

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj: 06/4-332/23-69-11/3 Bijelo Polje, 10.03.2023.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, 141/21 i 151/22), i podnijetog zahtjeva Mekić Nedžada izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekata na lokaciji koju čini katastarska parcela br.1896/1 KO Pećarska u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i "Sl.list CG", br. 96/22).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Mekić Nedžad
6	POSTOJEĆE STANJE	
	U listu nepokretnosti 549 KO Pećarska, katastarska parcela br.1896/1 je upisana kao voćnjak 5. klase površine 1489 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. U okviru ove namjene moguća je izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja (SMG-do 500m ² GBP, četiri zasebne stambene jedinice), poljoprivrednih i ekonomskih objekata poljoprivrednog domaćinstva, prodavnice i zanatske radnje.	

	Stambeni dio dvorišta Svaka parcela na kojoj se gradi stambeni objekat ili dio parcele na kojem se on gradi mora imati kolski i pješački prilaz sa javne saobraćajnice min. 3 m širine. U stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta, dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacina za sopstvene potrebe. U stambenom dijelu dvorišta ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti. 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 Površina dijela katastarske parcele za stambeni dio objekta iznosi min 350 m² - max 500m².
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele br. 1896/1 KO Pećarska. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 3m od granice susjedne parcele.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. 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 Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u 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. Ocjenu o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu pribaviti od nadležnog Sekretarijata za ruralni i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - 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

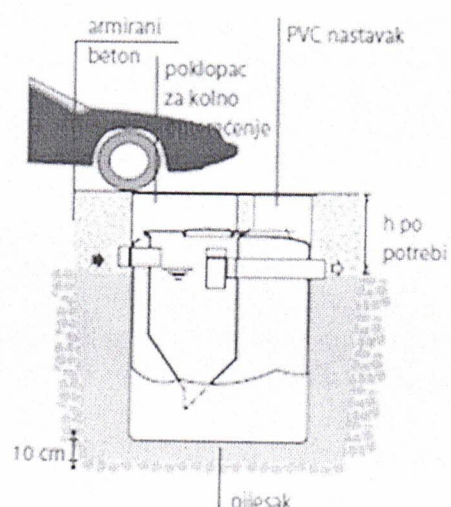
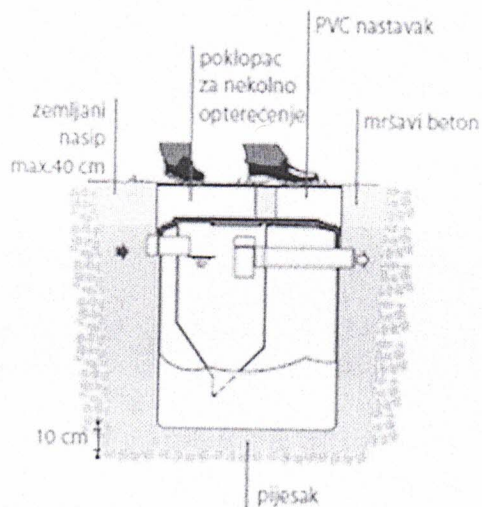
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list CG" 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti 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
	U stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta, dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacin za sopstvene potrebe. U stambenom dijelu dvorišta ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti.
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
	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 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 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. Gradnju objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35kV i 10kV, odnosno u zoni od min. 5 m lijevo i desno horizontalno od projekcije 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 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. 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.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu 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 čistih, 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 preko katastarske parcele broj 1896/2 KO Poćarska na lokalni put Bijelo Polje - Bistrica, prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije br. 14-332/23-70/2 od 09.03..2023. godine izdatim od strane Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj opštine Bijelo Polje, koji čine sastavni dio ovih uslova.

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:

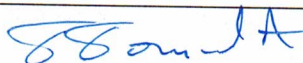
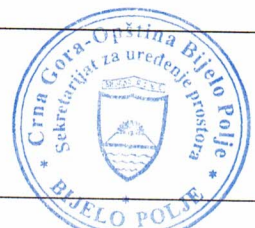
Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti.

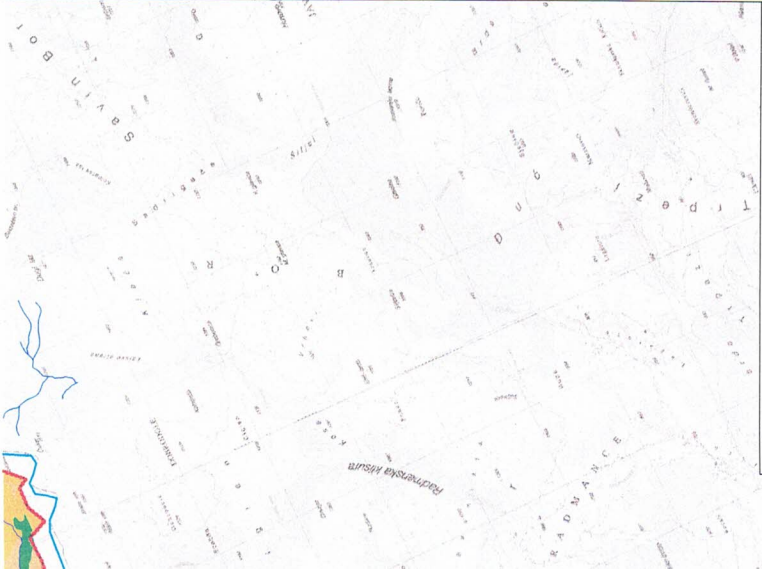
Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih

	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).
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. 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	Kat.parcela br.1896/1 KO Pećarska
	Površina urbanističke parcele	-ukupna površina lokacije iznosi 1 489 m ² -stambeni dio - min 350 m ² - max 500m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4 na ukupnoj parceli 0,3 na stambenom dijelu parcele
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8 na ukupnoj parceli 1,0 na stambenom dijelu parcele
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m ² - max BGP stambenog objekta
	Maksimalna spratnost objekata	-stambeni objekat - P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu) -pomoćni - jedna nadzemna etaža -drugi objekti - dvije nadzemne etaže (u skladu sa namjenom objekta)
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Površina ovih etaža ne ulazi u obračun urbanističkih parametara. U obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti sa parcele. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih 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 krovista. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovista od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili u garaži u objektu. Broj parking mjesta obezbjediti po normativu - 1 PM /1 stan. Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su

		predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača.
	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 energetska 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.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - U spise predmeta - Arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Budimka Bošković 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	-saobraćajno-tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije br. 14-332/23-70/2 od 09.03..2023. godine izdati od strane Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj opštine Bijelo Polje



- LEGENDA:**
- POVRŠINE NASELJA ZA KOJE JE PROJEKTOVAN
generisana urbanistička razrada
Površine ostalih naselja
 - Izopoljno građevinsko zemljište
 - Pojagorjevinde površine
 - Šumsko površine
 - Ostale prirodne površine
 - Vodene površine
 - Zaštitna 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 prostorni plan auto puta Białe Polje (zona ulazja auto puta)
Prostorni plan posebnog namjene Białe Polje Komori
- SIMBOLI:**
- AUTOBUSKA STANICA
 - ŽELJEZNIČKA STANICA
 - ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
 - BENZINSKA STANICA
 - PETLIA
 - STALNI GRANIČNI PRELAZI
 - OSTALI PRELAZI
 - PREKOGRANIČNA SARAĐIVA
 - HELIJODROM
 - PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPAD

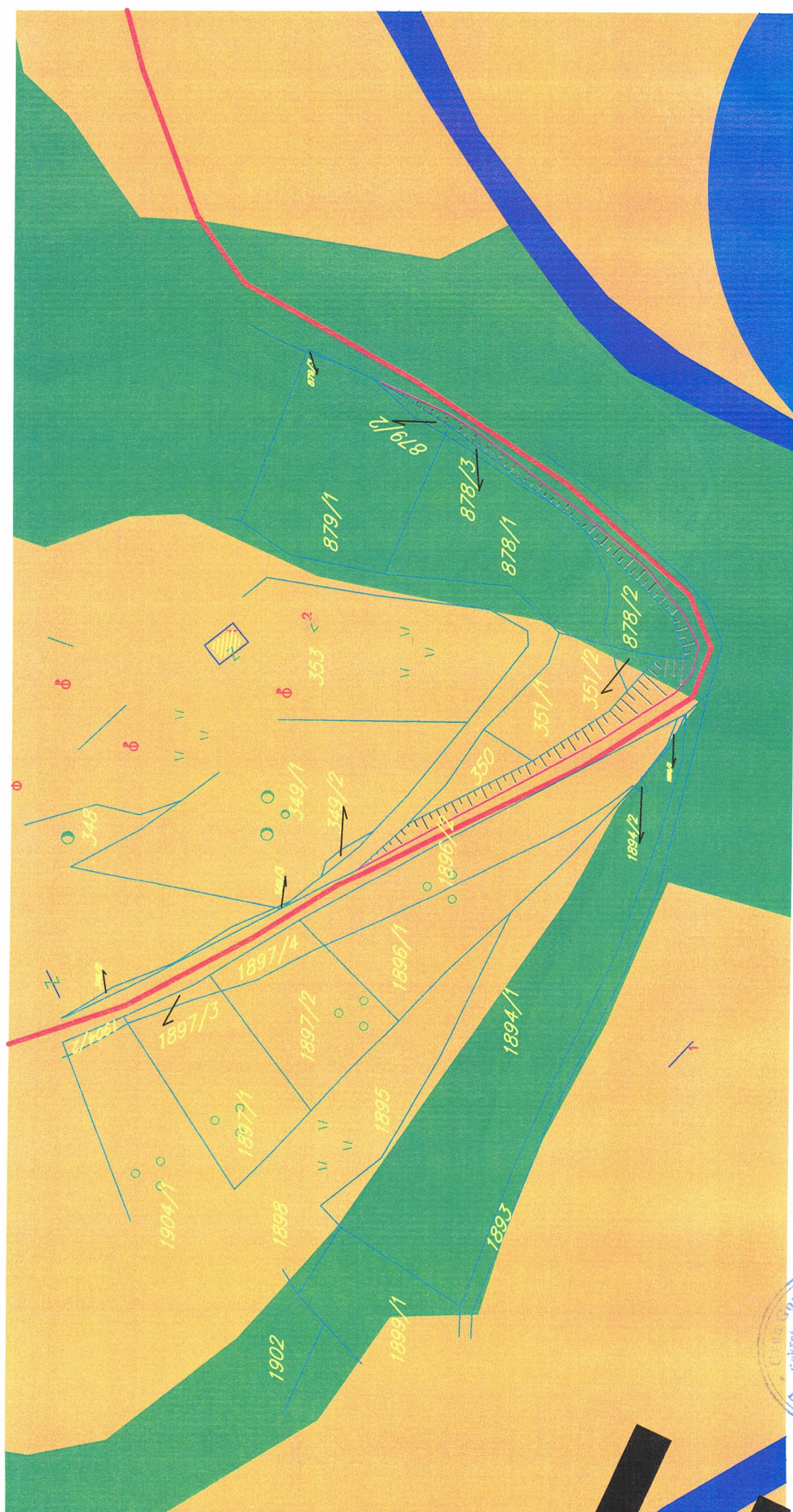


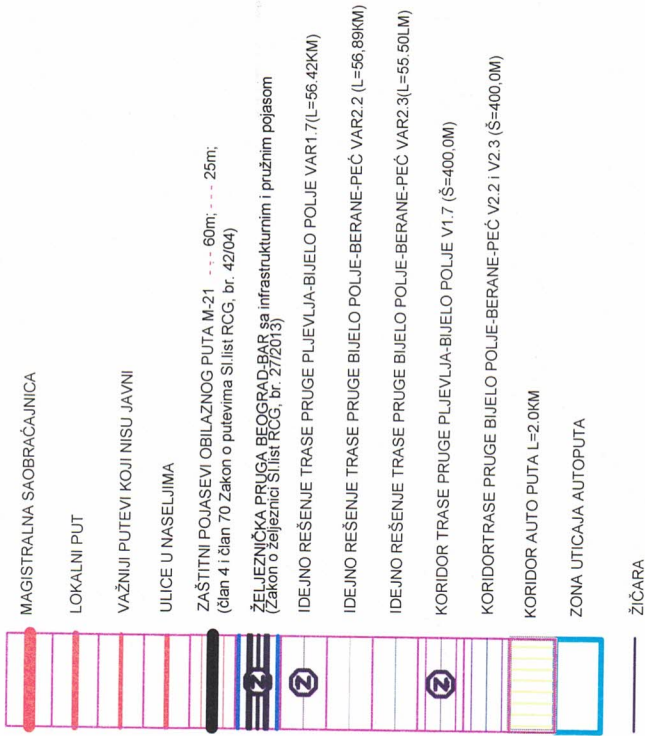
PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIAŁE POLJE PLAN



OPŠTINA BIAŁE POLJE
BIAŁE POLJE
BR. 12 - 25

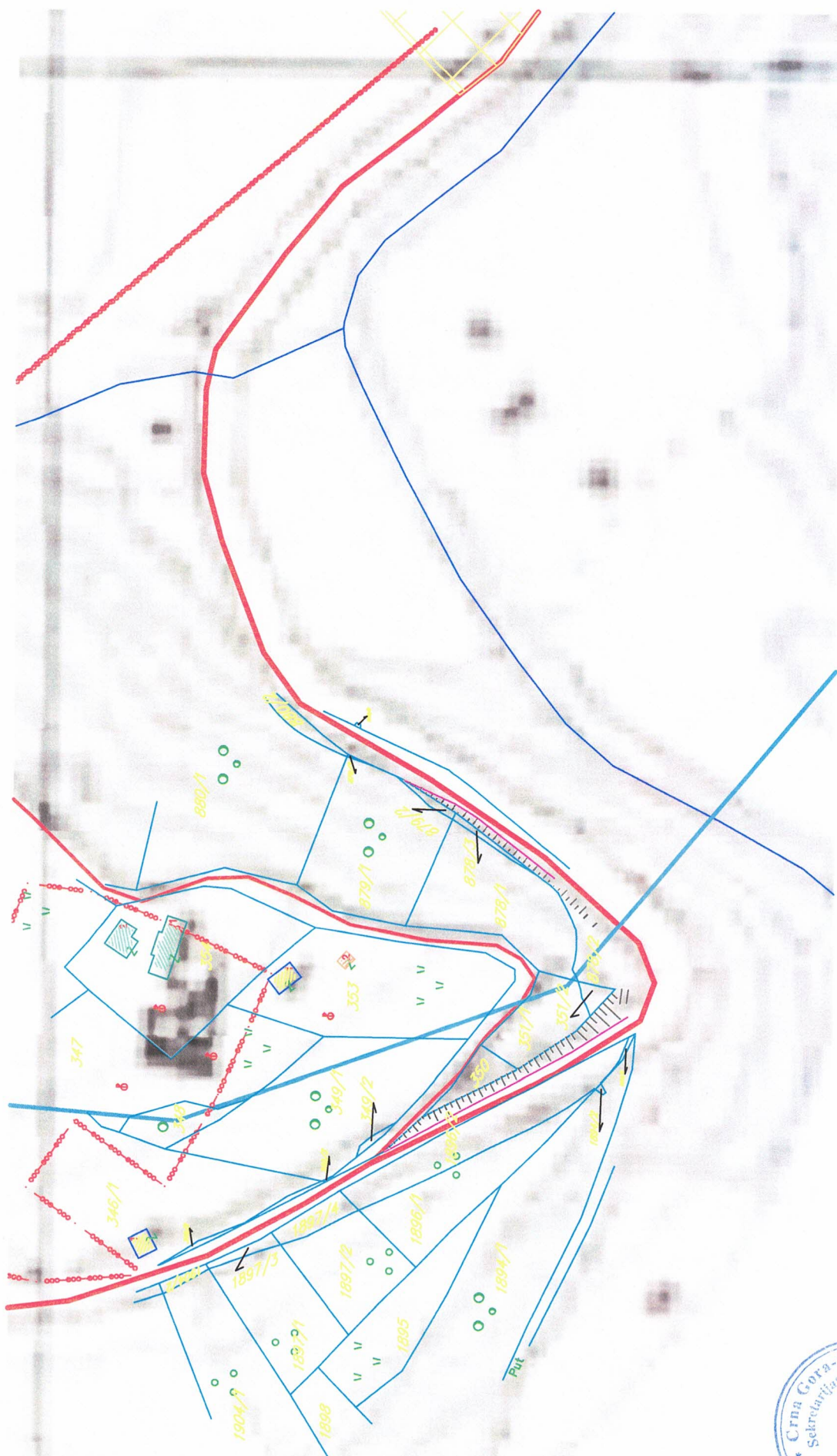
Legenda

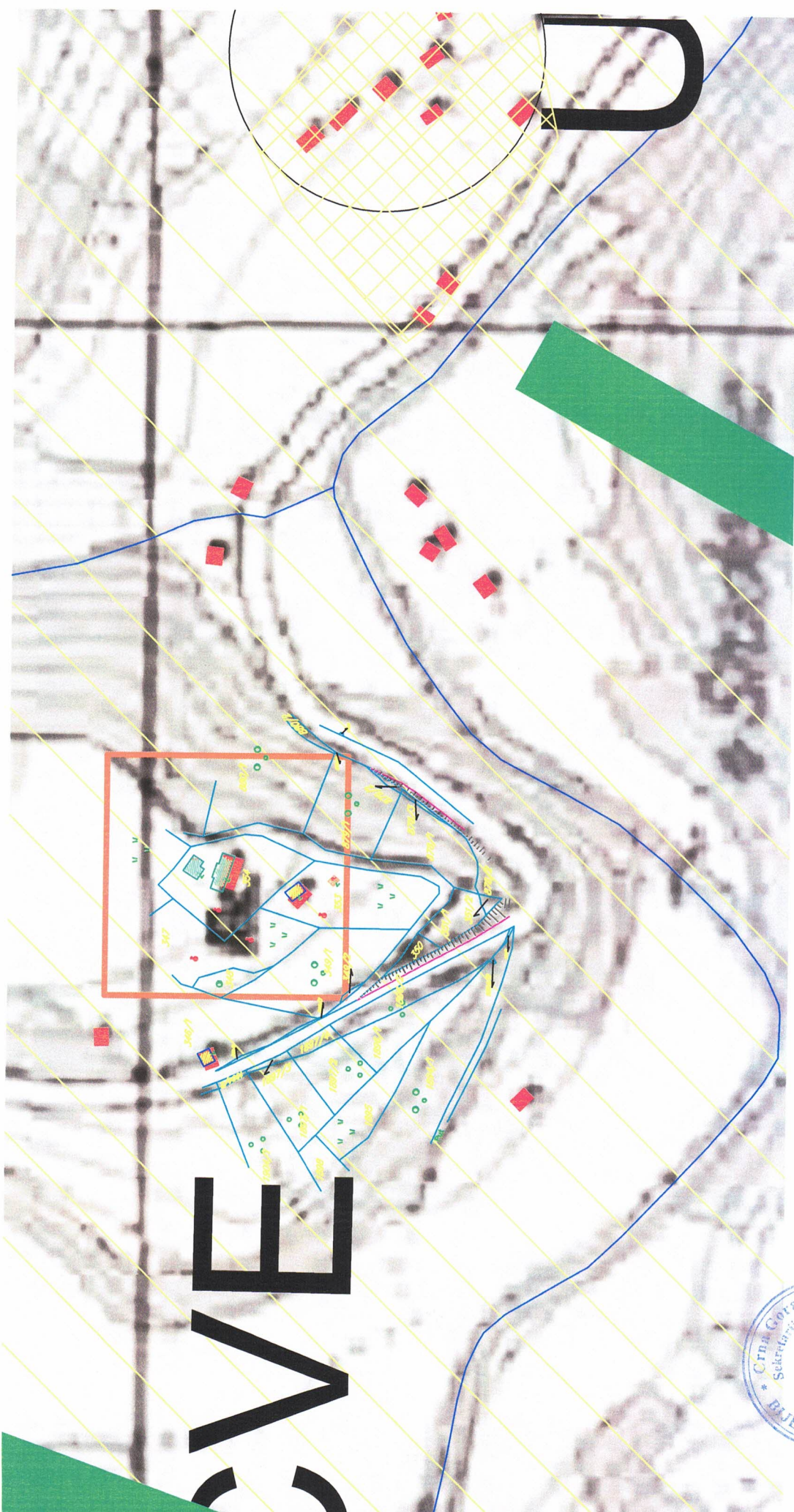


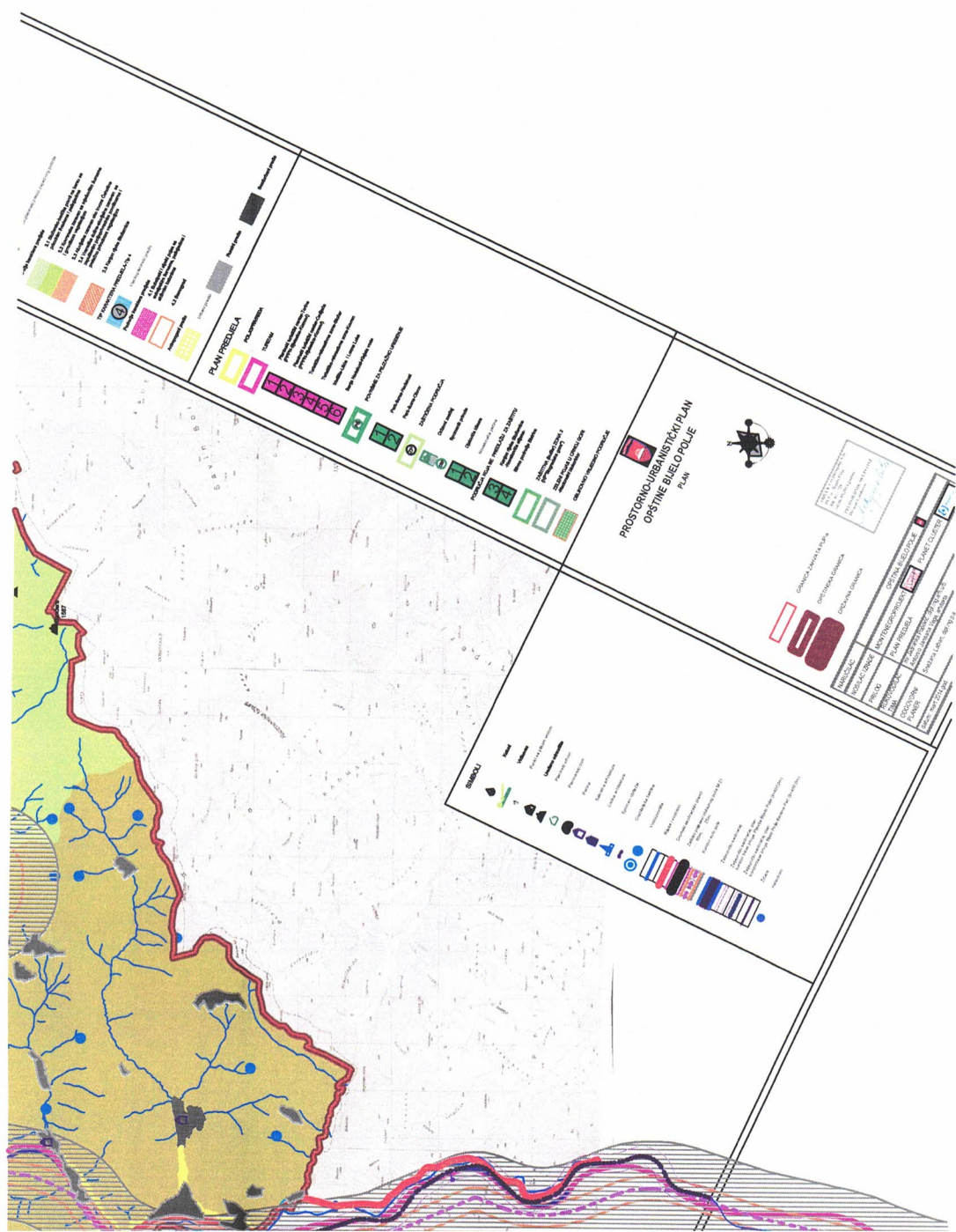


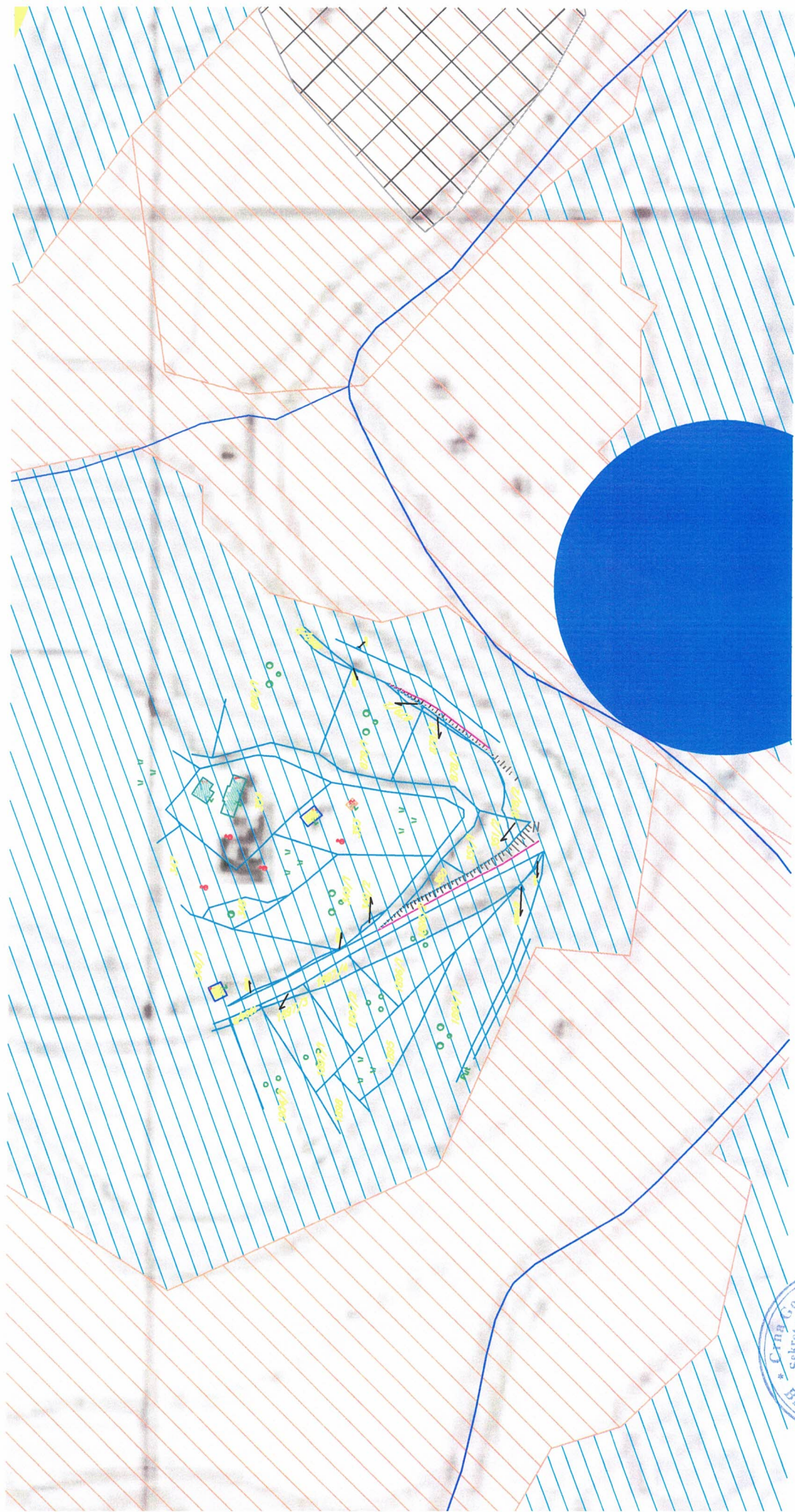
PLANSKI DOKUMENTI I STUDIJE

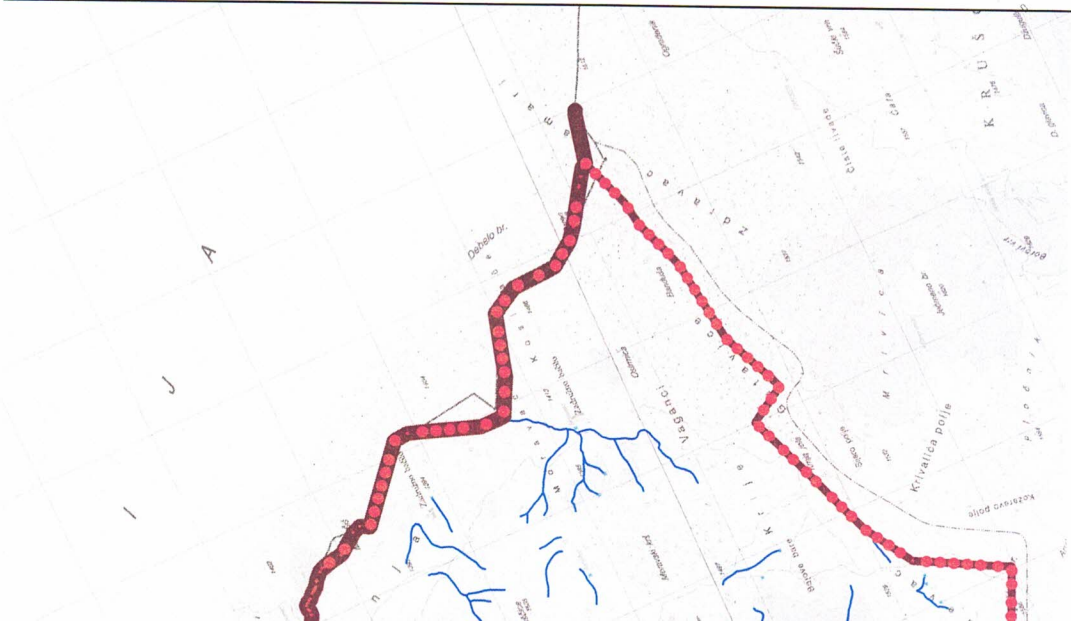
DPP	DETALJNI PROSTORNI PLAN
PPPN	PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE
DSL	DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
DUP	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
LSL	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
UP	URBANISTIČKI PROJEKAT
ST	IZRADA STUDIJE



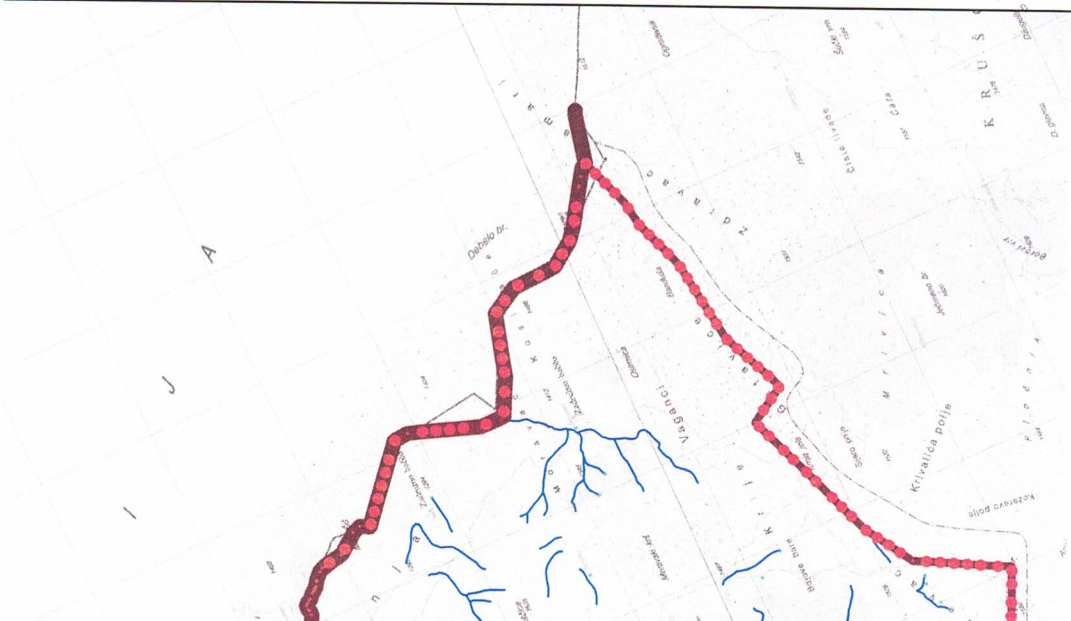
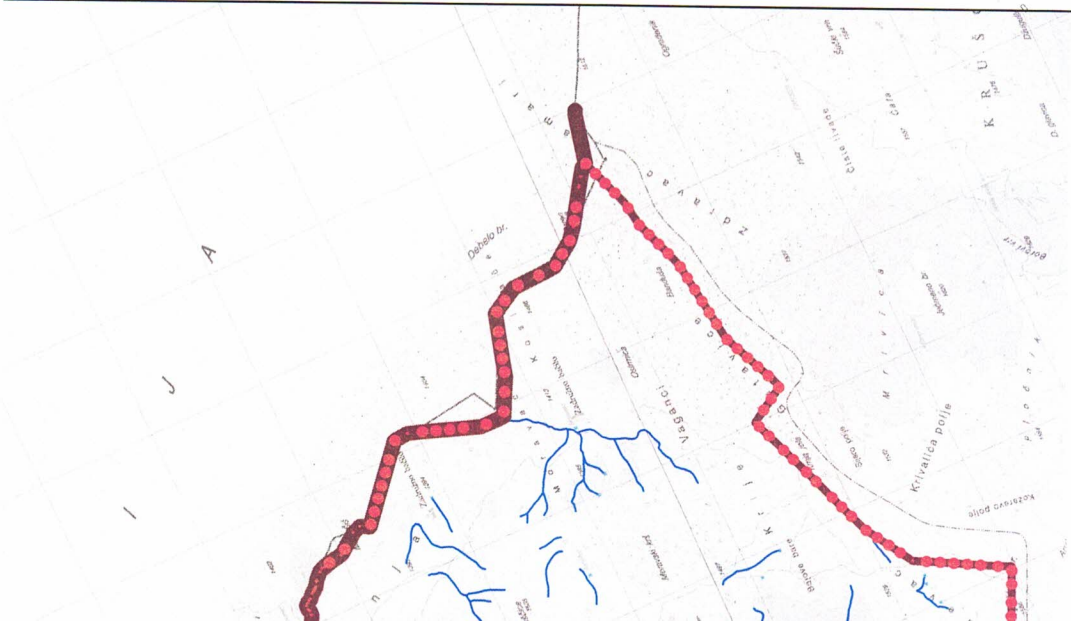
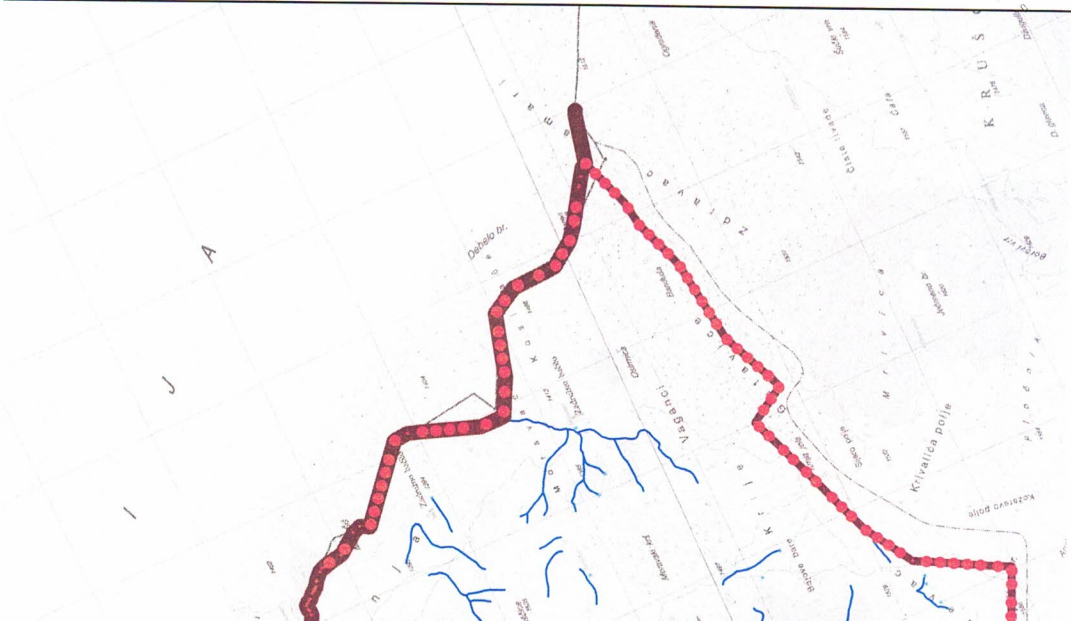
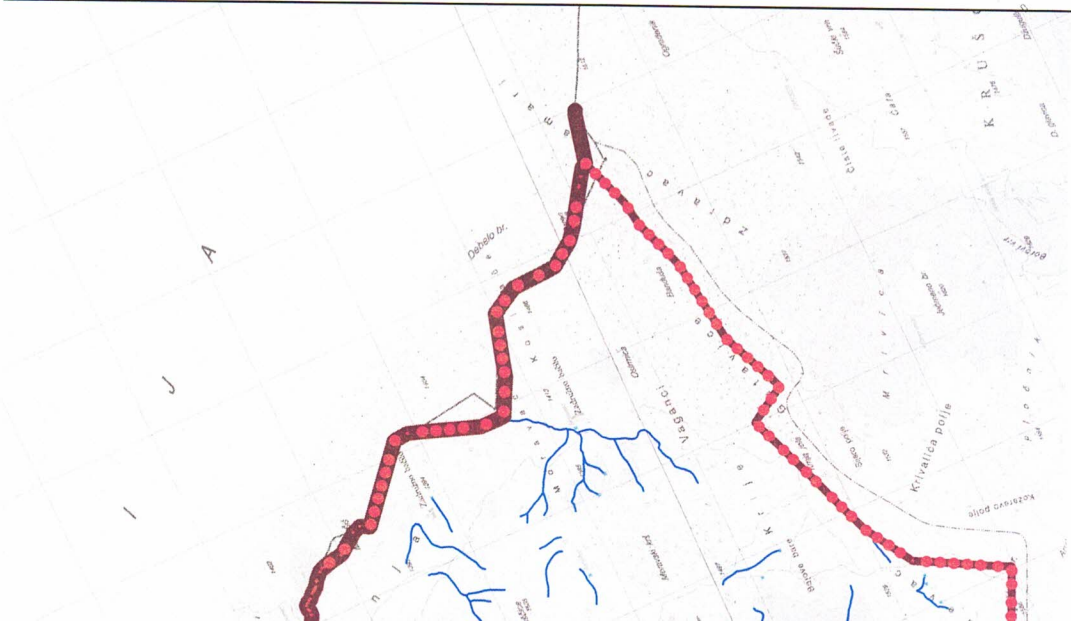
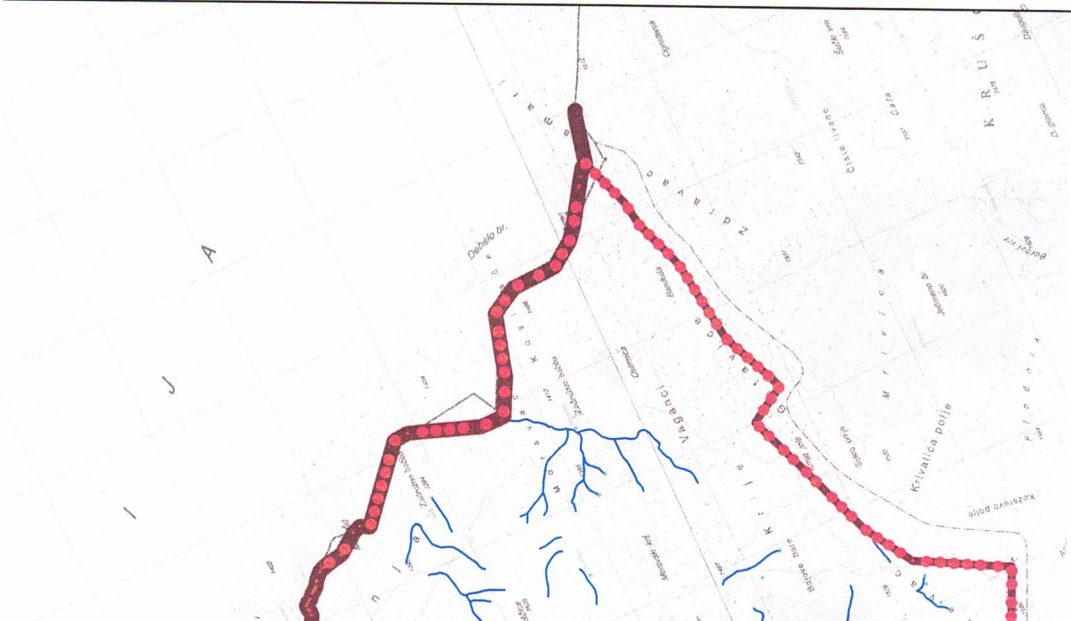
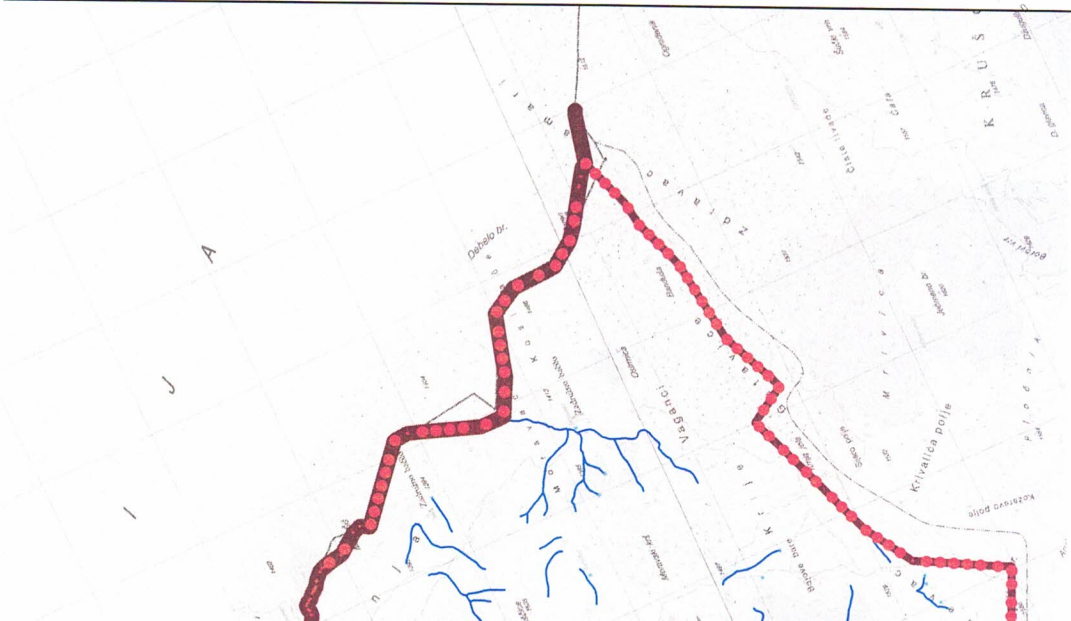




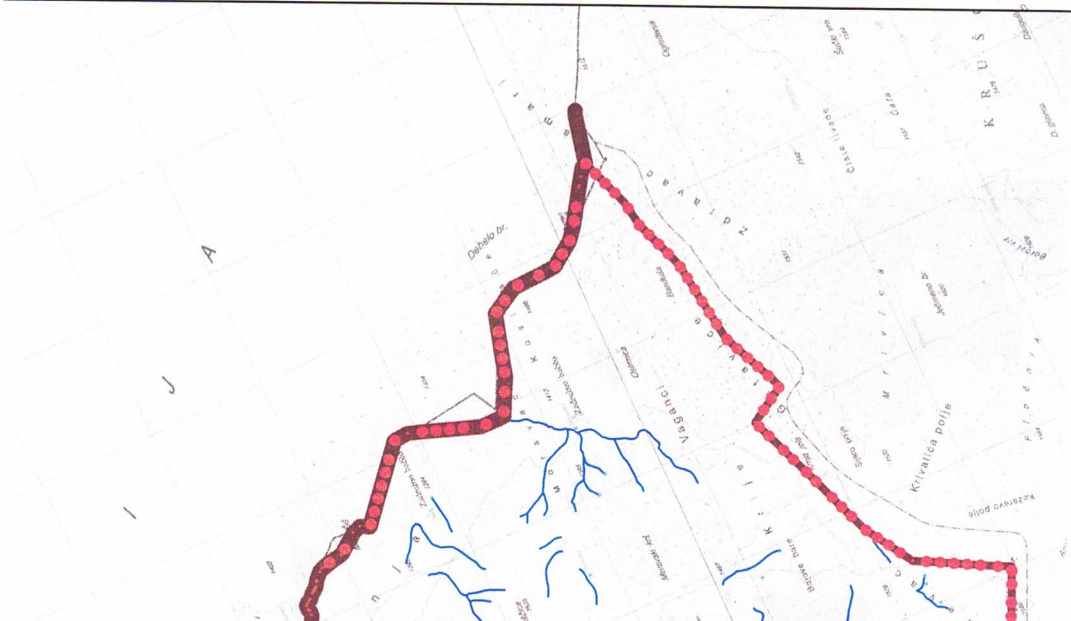
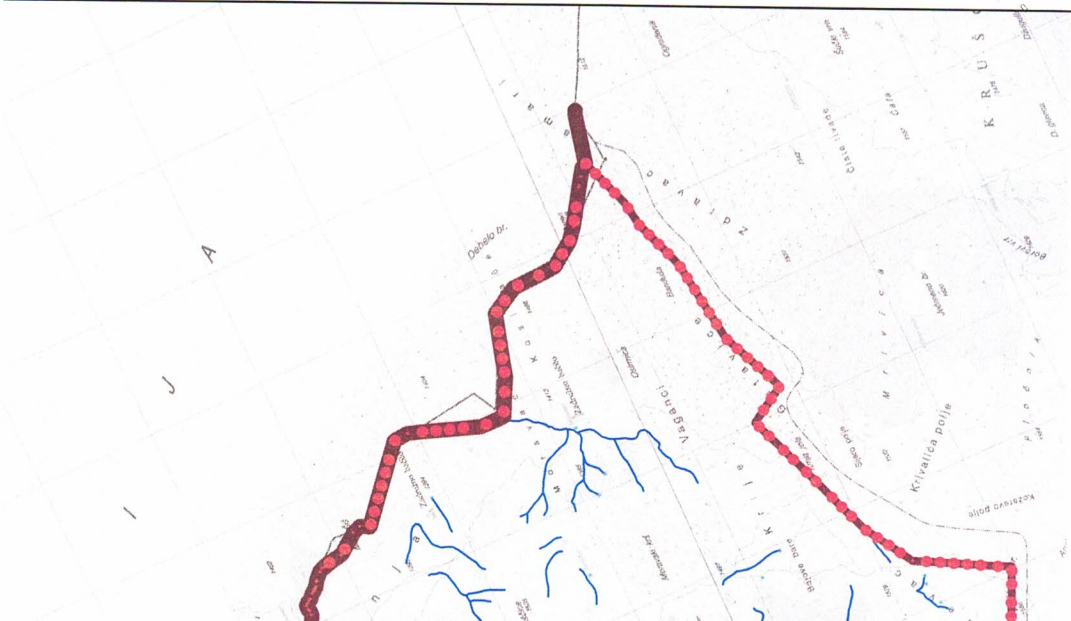
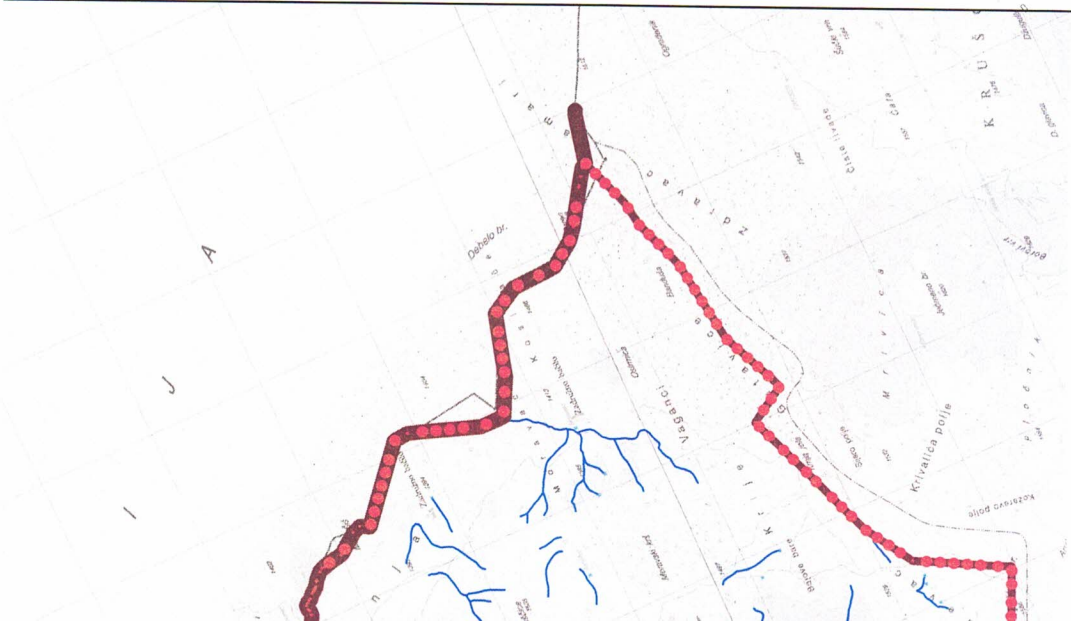
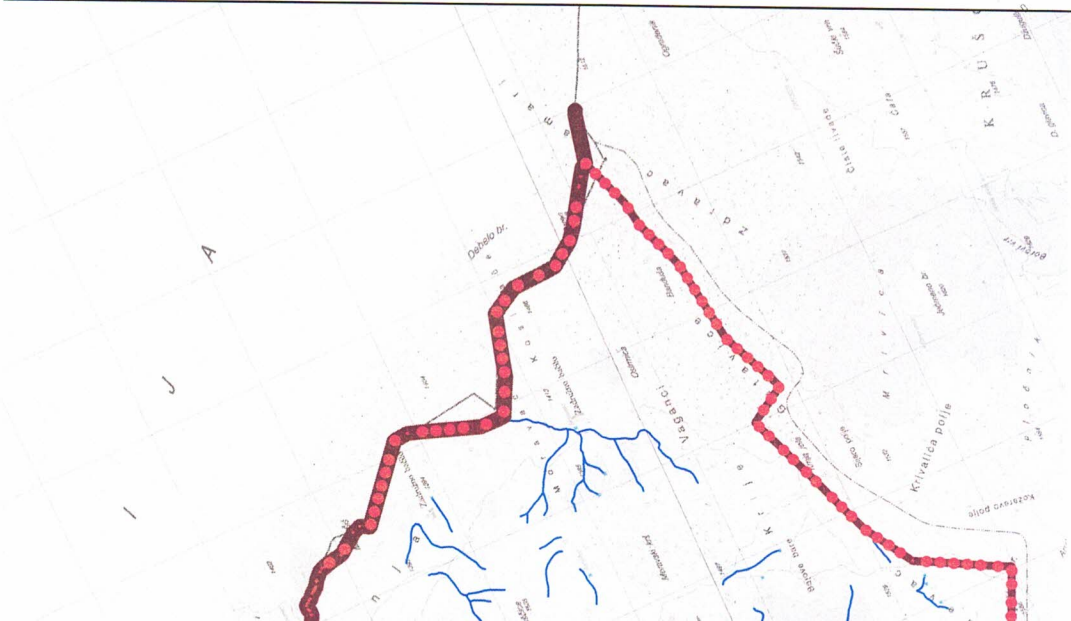


[illegible][illegible]

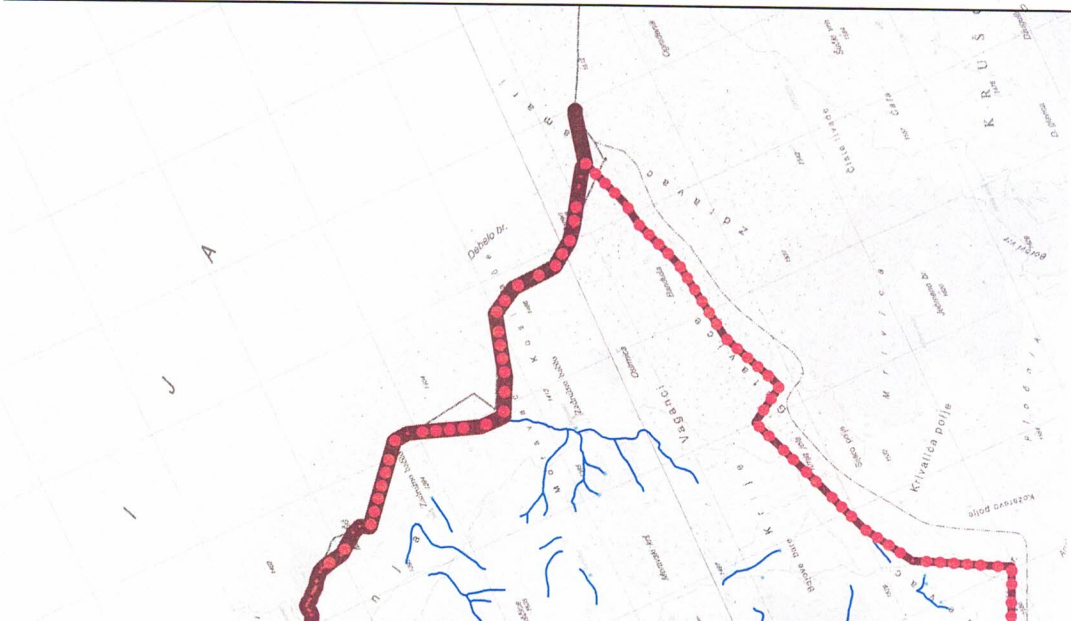
The map shows a network of roads and rivers. A prominent red line marks a specific route starting from the bottom left, passing through several small settlements, and ending at the top right. The route follows major roads like Dabala br., Zelená ul., and others. Blue lines represent rivers and streams, including the Vltava river system. Place names such as Krasná Lípka, Dobruška, and others are visible. The map also includes a grid system with letters and numbers.

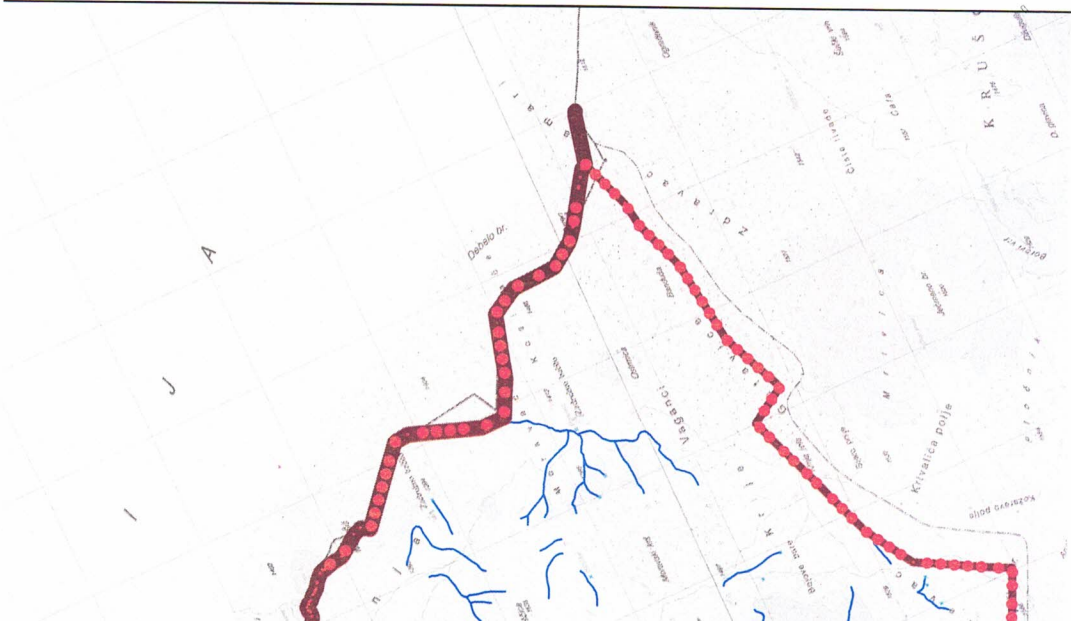
[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]

A detailed map of the Krasna Lipka area, showing a red route marked with red dots. The route begins at a road intersection near "Dobroho by" and proceeds southwards, following a path through a forested area. The route is marked with red dots along its entire length. To the right of the route, there are several blue lines representing streams or rivers, labeled "Krasna Lipka", "Krasna Lipka", and "Krasna Lipka". The map also shows various roads and landmarks, including "Krasna Lipka", "Krasna Lipka", and "Krasna Lipka". Handwritten letters "I", "J", and "A" are visible on the left side of the map.

[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]

The map shows a network of roads and rivers. A prominent red line marks a specific route starting from the bottom left, passing through several small settlements, and ending at the top right. The route follows major roads like Dabala br., Zelená ul., and others. Blue lines represent rivers and streams, including the Vltava river system. Place names are written in Czech, such as Krasná Lípka, Dobruška, and others. The map also includes a grid system with letters and numbers.

[illegible]



NEPOKRETNOSTA KULTURNI BASTINA

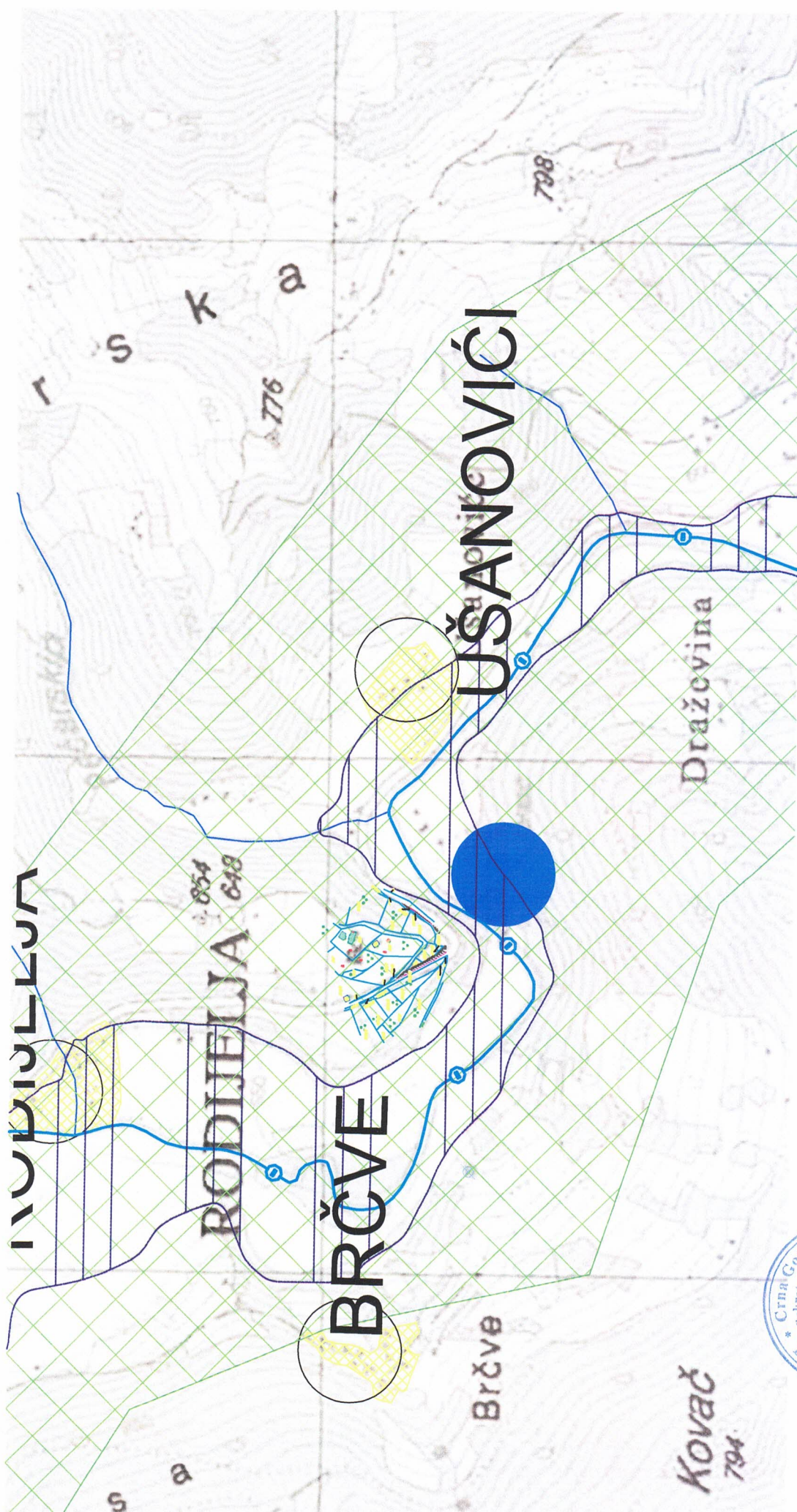
- Sakralna arhitektura
- Arheološki lokaliteti kopna
- Industrijska arhitektura
- Spomen obilježje
- Civilna arhitektura
- Područje spomenika kulture

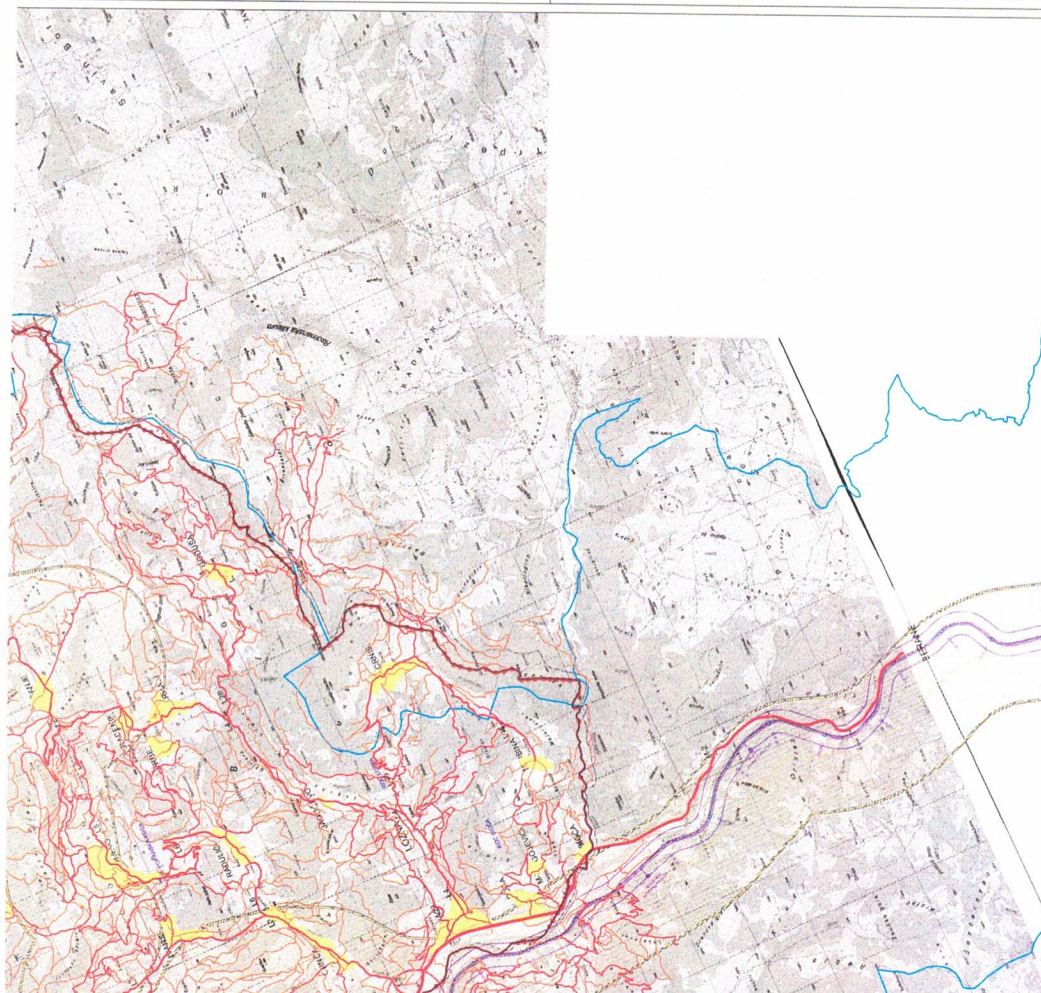
ZASTIČENI SPOMENICI KULTURE

- Nacionalni značaj I kategorije zaštite**
- 1 Crkva Sv. Nikole, Nisodjaci, XVI vijek
- 2 Crkva Sv. Petra, XII vijek
- Nacionalni značaj II kategorije zaštite**
- 3 Crkva Sv. Nikole, Podgorica, XVII vijek
- 4 Bogorodična crkva, Voljavac, XII vijek
- Lokalni značaj III kategorije**
- 5 Džamija, Gornja Mahala, XVII vijek

PRIRODNO BASTINA

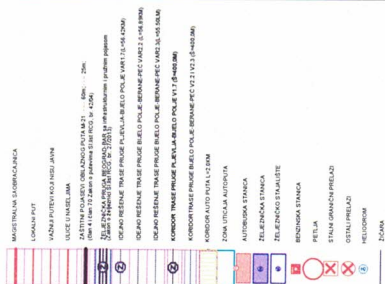
- ZASTIČENO PODRUČJE**
- Zaštićeno područje državnog značaja
- Spomenik prirode
- Djelovičica klisura
- Novakovića pećina
- PODRUČJA KOJA SE PREDLAŽU ZA ZAŠTITU**
- Kanjon rijeke Stuzimice
- Novakovića stijena-
- Silno područje Bistrice
- ZASTIČENA (buffer) ZONA 2 (NIP "Bogorodična gora")**





LEGENDA

SAOBRAĆAJ



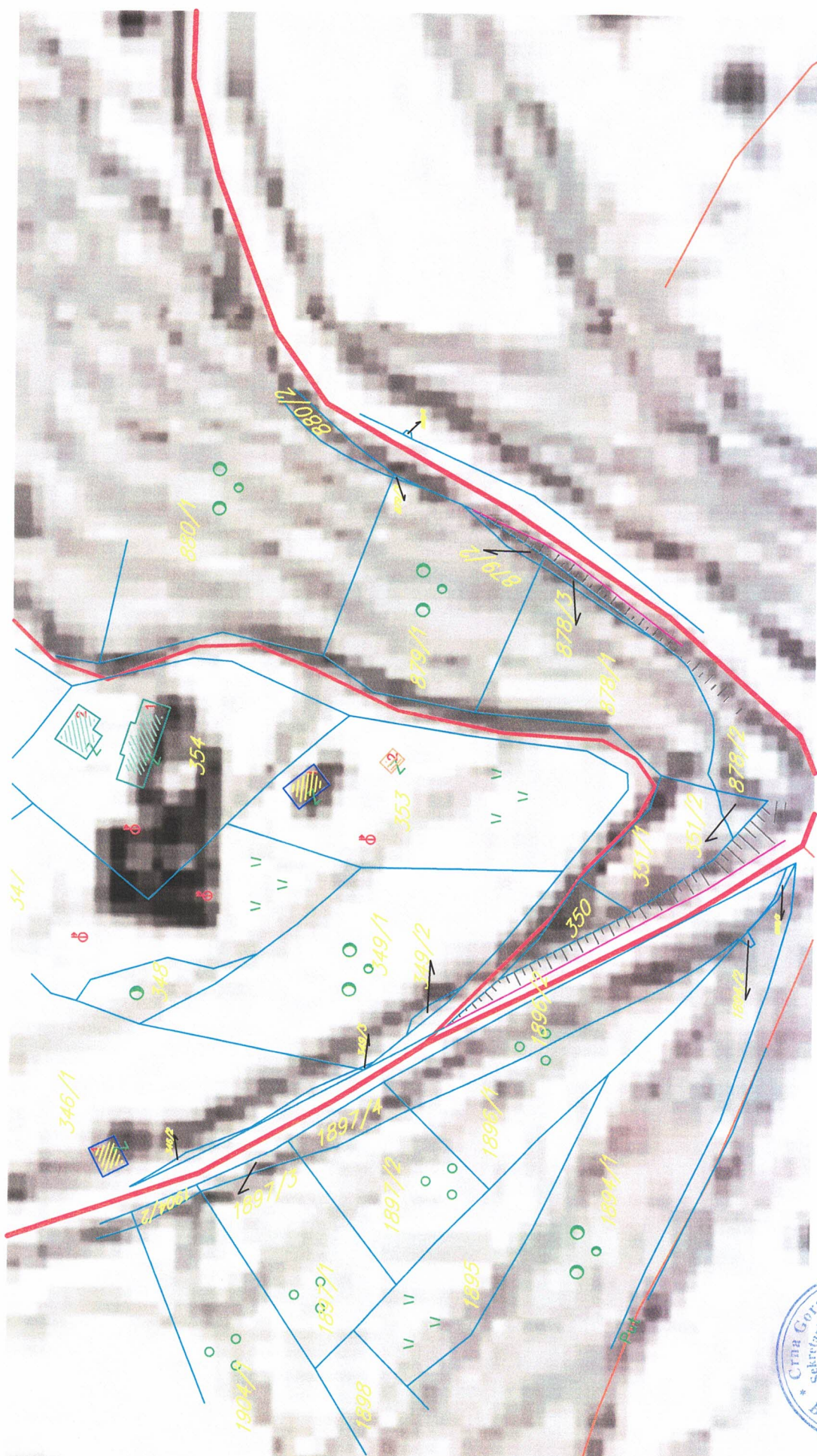
PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
PLAN

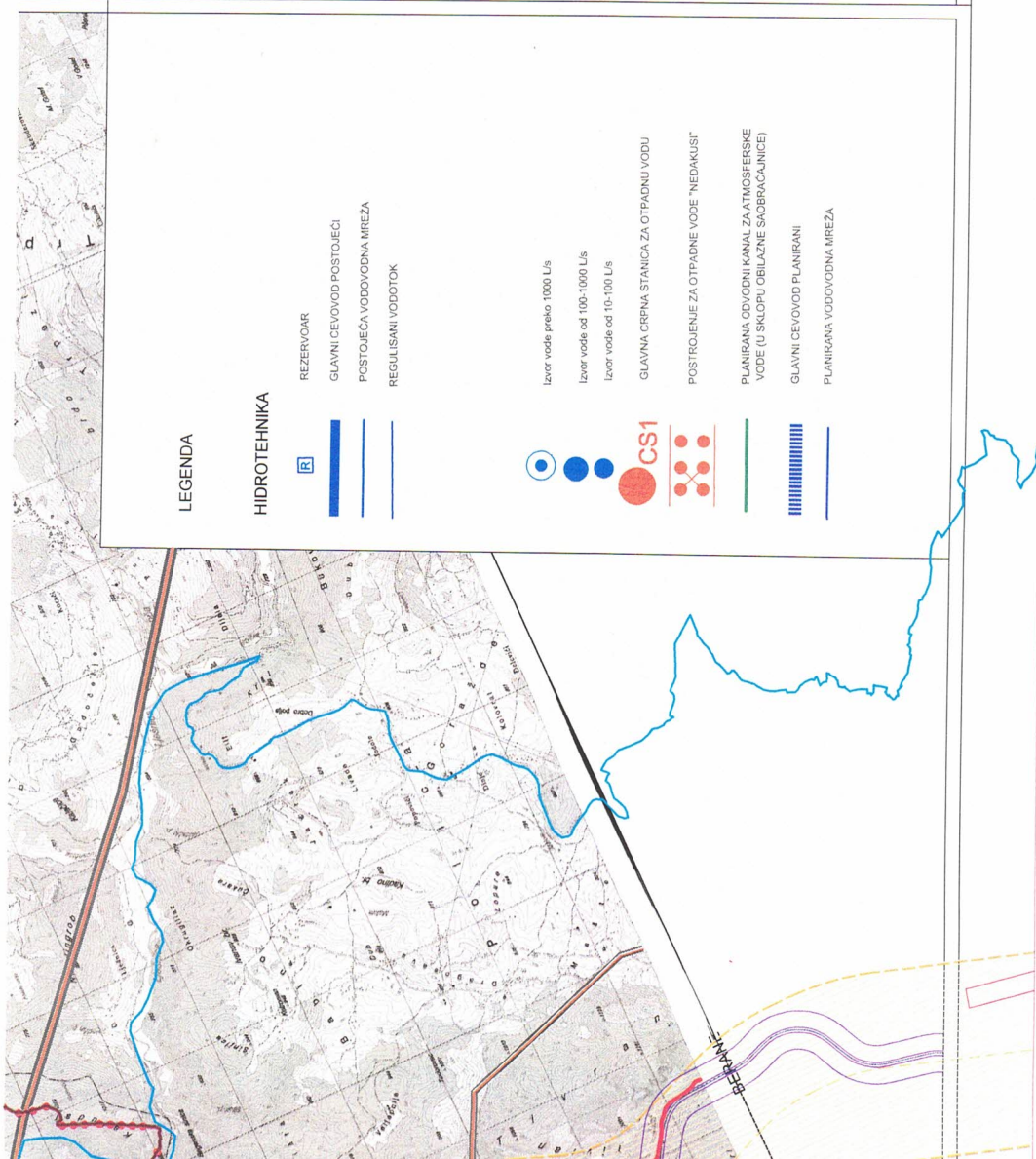


LEGENDA



NARUČILAC	OPŠTINA BUELO POLE
NOŠILAC GRADNE	MONTENEGROPROJECT PLANET CLUSTER
PRIOLOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURNA SMEŠANA POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
RUKOVODILAC TIMA	Zoran Đukić, diplomirani grad.
ODGOVORNI PLANER	





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

- GLAVNA ČEPNA STANICA ZA OTPADNU VODU
- POSTROJENJE ZA OTPADNE VODE "NEDAKUSI"

- PLANIRANA ODVODNI KANAL ZA ATMOSFERSE VODE (U SKLOPU OBLAZNE SAOBRAĆAONICE)
- GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI
- PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN



LEGENDA

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



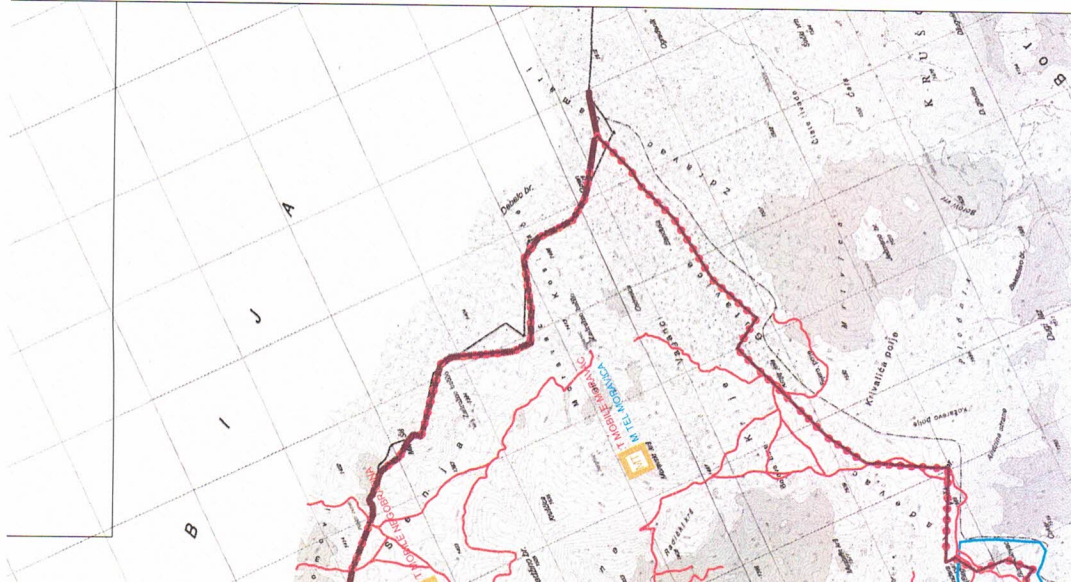
NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGRO PROJEKT
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Sadržaj: Hidrotehnika, Elektronska komunikaciona infrastruktura (Telekomunikacije) i Elektroenergetika
UKOVODILAC	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh. urb.
TIMA	Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dasić, dipl. ing. grad. Nataša Novović, dipl. ing. grad. Zeljko Maras, dipl. ing. el. Nada Dasić, dipl. ing. el.
datum: mart 2014. god.	R. 1:25000 list br. 9

LEGENDA

SAOBRAĆAJ

	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
	LOKALNI PUT
	VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
	ULICE U NASELJIMA
	ZASTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 ... 50m; ... 25m; (član 4. i član 70 Zakon o putevima Služ. list RG, br. 42/04)
	ŽELJEZNIČKA PRUGA, BEČVARA, BLAGA I infrastrukturi i pruznim pojasevima (Zakon o željeznici Služ. list RG, br. 27/2013)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE VARI 7 (L=56,22KM)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEČ VAR2 2 (L=56,88KM)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEČ VAR2 3 (L=55,50KM)
	KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE VI. 7 (S=400,0M)
	KORIDOR TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEČ V2.1 I V2.3 (S=400,0M)
	KORIDOR AUTO PUTA L22,0KM
	ZONA UTICAJA AUTOPUTA
	ŽČARA
	AUTOBUSKA STANICA
	ŽELJEZNIČKA STANICA
	ŽELJEZNIČKO STALAJIŠTE
	BENZINSKA STANICA
	PETLJA
	STALNI GRANIČNI PRELAZI
	OSTALI PRELAZI





LEGENDA

TELEKOMUNIKACIJE

- TC ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR CI 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 ŽIGG

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 400/110 kV
- TS 110/35 kV
- TS 35/10 kV
- TS 110/35 kV PLAN
- TS 35/10 kV PLAN
- RASKLOPNO POSTROJENJE
- mHE PLAN

LEGENDA

ENV



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/23-45-DJ

Datum: 17.02.2023.



Katastarska opština: PEĆARSKA

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcela: 1896/1

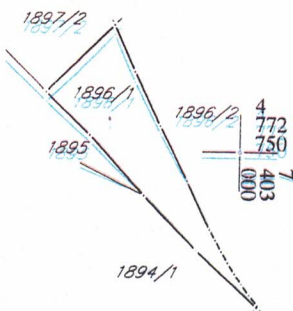
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

4
773
000
7
403
000

4
773
000
7
402
750

S



4
772
750
7
403
000

4
772
750
7
402
750

4
772
500
7
403
000

4
772
500
7
402
750



Ovjerava
Službeno lice:



28000000021



105-919-742/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA**
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU**PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE**

Broj: 105-919-742/2023

Datum: 16.02.2023.

KO: PEČARSKA

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.06/4-332/23-69-11/1, , za potrebe SL. izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 549 - PREPIS**Podaci o parcelama**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1896	1		10 54	02/09/2022	SPASOJEVICA	Voćnjak 5. klase KUPOVINA		1489	4.62

1489 4.62

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	MEKIĆ ALIJA NEDŽAD	Svojina	1/1

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:

Mađgalj Rajko, dipl pravnik



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: 14-332/23-70/2

Za: Sekretarijat za uređenje prostora, Opština Bijelo Polje

Veza: Zahtjev za izdavanje saobraćajno tehničkih uslova

Crna Gora
09.03.2023. godine
Pisarnica - Služba za zajedničke poslove

Primljeno:	Org. jed.	Jed. kas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijeme
09.03.2023.	06	332/23	60/3		

Sekretarijat za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj riješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora, Opštine Bijelo Polje broj 14-332/23-70 od 20.02.2023.godine veza akt broj 06/4-332/23-69-11/2 od 17.02.2023.godine, na osnovu člana 13 stav 5 i člana 26 i 92 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:

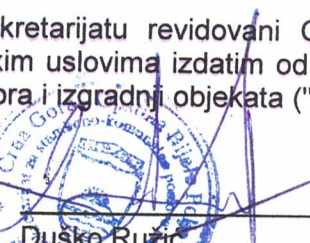
SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

Saobraćajno tehnički uslovi se izdaju investitoru Mekić Nedžadu iz Bijelog Polja za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji katastarske parcele broj 1896/1 KO Pećarska u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("SL.list CG-opštinski propisi", br.7/14 i "Sl.list CG", br. 96/22), na osnovu nacrtu urbanističko tehničkih uslova broj 06/4-332/23-69-11 od 17.02.2023.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje i Zabilježbe pokretanja postupka potpune eksproprijacije po osnovu Predloga za eksproprijaciju broj 12-92/19 od 03.04.2020.godine Direkcije za imovinu i zaštitu prava Opštine Bijelo Polje, radi rekonstrukcije puta (L1) Gubavač-Bistrica.

Uslovi su sledeći:

- Prikličenje objekta izvršiti na nekategorisani put kat.parcele br.2454 KO Pećarska.
- Neophodno je pristupni put objektu objediniti u jedan jedinstveni prilaz-priključak.
- Na priključku objekta lokalnom putu neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
- 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 koji mora biti urađen u skladu sa saobraćajno tehničkim uslovima izdatim od ovog organa, a sve 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).


Duško Ružić
Sekretar Sekretarijata

Dostavljeno: ② Sekretarijat za uređenje prostora, Opština Bijelo Polje
- u spise

Kontakt osoba:

Jadranka Radojević, samostalni savjetnik I za saobraćaj tel: 067/276-495

Alida Dizdarević, samostalni savjetnik III za saobraćaj