

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:06/5-332/22-4532-8/4 Bijelo Polje, 01.08.2022.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.141/21), Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje („Sl.list Crne Gore-opštinski propisi“ br.16/19, 25/19, 34/21, 6/22 i 7/22) i podnietog zahtjeva Kuč Salema iz Potkrajaca opština Bijelo Polje, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVI za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br.269/6. KO Potkrajci u Potkrajcima, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Kuč Salem,
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Katastarska evidencija: U posjedovnom listu br.688 izvod, katastarska parcela br.269/6, površine 421,0m2 po kulturi voćnjak 1 klase. Postojeće stanje iz planskog dokumenta PUP-a. Na katastarskoj parceli br.269/6. KO Potkrajci u Potkrajcima.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	

	Katastarska parcela se nalazi u zoni koja je Prostornim urbanističkim planom opštine Bijelo Polje-zona planiranog građevinskog područja naselja. U okviru ove namjene moguće je organizovati uz stanovanje pojedinačnih objekata, poslovnih, turističkih, ekonomskih objekata i drugih objekata koji nezagaduju životnu i radnu sredinu.
7.2.	Pravila parcelacije
	Površina katastarske parcele br.269/6.KO Potkrajci, iznosi P=421,0 m ² .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Građevinska linija na predmetnoj parceli je 3,0m od pristupnog puta, dok regulaciona linija se poklapa sa ivicom katastarske parcele. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije. Minimalna udaljenost novog objekta od susjednog objekta iznosi min.2,5m. Novi objekat postaviti na granicu parcele na odstojanju od 2,5 m od susjedne parcele. Može i na manjem odstojanju od susjedne parcele.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	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. 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 projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji 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. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07 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 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 izraditi 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). Mjere zaštite od epidemije Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mjere zaštite propisane PP-om, a odnose se na niz mjera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovođenjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti. Mjere za obezbjeđenje potreba odbrane Aspekt obezbjeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rješenja PP-a i u skladu je sa rješenjima istih.
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 energetske 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 zaštiti životne sredine („Sl.list CG“, br.52/16, Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, („Sl.list RCG“br.80/05 i („Sl.list.CG“47/13,53/14, 37/18, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Za ovu vrstu objekta nije potrebna procjene uticaja na životnu sredinu.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo stambenih objekata/ ZO Za davanje smjernica kod pejzažnog uređenja vodilo se računa da se ne naruši postojeći manir stanovanja u navedenom naselju. -za uređenje navedenih površina zasjenčavanje vršiti pergolama sa dekorativnim puzavicama ili lozom, -ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala, zidane maksimalne visine 0,9m od kote trotoara, (kamen) ili transparentna, maksimalne visine 1,4m, ali i u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste. -zastirte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima,

	klesanim kamenom, oblucima i u skladu sa fasadom objekta, -u okviru slobodnih površina moguće su pergole ili gazebo. -sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo, -kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.
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 U dijelu dvorišta pored porodično-stambenog objekta dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata(ljetnje kuhinje, garaže, ostave površine do P=35,0m2 u osnovi)
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. 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 400 kV („Službeni list SFRJ“, broj 65/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture. Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400 kV, 220 kV i 110 kV (min. 25 m od DV 110 kV, odnosno 30 m od DV 220 kV). Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos el. energije, koje će kao subjekat koordinatora projekta el.energetске objekte utvrditi uslove za izgradnju. Gradnju objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35kV i 10kV, odnosno u zoni od min. 5 m lijevo i desno horizontalno od projekcije ravnog provodnika u neotklonjenom stanju. Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlaštena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži: - uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimci) 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 izgradnja u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehnički uslov priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu izvesti prema uslovima DOO. Vodovod "Bistrica" Bijelo Polje, izdatim pod br.946, od 29.07.2022.godine. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

	Objekat se priključuje sa postojećeg pristupnog puta dat na grafičkom prikazu kopije geodetskog plana-katastarskom parcelom br.269/11.KO Potkrajci.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13). -Pravilnik oširini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14). -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl.list CG", br.41/15). -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.59/15). -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14). Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za objekat ako je stranka zainteresovana). Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti sajt sa relevantnim propisima http://www.ekip.me /regulativa/, kao i sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura ekip. Me/, te adresa web portalal http://ejinfrastruktura ekip. me/ekip login isp/.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1.635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-

	januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	katastarska parcela br.269/6.KO Potkrajci
	Površina urbanističke parcele	Površina parcele iznosi P=421,0m ² ,
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40 na ukupnoj parceli
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80 na ukupnoj parceli
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m ² (max. BGP stambenog objekta).
	Maksimalna spratnost objekta	P+1+Pk, tri nadzemne etaže bez obira na njihovu nomenklaturu-stambeni objekat.
	Maksimalna visinska kote objekta	/
	Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. U obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti sa parcele. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, namjene između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,5m a za poslovne etaže 4,5m. Potkrovlje 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	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru

		parcele po normativu 1PM/1 stan. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 3m. Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Smjernice za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, utvrđeno je da kod objekata treba primjenjivati arhitektonske oblike i forme, kao i materijale koji odgovaraju arhitektonskom naslijeđu pojedinih naselja. Arhitektura i materijalizacija objekata treba da bude usklađena sa funkcijom, klimatskim graditeljskim kontekstom, kao i sa pejzažem. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su elementarhitektonike građene sredine. U tom smislu voditi računa o primjeni onih formi i načina o primjeni 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 koristiti 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, orijentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. 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 sistem protiv preterane insolacije koristiti 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 grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće.
21	DOSTAVLJENO: - Stranci, - Ministarstvu ekologije prostornog planiranja i urbanizma Pg. - U spise predmeta	
22	OBRADIVAČ URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA:	Feriz Bahović 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	-Kopija geodetskog plana i posjedovni list -izvodi iz planskog dokumenta-PUP-a	

UPRAVA ZA KATASTAR
DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-4004/2022

Datum: 15.07.2022.

CO: POTKRAJCI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 32/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠ.B.POLJE, SEKR.ZA UREDJENJE PROSTORA (VAŠ BR. 06-332/22-4532/1), , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 688 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	KUĆA MAŠO SALEM	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP	Primjedba
		RB	Skica	Kultura				Pripis	
	269	6	4 15	ORNIKA VOĆNIJAK	1	421	4,04	35/2006 688/0	
Ukupno						421	4,04		

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

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/22-181-dj

Datum: 19.07.2022.



Katastarska opština: POTKRAJCI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcela: 269/6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

M A A

Ovjerava
Službeno lice:

M A A



D.O.O
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnička služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

CKB banka: 510-2196 48, Hipotekarna banka: 520 13821 31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787 81

OPŠTINA BIJELO POLJE		Crna Gora	
SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA		Opština Bijelo Polje	
Ul. Slobode bb		Služba za zajedničke poslove	
84000 BIJELO POLJE		Datum: 29.07.2022. godine	
		Vodovodni broj: 946	
Organizacijska jedinica	Jedinstveni klas. znak	Rečni broj	Prilog
06	152/22	1552/22	
		Vrijednost	

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu K. Salema iz Bijelog Polja, D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično-stambenog objekta na kat. parc. br. 269/6 KO Potkrajci.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a**, br. 06/5-332/22-4532-8/3 od 22.07.2022.godine, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 269/6 KO Potkrajci.

V O D O V O D N A mreža **HDPE Ø110mm** prolazi desnom stranom magistralnog puta Bijelo Polje - Prijepolje, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 269 KO Potkrajci (skica sa približnim položajem cjevovoda i mjesta priključenja data je u prilogu). Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **120cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi **2,0 bara**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnji dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od li 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 šaht 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 + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil**. Sklonište za vodomjer morati biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ispunjava iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore u slučaju postojanja više poslovnih, odnosno stambenih jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu, odnosno 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 priključak vratiti u tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.*

Fekalna kanalizacija ne postoji za ovaj dio naselja. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa o potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirodni recipijent rijeku Lim ili upojni bunar. (Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore). Kvalitet prečišćene vode mora zadovoljiti **Pravilnik o kvalitetu i sanitarnim tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, Sl. List CG, 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.



D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.





PROSTORNO- URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
PLAN

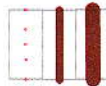


ODLUKA O DONOŠENJU
PLP-a Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ujasković

Ujasković

Legenda



Granica PUP-a

Opštinska granica

Državna granica

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	NAMJENA POVRŠINA
RUKOVOĐILAC TIMA	mr. Jadranka Popović, dipl.ing. arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Svetlana Ojčanić, dipl. prost. planer



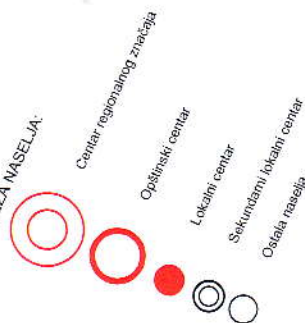
35kV PLAN
 35kV PLAN
 Električni 35kV UKIDANJE

LEGENDA:



- POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generična urbanistička razrada
- Površine ostalih naselja
- Izvojevo građevinsko zemljište
- Polioprevalne površine
- Šumsko površine
- Ostale prirodne površine
- Vodne površine
- Zaštićena područja
- Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
- Površine i koridori ostale infrastrukture

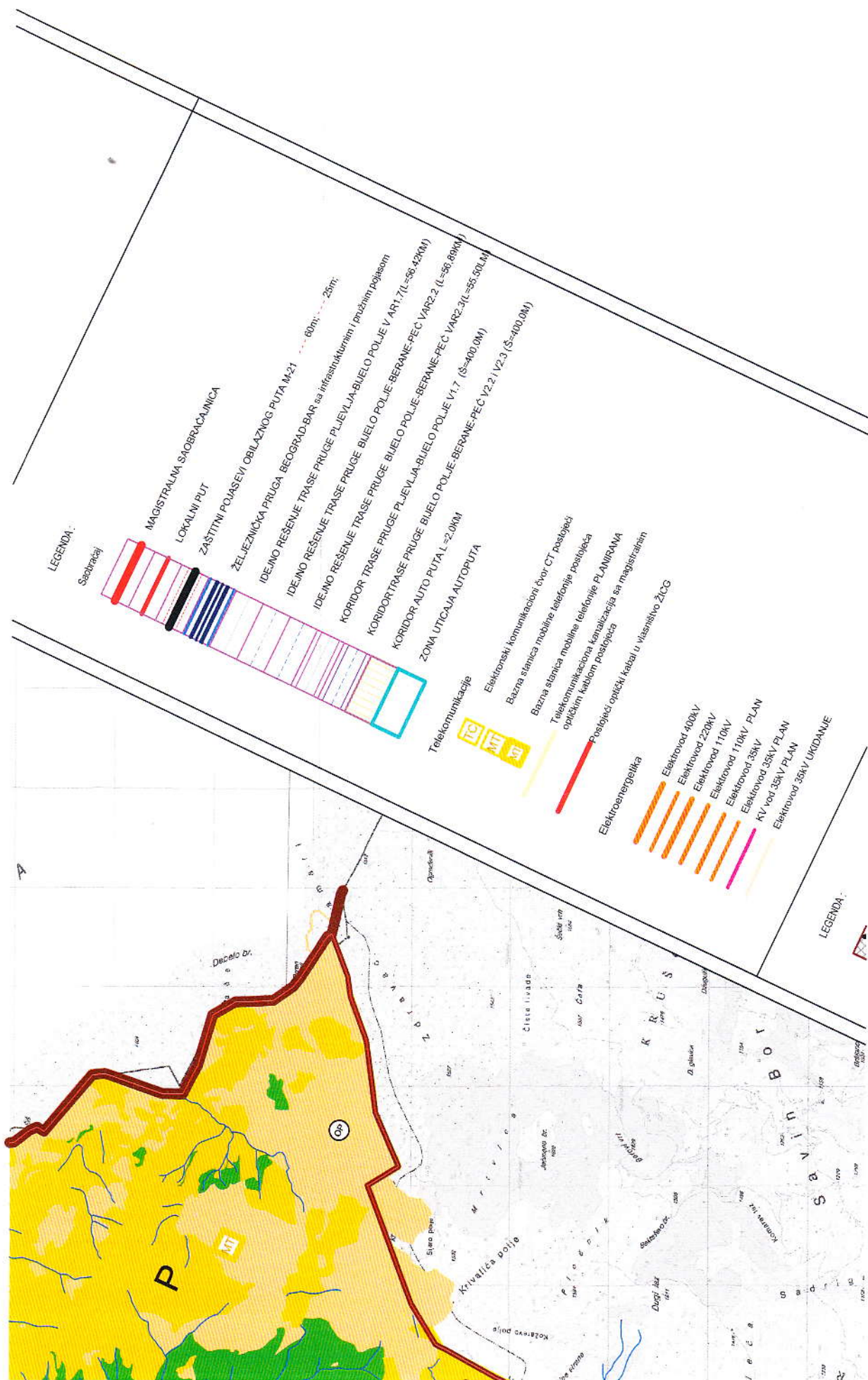
MREŽA NASELJA:

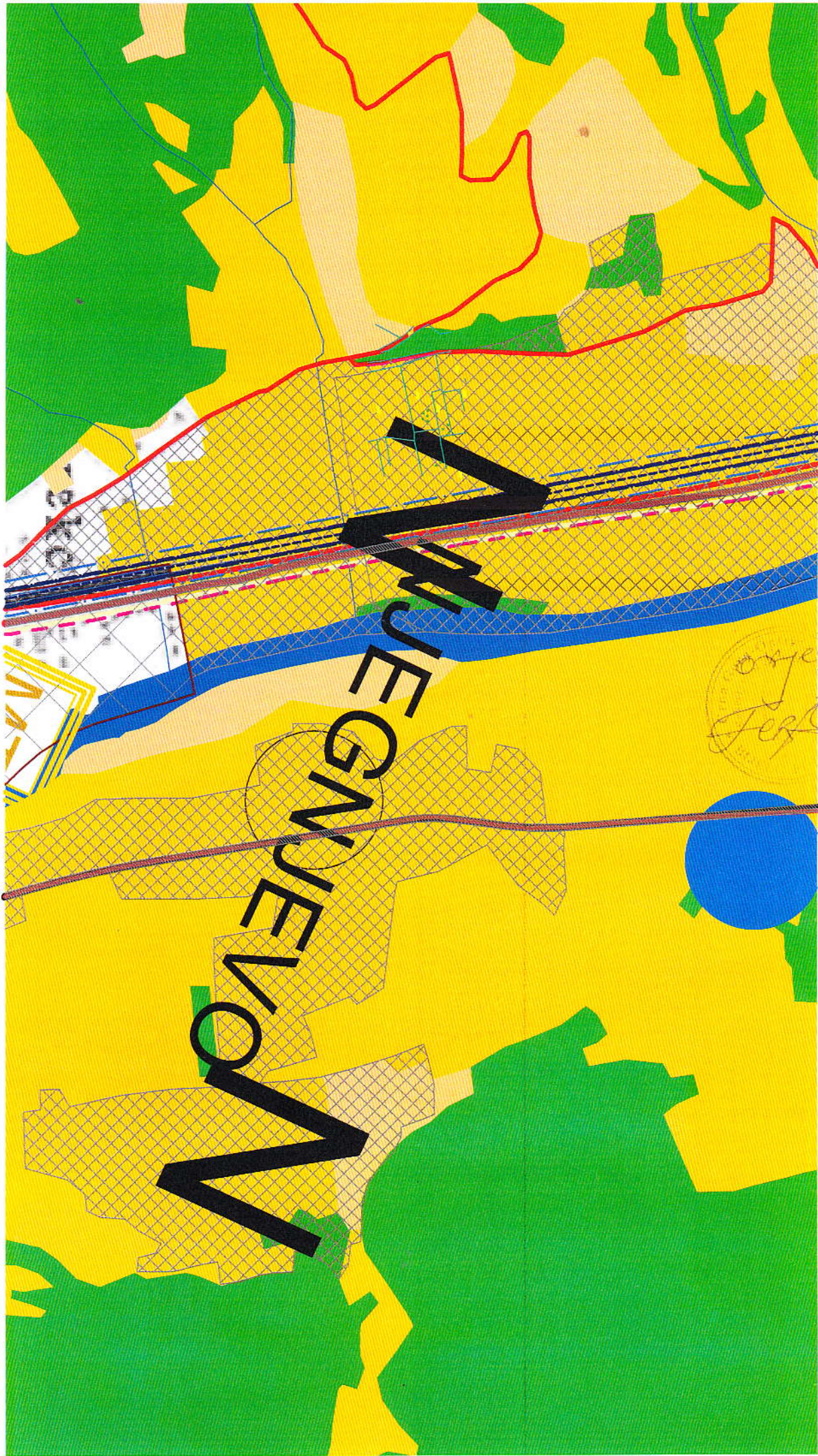


DPP
 PPPN

Detaljni prostorni plan, auto puta Bar-Boljani (zona uticaja auto puta)
 Prostorni plan posebne namjene Bjelascica-Konjaci

STANICA
 TANICA
 IALISTE





Original
Fertigstellung
19.10.2014



**PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIČELO POLJE
PLAN**



LEGENDA

MREŽA NASELJA:

CENTAR REGIONALNOG ZNAČAJA

OPŠTINSKI CENTAR

LOKALNI CENTAR

SEKUNDARNI LOKALNI
CENTAR
OSTALA NASELJA

WASELJA
ZDVO

SEVINSKO ZEMLJIŠTE
GRANICA PUP-A
OPŠTINA

GRANICA PUP-A

DRŽAVNA GRANICA

DRŽAVNA GRANIČA	OPŠTINA BIJELO POLJE	PLANET CLUSTER
VARUČILAC	MONTENEGROPROJEKT	
INOSILAC	REŽIM UREDJENJA	
IZRADE	mr Jadranka Popović dipl.ing. arh. urb.	
PRILOG	Antonio Jansana Vega arhitekta	
UKOVODILAC	Ojdanic Srećana dipl. prost. planer	
TIMA		R 1:25000
ODGOVORNI		
PLANER		
	datum: mart 2014. god.	

GRANIČNI POJAS U CRNOJ GORI
Nacionalni Beokoridor

LEGENDA

GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
1 Bijelo Polje
2 Ravno Polje
3 Trnovo Polje
4 Zaton
5 Lom
6 Kopaonik
7 Blatnica

ZAŠTIĆENA PODRUČJA
Džavni značaj
Spomenik prirode
Spomenik prirode - Djalovića klisura
sa kanyonom Složenica
Park prirode - Blatnica

SPORTSKO REKREATIVNE POKRŠINE
VAN URBANOG JEZGRA
Park - šuma - Nedakusi
Park - šuma - Obrov

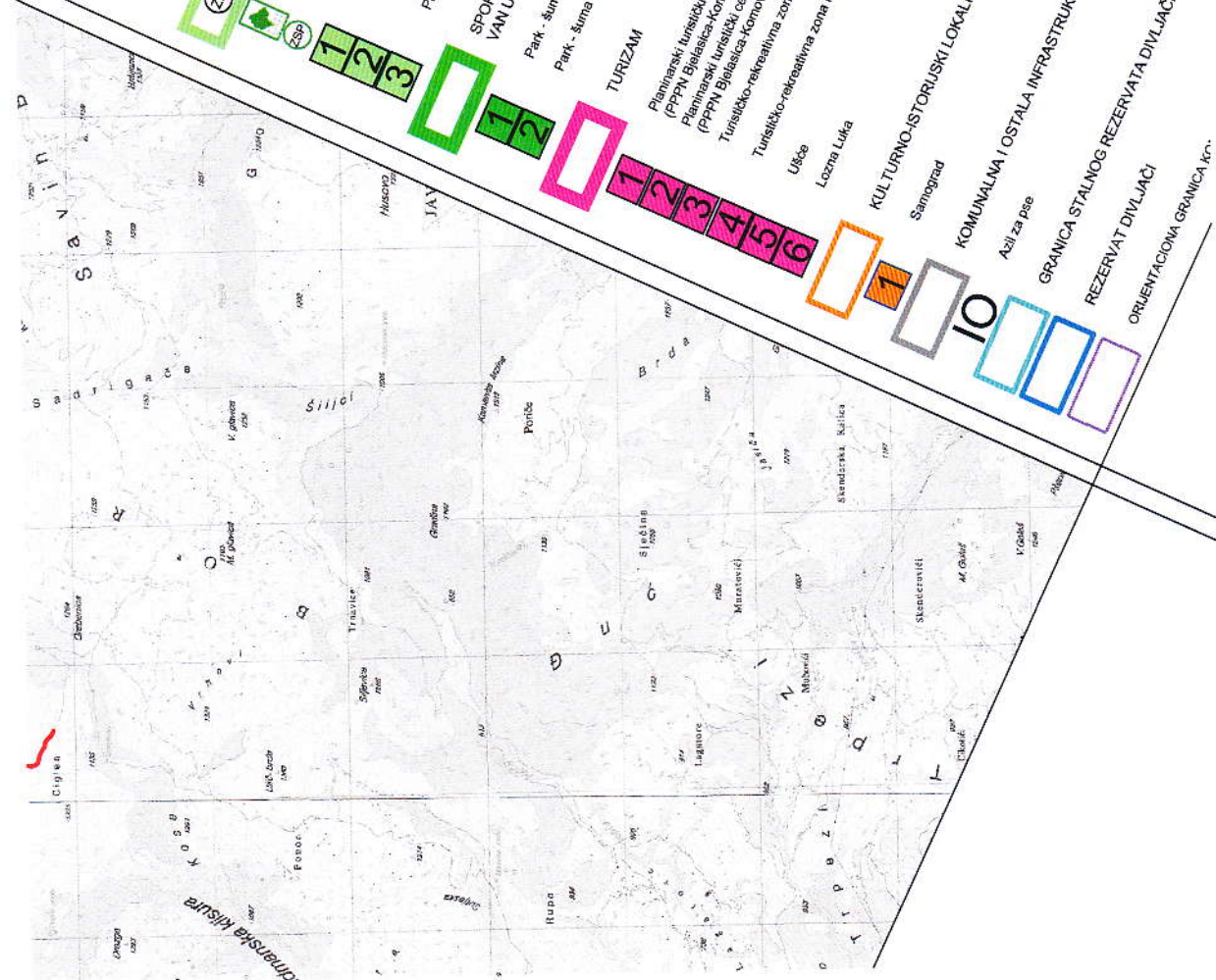
TURIZAM

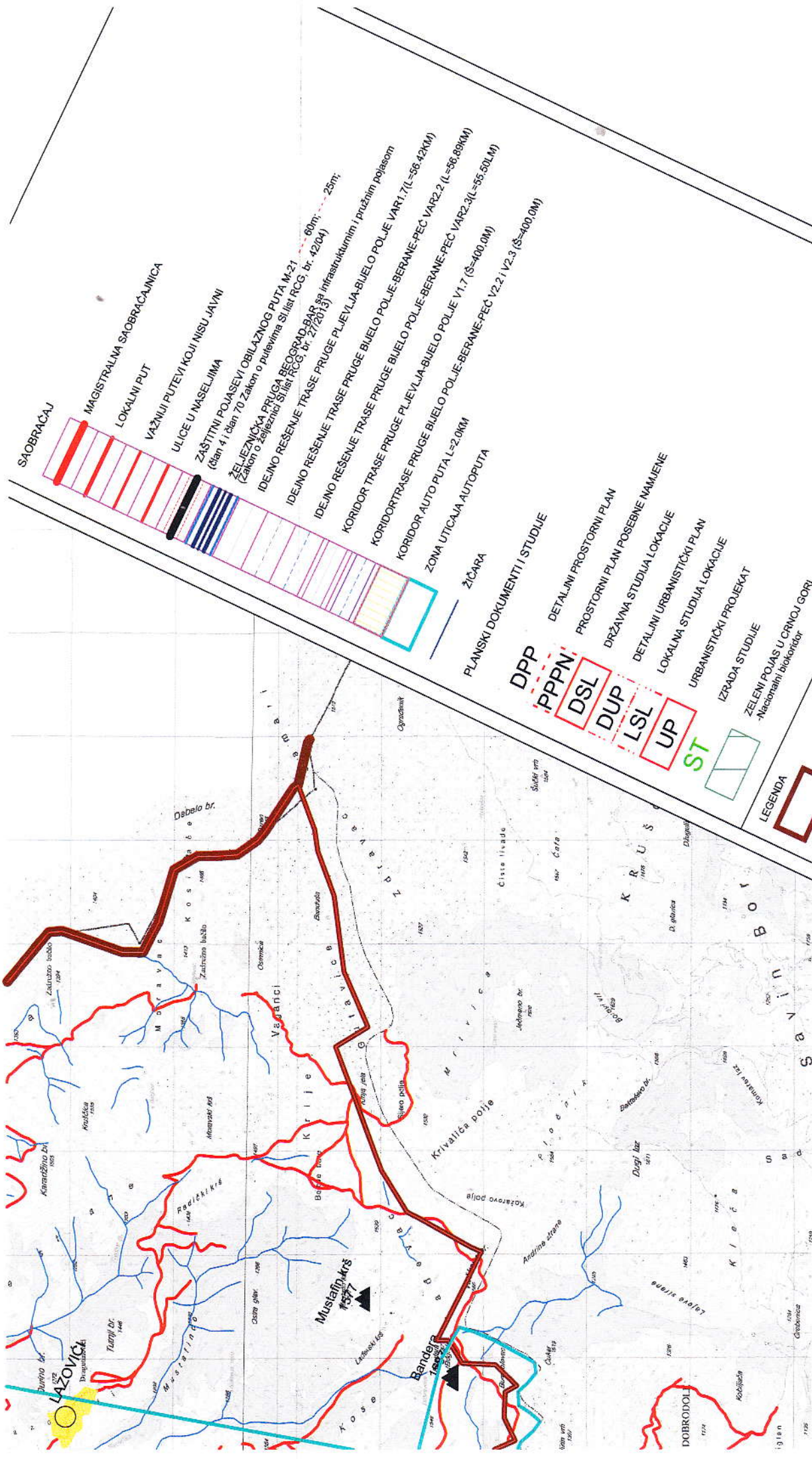
Planinarski turistički centar - Torine
(PPPN Bjelasica-Komovi)
Planinarski turistički centar - Črnjiljača
(PPPN Bjelasica-Komovi)
Turističko-rekreativna zona Stožar
Turističko-rekreativna zona Kovren
Ušće
Lozna Luka

KULITURNO-ISTORIJSKI LOKALITETI
1 Samograd

KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURA
Azil za pse

GRANICA STALNOG REZERVATA DIVLJAČI
REZERVAT DIVLJAČI
ORIENTACIONA GRANICA km





SAOBRAĆAJ

MAGISTRALNA SAOBRAĆAONICA
LOKALNI PUT
VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI

ULICE U NASELJIMA
ZAŠTITNI POASEVI OBILAZNOG PUTA M-21
(član 4 i član 70 Zakon o putevima S. list RCG, br. 42/04)

ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR
(Zakon o željeznici S. list RCG, br. 27/2013)
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7 (L=56.42KM)
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR2.2 (L=56.89KM)
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE PEĆ VAR2.3 (L=55.50LM)

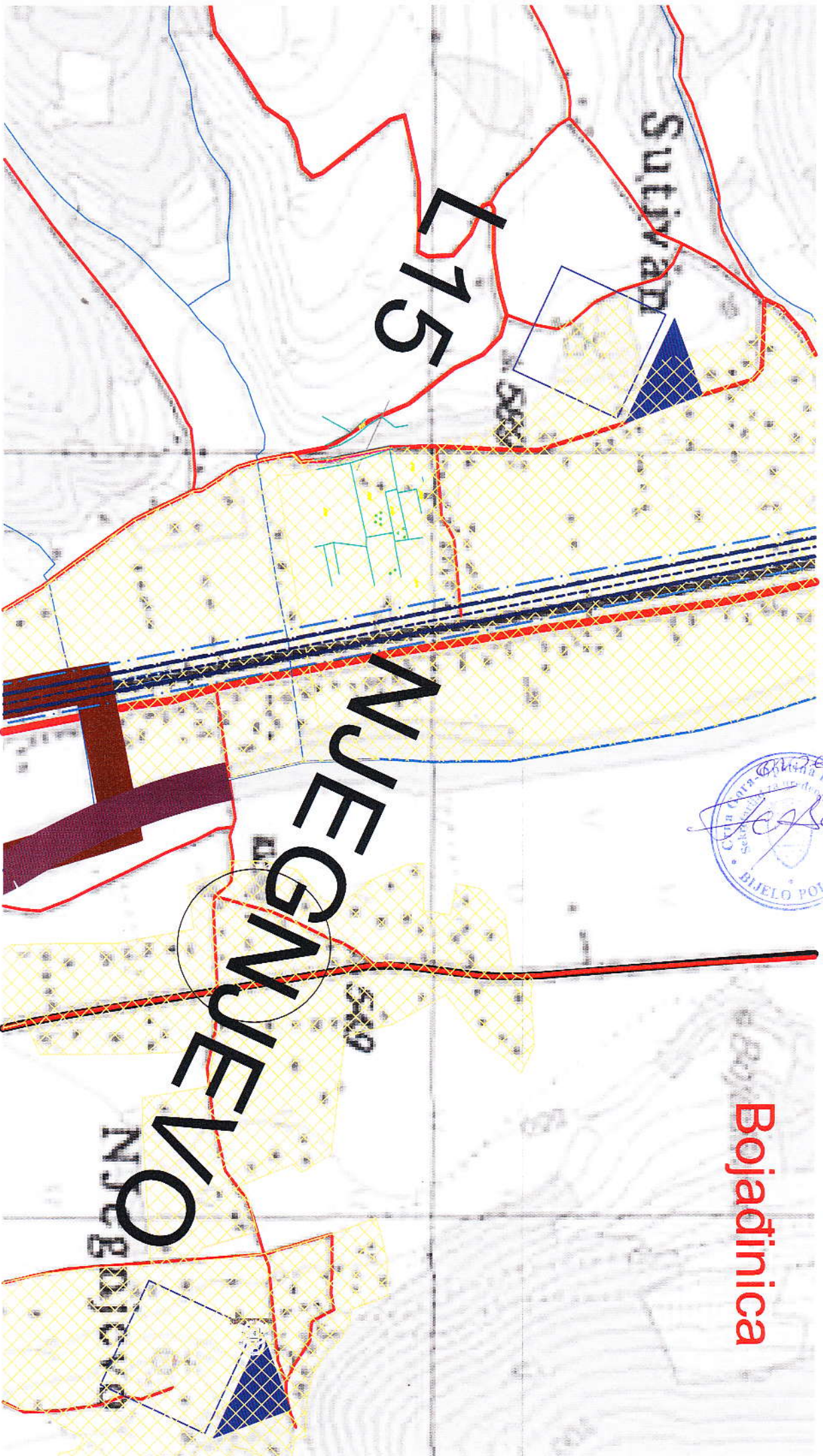
KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE PEĆ VAR1.7 (L=56.42KM)
KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR2.2 (L=56.89KM)
KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
ZONA UTICAJA AUTOPUTA

ŽIČARA

PLANSKI DOKUMENTI I STUDIJE

- DPP
 - PPPN
 - DSL
 - DUP
 - LSL
 - UP
 - ST
- DETAJNI PROSTORNI PLAN
PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE
DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
DETAJNI URBANISTIČKI PLAN
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
URBANISTIČKI PROJEKAT
IZRAĐA STUDIJE
ZELENI POJAS U CRNOJ GORI
- Nacionalni biokoridor

LEGENDA



Sutivani

L15

NJE GMEJENO

Bojadinica

