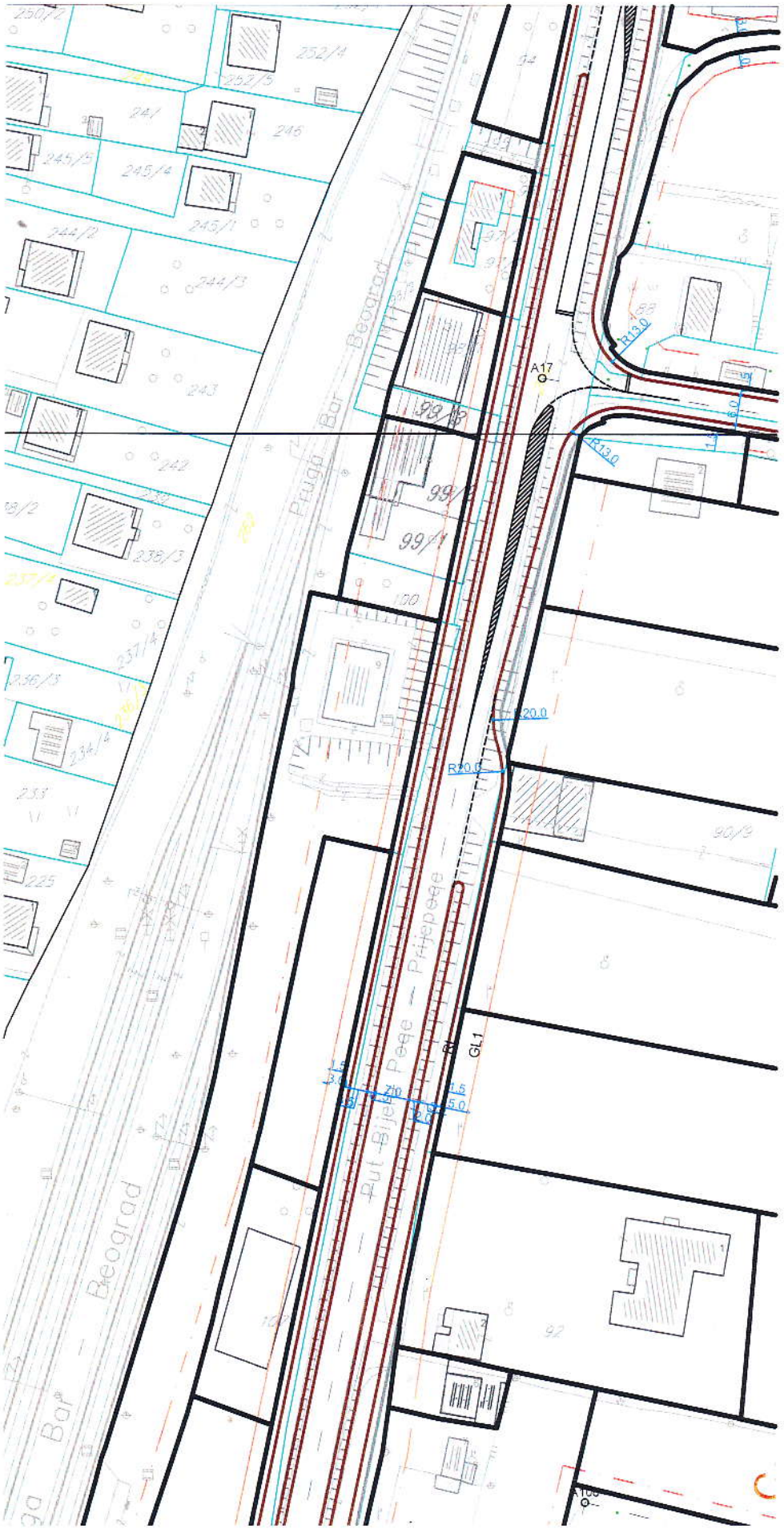
Obradivač: "URBANPROJEKT" - PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

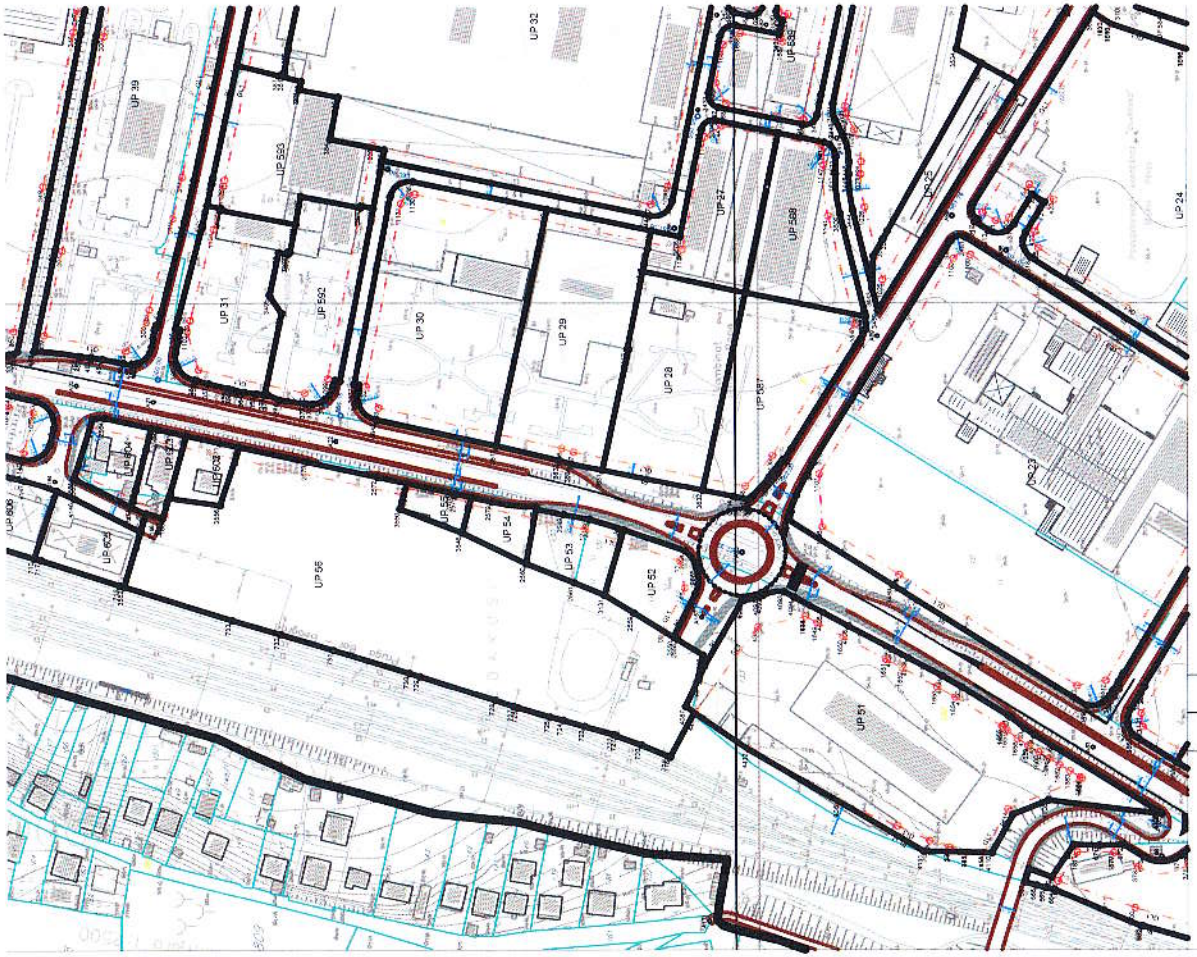
Izrada planske dokumentacije: "URBANPROJEKT" AD ČAČAK
Direktor:
ANOREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: DŽEMAL LJUŠKOVIĆ



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



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)
- Kolsko-pešačke površine
- Most
- Autobuska stanica
- Javni parking

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Granica urbanističke zone
- Građevinska linija GL1
- Regulaciona linija
- UP 575 — Oznaka urbanističke parcele
- UP Z46 — Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- B — Oznaka urbanističke zone
- granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

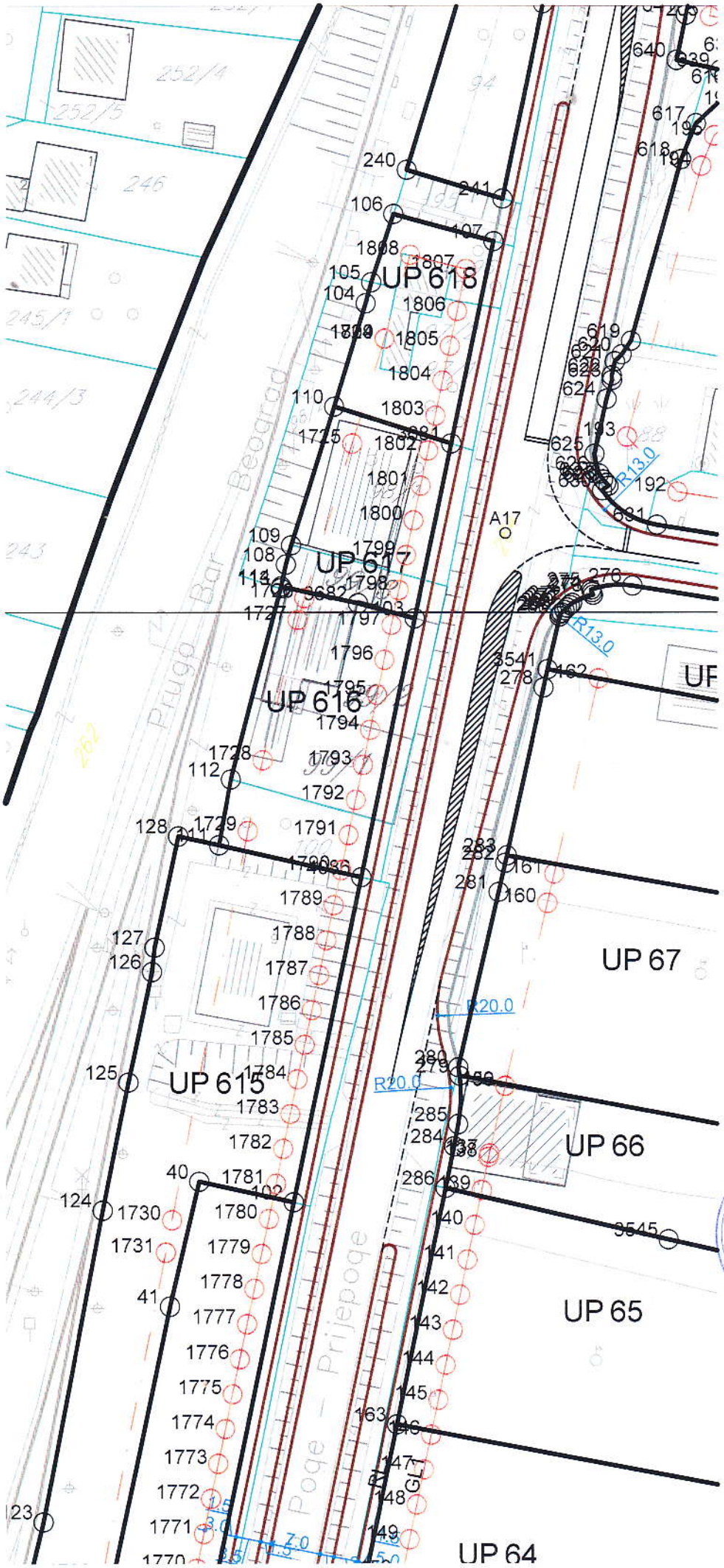
R 1: 1000 list br.3.4

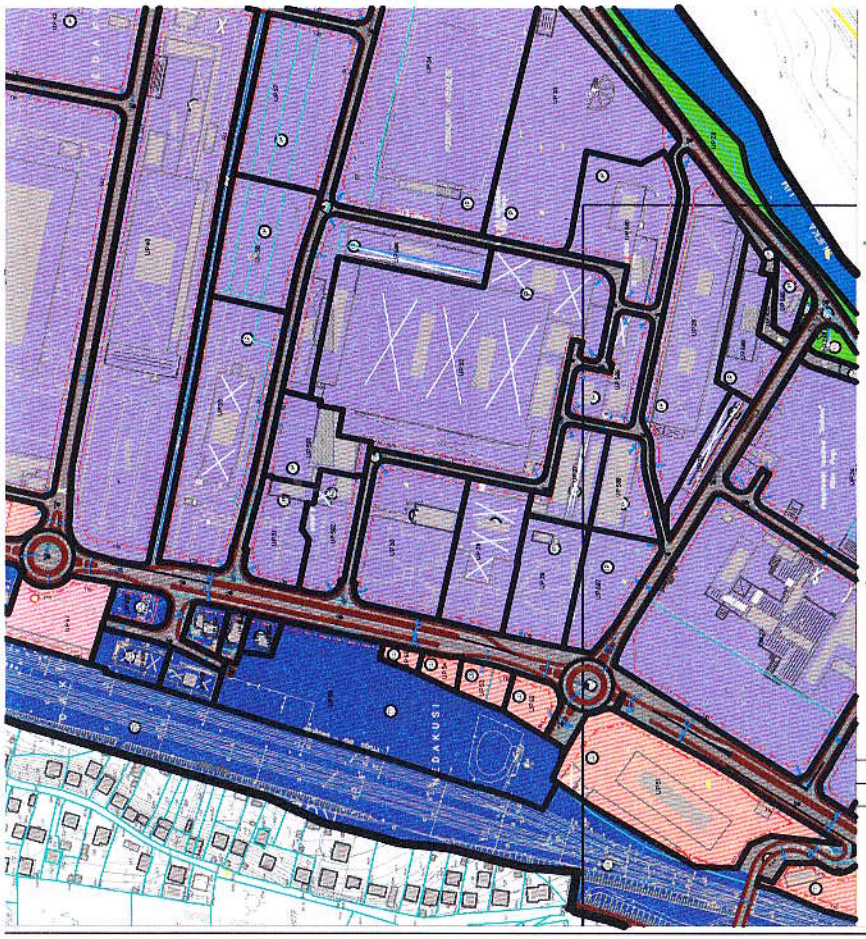
Investitor: Opština Bijelo Polje

Obradivač: "URBANPROJEKT" PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske dokumentacije:	"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje:	DŽEMAL LJUŠKOVIĆ
Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora:	ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ


UP 618
UP 617
UP 616
UP 615
UP 67
UP 66
UP 65
UP 64
Pruga Bar - Beograd
Poge - Prijepoge
R13.0
R20.0
A17
252/4
252/5
246
245/1
244/3
243
94
240
241
106
107
105
104
110
109
108
112
128
127
126
125
40
41
124
123
640
617
618
619
620
624
625
192
193
3541
278
162
283
282
281
161
160
280
279
285
284
286
139
140
141
142
143
144
145
163
147
148
149
3545
Crna Gora-Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- Površine za stanovanje male gustoće
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
- POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- POVRŠINE ZA MIŠOVITE NAMENE

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- Drugo poljoprivredno zemljište

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- Površine javne namene
- Površine specijalne namene
- Linearno zelenilo
- POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- Objekti hidrotehničke infrastrukture
- Objekti elektroenergetske infrastrukture
- Objekti telekomunikacione infrastrukture

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Drumski saobraćaj
- Železnički saobraćaj
- Most
- Autobuska stanica
- Javni parking
- POVRŠINA ZA GROBLJE
- POVRŠINA ZA VERSKE OBJEKTE
- POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Granica urbanističke zone
- UP 575 Oznaka urbanističke parcele
- UP Z46 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- B Oznaka urbanističke zone
- Građevinska linija GL1
- Regulacona linija
- Zona zaštite dalekovoda
- Granica zone iz dogovora DUP-a

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

R 1: 1000 list br.4.4

Naručilac: Opština Bijelo Polje

Obrađivač:

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA NA DIO DRUŠTVENIH ZONA - DOPUNA DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA

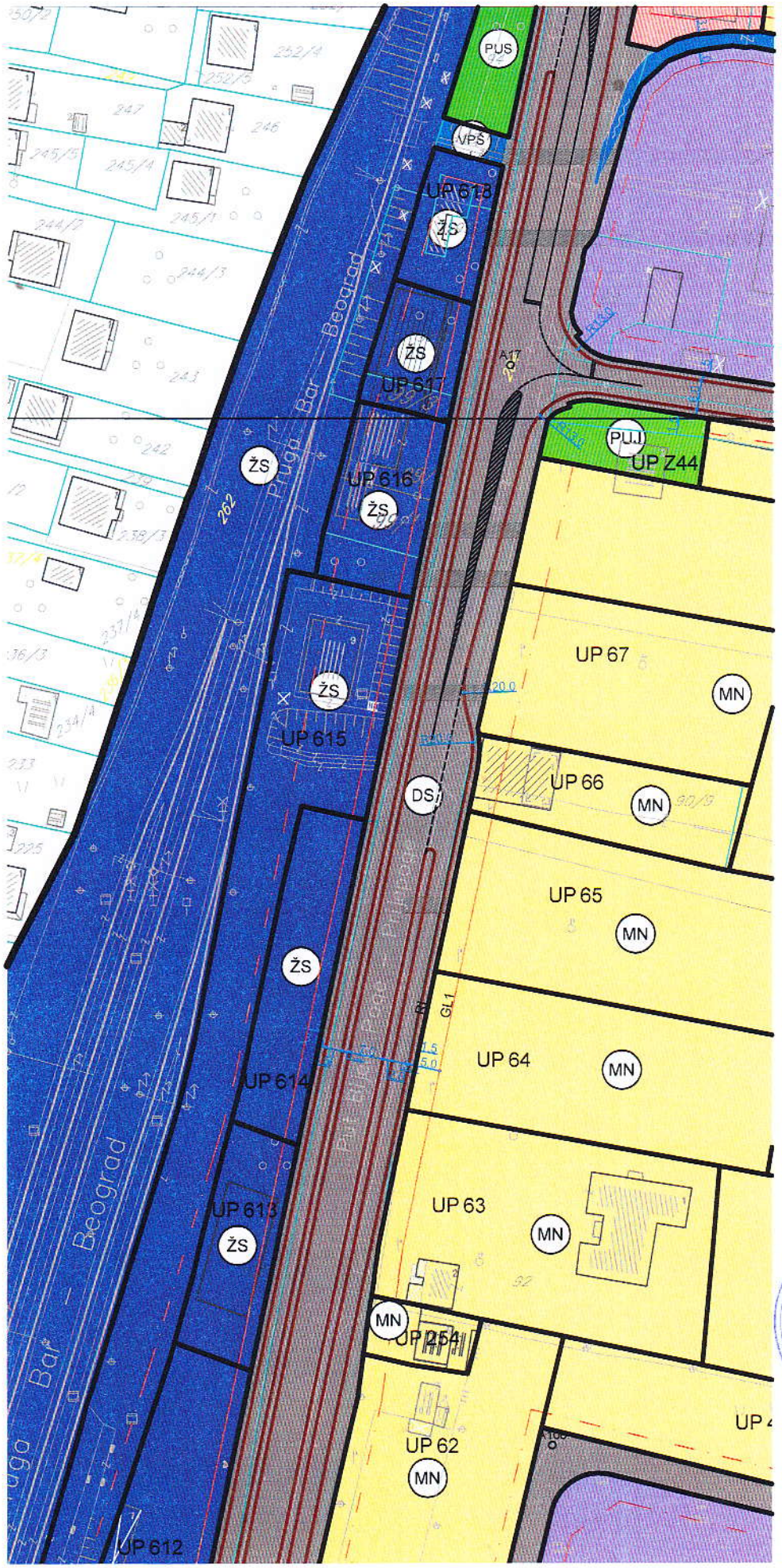
Javna preduzeća Glavni urbanista: "URBANTROSATT" AD ZAGAĆ

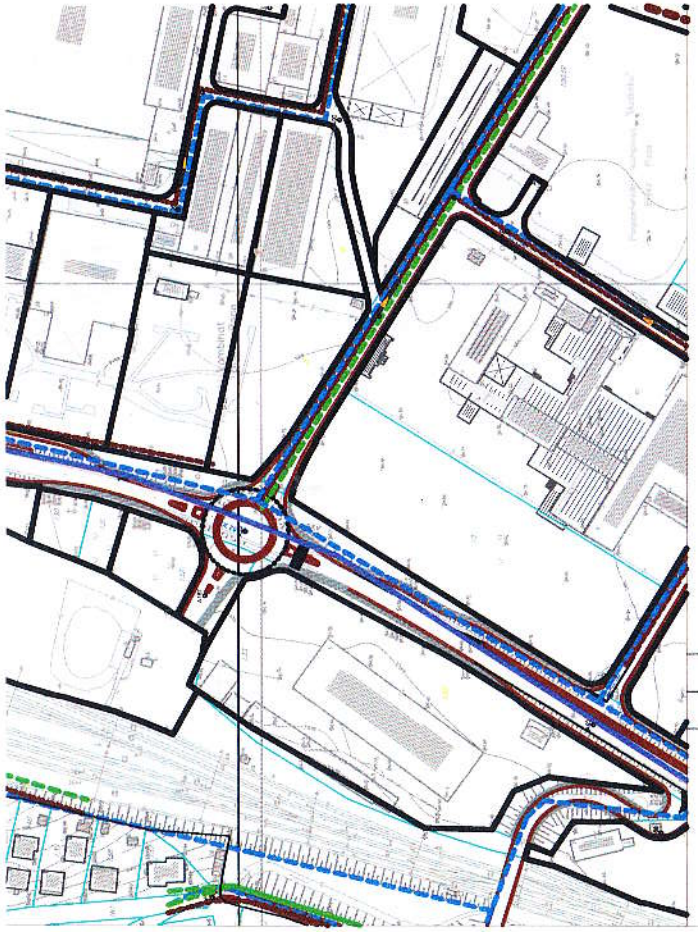
Direktor: ANĐELKA ANĐELIĆ, dipl.ing.arh

Odgovorni urbanista: ZORICA SAVIĆ MIHAJLOVIĆ, dipl.ingarh

Predsjednik Skupštine Gradske Banje Bijelo Polje: DŽEMAL LUŠIĆANIN

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ


PUS
VPS
UP 618
ŽS
ŽS
UP 617
ŽS
UP 616
ŽS
ŽS
UP 615
ŽS
UP 614
ŽS
UP 613
ŽS
UP 612
Pruga Bar - Beograd
Pruga Bar - Beograd
PUJ
UP Z44
UP 67
MN
UP 66
MN
UP 65
MN
UP 64
MN
UP 63
MN
MN
UP 62
MN
DS
GL1
A17



LEGENDA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

- Ukidanje vodovoda
- Planirani vodovod

FEKALNA KANALIZACIJA

- Kanalizacioni vod
- Planirani kanalizacioni vod
- Planirani kanalizacioni vod višeg reda
- Smer odvodjenja
- Planirano reviziono okno

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- Planirani kanalizacioni vod
- Smer odvodjenja

- granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

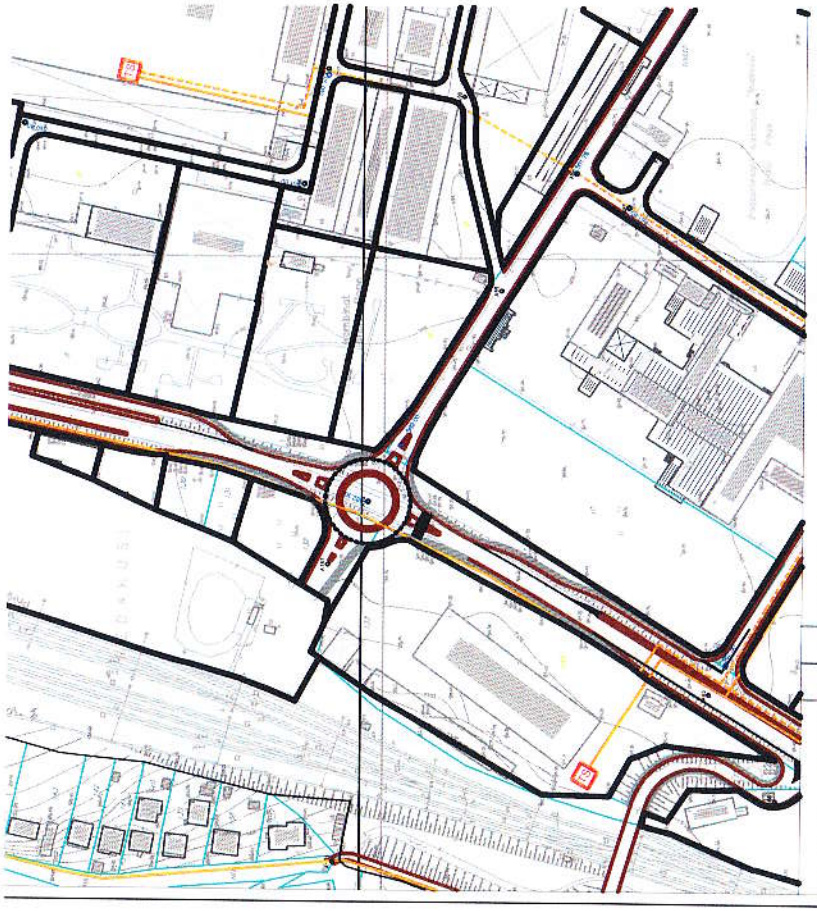
R 1: 1000 list br.5.4

Investitor:	Opština Bijelo Polje
Obrađivač:	URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske dokumentacije:	"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje:	DŽEMAL LJUŠKOVIĆ
Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora:	ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

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



LEGENDA:

- TS — Postojeća trafo stanica
- TS — Planirana trafo stanica
- R — Rasklopno postrojenje
- Elektro vod 110kV - postojeći
- Elektro vod 110kV - planirani
- Elektro vod 110kV - ukidanje
- Elektro vod 35kV - postojeći
- Elektro vod 35kV - planirani
- Elektro vod 10kV - postojeći
- Elektro vod 10kV - planirani
- Elektro vod 10kV - ukidanje
- granica izmena i dopuna DUP-a

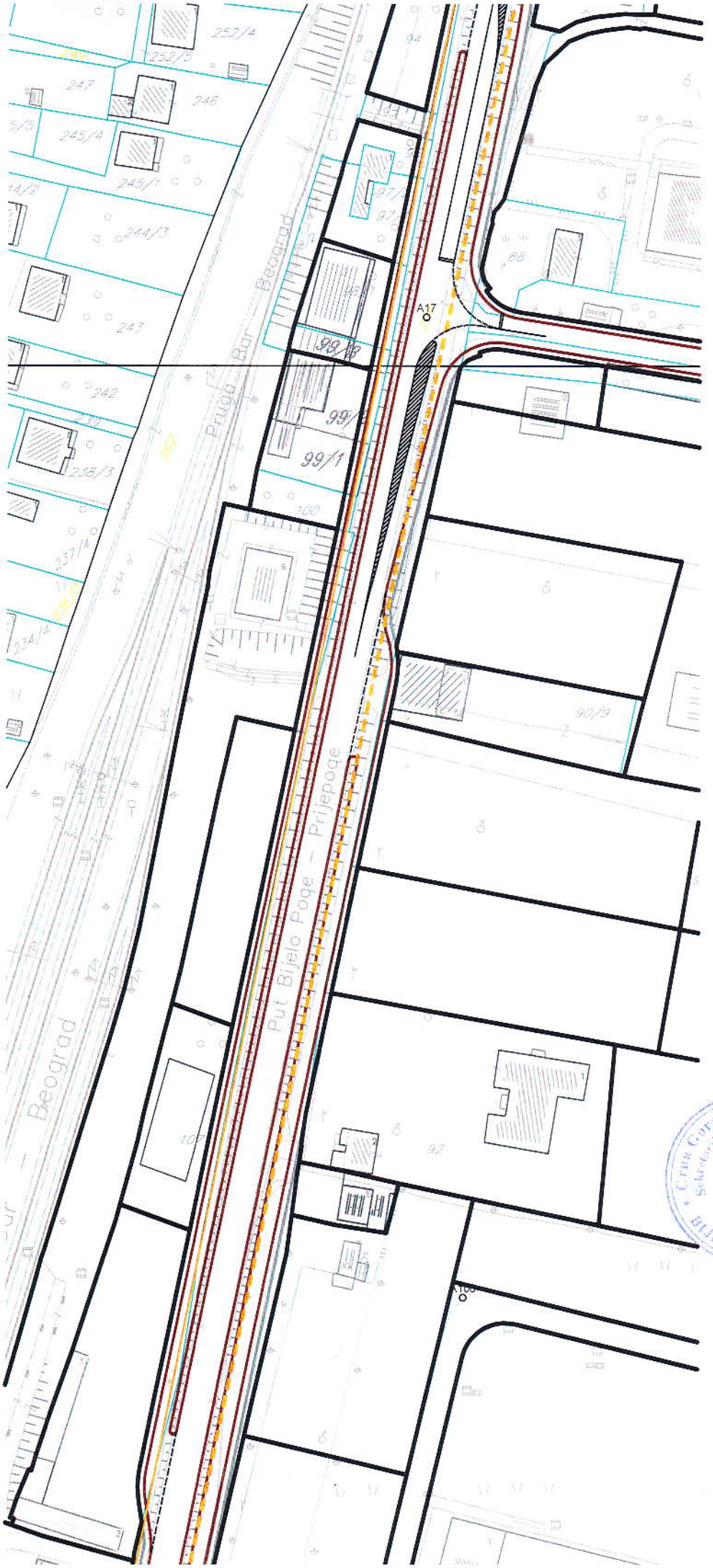
PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1: 1000 list br.6.4

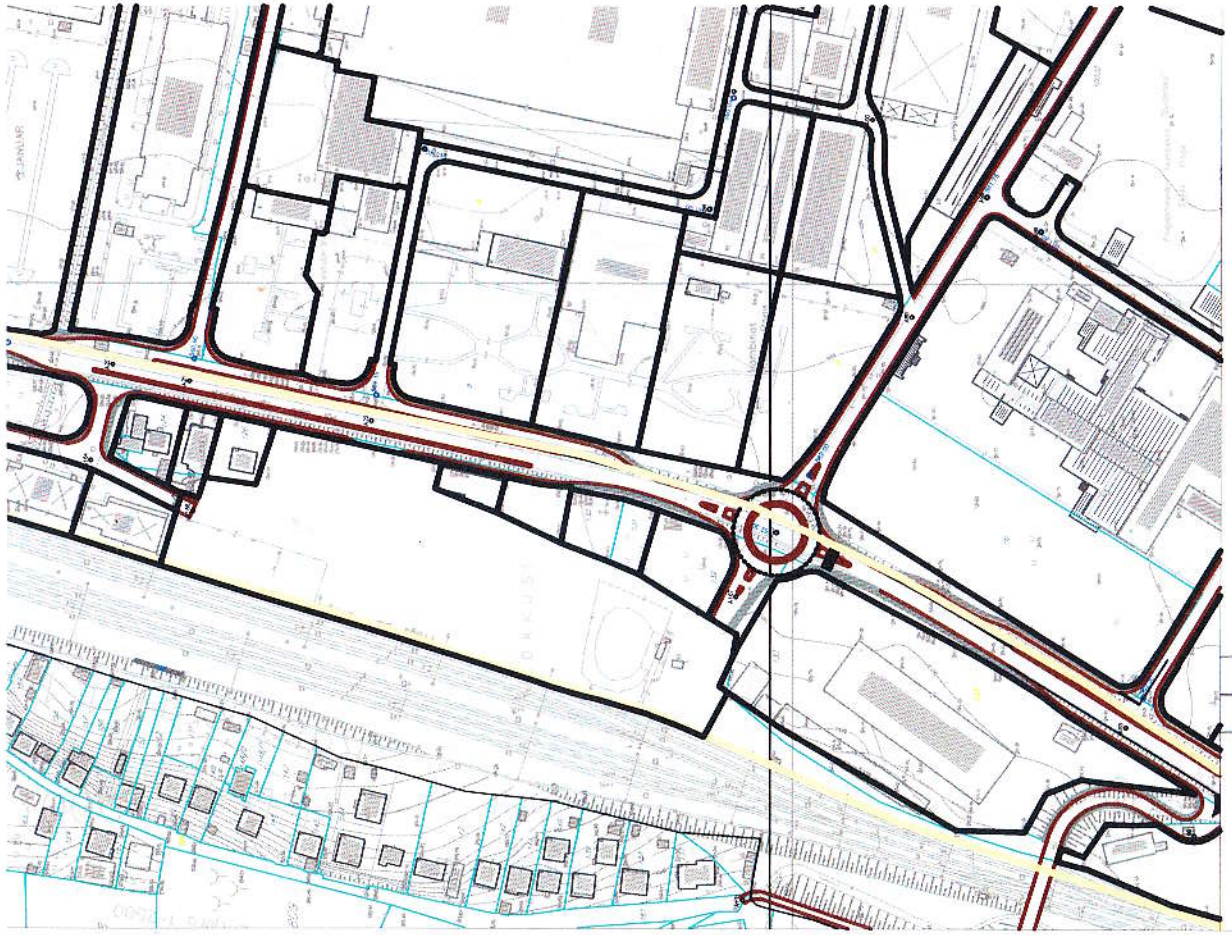
Investitor:	Opština Bijelo Polje
Obrađivač:	URBANPROJEKT - PROJEKTIRANJE ZA GRAĐEVINU, URBANIZAM, ARHITEKTURU I ZAŠTITU

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

Izrada planske dokumentacije:	"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK Direktor ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje:	DŽEMAL LJUŠKOVIĆ
Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora:	ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



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



LEGENDA:

- TC — Postojeći elektronski komutacioni čvor (TK centrala)
- Planirani TK vod nižeg reda
- TK podzemni vod višeg reda - optički kabal
- Planirano TK okno

granica izmena i dopuna DUP-a

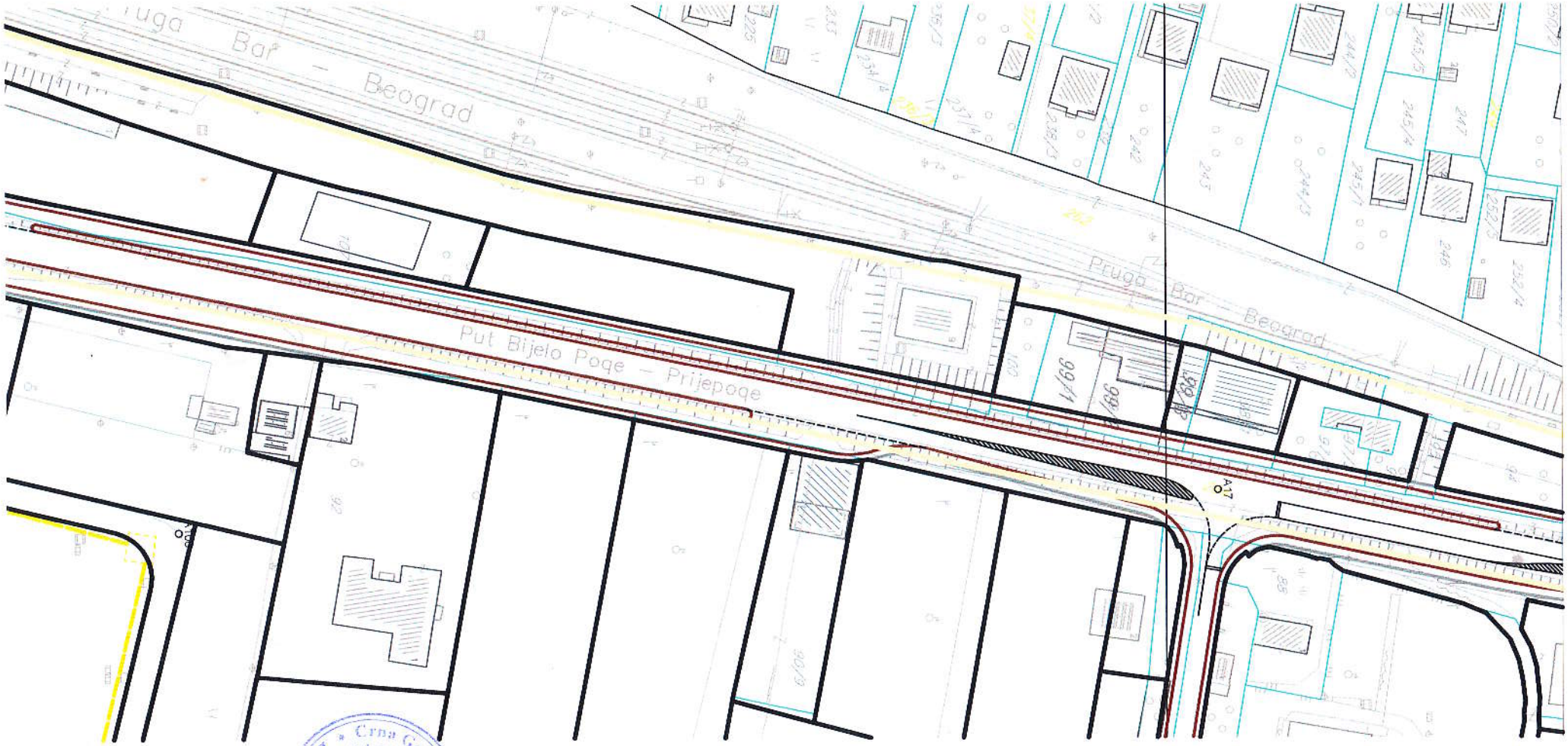
PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1: 1000 list br.7.4

Investitor:	Opština Bijelo Polje
Obrađivač:	URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTIRANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske dokumentacije:	"URBANPROJEKT" AD ČAČAK Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje:	DŽEMAL LJUŠKOVIĆ
Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora:	ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



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

LEGENDA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

- Zelenilo uz saobraćajnice
- Linearno zelenilo (drvored)

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

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

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

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

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- Druga poljoprivredno zemljište
- POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Drumski saobraćaj
- Javni parking

Zona zaštite cjevovoda

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

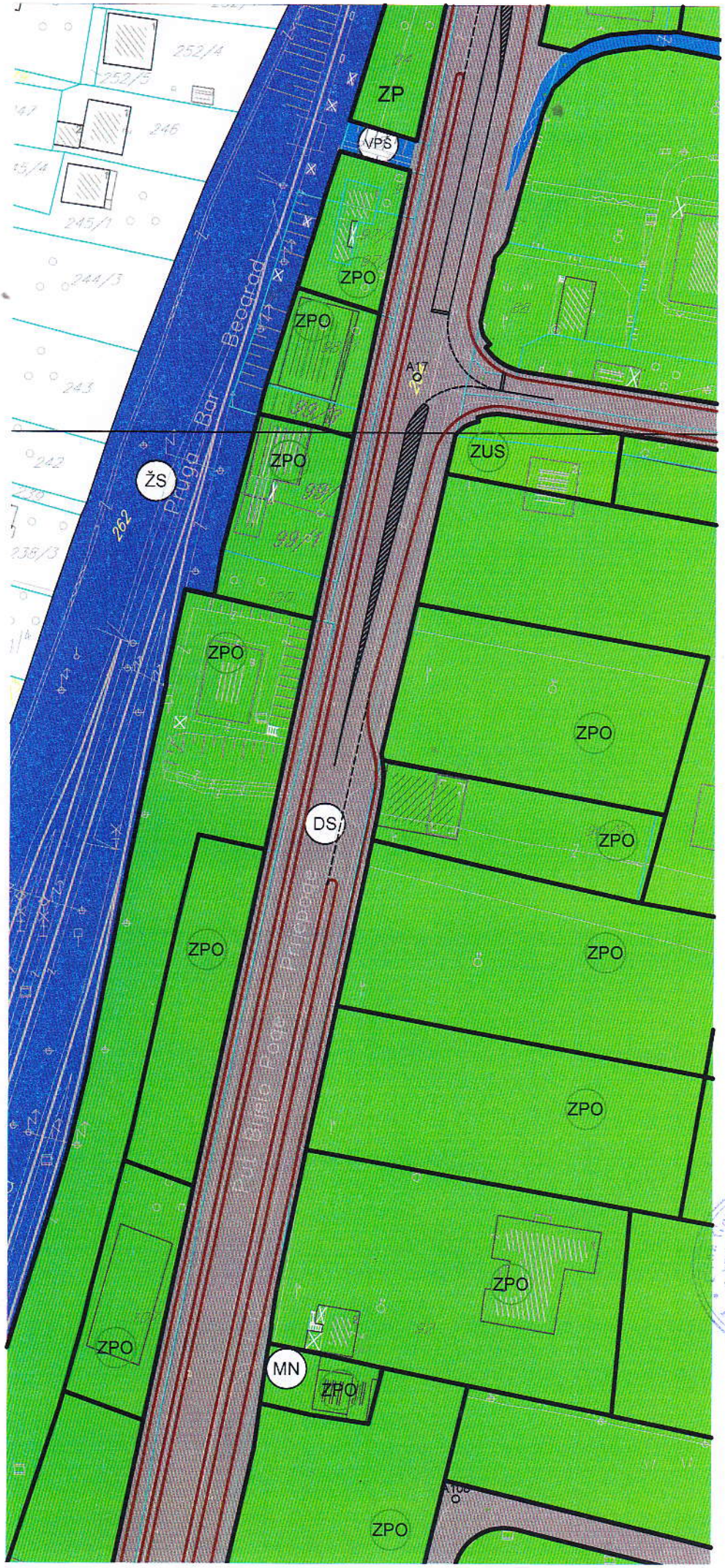
R 1: 1000 list br.8.4

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač:

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
SOLUMAČ IZMJENE I DOPUNE
DUP-a NAJUŽIH USAC ZONE - POSEBNA TRIBINA A
SR 02-12207 od 16.12.2016

Izrada planske dokumentacije	URBANPROJEKT AD CAČAK Direktor ANDREJA ANĐIĆ, dipl.ing.građ.
Odgovorni planer	ZORICA SMETANOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje	DŽEMAL LUJUKOVIĆ
Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora	ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



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

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 0,
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
Pisarnica: Služba za zajedničke poslove
Primljeno: 16.05.2022

Organizaciona jedinica	Jedinstveni klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	332/22	2453/		

Datum: 16.05.2022
Broj: 607

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74, a rješavajući po zahtjevu ***D.O.O. „AD PERSPEKTIVA" iz Bijelog Polja*** *D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju objekta na kat. parc. br. 99/1, 99/2 i 100 KO Nedakuse.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a,** ***br. 06/5-332/22-2453/3-35 od 09.04.2022.godine,*** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 99/1, 99/2 i 100 KO Nedakuse.

V O D O V O D N A *mreža* ***ACC Ø200mm*** prolazi sa desne strane magistralnog puta Bijelo Polje - Prijepolje, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 91/1, 99/2 i 100 KO Nedakuse (skica sa mjestom priključenja data je u prilogu). Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,0 bar**. 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 glavnu 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 ***regulator pritiska + prvi ventil + 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 poslovnih/stambenih jedinica potrebno je predvidjeti vodomjere za svaku poslovnu/stambenu jedinicu posebno, takodje u slučaju postojanja hidrantske mreže predvidjeti poseban vodomjer za hidrantsku mrežu promjera prema hidrauličkom proračunu. 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.

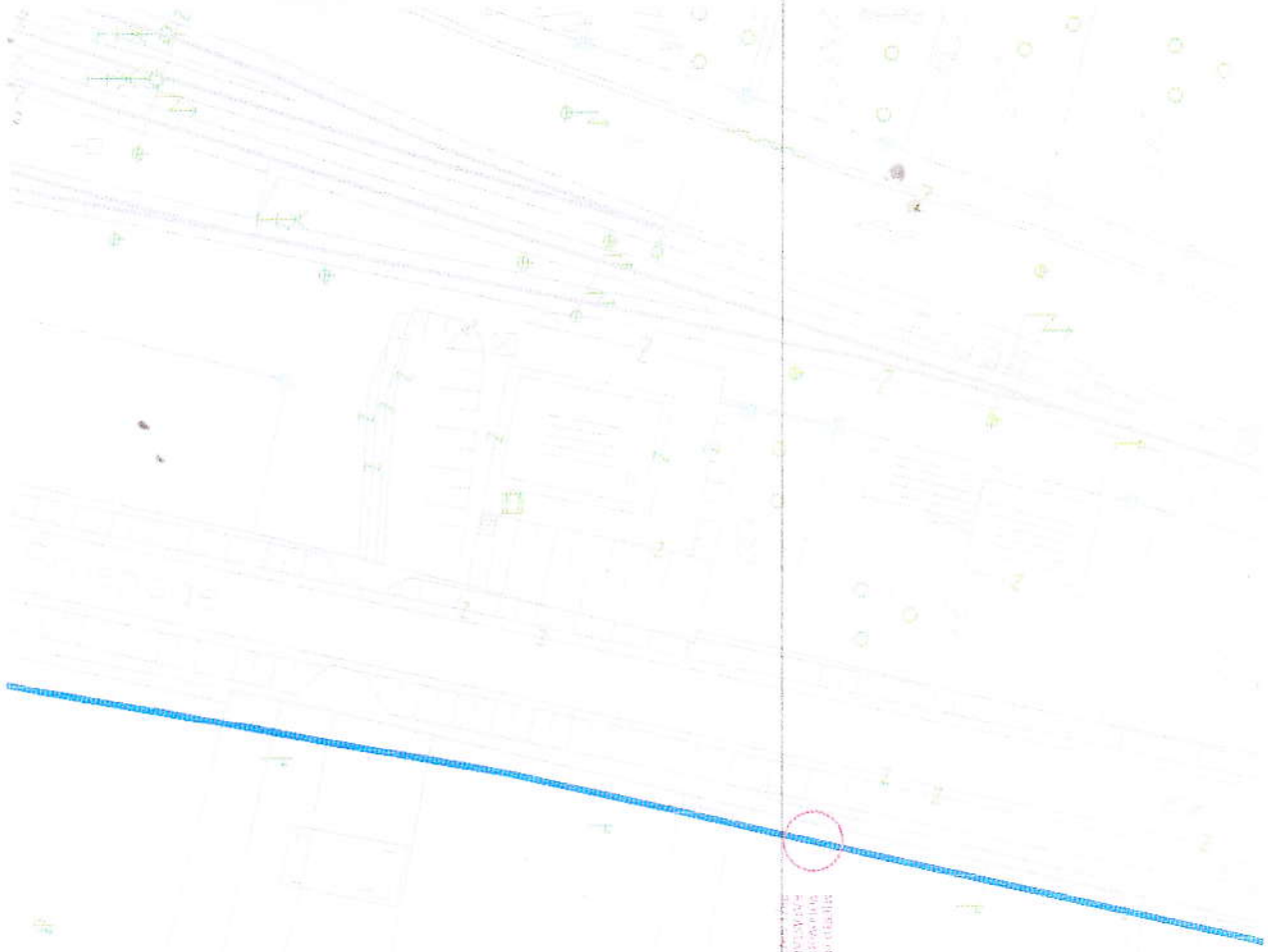
D.O.O. VODOVOD „BISTRICA"
Bijelo Polje
Tehnički rukovodilac,

Tehnička obrada

Tomović Radoš, inž. građ.

M.P.

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Pisarnica: Služba za zajedničke poslove

Primljeno: 25.05.2022				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klas. znak	Redni br.	Prilog	Vrijednost
06	332/22.	2453/2		

CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

Broj: 04-4605/2
Podgorica,19.05.2022. godine

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora

PREDMET: DOO „AD PERSPEKTIVA"

Veza: Zahtjev br.06/5-332/22-2453-35 od 09.05.2022.godine

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Opštine Bijelo Polje - Sekretarijata za uređenje prostora br.06/5-332/22-2453-35 od 09.05.2022.godine., zaveden u Upravi za saobraćaj br.04-4605/1 od 19.05.2022. godine a za potrebe investitora **DOO „AD PERSPEKTIVA"**, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 616 katastarske parcele br.99/1, 99/2 i 100 KO Nedakusi u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Industrijska zona i područje terminal, 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 urbanističke parcele prema magistralnom putu i data je koordinatama tačaka.
Građevinsku liniju na predmetnom potezu –definisana je predmetnim planom.
Prilaz za predmetnu urbanističku parcelu ostvaruje se preko servisne saobraćajnice (koja nije izvedena).
Imajući u vidu da servisna saobraćajnica nije urađena postoji mogućnost privremenog priključenja do realizacije saobraćajnice po DUP-u.

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.

Privremeni 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.
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

ŽELJEZNIČKA INFRASTRUKTURA CRNE GORE AD-PODGORICA

KABINET IZVRŠNOG DIREKTORA

Broj: 10102
Podgorica, 21.06.2022.godine

Crna Gora
UPRAVA ZA ŽELJEZNICE

Primljeno: 23.06.2022.			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
01-314/22	-358/1		

UPRAVA ZA ŽELJEZNICE

DIREKTOR

Adresa: Ul. Hercegovačka 75, 81 000 Podgorica;
Telefon: (020) 232-127;
Fax: (020) 232-128;
Email info: info.uzz@uzz.gov.me;
info@dzzcg.me;

Na osnovu važećeg Zakona o željeznici, Zakona o bezbjednosti, organizaciji i efikasnosti željezničkog prevoza, Zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora br.06/5-332/22-2453/5-35 od 9.4.2022.godine (zaveden kod ŽICG pod br.7230 od 12.5.2022.godine), Izvještaja komisije br. 10052 od 21.6.2022.god. određene Rješenjem Direktora Sektora za pravne poslove Željezničke Infrastrukture Crne Gore AD- Podgorica br.7764 od 18.5.2022. godine, uvidom u dostavljeni Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta na katastarskim parcelama br.99/1, 99/2 i 100 KO Nedakusi br.06/5-332/22-2453/2-35 Bijelo Polje, 9.5.2022.godine, Opština Bijelo Polje, zatim obilaska samog lokaliteta, Komisija je konstatovala sledeće:

- Predmetne katastarske parcele br.99/1, 99/2 i 100 KO Nedakusi nalaze sa lijeve strane pruge Vrbnica-Bijelo Polje u km 296+554 do km 296+582 na udaljenosti od 7,00-10,00 m od ose kolosjeka na samim ulaznim skretnicama stanice Bijelo Polje
- U razgovoru sa podnosiocem Zahtjeva saopšteno nam je da se planira rušenje dijela postojećeg objekta sa izgradnjom novog montažnog na tom dijelu i nadogradnja novijeg dijela postojećeg objekta, stim što se gabarit objekta prema pruzi nebi mijenjao i primicao pruzi.
- Podzemne instalacije koje su u vlasništvu ŽICG AD Podgorica na toj lokaciji se nalaze sa lijeve strane pruge na udaljenosti od 6,5 m od ose kolosjeka u nasipu pruge.

Iz svega gore navedenog tj. činjeničnog stanja sa terena, a prvenstveno vođeni Zakonom o željeznici i **članom 20** koji se odnosi na građenje objekata

"U infrastrukturnom pojasu, osim u zoni pružnog pojasa, mogu se graditi objekti koji nijesu u funkciji željezničkog saobraćaja, uz saglasnost Organa uprave, koja se izdaje na osnovu mišljenja upravljača infrastrukture i ukoliko je izgradnja tih objekata predviđena prostorno-planskom dokumentacijom…",

Komisija je mišljenja da

ne postoji potreba za izdavanjem posebnih uslova iz naše nadležnosti

po Zahtjevu DOO „AD PERSPEKTIVA" i dostavljenog Nacrta urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta na katastarskim parcelama br.99/1, 99/2 i 100 KO Nedakusi br.06/5-332/22-2453/2-35 Bijelo Polje, 9.5.2022.godine, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opština Bijelo Polje .

Nakon izrade tehničke dokumentacije istu je neophodno dostaviti na uvid Željezničkoj infrastrukturi Crne Gore AD Podgorica, kako bi se eventualno izdali tehnički uslovi za gradnju i konačno mišljenje na istu.

Komisija po Rješenju Dir.Sek.za pr.posl br.7764 od 18.5.2022.god.:
Dragica Koprivica, predsjednik
Slaviša Popović, član
Marko Ivanović, član
Pavle Popović, član
Ivan Rmandić, član
Boris Starovlah, član

Predsjednik Komisije
Dragica Koprivica, dipl.građ.inž.

Tehnički direktor
Sektora za održavanje građevinske infrastrukture
Marija Grujić, dipl.građ.inž.

Pomoćnik Izvršnog direktora
za građevinske i elektrotehničke poslove
Vladimir Merdović, dipl.ing.el.

IZVRŠNA DIREKTORICA
Marina Bošković, dipl.el.ing.

Dostavljeno:
- *Naslovu*
- *Izvršnoj direktorici*
- *Pomoćniku Izvršnog direktora za građ. i el. poslove*
- *Sektoru za održavanje građ.inf.*
- *Sektoru za ETP*
- *Sektoru za pravne poslove*
- *a/a*

28000000021
105-919-2448/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-2448/2022
Datum: 05.05.2022
KO: NEDAKUSE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/22-2453/1-35, , za potrebe SL. , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 976 - PREPIS

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0000002772647	DOO AD PERSPEKTIVA B.POLJE INDUSTRIJSKA Bijelo Polje	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok	Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m 2	Prihod	SP Pripis	Primjedba
99	1	8 16	GRABOVNIK VOĆNJAK	1	244	2.34	70/2019 976/3	
99	1 1	8 16	GRABOVNIK KUĆA I ZGRADA	0	40	0.00	70/2019 976/3	
99	2	8 16	GRABOVNIK VOĆNJAK	1	233	2.24	2/2018 976/3	2 hipoteka u korist NLB Montenegrobanke AD Podgorica, radi obezbedjenja potraživanja iz Ugovora o kreditu br. KR2015/27969 od 25.11.2015.godine u iznosu od 20.000,00 e, kamatna stopa iznosi 7,5% godišnje, efektivna kamatna stopa iznosi 8,46% i važenja je na datum zaključenja ugovora o kreditu. Rok otplate je 60 mjeseci od ispunjenja uslova za korišćenje kredita. Zatezna kamata se obračunava u visini redovne kamatne stope uvećane za 50%. Najveći iznos duga Korisnika kredita prema Založnom povjeriocu koji se obezbjedjuje ovom založnom izjavom iznosi 20.000,00 e, uvećan za kamate naknade i druga sporedna potraživanja i eventualne troškove prinudne naplate i upisuje zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja i izdavanja u zakup neporetnosti bez pisane saglasnosti Založnog povjerioca, zabilježba neposrednog prinudnog izvršenja bez odlaganja nakon dospjelosti obezbijedjenog potraživanja, a na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br. 325/2015 od 26.11.2014.godine. Hipoteka u korist NLB banke po osnovu ugovora o kreditu br.KR2017/16942 od 29.11.2017 god. u iznosu od 15.000,00 e ..... po uzz vr.276/17 od 01.12.2017 god.
99	2 1	8 16	GRABOVNIK KUĆA I ZGRADA	0	142	0.00	2/2018 976/3	2 hipoteka u korist NLB Montenegrobanke AD Podgorica, radi obezbedjenja potraživanja iz Ugovora o kreditu br. KR2015/27969 od 25.11.2015.godine u iznosu od 20.000,00 e, kamatna stopa iznosi 7,5% godišnje, efektivna kamatna stopa iznosi 8,46% i važenja je na datum zaključenja ugovora o kreditu. Rok otplate je 60 mjeseci od ispunjenja uslova za korišćenje kredita. Zatezna kamata se obračunava u visini redovne kamatne stope uvećane za 50%. Najveći iznos duga Korisnika kredita prema Založnom povjeriocu koji se obezbjedjuje ovom založnom izjavom iznosi , 20.000,00 e, uvećan za kamate naknade i druga sporedna potraživanja i eventualne troškove prinudne naplate i upisuje zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja i izdavanja u zakup neporetnosti bez pisane saglasnosti Založnog povjerioca, zabilježba neposrednog prinudnog izvršenja bez odlaganja nakon dospjelosti obezbijedjenog potraživanja, a na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br. 325/2015 od 26.11.2014.godine. Hipoteka u korist NLB banke po osnovu ugovora o kreditu

Datum i vrijeme: 05.05.2022. 09:57:39

0061251

Parcele

Blok	Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
								br.KR2017/16942 od 29.11.2017 god. u iznosu od 15.000,00 € ..... po uzz vr.276/17 od 01.12.2017 god.
Ukupno					659	4.58		

Naplata takse je oslobodena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobodena 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

28000000021
105-919-2449/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-2449/2022
Datum: 05.05.2022.
KO: NEDAKUSE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/22-2453/1-35, , za potrebe SL. , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 338 - IZVOD

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
6028000003237	CRNA GORA,SOPSTVENIK-POSJEDNIK 1/1, SUBJEKT RASPOLAGANJA VLADA CG, UPRAVLJANJE ŽELJEZNIČKA INFRASTRUKTURA CG AD BRG GOLOOTOČKIH ŽRTAVA BR.13 Podgorica , Podgorica	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
100	8 16	GRABOVNIK KAMENJAR-KRŠ	0	427	0.00	73/2015 338/24	Zabilježba postojanja ugovora o zajedničkom ulaganju Ov.br.1825/10 od 26.01.2010 god., aneksa br1 Ov.br.1819/10 od 26.1.2010 god., aneksa br.2 Ov.br.1822/10 od 26.01.2010 god., aneksa br.3 Ov.br.1817/2010 od 26.1.2010 , aneksa br.4 Ov.br.282947/09 od 17.9.2009 i aneksa br.5 Ov.br.22496/10 od 24.6.2010 g
Ukupno				427	0.00		

Naplata takse je oslobodena 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:

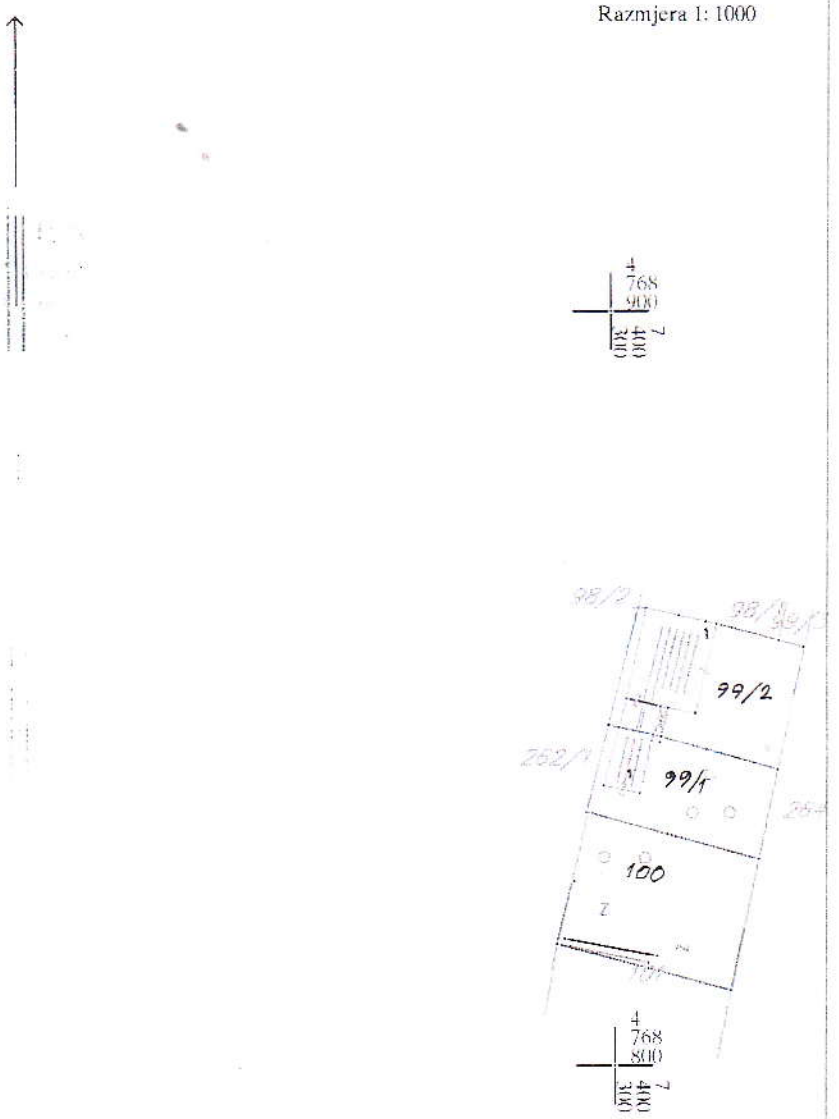
Madžgalj Rajko, dipl pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/22-98-dj
Datum: 05.05.2022.

Katastarska opština: NEDAKUSE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 8
Parcele: 99/1, 99/2, 100

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice: