

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

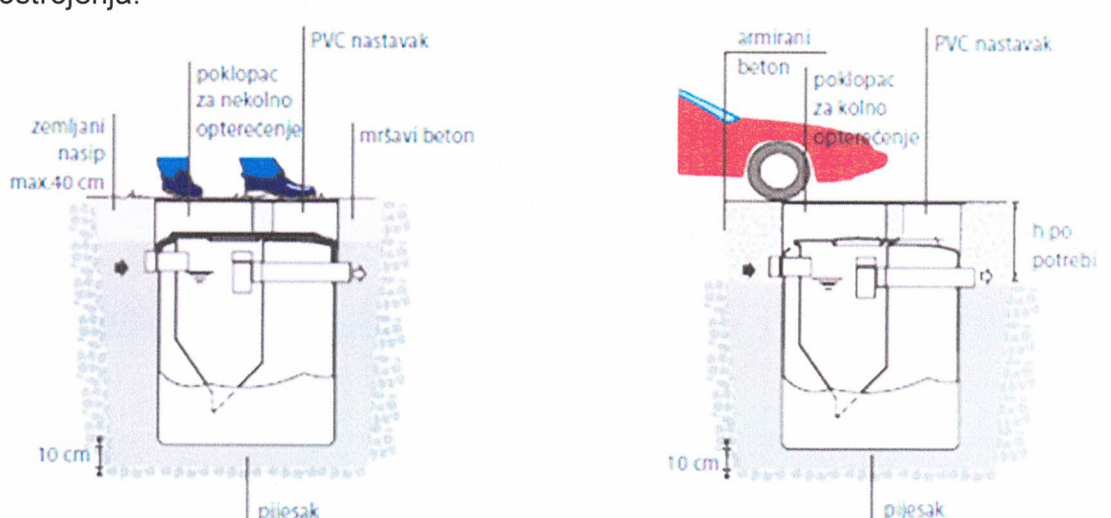
1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:06/5-332/22-5093/6-102 Bijelo Polje, 28.12.2022.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje , na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.87/18, 75/19, 116/20, 76/21 i 141/21), i podnijetog zahtjeva Dulović Dimitrija 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.740, 741 i 742 KO Ravna Rijeka, 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 ("Službeni list Crne Gore", br. 96/22). Donošenjem ovih urbanističko – tehničkih uslova prestaju da važe urbanističko – tehnički uslovi br. 06/5-332/21-5695-87/3 od 26.08.2022.godine.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Dulović Dimitrije,
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Katastarska evidencija U listu nepokretnosti 51 - prepis KO Ravna Rijeka katastarska parcela br.740 površine 590m ² evidentirana je kao voćnjak 4. klase, katastarska parcela br.741 evidentirana je kao porodična stambena zgrada površine 42 m ² , dvorište 500 m ² i livada 6. klase površine 5024 m ² i katastarska parcela br.742 evidentirana je kao voćnjak 5. klase površine 331 m ² .	

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 građevinskog 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, seoskom domaćinstvu, smještaj u seoskom turizmu predvidjeti mogućnost izgradnje novih objekata i/ili rekonstrukciju i adaptaciju 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 sl.) 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 6487 m.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina za druge namjene. Regulaciona linija se poklapa sa granicom katastarskih parcela br. 740 i 741 KO Ravna Rijeka. Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta. Građevinska linija prema pruzi Vrbnica – Bar iznosi min.70 metara od osovine kolosjeka. Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele iznosi 5,0 m, rastojanje od susjednih objekata iznosim 5,0m.
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 Crne Gore", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 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 Plan mjera zaštite i zdravlja na radu 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 dokumentacijom 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 mišljenje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu broj:09/4-332/22-4963-89 od 29.11.2022.godine, Sekretarijata za ruralni i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE 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; - turistički objekti treba da sadrže min. 40% zelenih površina; - kompoziciono rješenje zelenih i slobodnih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture; - u okviru slobodnih površina mogući su bazeni, pergole, sportski tereni, igrališta za djecu itd. 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" 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 obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU /
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekata 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, 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 - Upustvo 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 objekta 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 SFEJ“, broj 65/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj 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 i objekata elektroenergetske infrastrukture. Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 200 kV: širina koridora min 30m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10kV: širina koridora min 5m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400kV, 220 kV, i 110 kV (min. 25m od DV 110 kV, odnosno 30m 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. Gradnju objekta za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35 kV i 10 kV, odnosno u zoni od min. 5m lijevo i desno horizontalno od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju. 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 objekta u odnosu na dalekovod; - potreban proračun;

	zaključak o ispunjenosti svih usova 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. <u>Tretman otpadnih voda za infrastrukturno nepristupačne lokacije</u> <u>Ekološki bioprečištači - septičke bio jame</u> 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, shodno planu.
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 elektronske 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). Saglasnost za izgradnju objekata za smještaj u seoskom turizmu i pomoćnih objekata koji su u funkciji smještaja na kat.parceli br.741 KO Ravna Rijeka br.01-334/22-548/4 od 26.12.2022. godine, Uprave za željeznice Crne Gore.
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	Katastarske parcele br. 740, 741 i 742 KO Ravna Rijeka.
	Površina urbanističke parcele	740 KO Ravna Rijeka- površina 590 m ² 741 KO Ravna Rijeka- površina 5566 m ² 742 KO Ravna Rijeka- površina 331 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Ukoliko se rade zasebni objektitipa bungalova BRGP pojedinačnog objekta je 48 m ² , a maksimalna površina pod objektom je 24 m ² .
	Maksimalna spratnost objekata	dvije nadzemne etaže pomoćni objekti- jedna nadzemna etaža
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Rastojanje od susjednih objekata je 5,0 m. Objekti su isključivo samostojeći. U obračun urbanističkih parametara ualze svi objekti na parceli.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje riješiti u okviru parcele.

	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 nasleđu pojedinih naselja. Arhitektura i materijalizacija objekta treba da bude usklađena sa funkcijom, klimatskim i graditeljskim kontekstom kao i sa pejzažem. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu voditi računa o primjeni onih formi i načini 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, izvorne arhitekture u projektovanju i asimiliranju u lokalni kulturni koncept.
	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, građevinskim 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 sisitem 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 grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće -Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr. -Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 

25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i list nepokretnosti - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom	1. Saglasnost za izgradnju objekta br.01-334/22-548/4 od 26.12.2022. godine, Uprave za željeznice CG. 2. Mišljenje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, br.09/4-332/22-4963-89 od 29.11.2022. god., Sekretarijata za ruralni i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje.



Crna Gora
Uprava za željeznice

Pisarnica	
Priloga	27-11-2022
Članak	06 332/22-5093/4

Adresa: Hercegovačka 75
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 232 237
fax: +382 20 232 128
www.uzz.gov.me; info@dzzcg.me

Br. 01-344/22-548/4

26.12.2022. godine

OPŠTINA BIJELO POLJE

- Sekretarijat za uređenje prostora -

Ulica Slobode bb

84 000 BIJELO POLJE

Predmet: Zahtjev za izgradnju koliba na kat.parceli 741 KO Ravna Rijeka

Veza: Dopis br. 06/5-332/22-5093/3-102 od 22.11.2022.godine

Poštovani/a,

Na osnovu Vašeg Zahtjeva br. 06/5-332/22-5093/3-102 od 22.11.2022.godine, a u skladu sa članom 20 Zakona o željeznici i Mišljenjem Željezničke infrastrukture br. 17438 od 20.12..2022. dajemo saglasnost na izgradnju objekata za smještaj u seoskom turizmu i pomoćnih objekata koji su u funkciji smještaja na katastarskoj parceli br. 741 KO Ravna Rijeka investitora Dulović Dimitrija uz poštovanje sledećih tehničkih uslova:

- Sve radove na izgradnji predmetnih koliba izvoditi na zemljištu kojim ne upravlja Željeznička infrastruktura Crne Gore AD Podgorica, odnosno radove izvesti na pomenutoj katastarskoj parceli 741 KO Ravna Rijeka na odstojanju minimum 70 m od osovine kolosjeka pruge Beograd – Bar kako je to i precizirano u podnijetom zahtjevu za davanje saglasnosti;
- Prilikom uređenja terena voditi računa da površinske vode ne smiju biti vođene prema padini iznad pruge, odnosno prema odvodnim kanalima željezničke pruge.

Napominjemo, da je na osnovu ranijeg zahtjeva pomenutog investitora Dulović Dimitriji, Ravna Rijeka – Sopiljače, Bijelo Polje izdata Saglasnost br. 344/21-05-305/3 od 02.09.2021. god. Za gradnju istog objekta.

S poštovanjem,


V.D. DIREKTOR
Jašar Catović

Prilog:

- Mišljenje ŽICG br. 17438 od 20.12.2022. god. sa Izvještajem komisije ŽICG br. 16625 od 8.12.2022. god.

Broj: 14438
Podgorica, 20. 12. 2022. godine

AD-PODGORICA

Crna Gora

UPRAVA ZA ŽELJEZNICE

Primljeno:	26.12.2022		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
01-344/22-548/3			

UPRAVA ZA ŽELJEZNICE
VD DIREKTORU

Jašar Čatović

ul. Hercegovačka br. 75
Podgorica 81000

PREDMET: Mišljenje za izgradnju koliba na kat.parceli br. 741 KO Ravna Rijeka, Opština Bijelo Polje (veza dopis UPŽ br. 344/22-548/2 od 25. 11. 2022., ŽICG br. 16176 od 28. 11. 2022.)

Poštovani,

Na osnovu važećeg Zakona o željeznici, Zakona o bezbjednosti, organizaciji i efikasnosti željezničkog prevoza, drugih pozitivno – pravnih propisa, zahtjeva Opštine Bijelo Polje, upućenog preko Uprave za željeznice dopisom br. 344/22-548/2 od 25. 11. 2022. (ŽICG br. 16176 od 28. 11. 2022.) i Izvještaja komisije br. 16625 od 8. 12. 2022. godine, određene Rješenjem Izvršnog direktora Željezničke Infrastrukture Crne Gore AD Podgorica br. 16263, od 29. 11. 2022. godine, **Komisija je mišljenja da se može izdati pozitivno mišljenje na izgradnju koliba na kat. parceli br 741 KO Ravna Rijeka, Opština Bijelo Polje, uz poštovanje sledećih tehničkih uslova:**

1. Sve radove izvoditi isključivo na zemljištu kojim ne upravlja Željeznička infrastruktura Crne Gore AD Podgorica, odnosno sve radove izvesti na katastarskoj parceli br. 741 KO Ravna Rijeka, Opština Bijelo Polje.
2. Predmetne kolibe pozicionirati na rastojanju od min 70 m od osovine kolosjeka, a na osnovu podnietog zahtjeva.
3. Prilikom uređenja terena voditi računa o površinskim vodama, iste ne smiju biti vođene prema padini iznad pruge, odnosno prema odvodnim kanalima ŽICG.

Napomena: Po istom ovom zahtjevu ŽICG se izjasnila 2021. godine (Dopis br. 7430 od 27. 8. 2021. godine). Podnosioc zahtjeva nema drugačije zahtjeve u pitanju izgradnje koliba. Razlog ponovnog obraćanja je zato što prošle godine nije dobio potrebne saglasnosti od opštine. Zato se u ovom Izvještaju, ponavljaju isti uslovi.

Prilog: Izvještaj komisije br. 16625, od 8. 12. 2022. godine

Sastav Komisije:

Mirsad Veliu, Spec.sci.građ., predsjednik *MV*

Petar Žarić, geometar, član

Slaviša Popović, građ.ing., član

Dalibor Jošović, dipl.pravnik, član

Sektor za održavanje građ.infr.
Tehnička direktorica

Marija Grujić
Marija Grujić, dipl.građ.ing.

Direktor Sektora za održavanje
građ. inf.

Bogdan Šušić
Bogdan Šušić, Spec.sci.građ.

Dostavljeno:

- Naslovu
- Izvršnom direktoru
- Sektoru za održavanje građ.inf.
- PD Bijelo Polje
- Sektoru za opšte i pravne poslove
- a/a

IZVRŠNA DIREKTORICA

Marina Bošković
Marina Bošković, dipl.el.ing.

ŽELJEZNIČKA INFRASTRUKTURA CRNE GORE AD – PODGORICA

Trg. Golootočkih žrtava broj 13, 81000 Podgorica

Tel. : +382(0)20 441 155 e-mail: sefkabineta.id@zicg.me

Broj:

16625

Podgorica, 8. 12. 2022. godine

IZVJEŠTAJ

Komisije formirane Rješenjem br. 16263, od 29. 11. 2022. godine

Komisija u sastavu:

Mirsad Velju,	predsjednik
Petar Žarić,	član
Slaviša Popović,	član
Dalibor Jošović,	član

Zadatak Komisije (izvod iz Rješenja):

„Zadataka komisije iz stava I. ovog Rješenja je da:

- izvrši obilazak parcele 741KO Ravna Rijeka, Opštine Bijelo Polje
- da utvrdi udaljenost krajnjih granica predmetne parcele od pružnog pojasa,
- da utvrdi udaljenost planiranih objekata za smještaj u seoskom turizmu i pomoćnih objekata koji su u funkciji turističkog smještaja, od pružnog pojasa.“

Osnovni podaci o podnosiocu Zahtjeva:

Opština Bijelo Polje, Seretarijat za uređenje prostora, (za potrebe Dimitrija Dulovića, Ravna Rijeka-Sopljace Bijelo Polje), preko Uprave za Željeznice.

I. Pregled dokumentacije

1. Dopis Uprave za željeznice br. 344/22-548/2 od 25. 11. 2022. (ŽICG br. 16176 od 28. 11. 2022.)
2. Dopis Opštine Bijelo Polje, br. 06/5-332/22-509/3-102 od 22. 11. 2022. godine.
3. Nacrt urbanističko-tehničkih uslova.
4. Uzdužni profil pruge.

II. Obilazak terena

Dana 6. 12. 2022. godine komisija je izašla na lice mjesta. Obilasku je prisustvovao i podnosilac zahtjeva Dimitrije Dulović.

Katastarska parcela br. 740 KO Ravna Rijeka, se nalazi sa desne strane pruge u km 307+800 – 826, udaljena od osovine pruge 6,5 – 8,0 m. Zatim se nastavlja kat.parcela br. 741 KO Ravna Rijeka u km 307+826 – 886, takođe sa desne strane pruge, udaljena od osovine pruge 8,0 – 15,5 m. Katastarska parcela br. 742 KO Ravna Rijeka se nalazi sa desne strane pruge, udaljena oko 50 m od osovine kolosjek u km 307+825 – 843. Katastarske parcele br. 741 i br. 740 se graniče sa katastarskom parcelom br. 1359 kojom upravlja ŽICG, i jednim svojim dijelom se nalaze u pružnom pojasu (do 8 m od osovine kolosjeka), odnosno infrastrukturnom pojasu (do 25 m od osovine kolosjeka).

Po riječima Dimitrija Dulovica, predmetne kolibe bi sagradio gornjom ivicom katastarske parcele br. 741, odnosno na rastojanju od oko 70 m od osovine kolosjeka. Pruga se u km 307+800 – 900 nalazi u pravcu, krivini radijus $R=300$ m i nagibu od 17,10 ‰ prema Bijelom Polju.

Napomena: Po istom ovom zahtjevu ŽICG se izjasnila 2021. godine (Dopis br. 7430 od 27. 8. 2021. godine). Podnosioc zahtjeva nema drugačije zahtjeve u pitanju izgradnje koliba. Razlog ponovnog obraćanja je zato što prošle godine nije dobio potrebne saglasnosti od opštine. Zato se u ovom Izvještaju, ponavljaju isti uslovi.

III. Mišljenje

Na osnovu uvida u dostavljeni zahtjev i pregleda lica mjesta Komisija je mišljenja da se može dati **pozitivno mišljenje** za izgradnju objekta, na katastarskoj parceli br. 741 KO Ravna Rijeka, Opština Bijelo Polje, km 307+826 – 886, sa desne strane pruge Vrbnica – Bar, uz poštovanje sledećih tehničkih uslova:

1. Sve radove izvoditi isključivo na zemljištu kojim ne upravlja Željeznička infrastruktura Crne Gore AD Podgorica, odnosno sve radove izvesti na katastarskoj parceli br. 741 KO Ravna Rijeka, Opština Bijelo Polje.
2. Predmetne kolibe pozicionirati na rastojanju od min 70 m od osovine kolosjeka, a na osnovu podnjetog zahtjeva.
3. Prilikom uređenja terena voditi računa o površinskim vodama, iste ne smiju biti vođene prema padini iznad pruge, odnosno prema odvodnim kanalima ŽICG.

Članovi Komisije:

M. Velj
Mirsad Velj, Spec.sci.građ. , predsjednik

P. Žarić
Petar Žarić, geometar , član

S. Popović
Slaviša Popović, građ.ing. , član

D. Jošović
Dalibor Jošović, dipl.pravnik , član

Dostavljeno:

- Izvršni direktor
- Pomoćnik izvršnog direktora za građevinske i elektrotehničke poslove
- Članovima Komisije
- Sektoru za održ.građ.inf.
- Sektoru za opš. i pravne pos.
- a/a



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: 09/4-332/22-4963-89

Datum: 29.11.2022.godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

Veza: akt br. 06/4-332/22-5093/4-102

ovdje

Shodno zahtjevu, broj i datum gore navedeni, kojim se traži 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 katastarskim parcelama br. 740, 741, i 742 KO Ravna Rijeka u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje i Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje, Sekretarijat za ruralni i održivi 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 za dati projekat NIJE potrebno pokrenuti postupak izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Ovlašćeno službeno lice
Danijela Lazarević

Danijela Lazarević



Sekretar
Jasmin Ćorović

Jasmin Ćorović

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



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-6504/2022

Datum: 22.11.2022.

KO: RAVNA RIJEKA

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.06/5-332/22-5093/1-102, , za potrebe SL. izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 51 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
740			16 16	30/12/2015	SOPLJAČE	Voćnjak 4. klase ODRŽAJ,POKLON		590	3.19
741			16 16	30/12/2015	SOPLJAČE	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		500	0.00
741			16 16	30/12/2015	SOPLJAČE	Livada 6. klase ODRŽAJ,POKLON		5024	17.08
741	1		16 16	30/12/2015	SOPLJAČE	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		42	0.00
742			16 16	30/12/2015	SOPLJAČE	Voćnjak 5. klase ODRŽAJ,POKLON		331	1.03

6487 21.29

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	DULOVIĆ MILOŠ DIMITRIJE	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
741		1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	984	1P 42	Svojina DULOVIĆ MILOŠ DIMITRIJE 1 / 1 0
741		1	Nestambeni prostor ODRŽAJ,POKLON	1	1P 34	Svojina DULOVIĆ MILOŠ DIMITRIJE 1 / 1 0
741		1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON Jednosoban stan	2	P 34	Svojina DULOVIĆ MILOŠ DIMITRIJE 1 / 1 0
741		1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON Jednosoban stan	3	P 34	Svojina DULOVIĆ MILOŠ DIMITRIJE 1 / 1 0

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).

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU



ovlašćeno lice

Madžgalj Rajko

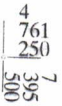
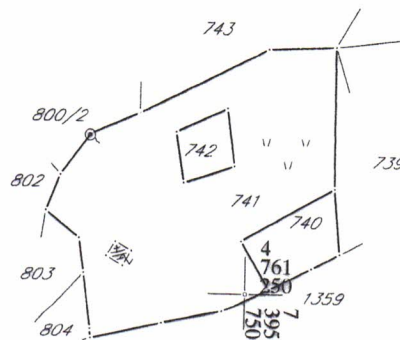
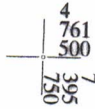
Madžgalj Rajko, dipl pravnik

Datum: 22.11.2022.

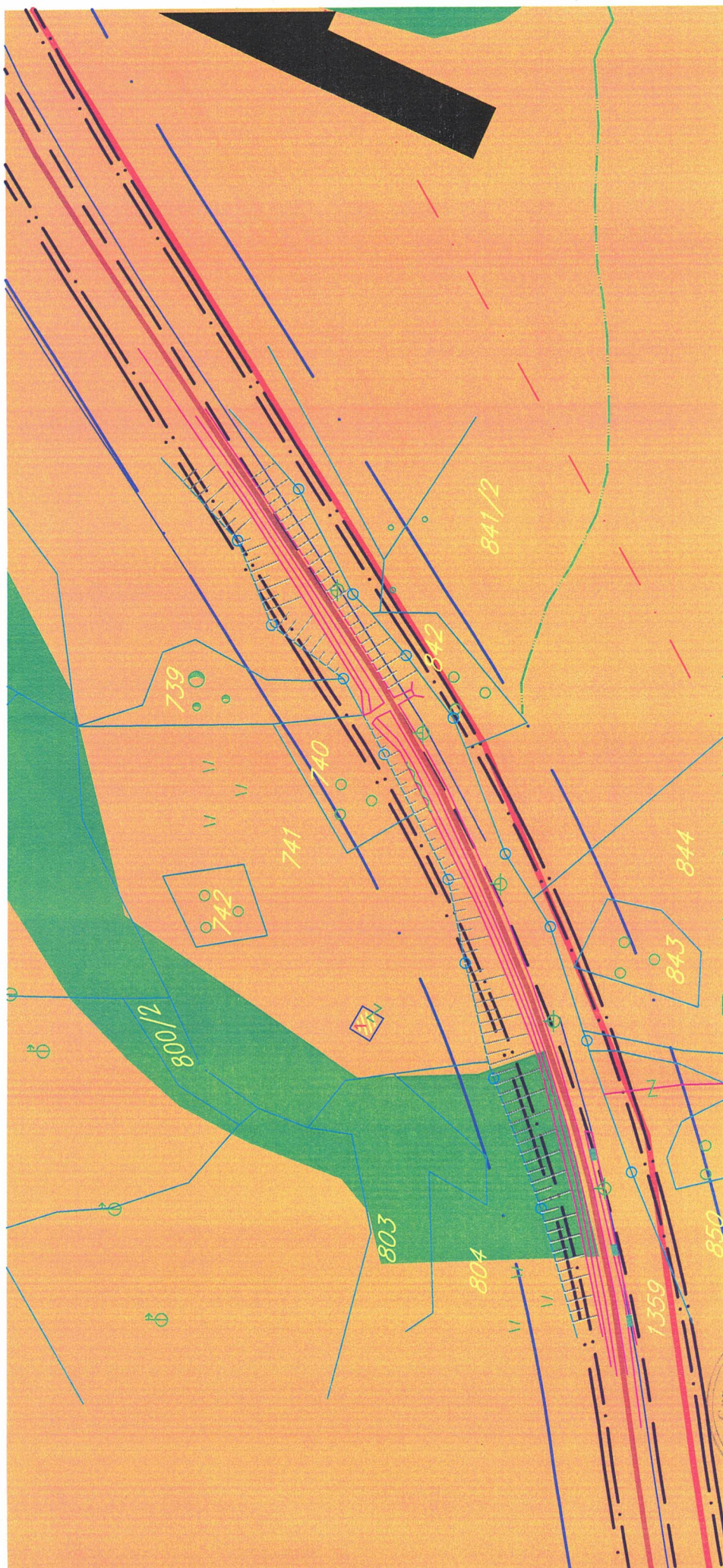


Parcelle: 740, 741, 742

Razmjera 1: 2500



Ovjerava
Službeno lice





RAI

