URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **OPŠTINA BIJELO POLJE** **Broj:06/4-332/22-4951/1-33** **Bijelo Polje, 14.10.2022.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 održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.87/18, 75/19,116/20, 76/21, 141/21)), i podnijetog zahtjeva Sošić Ljubomira iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekata za smještaj u seoskom turizmu i pomoćnih objekata koji su u funkciji turističkog smještaja na lokaciji koju čine katastarske parcele br.265 i 266 KO Majstorovina u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14), Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl.list CG", br.96/22). Donošenjem ovih urbanističko – tehničkih uslova prestaju da važe urbanističko - tehnički uslovi br.06/5-332/22-4448/5-54 od 02.08.2022.godine	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Sošić Ljubomir-**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija U listu nepokretnosti 553-izvod KO Majstorovina katastarska parcela br.265 površine 1288m^2 evidentirana je kao livada 4.klase, a katastarska parcela br.266 površine 694m^2 kao šume 4.klase.	

7	**PLANIRANO STANJE**
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Predmetna lokacija, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu. Izvan građevinskih područja naselja moguća je izgradnja privrednih, turističkih i drugih objekata, uključujući stambene objekte poljoprivrednih domaćinstava, mini hidroelektrana, a naročito farmi i drugih poljoprivrednih i ekonomskih objekata koji ne mogu da se lociraju unutar građevinskog zemljišta, centralnih djelova naselja i urbanog područja. Na negrađevinskom zemljištu – Ruralno individualno stanovanje na poljoprivrednom zemljištu osim dozvoljenih sadržaja i objekata daje se mogućnost izgradnje i objekata za potrebe turizma (eko–turizam, eko hotel, motel, objekti turističkog smještaja u domaćinstvu, seoskom domaćinstvu, smještaj u seoskom turizmu, etno-sela, kampovi i sl.) čiji su sadržaji u skladu sa opštim smjernicama koje se odnose na sadržaje i vrstu turizma za određena područja i njihove karakteristike. Za građenje objekata turističkog smještaja u domaćinstvu, smještaj u seoskom turizmu moguća je izgradnja novih objekata i/ili rekonstrukcija i adaptacija postojećih objekata za smještaj turista i pomoćnih objekata koji su u funkciji turističkog smještaja - zatvoreni i otvoreni objekti za pripremu i usluživanje hrane i pića, prezentaciju i degustaciju lokalnih gastronomskih specijaliteta, sanitarni čvorovi, nadstrešnice i slično.Parametri definisani planskim dokumentom su maksimalno dozvoljeni, ukoliko se mogu postići obzirom da je potrebno ispoštovati Pravilnike kojim se definišu ove vrste smještajnih i ugostiteljskih objekata.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Ukupna površina lokacije iznosi 1982 m^2.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicama katastarskih parcela br.265 i 266 KO Majstorovina prema pristupnom putu označenom kao katastarska parcela br.1503 KO Majstorovina. Građevinska linija prema pristupnom putu je na rastojanju 5m od regulacione linije. Rastojanje od susjednih objekata je 5,0m, a minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta od granice susjedne parcele iznosi 5m.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. **Zaštita od požara:** Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07,05/08, 86/09, 32/11 i 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).

Zaštita 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, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha , flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijiom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakona o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova je mišljene o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, br.09/4-332/22-4933-82 od 28.09.2022.godine, Sekretarijata za ruralni i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje.

10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Za objekte turizma i rekreacije predvidjeti minimum 40% zelenih površina.

Za površine planirane za turizam različitih kategorija neophodno je:

- izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege;
- sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo;
- svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog rješenja, treba da imaju i pejzažno uređenje;
- kompoziciono rješenje zelenih i slobodnih površina stilski treba uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture;
- u okviru slobodnih površina mogući su bazeni, pergole, sportski tereni, igrališta za djecu itd.
-

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE - PUS

<u>Zaštitni pojasevi (uz riječne tokove, vodoizvorišta, uz važne saobraćajne pravce, magistralne i željezničke) - ZP</u>

Zaštitni pojasevi su sanitarno-higijenski pojasevi koji se postavljaju prema izvoru buke, aerozagađivačima, ispod dalekovoda, u pravcu dominantnih vjetrova, pored vodotokova, smanjuju uticaj dominantnih vjetrova itd. Naime, ove površine služe za zaštitu, sanaciju prostora, popravljanje mikroklimatskih uslova, ali i za sprečavanje erozije, klizišta itd.

Na ovim površinama veoma je značajna rekultivacija i regeneracija postojećeg biljnog fonda kroz pošumljavanje, ozelenjavanje ili formiranje obradivih i travnih površina. Ovi sanitarno-higijenski pojasevi imaju i estetsku funkciju jer stvaraju zelene prstenove oko infrastrukturnih i prirodnih objekata. Poslovi oko formiranja ovih pojaseva su najčešće dugotrajni, ali posljedice neformiranja navedenih pojaseva su dalokosežnije.

	U zaštitnim pojasevima je dozvoljeno formiranje parkovskih površina, izletišta, rekreativnih površina i sl. Sve slobodne površine treba iskoristiti za podizanje zaštitnog zelenila. Pravilnim komponovanjem masiva, u sklopu zaštitnog zelenila i zona gradnje, ostaviti prodore, kako bi putnici mogli da uživaju u ljepoti najljepših vizura. 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.
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, 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**
	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, 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**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl.list RCG", br.27/07 i „Sl.list CG", br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18). Sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova je rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, br.15/319/22-5409/1od 12.10.2022.godine, Sekretarijata za preduzetništvo i ekonomski razvoj Opštine Bijelo Polje
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 76 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).

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.

Akt br.1286 od 12 10.2022.godine DOO Vodovod „Bistrica" je sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova.

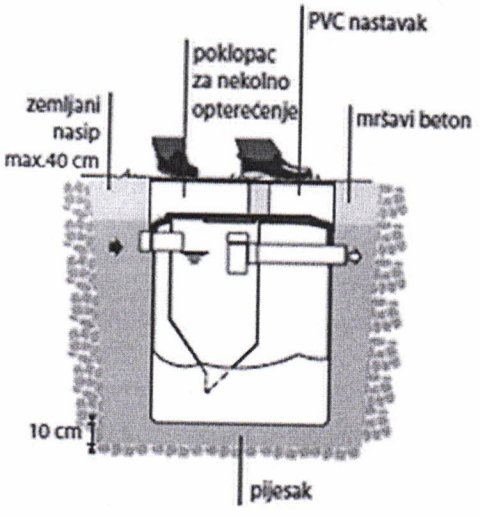
Tretman otpadnih voda za infrastrukturno nepristupačne lokacije

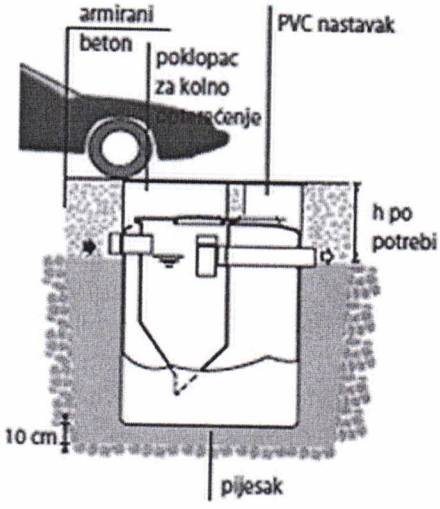
Ekološki bioprečistači - septičke bio jame

Ekološka osviješćenost vodi ka traženju čišćih, energetski učinkovitijih i jednostavnih rješenja kada je u pitanju odvođenje otpadnih voda. Biološki uređaji su zamjena za klasične septičke jame, koje su ekološki neprihvatljive. Iz biološkog uređaja ispušta se pročišćena voda koja ne opterećuje okoliš, za razliku od klasične septičke jame. Biološki uređaji iziskuju i manje troškove, pogotovo s obzirom na septičke jame, koje je potrebno čistiti svakih nekoliko mjeseci. Investicija u biološki uređaj je podjednaka investiciji u zbirne septičke jame odgovarajućeg potrebnog volumena.

Septička biojama je izrađena od polietilena, kao jedinstvena cjelina sa središnjim otvorom na vrhu, za koji je predviđen nepropusni poklopac s navojima. Središnji otvor namijenjen je za reviziju i za odstranjivanje otpada i mulja. U unutrašnjosti biološke jame nalazi se konusni lijevak sa ljevkastim završetkom za izlazak pročišćenih voda od PVC-a, promjera u zavisnosti od veličine i kapaciteta jame, s gumenom (NEOPREN) spoljnom brtvom. Ovaj se proizvod koristi za potrebe stanovnika sa potrošnjom vode od 100 do 400 l/osobi, a izveden je od reciklirajućeg materijala.

Preporučuje se za sakupljanje kućnih otpadnih (sanitarnih) voda i kod manjih industrijskih postrojenja.





17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Objekat se priključuje na nekategorisani put označen kao katastarska parcela br.1503 KO Majstorovina, a shodno saobraćajno – tehničkim uslovima br.14-332/22-4979 od 29.09.2022.godine Sekretarijata za stambeno - komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje.

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.265 i 266 KO Majstorovina
Površina urbanističke parcele	265 KO Majstorovina –površina 1288m^2 266 KO Majstorovina- površina 694m^2
Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Ukoliko se rade zasebni objekti tipa bungalova BGP pojedinačnog objekta je 48m^2, a maksimalna površina pod objektom je 24m^2.
Maksimalna spratnost objekata	dvije nadzemne etaže jedna nadzemna etaža – pomoćni objekti
Maksimalna visinska kota objekta	/
Objekti su isključivo samostojeći i mogu imati podrumski dio, ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. U obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti sa parcele.	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje riješiti u okviru parcele.
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. Pri oblikovanju objekata ostvariti vizuelnu harmoniju sa prirodnim okruženjem, interakciju sa prirodnim ekološko-geološkim karakteristikama, izgled objekta u skladu sa kulturnim okruženjem u kojem funkcioniše, sjediniti kulturne motive i tradicionalne stilove gdje god je to moguće, poštovati principe tradicionalne, izvorne arhitekture u projektovanju i asimiliranje u lokalni kulturni kontekst.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Objekte graditi u skladu sa principima primjene 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.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**

25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	Saobraćajno – tehnički uslovi br.14-332/22-4979 od 29.09.2022.godine Sekretarijata za stambeno - komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje;Mišljene o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, br.09/4-332/22-4933-82 od 28.09.2022.godine, Sekretarijata za ruralni i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje. Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, br.15-319/22-5409/1od 14.10.2022.godine, Sekretarijata za preduzetništvo i ekonomski razvoj Opštine Bijelo Polje ; Akt br.1286 od 12. 10.2022.godine DOO Vodovod „Bistrica“

VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnicka služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@ t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

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

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

Crna Gora
Pisarnica: Opština Bijelo Polje
Služba za zaštitu prostora
Primljeno: 13.10.2022

Organizaciona jedinica	Broj predmeta	Sadržaj	Prilog
06	332/22	4951/6	

Datum: 12.10.2022.god.
Djelovodni broj: 1286

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu ***Ljubomira Sošića*** iz Bijelog Polja, *D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za smeštaj u seoskom turizmu i pomoćnih objekata koji su u funkciji turističkog smještaja na kat. parc. br. 265 i 266 KO Majstorovina.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a, *br. 06/4-332/22-4951/6-33 od 05.10.2022.godine,*** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 265 i 266 KO Rasovo.

V o d o v o d n a *mreža* ***ne postoji*** na području gdje se nalaze predmetne parcele.

F e k a l n a k a n a l i z a c i j a ne postoji za ovo naselje. 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 ili upojni bunar. *(Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore).* Kvalitet prečišćene vode mora zadovoljiti ***Pravilnik o kvalitetu i sanitarno – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, Sl. List CG, br. 45/08 od 31.07.2008, 9/10 od 19.02.2010, 26/12 od 24.05.2012, 52/12 od 12.10.2012 i 59/13 od 26.12.2013.godine.***

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl. inž. građ.

MP
Društvo sa ograničenom odgovornošću vodovod "BISTRICA" BIJELO POLJE
3

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

Marko Bulatović, dipl. inž. građ

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za preduzetništvo
i ekonomski razvoj
Sektor za poljoprivredu i vodoprivredu

Adresa:Ul. Slobode bb,84000
Bijelo Polje, Crna Gora
tel: +382 (50) 484 – 220
fax: +382 (50) 484 – 020
www.bijelopolje.co.me

Br. 15-319/22-5409/1

12.10.2022. godine

Sekretarijat za preduzetništvo i ekonomski razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje u postupku izdavanja vodnih uslova radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata za smještaj u seoskom turizmu i pomoćnih objekata koji su u funkciji turističkog smještaja na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 265 i 266 KO Majstorovina, a koje se graniče sa Rakitskom rijekom u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Sl.list CG"- opštinski propisi, br. 7/14), Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl.list CG", br. 96/22) na osnovu člana 18 Zakona o upravnom postupku („ Sl. list Crne Gore " , br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17. Člana 114 i 115 Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/, 048/15, 052/16, 055/16, 02/17, 080/17, 084/18), člana 71. Stav 1 tačka 5 Zakona o lokalnoj samoupravi („ Sl. list Crne Gore " , br2/18, 34/19, 38/20), člana 94 stav 1 tačka 5 Statuta Opštine Bijelo Polje i člana 3, stav 2 tačka 6 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave-opštine Bijelo Polje (Sl.list.CG - opštinski propisi br.16/19), donosi:

R J E Š E NJ E
O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

UTVRDJUJU SE Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju objekata za smještaj u seoskom turizmu i pomoćnih objekata koji su u funkciji turističkog smještaja na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 265 i 266 KO Majstorovina u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Sl.list CG"- opštinski propisi, br. 7/14), Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl.list CG", br. 96/22) .

1. Glavni projekat mora biti urađen kod registrovane organizacije u skladu sa važećim propisima i normativima za ovu vrstu objekata.
2. Da se prije izrade tehničke dokumentacije prikupe potrebne geodetske, geološke, hidrološke, hidrogeološke podloge i druge podloge i izvrše svi potrebni istražni radovi.
3. Da se uradi hidrološka obrada vodotoka Rakitske rijeke, proračun mjerodavnih proticaja, veličina i intezitet oscilacije vodotoka.
4. Objekati za smještaj u seoskom turizmu i pomoćni objekati koji su u funkciji turističkog smještaja moraju imati riješeno pitanje prikupljanja, prečišćavanja i odvođenja svih vrsta otpadnih voda.
5. Da se uradi mogućnost nepoželjnih uticaja na druge objekte i postrojenja, korito i obale vodotoka, stečena prava korisnika naselja i slično.
6. Da se urade predhodne studije ili idejna rješenja kojima se bliže sagledava uticaj objekta na vodni režim i vodnog režima na objekte.
7. Da se od organa nadležnog za poslove zaštite životne sredine pribavi mišljenje da li je potreban elaborat za procjenu uticaja izvedenih radova na životnu sredinu i u koliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata.
8. Projektom predvidjeti da se ne pogoršavaju uslovi sanitarne zaštite i ne utiče negativno na ekološki status voda i stanje životne sredine.
9. Po izradi tehničke dokumentacije podnijeti ovom organu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.
10. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnijet zahtjev za izdavanje vodne saglasnost

Obrazloženje

Sekretarijatu za preduzetništvo i ekonomski razvoj Opštine Bijelo Polje obratio se Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje zahtjevom za izgradnju objekata za smještaj u seoskom turizmu i pomoćnih objekata koji su u funkciji turističkog smještaja na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 265 i 266 KO Majstorovina, a koje se graniče sa Rakitskom rijekom u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Sl.list CG"- opštinski propisi, br. 7/14), Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl.list CG", br. 96/22).

Razmatrajući predmetni zahtjev i priloženi nacrt Urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje utvrđeno je da su ispunjeni uslovi iz čl. 3 Pravilnika o sadržaju zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata ("Službeni list Crne Gore", br. 7/08 I 14/16) pa je primjenom čl. 114. i 115. Zakona o vodama odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Bijelo Polje u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba taksirana sa 3.00 € administrativne takse na žiro račun br. 550-7016777-13 Budžeta opštine Bijelo Polje podnosi se preko ovog organa.

DOSTAVLJENO,
- strankama,
- u spise predm

OBRADILA
Ilda Durović

SEKRETAR,
Slobodan Jelić

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/22-176-dj

Datum: 08.07.2022.

Katastarska opštiina: MAJSTOROVINA

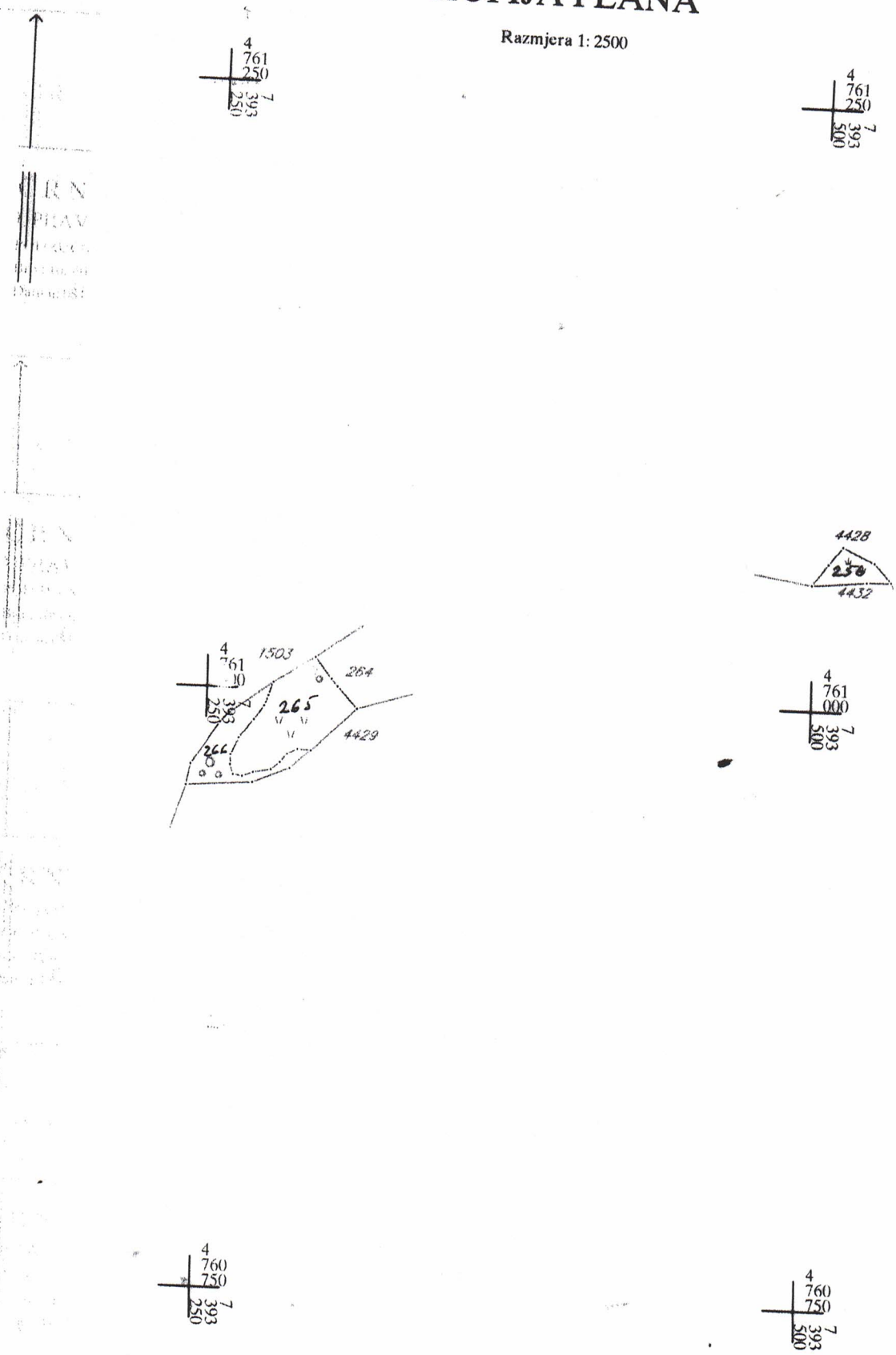
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2,8

Parcele: 265, 266, 256

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava

28000000010
105-919-3918/2022

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA BIJELO POLJE

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Broj: 105-919-3918/2022
Datum: 11.07.2022.
KO: MAJSTOROVINA

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 OPŠT.B.POLJE, SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA (BR.06/5-332/22-4448/1-54), , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 553 - 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
265		8 7		RAKITA	Livada 4. klase -		1288	6.05
266		8 7		RAKITA	Šume 4. klase -		694	2.71
							1982	8.76

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	SOŠIĆ BOŽIDAR DRAGIĆ	Susvojina	1/2
	SOŠIĆ BOŽIDAR SLAVKO	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

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za ruralni i održivi razvoj

Adresa:Ul.Nedeljka Merdovića bb , 84000 Bijelo Polje
Telefon: +382(0)50/484-805
www.bijelopolje.co.me

Broj: 09/4-332/22-4933-82
Veza: akt br. 06/4-332/2-4951/2-33

Datum: 28.09.2022.godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

ovdje

Shodno zahtjevu, broj i datum gore navedeni, kojim se trazi mišljenje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu **za izgradnju objekata za smještaj u seoskom turizmu i pomoćnih objekata koji su u funkciji turističkog smještaja na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 265 i 266 KO Majstorovina u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje i Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje**, Sekretarijat za ruralni i odrzivi razvoj, shodno članu 10 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG", br. 75/18) i Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG",br.20/07 i „Sl.list CG", br.47/13, 27/13 i 37/18), daje

MISLJENJE

da je za dati projekat ***NIJE potrebno pokrenuti postupak izrade elaborata*** procjene uticaja na životnu sredinu.

Obavezuje se investitor, da u slučaju proširenja kapaciteta ili njegove prenamjene podnese ovom sekretarijatu zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Ovlašćeno službeno lice
Danijela Lazarević

Sekretar
Jasmin Ćorović

Kontakt osoba: Danijela Lazarević
Telefon: +382(0)50/484-805
E-mail:odrzivirazvoj@bijelopolje.co.me

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj

Adresa: Ul. Nedjeljka Merdovića bb,
84 000 Bijelo Polje, Crna Gora
Tel/fax +382 (0) 50 484 811
E-mail: saobracaj@bijelopolje.co.me

Br: 14-332/22-4979

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Pisarnica - Služba za zajedničke poslove
29.09.2022

Org. jed.	Sed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	332/22	4951/2		

Za: Sekretarijat za uređenje prostora, Opština Bijelo Polje 29.09.2022. godine
Veza: Zahtjev za izdavanje uslova
Predmet: Saobraćajno tehnički uslovi

Sekretarijat za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje riješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora, Opštine Bijelo Polje broj 06/2-332/22-4979 od 27.09.2022.godine, kome se obratio Sošić Ljubomir, na osnovu člana 13 stav 5 i člana 26 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20 od 06.08.2020) i člana 16 stava 1 alineja 10 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl.list RCG" opštinski propisi 16/07) izdaje:

SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

u skladu sa članom 16 stav 1 alineja 10 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima i nacrta urbanističko tehničkih uslova br. 06/4-332/22-4951/1-33 od 26.09.2022.godine potrebno je

- Priključenje objekta izvršiti na nekategorisani put kat.parcele br. 1503 KO Majstorovina.
- Pristupni put objektu objediniti u jedan jedinstveni prilaz-priključak.
- Na priključku objekta lokalnom putu neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
- Mjerodavno vozilo za proračun definiše se na osnovu potrebe prilaznog puta (namjene korišćenja objekta) i u zavisnosti od djelatnosti definiše se mjerodavno vozilo (putničko, teretno ili teško teretno vozilo).
- Horizontalna i vertikalna signalizacija mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.
- Odvod atmosferskih voda sa platoa, prilaznog puta i planiranog objekta predvidjeti tako da atmosferska voda ne dotiče na lokalni put.
- Parking prostor riješiti u okviru parcele.

Radi izdavanje saobraćajne saglasnosti dostaviti Sekretarijatu revidovani Glavni projekat u skladu sa članom 81 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20).

S poštovanjem

Duško Ružić
Sekretar Sekretarijata

Dostavljeno: - Sekretarijat za uređenje prostora, Opština Bijelo Polje
- u spise

SIMBOLI :

- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- PREKOGRANIČNA SARADNJA
- HELIODROM
- PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
- KONCESIONA PODRUČJA
- LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA (šljunak,pijesak,građevinski kamen,bigar i mineralne vode)
- ŽIČARA
- TS 400/100kV
- TS 110/35kV
- TS 35/10kV
- TS 110/35kV PLAN
- TS 35/10kV PLAN
- Rasklopno postrojenje
- mHE PLAN

PROSTORNO- URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

PLAN

Legenda

- Granica PUP-a
- Opštinska granica
- Državna granica

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

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković

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

datum:mart 2014.god

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

LEGENDA :

- POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrad
- Površine ostalih naselja
- IGZ — Izdvojeno gradjevinsko zemljište
- Poljoprivredne površine
- Šumske površine
- Ostale prirodne površine
- Vodene površine
- 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 — Detaljni prostorni plan auto puta Bar-Boljari (zona uticaja auto puta)

PPPN — Prostorni plan posebne namjene Bjelasica-Komovi

...KO STAJALIŠTE

BENZINSKA 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 Metanjac -deponija za građevinski otpad

...ALA INFRASTRUKTURA

GRANICA STALNOG REZERVATA DIVLJAČI

REZERVAT DIVLJAČI

ORJENTACIONA 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 GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE

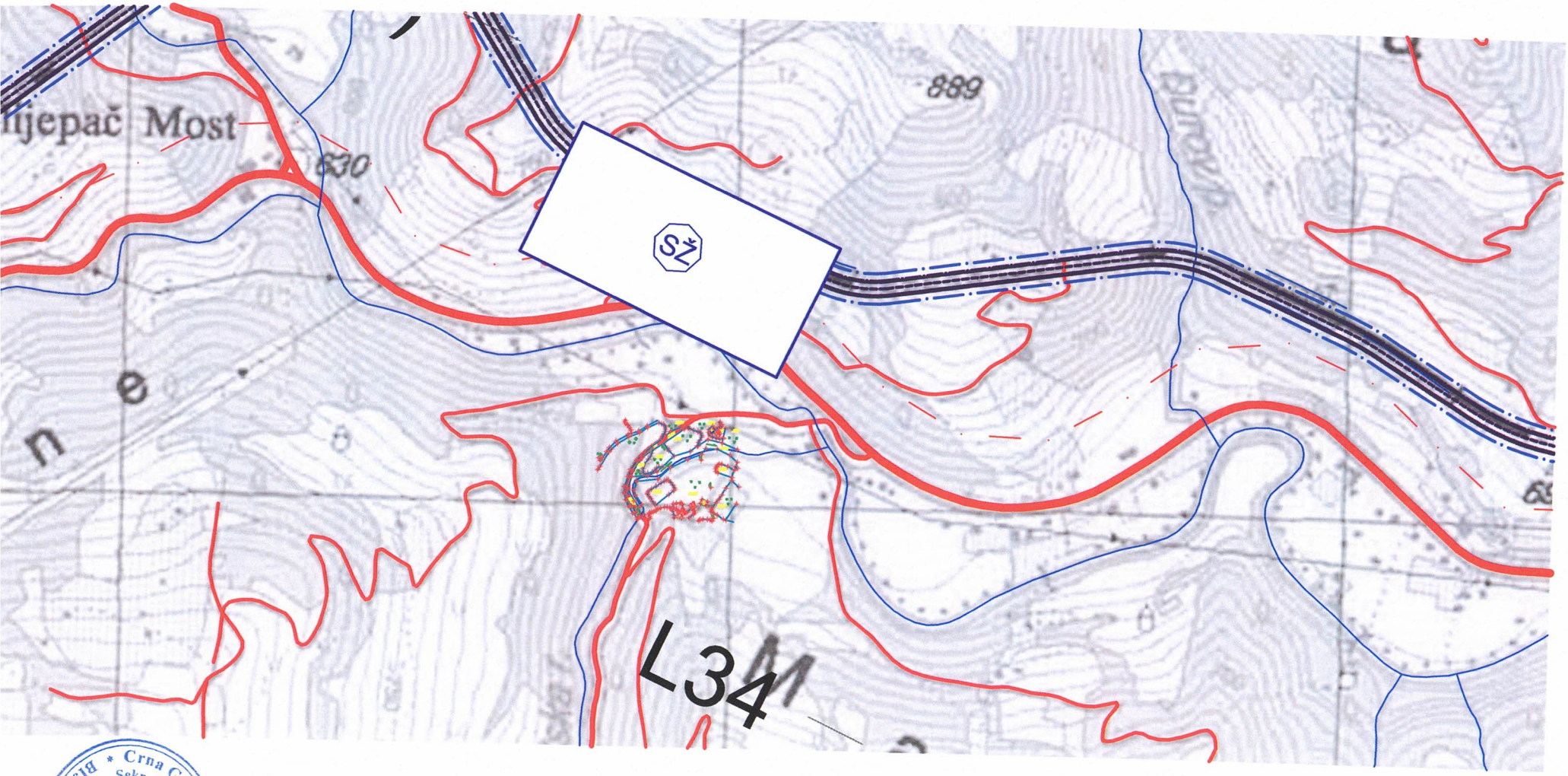
GRANICA PUP-A

OPŠTINSKA GRANICA

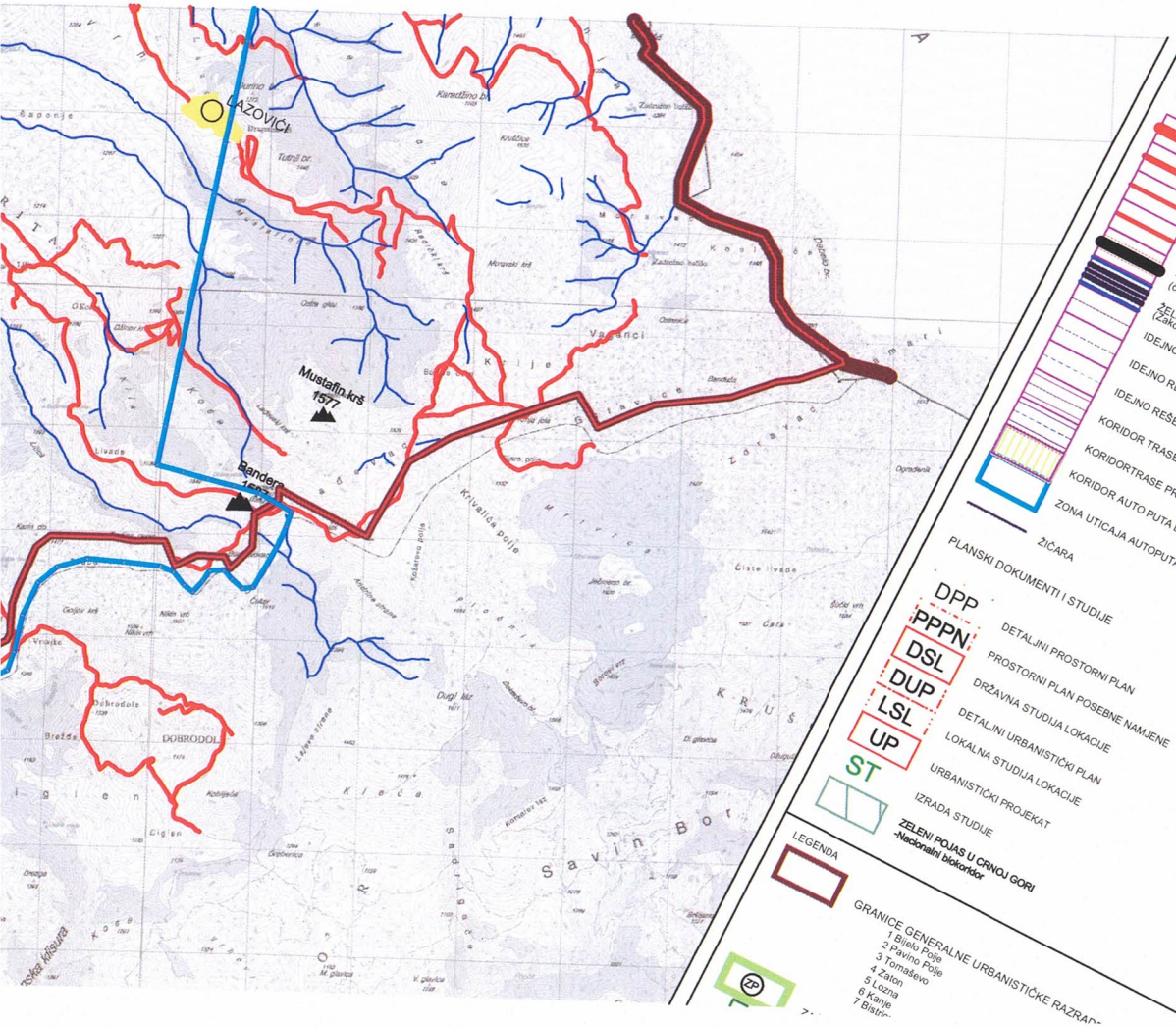
DRŽAVNA GRANICA

N

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
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 1:25000



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



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

KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (Š=400.0M)

ZONA UTICAJA AUTOPUTA

ŽIČARA

PLANSKI DOKUMENTI I STUDIJE

DPP

PPPN DETALJNI PROSTORNI PLAN

DSL PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE

DUP DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE

LSL DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

UP LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

ST URBANISTIČKI PROJEKAT

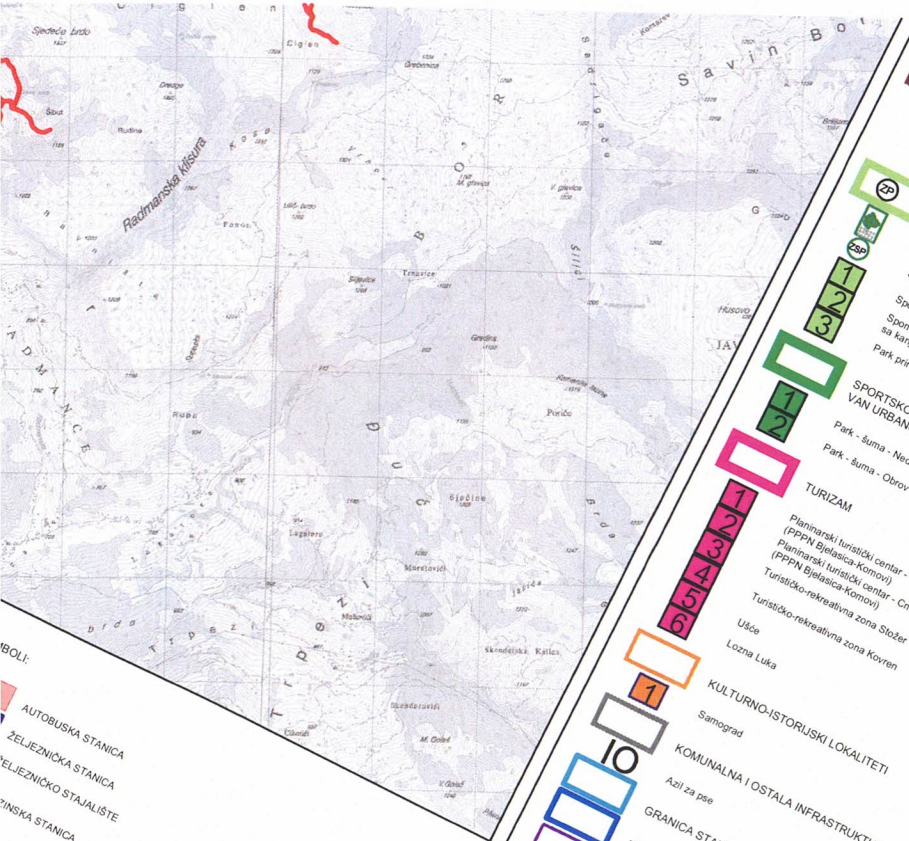
IZRADA STUDIJE

LEGENDA

ZELENI POJAS U CRNOJ GORI
-Nacionalni biokoridor

GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRAD-

1 Bijelo Polje
2 Pavino Polje
3 Tomašević
4 Zaton
5 Lozna
6 Kanje
7 Bistric-



LEGENDA

GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
1 Bijelo Polje
2 Pavino Polje
3 Tomaševo
4 Zatoka
5 Lozna
6 Kanje
7 Bistrica

ZP

ZSP

ZAŠTIĆENA PODRUČJA

1 Državni značaj
2 Spomenik prirode
3 Spomenik prirode - Djalovića klisura sa kanjonom Stožemice
Spomenik prirode - Novakovića pećina
Park prirode - Bistrica

1 SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE VAN URBANOG JEZGRA
2 Park - šuma - Nedakusi
Park - šuma - Obrov

TURIZAM

1 Planinarski turistički centar - Torine (PPPN Bjelasica-Komovi)
2 Planinarski turistički centar - Crnijača (PPPN Bjelasica-Komovi)
3 Turistično-rekreativna zona Stožer
4 Turistično-rekreativna zona Kovren
5 Ušće
6 Lozna Luka

1 KULTURNO-ISTORIJSKI LOKALITETI
Samograd

IO KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURA
Azil za pse

GRANICA STALNOG REZERVATA DIVLJAČI

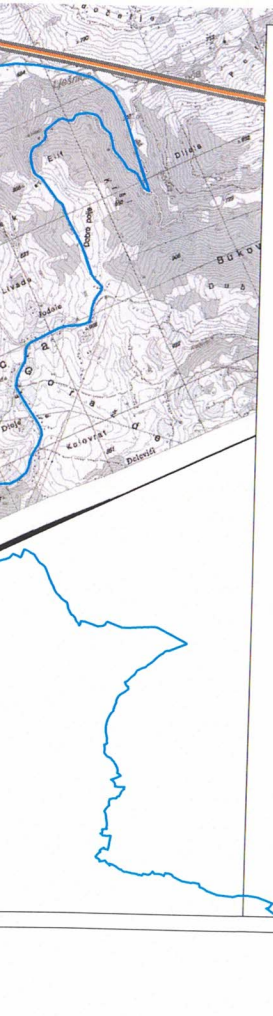
REZERVAT DIVLJAČI

ORIJENTACIONA GRANICA KONKURSA

ZELENI POJAS U CRNOJ GORI
-Nacionalni biokoridor

PROSTOR

AUTOBUSKA STANICA
ŽELJEZNIČKA STANICA
ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
ZINSKA STANICA
ANIČNI PRELAZI
ZI
A SARADNJA



LEGENDA

HIDROTEHNIKA

- REZERVOAR
- GLAVNI CEVOVOD POSTOJEĆI
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- REGULISANI VODOTOK
- Izvor vode preko 1000 L/s
- Izvor vode od 100-1000 L/s
- Izvor vode od 10-100 L/s
- CS1 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

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

PLAN

N

LEGENDA

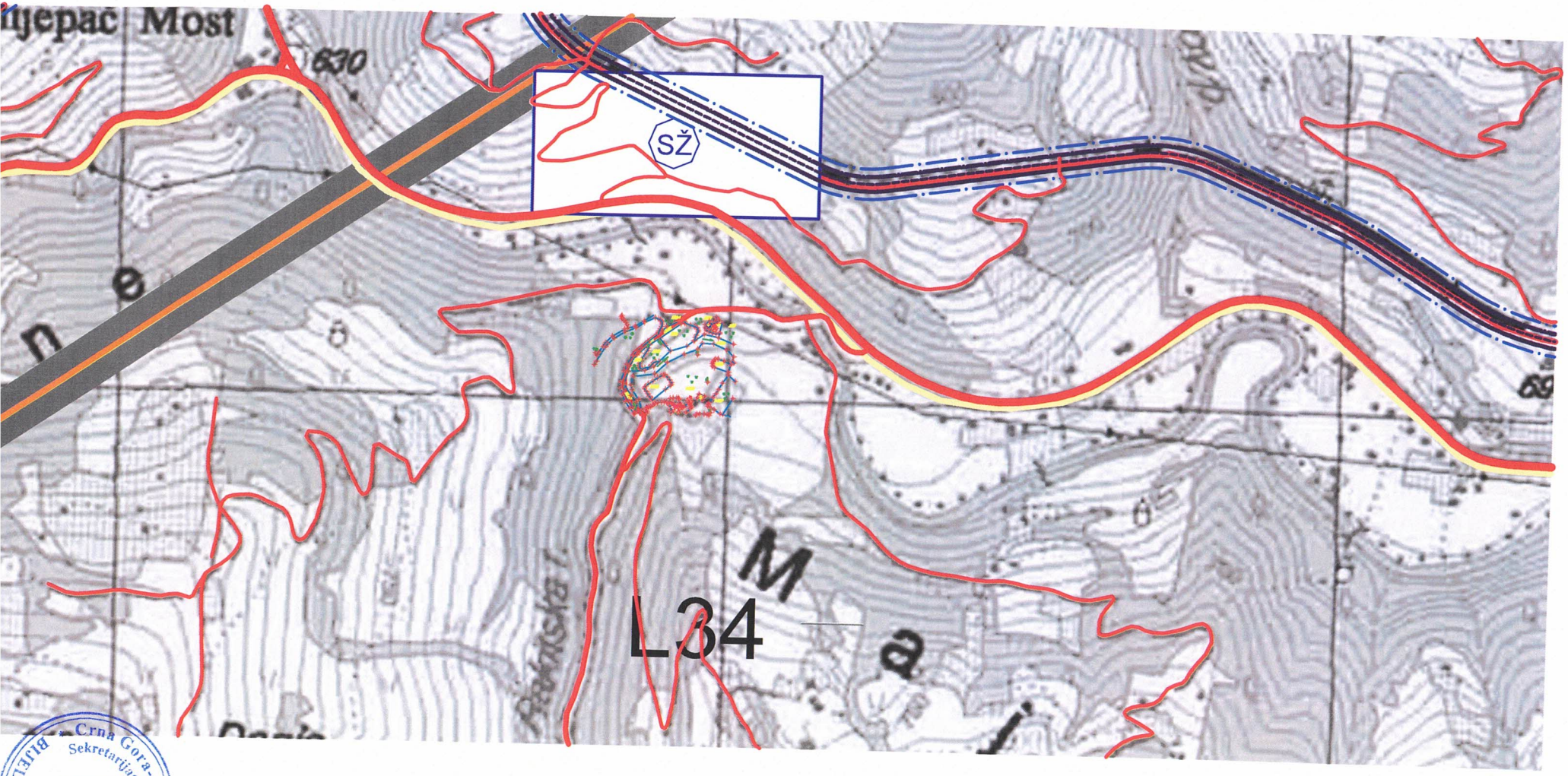
- GRANICA ZAHVATA PUP-a
- OPŠTINSKA GRANICA
- DRŽAVNA GRANICA

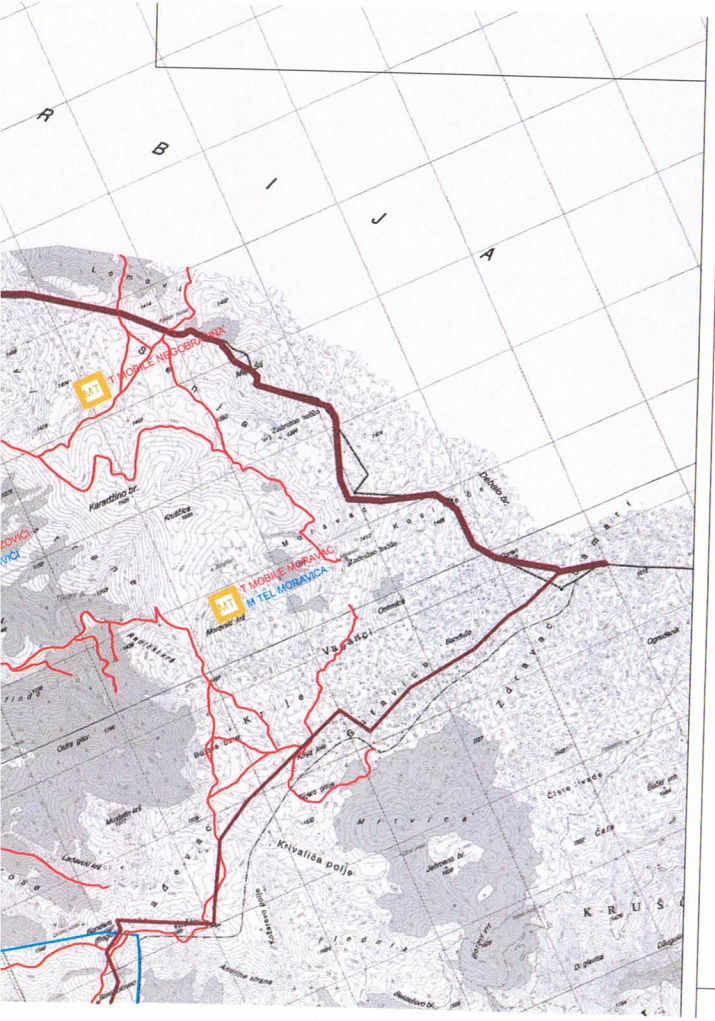
ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljujković

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Saobraćaj, Hidrotehnika, Elektronska komunikaciona infrastruktura (Telekomunikacije) i Elektroenergetika
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dašić, dipl.ing.građ. Nataša Novović, dipl.ing.građ. Željko Maraš, dipl.ing.el. Nada Dašić, dipl.ing.el.

datum: mart 2014.god.	R 1:25000	list br. 9


ijepac Most
630
SŽ
L34
M
a
n
e
Crna Gora-Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE



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
- I — RASKLOPNO POSTROJENJE
- mHE PLAN

LEGENDA

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE

PLAN

LEGENDA

GRANICA ZAHVATA PUP-a

OPŠTINSKA GRANICA

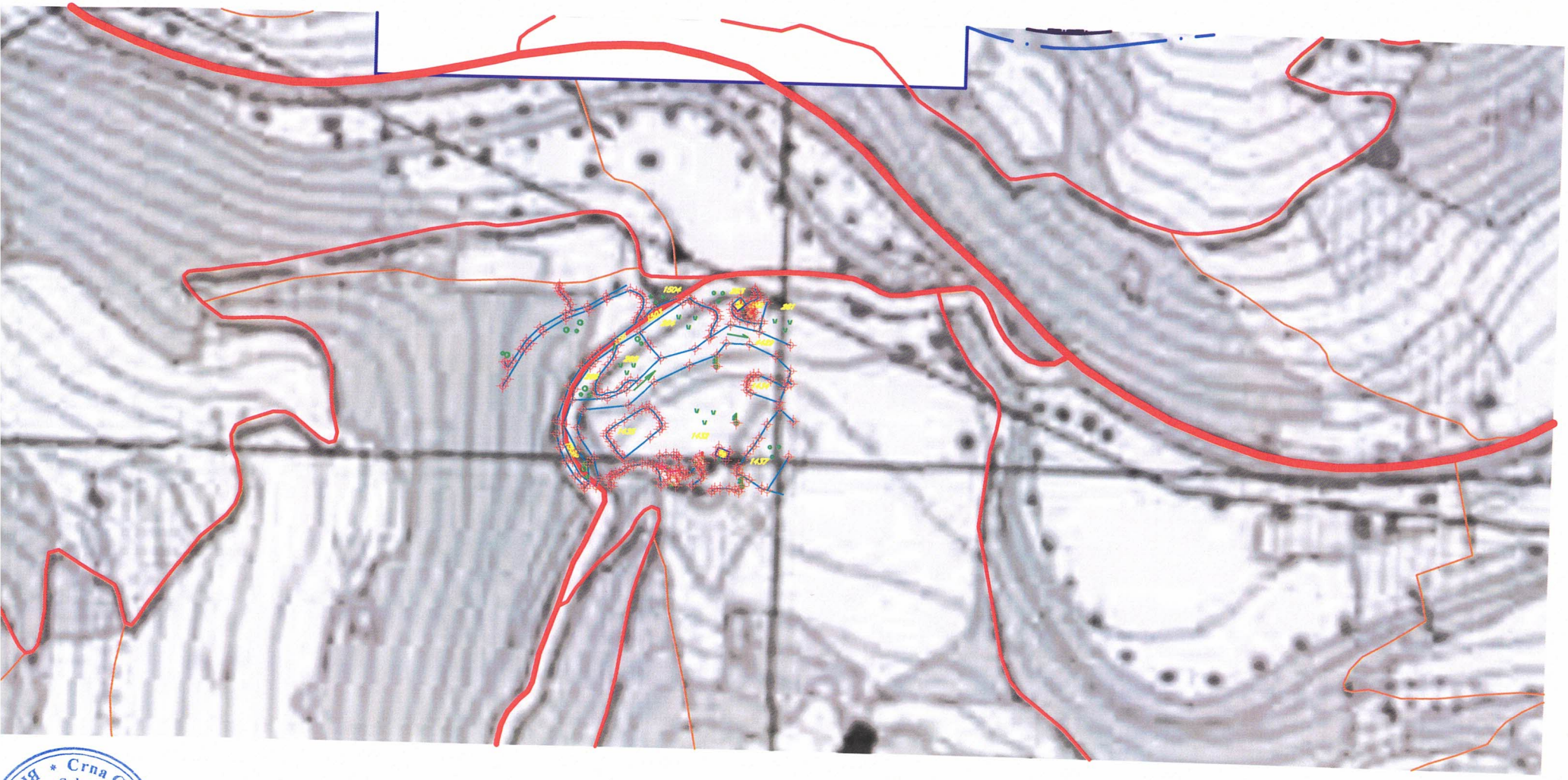
DRŽAVNA GRANICA

ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
BR. 02 - 725
od 06.03.2014 Godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Dženad Ljetković

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Saobraćaj
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dašić, dipl.inž.grad.

datum: mart 2014.god.	R. 1:25000	list br. 8



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

Savin Bor
Radmanske kršure
Kosa
Kuline
Kuline Strane
Kuline Kosa
Kuline Bor
Kuline Bor
Kuline Bor