URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **OPŠTINA BIJELO POLJE** **Broj:06/5-332/22-4946/2-75** **Bijelo Polje, 15.09.2022.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 **Radović Milentija** iz **Bijelog Polja,** izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 3763 i 3765 KO Orahovica, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Radović Milentije,**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti 361 - izvod KO Orahovica, katastarska parcela br.3763 površine 4521 m² evidentirana je kao šume 4. klase, katastarska parcela br. 3765 ukupne površine 3881 m² evidentirana je kao bazen površine 33 m² i livada 6. klase površine 3848 m².	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Predmetna lokacija, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu. U okviru namjene moguća je izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja (SMG-do 500m² GBP, četiri zasebne stambene jedinice), poljoprivrednih i ekonomskih objekata poljoprivrednog domaćinstva, prodavnice i zanatske radnje.	

7.2.	**Pravila parcelacije**
	Ukupna površina katastarskih parcela br. 3763 i 3765 iznosi 8402 m². Površina dijela parcele za individualno stanovanje, stambeni dio dvorišta, iznosi minimalno 350 m², a maksimalno 500 m².
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicama katastarskih parcela br.3763 i 3765 prema pristupnom putu. Građevinsku liniju porodičnog stambenog objekta postaviti 3-5 m od javnog puta. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 3 m od granice susjedne parcele. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. 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. **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.13/07,05/08, 86/09, 32/11 i 54/16, 146/27) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list CG", br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode ("Sl. list CG", br. 54/16 i 18/19). Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha , flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice – SMG stanovanja) - ZO Preporuka za uređenje i rekonstrukciju slobodnih i zelenih površina za kuće na višim kotama i prednjim poljoprivrednim baštama je: - Ograđivanje dvorišta živicom naročito prema saobraćajnicama, i odvajanje poljoprivrednih površina od okućnica koje se hortikulturno uređuju; - Uz živicu je moguće formirati drvored i od voćki, koji će imati i estetski karakter

	- U zonama za individualno stanovanje koje su uz regulacionu liniju ograđivanje dvorišta se vrši živicom, a gdje nije moguće, formira se drvored prema saobraćajnicama. - Ukoliko postoje ogradni zidovi , neophodno je koristiti vertikalno zelenilo-puzavice. U starim naseljima gdje su kuće uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća, dok u djelovima naselja, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica. U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora itd.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG", 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 obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno Zakonu.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	/
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	U stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta, dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacina za sopstvene potrebe.
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. 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 horizontalnoj udaljenosti i siguronosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture. Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400 kV, 220 kV i 110 kV (min. 25 m od DV 110 kV, odnosno 30 m od DV 220 kV). Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos el. energije, koje će kao subjekat koji koristi el.energetske objekte utvrditi uslove za izgradnju.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**
	. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Objekat se priključuje na opštinski nekategorisani put označen katastarskom parcelom br. 3854 KO Orahovica.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. 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).
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:

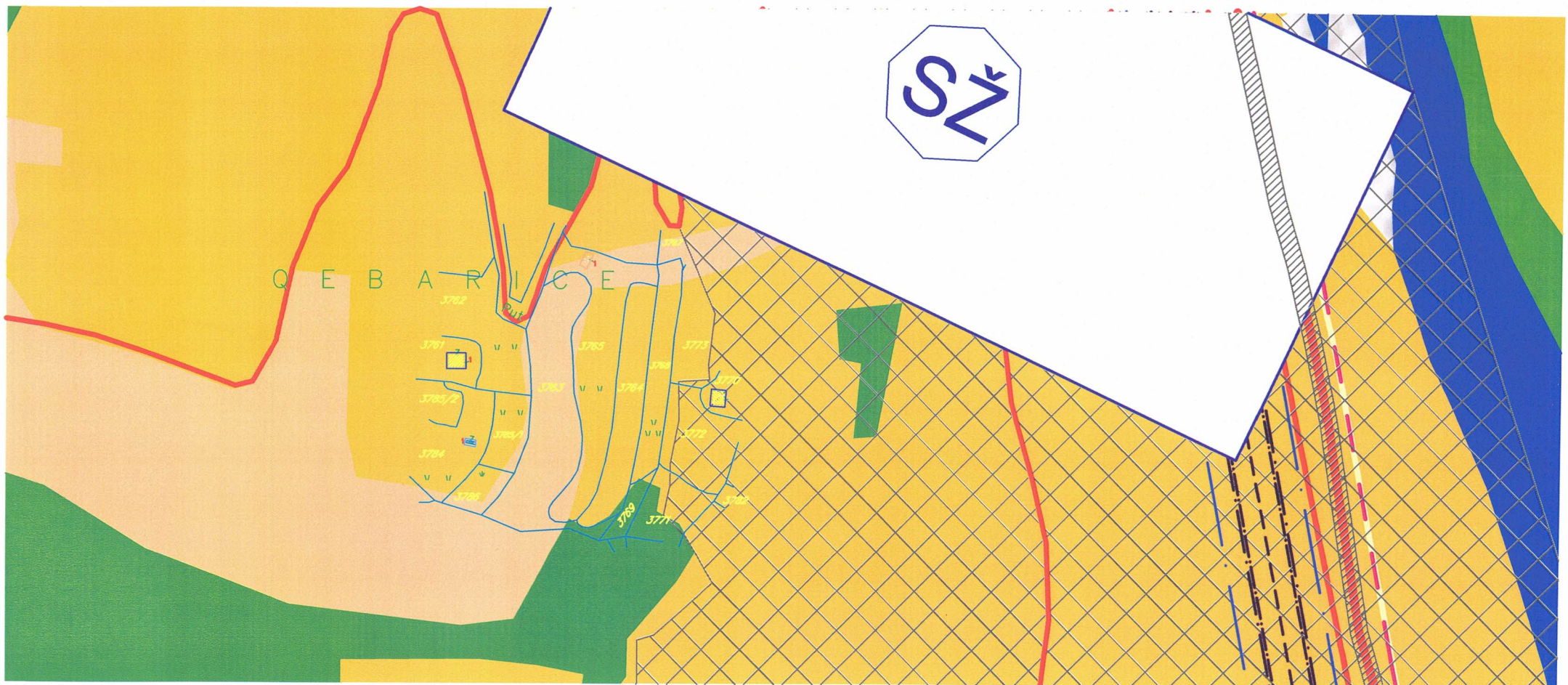
	Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa 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.Snježni 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	katastarske parcele br. 3763 i 3765 KO Orahovica
	Površina urbanističke parcele	Ukupna površina katastarskih parcela iznosi 8402 m² Minimalna površina dijela katastarske parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri je 350 m², a maksimalni 500 m².
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,2 na ukupnoj parceli 0,3 na stambenom dijelu parcele
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0 na ukupnoj parceli 1,0 na stambenom dijelu parcele
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m2 (max BGP stambenog objekta)

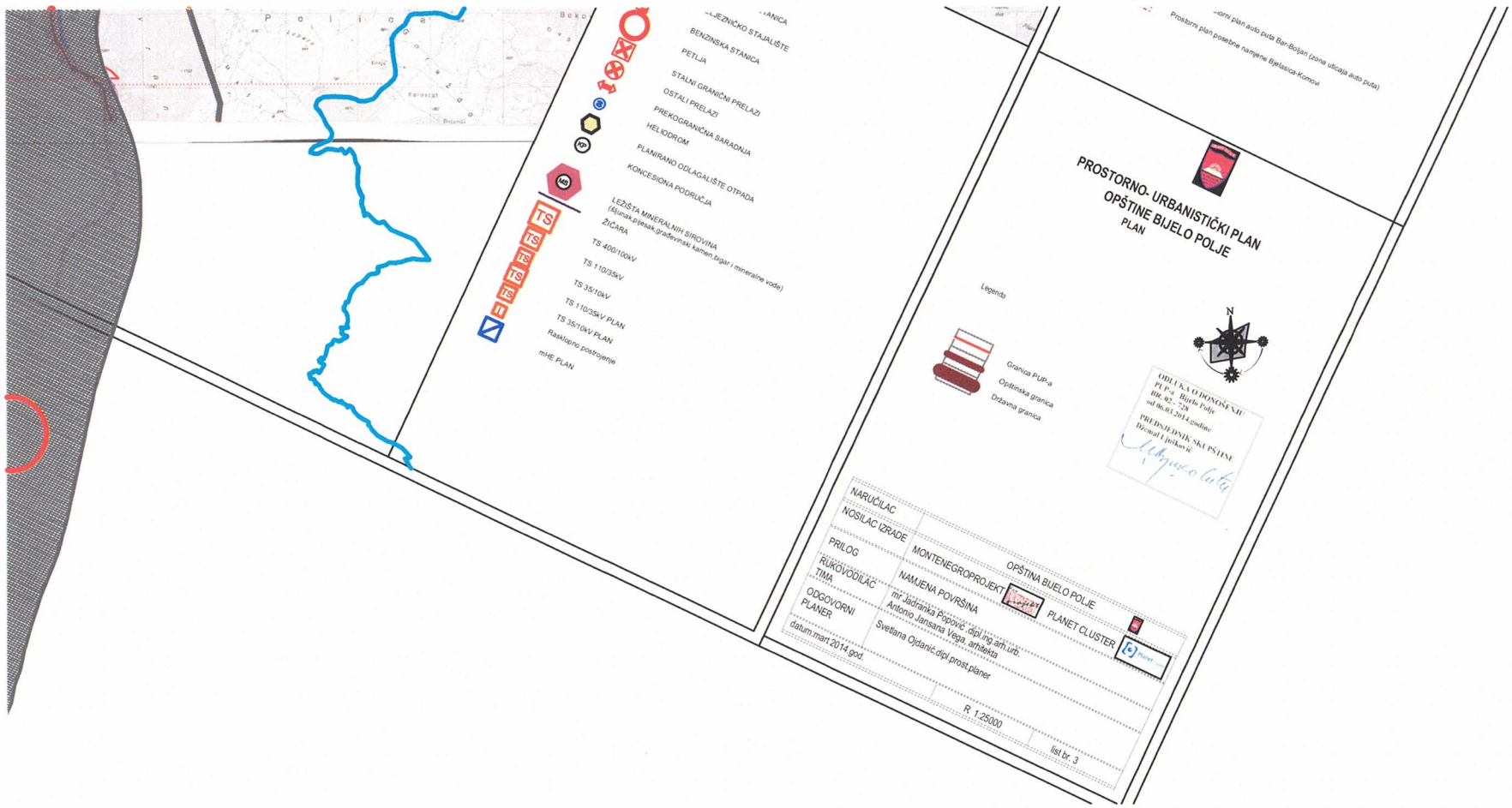
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu).
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. U obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti sa parcele. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Sve vrste vozila i mehanizacije parkiraju se ili garažiraju samo u ekonomskom dijelu dvorišta. Broj parking mjesta obezbjediti po normativu - 1 PM /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 postaviti tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 3 m. Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3 m.
	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 naslijeđu 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.

21	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-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** A. Bošković
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija geodetskog plana i list nepokretnosti	-



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


...ANICA
...LJEŽNIČKO STAJALIŠTE
BENZINSKA STANICA
PETLJA
STALNI GRANIČNI PRELAZI
OSTALI PRELAZI
PREKOGRANIČNA SARADNJA
HELIODROM
PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
KONCESIONA PODRUČJA
LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA
(đušnak,pijesak,građevinski kamen,bigar i mineralne vode)
ŽICARA
TS 400/100kV
TS 110/35kV
TS 35/10kV
TS 110/35kV PLAN
TS 35/10kV PLAN
Rasklopno postrojenje
mHE PLAN
...vorni plan auto puta Bar-Boljari (zona uticaja auto puta)
Prostorni plan posebne namjene Bjelasica-Komovi
PROSTORNO- URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
PLAN
Legenda
Granica PUP-a
Opštinska granica
Državna granica
N
OBLUKA O DONOŠENJU
PUP-a - Bijelo Polje
BR. 02 - 228
od 06.03.2014.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ujetbašić
NARUČILAC
NOSILAC IZRADE
MONTENEGROPROJEKT
OPŠTINA BIJELO POLJE
PRILOG
NAMJENA POVRŠINA
PLANET CLUSTER
RUKOVODILAC TIMA
mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb.
ODGOVORNI PLANER
Antonio Jansana Vega, arhitekta
Svetlana Ojdanić,dipl.prost.planer
datum:mart 2014.god.
R 1:25000
list br. 3

LEGENDA :

N IGZ — POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrad

P — Površine ostalih naselja

S — Izdvojeno gradjevinsko zemljište

OP — Poljoprivredne površine

V — Šumske površine

ZP — Ostale prirodne površine

TIS — Vodene površine

TOI — Zaštićena područja

Površine i koridori saobraćajne infrastrukture

Površine i koridori ostale infrastrukture

MREŽA NASELJA:

Centar regionalnog značaja

Opštinski centar

Lokalni centar

Sekundarni lokalni centar

Ostala naselja

DPP

PPPN

Detaljni pro

AUTOBUSKA STANICA

ŽELJEZNIČKA ST

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

...A STANICA

PETLJA

STALNI GRANIČNI PRELAZI

OSTALI PRELAZI

PREKOGRANIČNA SARADNJA

PLANINSKI VRHOVI

PEĆINE

SAKRALNA ARHITEKTURA

INŽINJERSKA ARHITEKTURA

PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA

KONCESIONA PODRUČJA

HELIODROM

1. Predlog lokacija za regionalnu deponiju čvrstog otpada, deponiju građevinskog otpada i otpada životinjskog porijekla
2. Planirana deponija "Čelinska kosa " KO Majstorovina
3. Lokacija na kat.par.252/1 KO Majstorovina
4. Postojeće odlagalište Kumanica - kat.par.1 KO Dobrakovo
5. Lokacija na kat.parc.534 KO Zaton
6. Lokacija Ramčina dio kat.parc.1728 KO Femića Krš
7. Lokacija "Goja" dio kat.parc.2/2 KO Matanjac -deponija za građevinski otpad

...UKTURAI

REZERVAT DIVLJAČI

REZERVAT DIVLJAČI

ORIJENTACIONA GRANICA KONKURSA

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

PLAN

LEGENDA

MREŽA NASELJA:

CENTAR REGIONALNOG ZNAČAJA

OPŠTINSKI CENTAR

LOKALNI CENTAR

SEKUNDARNI LOKALNI CENTAR

OSTALA NASELJA

IZDVOJENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

GRANICA PUP-A

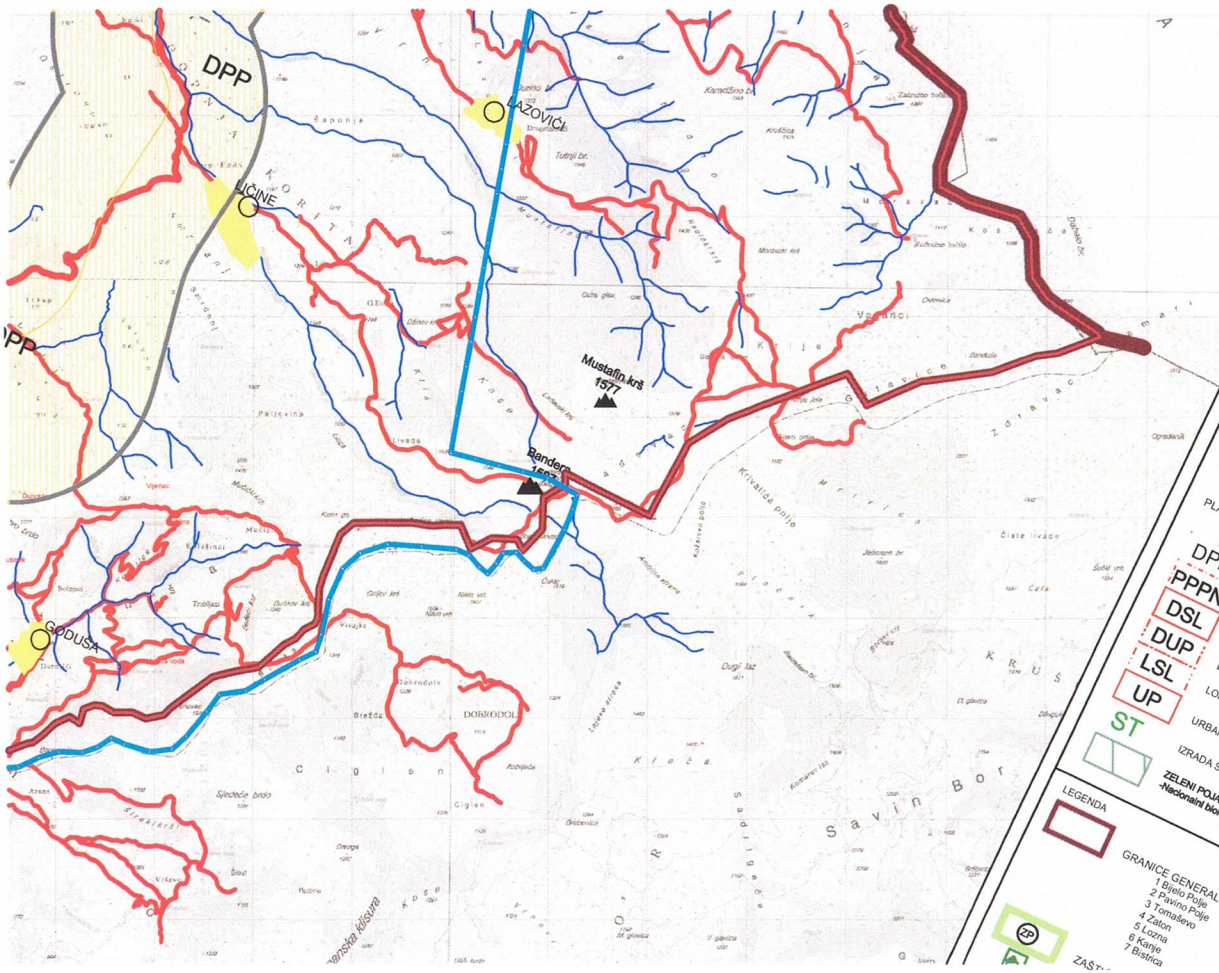
OPŠTINSKA GRANICA

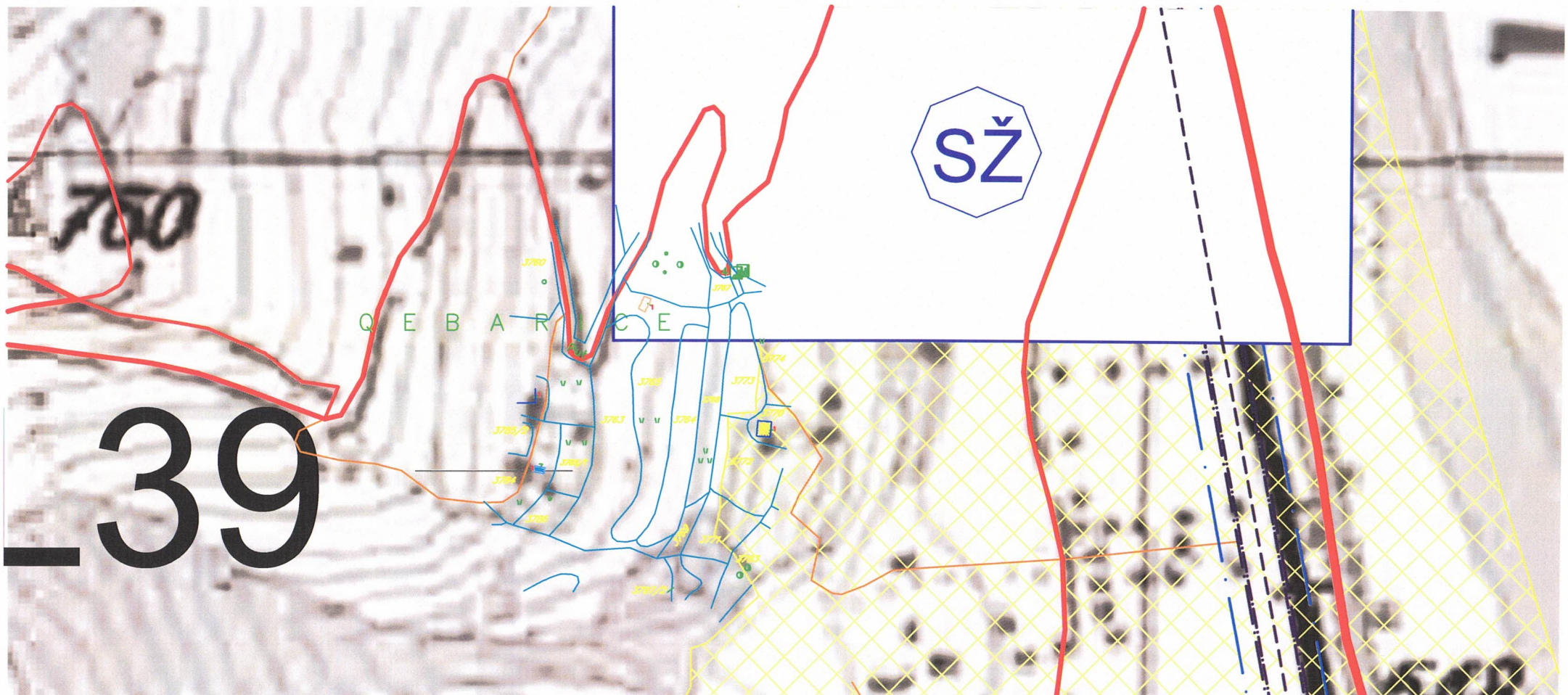
DRŽAVNA GRANICA

N

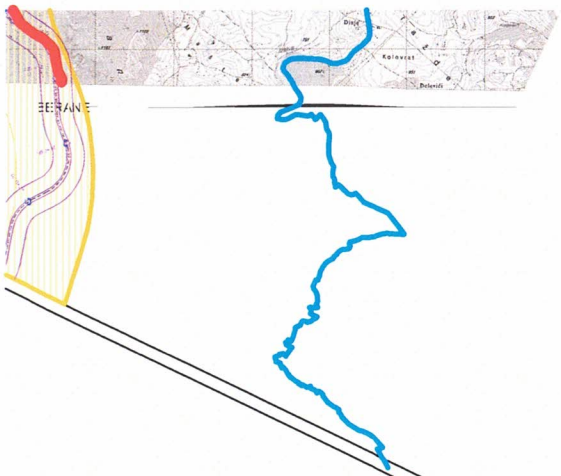
NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT
PRILOG	REŽIM UREDJENJA
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb.
ODGOVORNI PLANER	Antonio Jansana Vega, arhitekta Ojdanić Svetlana,dipl.prost.planer
datum:mart 2014.god.	R 1:2500

PLANET CLUSTER


DPP
BAŽOVIĆI
UČINE
Mustafin krš
1577
Bandera
1623
GODUŠA
DOBRODOL
Savin Bor
Kleča
Ciglen
Kokita
Kruš
Vranci
Kolje
Krivaliće polje
Čiste livade
Dugi laz
Slepčeje brdo
Šavna
Dobrodole
Vijenac
Kosa
Kosovo polje
Kosovo
Kosovo
Kosovo



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



PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

PLAN

LEGENDA

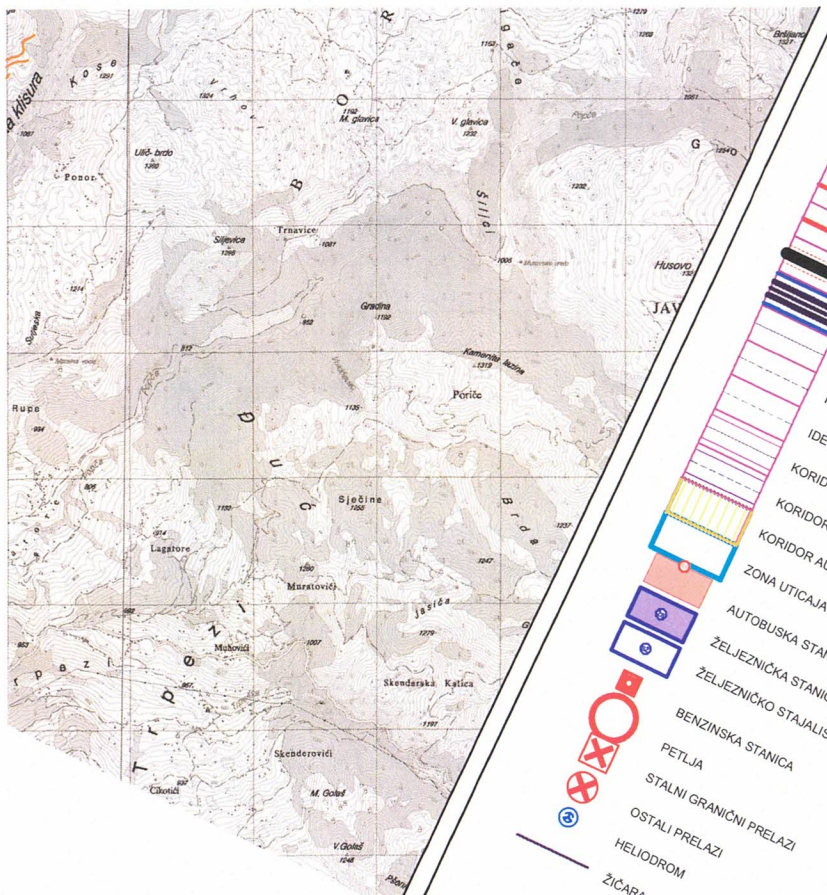
N

GRANICA ZAHVATA PUP-a

OPŠTINSKA GRANICA

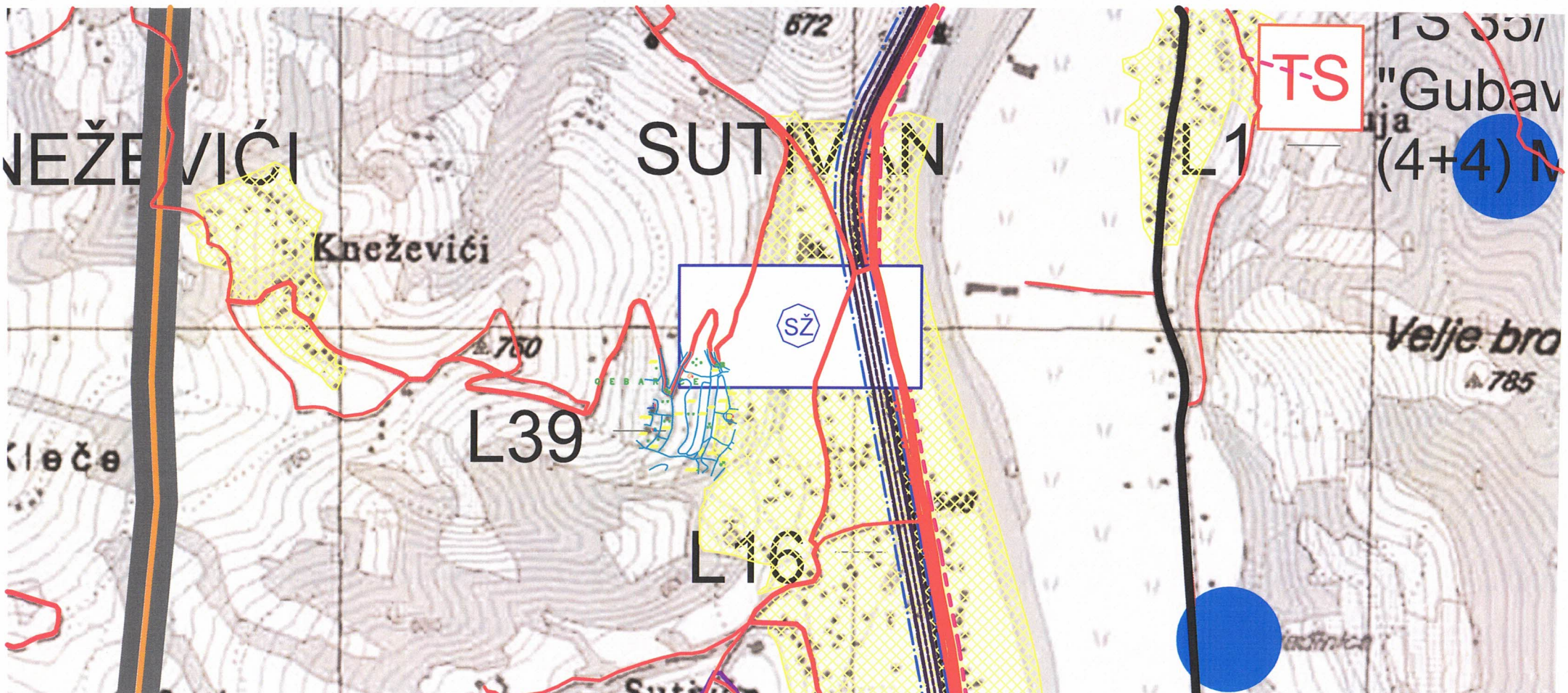
DRŽAVNA GRANICA

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



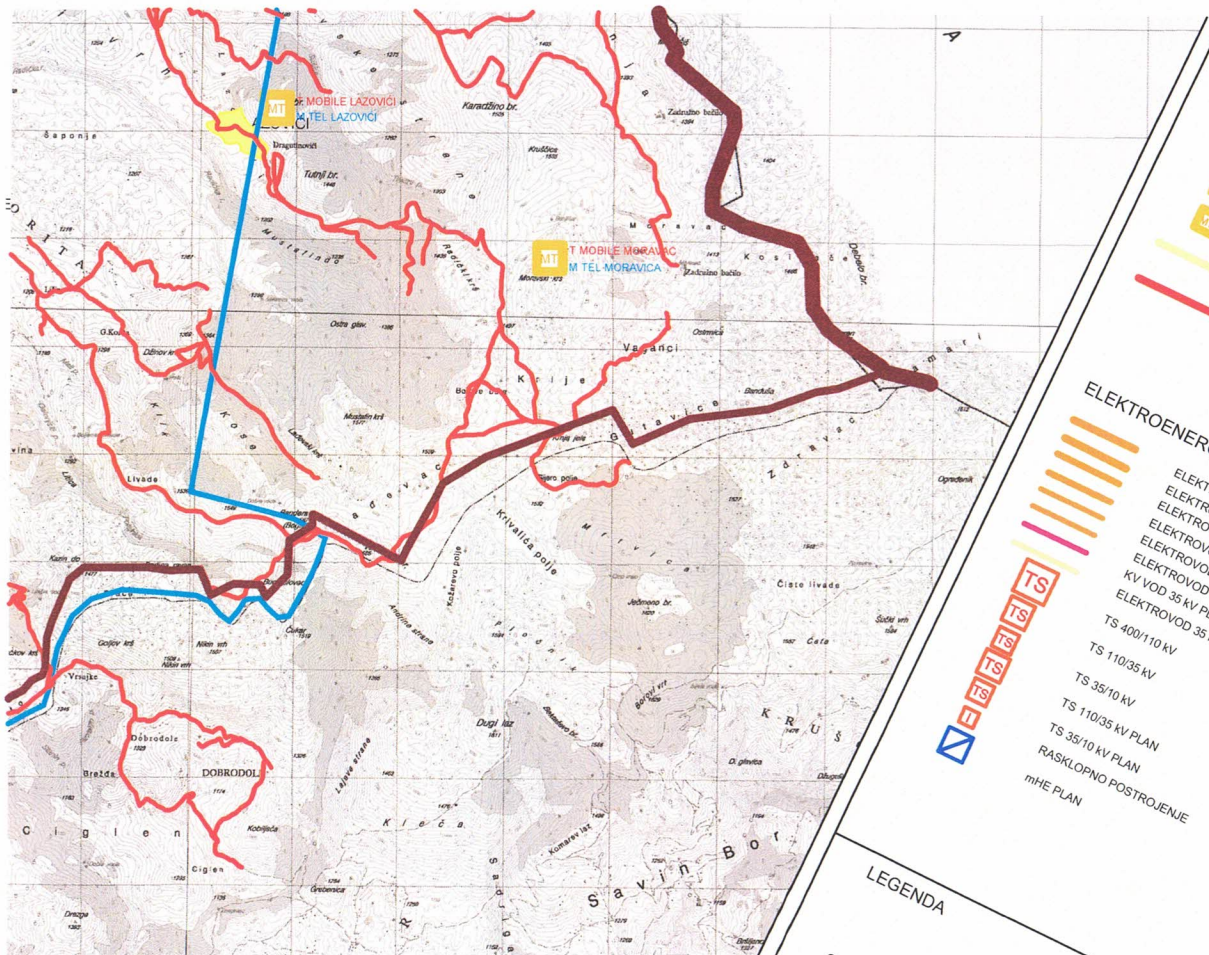
SAOBRAĆAJ

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
- ULICE U NASELJIMA
- ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 - - - 60m; - - - 25m;
  (član 4 i član 70 Zakon o putevima Sl.list RCG. br. 42/04)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom
  (Zakon o Željeznici Sl.list RCG. br. 27/2013)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7(L=56.42KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56.89KM)
- KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55.50LM)
- KORIDORTRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400,0M)
- KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- HELIODROM
- ŽIČARA



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

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
PLAN
LEGENDA
N
GRANICA ZAHVATA PUP-a
OPŠTINSKA GRANICA
DRŽAVNA GRANICA
ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a - Bijelo Polje
SL.RCG.-SL.
od 06.03.2014.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Dragoljub Lubicović
NARUČILAC
OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE
MONTENEGROPROJEKT
TEHNIČKA INFRASTRUKTURA
Saobraćaj, Hidrotehnika, Elektronska komunikaciona infrastruktura (Telekomunikacije) i Elektroenergetika
PLANET CLUSTER
PRILOG
RUKOVODILAC TIMA
mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb.
ODGOVORNI PLANER
Antonio Jansana Vega, arhitekta
Zoran Dašić, dipl.ing.grad.
Nataša Novović, dipl.ing.grad.
Željko Maraš, dipl.ing.el.
Nada Dašić, dipl.ing.el.
datum: mart 2014.god.
R 1:25000
list br. 9
CS1
Izvor vode preko 1000 L/s
Izvor vode od 100-1000 L/s
Izvor vode od 10-100 L/s
GLAVNA CRPNA STANICA ZA OTPADNU VODU
POSTROJENJE ZA OTPADNE VODE "NEDAKUSI"
PLANIRANA ODVODNI KANAL ZA ATMOSFERSKE VODE (U SKLOPU OBILAZNE SAOBRAĆAJNICE)
GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI
PLANIRANA VODOVODNA MREŽA
VODOVODNA MREŽA
REGULISANI VODOTOK



LEGENDA

TELEKOMUNIKACIJE

TC — ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR CT POSTOJEĆI

MT — BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE POSTOJEĆA

MT — BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE **PLANIRANA**

TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM **POSTOJEĆA**

POSTOJEĆI OPTIČKI KABAL U VLASNIŠTVU ŽICG

ELEKTROENERGETIKA

ELEKTROVOD 400 kV

ELEKTROVOD 220 kV

ELEKTROVOD 110 kV

ELEKTROVOD 110 kV PLAN

ELEKTROVOD 35 kV

ELEKTROVOD 35 kV PLAN

KV VOD 35 kV PLAN

ELEKTROVOD 35 KV UKIDANJE

TS — TS 400/110 kV

TS — TS 110/35 kV

TS — TS 35/10 kV

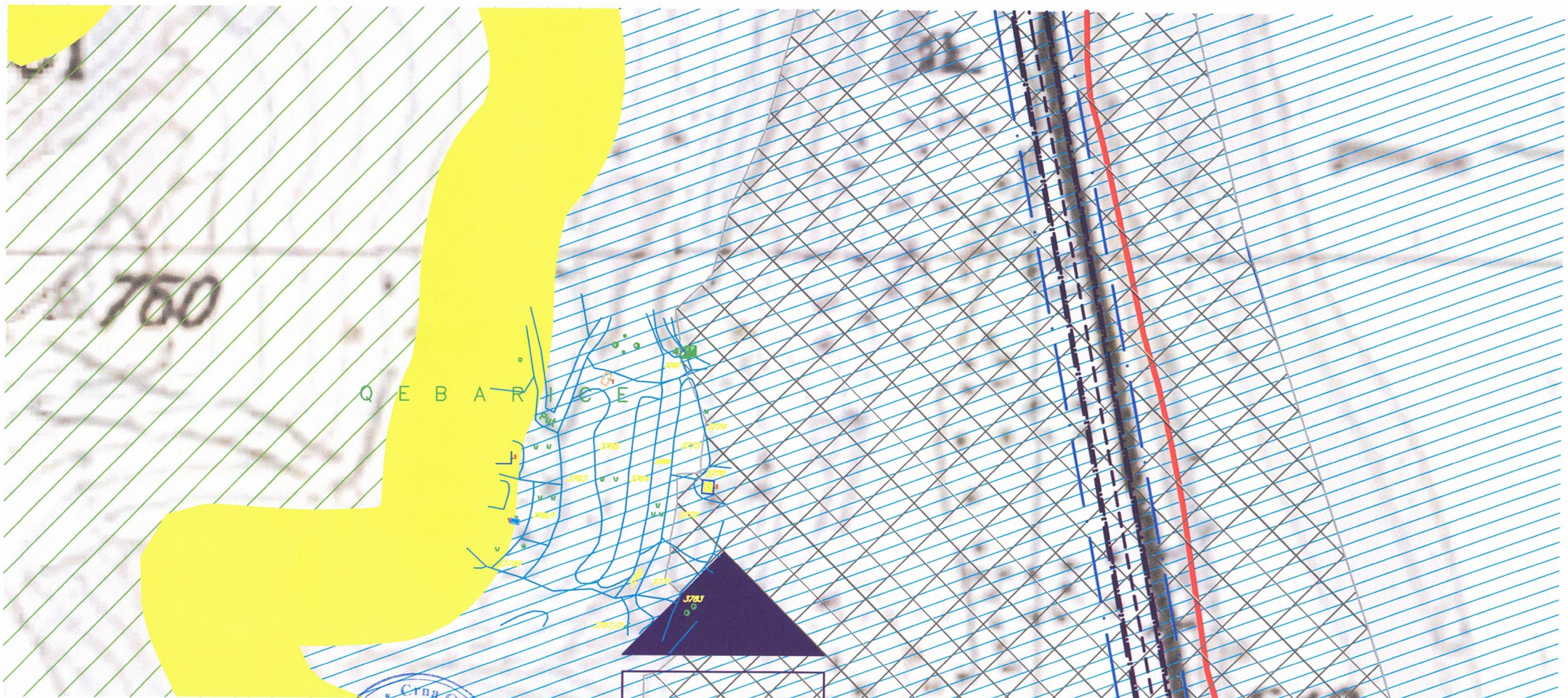
TS — TS 110/35 kV PLAN

TS — TS 35/10 kV PLAN

RASKLOPNO POSTROJENJE

mHE PLAN

LEGENDA



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

. ečina

Sakralna arhitektura

Civilna arhitektura

Spomen obilježje

Graditeljska baština

Vodoizvorišta

Rijeke i vodotoci

Drumski saobraćajni pravci

Zaštitni pojasevi obilaznog puta M-21

60m; 25m;

Koridor auto puta

Željeznički saobraćaj

eljeznički saobraćaj -plan

ridor trase pruge Pljevlja-Bijelo Polje (š=400,0m)

ozniči saobraćaj -plan

rtrase pruge Bijelo Polje-Berane-Peć (š=400,0m)

·UJEDNO PODRUČJE

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

PLAN

N

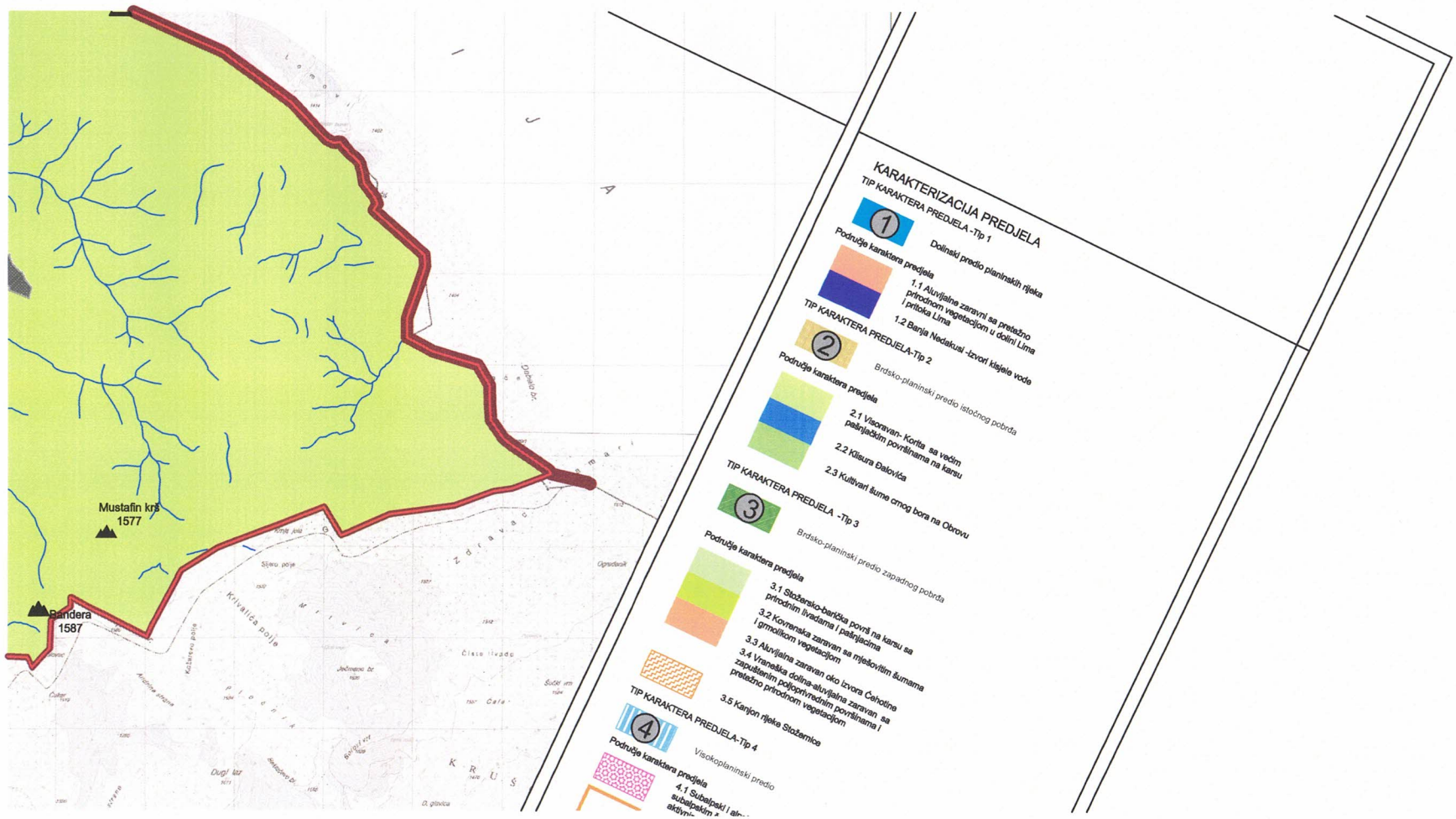
GRANICA ZAHVATA PUP-a

OPŠTINSKA GRANICA

DRŽAVNA GRANICA

ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljutković

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


Mustafin krš
1577
Bandera
1587
Krivalica polje
Čisto livade
Dugi laz
KARAKTERIZACIJA PREDJELA
TIP KARAKTERA PREDJELA -Tip 1
1
Dolinski predio planinskih rijeka
Područje karaktera predjela
1.1 Aluvijalne zaravni sa pretežno prirodnom vegetacijom u dolini Lima i pritoka Lima
1.2 Banja Nedakusi -Izvori kisjele vode
TIP KARAKTERA PREDJELA-Tip 2
2
Brdsko-planinski predio istočnog pobrđa
Područje karaktera predjela
2.1 Visoravan- Korita sa vedim pašnjačkim površinama na karsu
2.2 Klisura Đalovića
2.3 Kultivari šume crnog bora na Obrovu
TIP KARAKTERA PREDJELA -Tip 3
3
Brdsko-planinski predio zapadnog pobrđa
Područje karaktera predjela
3.1 Stožersko-barička površ na karsu sa prirodnim livadama i pašnjacima
3.2 Kovranska zaravan sa mješovitim šumama i grmolikom vegetacijom
3.3 Aluvijalna zaravan oko izvora Čehotine
3.4 Vraneška dolina-aluvijalna zaravan sa zapuštenim poljoprivrednim površinama i pretežno prirodnom vegetacijom
3.5 Kanjon rijeke Stožarnica
TIP KARAKTERA PREDJELA-Tip 4
4
Visokoplaninski predio
Područje karaktera predjela
4.1 Subalpski i alp-
subalpskim
aktivni-

28000000021
105-919-5135/2022

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BIJELO POLJE

Broj: 105-919-5135/2022
Datum: 08.09.2022.
KO: ORAHOVICA

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.06/5-332/22-4946/1-75, , za potrebe SL. izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 361 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
3763		9 21		LJEBARICE	Šume 4. klase NASLJEĐE		4521	17.63
3765		9 21		LJEBARICE	Bazen NASLJEĐE		33	0.00
3765		9 21		LJEBARICE	Livada 6. klase NASLJEĐE		3848	13.08
							8402	30.72

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	RADOVIĆ NEDJELJKO GORAN	Susvojina	1/2
	RADOVIĆ NEDJELJKO MILENTIJE	Susvojina	1/2

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

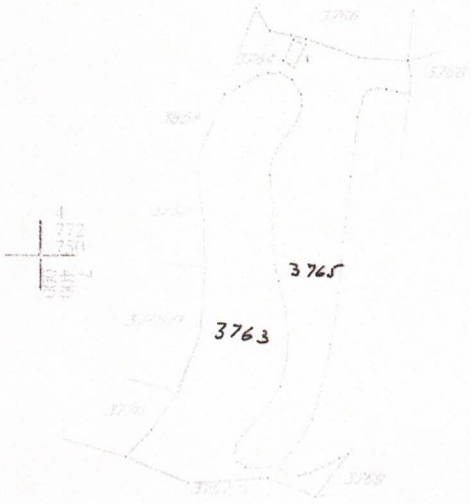
Madžgalj Rajko, dipl pravnik

ČRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/22-227-dj
Datum: 08.09.2022.

Katastarska opštiina: ORAHOVICA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 9
Parcele: 3763, 3765

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ ENGITALNOG PLANA
Obradio:

ČRNA GORA UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU PODGORICA

Direktor
Službenik