# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|---|---|---|
| 1 | **CRNA GORA**<br><br>**OPŠTINA BIJELO POLJE**<br>**Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora**<br>**Broj:06/5-332/23-265/6-58**<br>**Bijelo Polje, 28.08.2023.godine** | **OPŠTINA BIJELO POLJE** |
| | | |
| 2 | **Sekretarijat za planiranje i 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, 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, 76/21,151/22) i podnijetog zahtjeva **Radič Muamer iz Bijelog Polja**, izdaje: | |
| | | |
| 3 | **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE-Nacrt**<br>**za izradu tehničke dokumentacije** | |
| | | |
| 4 | za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 297/5 KO Potkrajci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i "Sl.list CG" - br.96/22). | |
| | | |
| 5 | **PODNOSILAC ZAHTJEVA:** | **Radič Muamer** |
| | | |
| 6 | **POSTOJEĆE STANJE** | |
| | Katastarska evidencija:<br>U posjedovnom listu 785 – PREPIS KO Potkrajci, katastarska parcela 297/5 evidentirana je kao njiva 1. klase površine 408 m². | |
| | | |
| 7 | **PLANIRANO STANJE** | |
| 7.1. | **Namjena parcele odnosno lokacije** | |
| | Predmetna lokacija, nalazi se van zahvata Generalnog urbanističkog rješenja u području za koje se primjenjuju smjernice za izgradnju u okviru građevinskog područja seoskih naselja.<br>Pretežna namjena u ruralnim naseljima unutar građevinskog područja je stanovanje male gustine SMG, u okviru koje je između ostalog dozvoljena izgradnja prodavnica i zanatskih | |

| | |
|---|---|
| | radnji koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja. |
| 7.2. | **Pravila parcelacije** |
| | Ukupna površina lokacije koju čine katastarska parcela br.297/5 KO Potkrajci iznosi 408m². Minimalna površina dijela katastarske parcele za individualno stanovanje je 400 m2, a max. 625 m2. |
| 7.3. | **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama** |
| | Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i to je granica katastarskih parcela i putne parcele.<br>Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta)<br>Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 2,5m od granice susjedne parcele. Međusobna udaljenost objekata na parceli je minimum 4m. |
| | |
| 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:**<br>Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.<br>**Zaštita od požara:**<br>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).<br>**Zaštita na radu**<br>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 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.<br>Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list CG", br.20/07, 47/13, 53/14 i 37/18). |
| | |
| 10 | **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE** |
| | **Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO**<br><br>U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.<br>U starim naseljima, gdje su zgrade uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća.<br>U djelovima grada, 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.<br>U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora itd. |
| | |
| 11 | **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE** |
| | U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG", br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19), posebno članovi 87 i 88.<br>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). |
| | |
| 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:<br>-Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)<br>-Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta<br>-Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV.<br>Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a.<br>Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.<br>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.<br>Zaštitni pojas za elektrovodove<br>Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.<br>Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.<br>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.<br>Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.<br>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:<br>-uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje;<br>-situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod;<br>-potreban proračun;<br>-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** |
| | Tehničke uslove priključenja na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima br. 1233 od 07.08.2023. godine, izdatim od strane DOO Vodovod " Bistrica".<br>Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. |
| 17.3. | **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu** |
| | Objekat se priključuje pristupnim putem na lokalni put označen u planu kao L16 Prestreke-Sutivan (kat.parcela broj 1099 KO Potkrajci). |
| 17.4. | **Ostali infrastrukturni uslovi** |
| | **Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:**<br><br>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.<br>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.<br>Takođe koristiti sledeće sajtove:<br>-sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/;<br>-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.<br>**Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa**:<br>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). ,<br><br>Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br. 297/5 KO Potkrajci, izdati od strane Željezničke infrastrukture Crne Gore AD Podgorica br. 7067 od 22.08.2023. godine, koji čine sastavni dio ovih uslova. |
| | |
| 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**:<br><br>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.<br>Meteorološki podaci:<br>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.<br>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.<br>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%.<br>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 | Lokacija koju čini katastarska parcela br. 297/5 KO Potkrajci |
| | Površina urbanističke parcele | 408 m² |
| | Maksimalni indeks zauzetosti | 0,4 na ukupnoj parceli<br>0,3 na stambenom dijelu parcele |
| | Maksimalni indeks izgrađenosti | 0,8 na ukupnoj parceli<br>1,0 na stambenom dijelu parcele |
| | Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | 500m2 |
| | Maksimalna spratnost objekata | P+1+Pk (ili tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu). |
| | Maksimalna visinska kota objekta | / |
| | Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode.<br>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m.<br>Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.<br>U obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti sa parcele bili oni u službenoj evidenciji ili ne. | |
| | Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila | Parkiranje riješiti u okviru parcele.<br>Parkiranje treba obezbijediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu :<br>-poslovanje (na 1000m2 poslovnog prostora)----------30 PM.<br>-stanovanje (jedan stan)---------- 1 PM<br>Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m. |
| | 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 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 načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim strukturama. |
| | Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti | Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.<br>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:<br>-Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu<br>-Energetsku efikasnost zgrada<br>-Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata<br>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :<br>-Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade<br>-Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije<br>-Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)<br>-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.<br>-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.<br>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.<br>-Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.<br><br>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.<br>Zato je potrebno:<br>-Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik kuće<br>-Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg 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<br>-Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sisitem protiv preterane insolacije korititi 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<br>-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<br>-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<br>-Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.<br>-Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila. |
| | | |
| 21 | **DOSTAVLJENO:**<br><br>- Podnosiocu zahtjeva<br>- Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje<br>- Arhivi | |
| | | |
| 22 | **OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:** | **Ljiljana Ojdanić** |
| | | Ljdanić |
| | | |
| 23 | **OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:** | **Haris Šahman** |
| | | |
| 24 | **M.P.** Crna Gora - Opština Bijelo Polje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora BIJELO POLJE | **potpis ovlašćenog službenog lica**<br>Šahman Haris |
| 25 | **PRILOZI** | |
| | - Grafički prilozi iz planskog dokumenta<br>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom<br>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana | 1. Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj 1233 od 07.08.2023. godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja.<br>2. Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije izdati od strane Željezničke infrastrukture AD Podgorica broj 7067 od 22.08.2023. godine. |

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-[illegible]
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 PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA**
**Ul. Slobode bb**
**84000 BIJELO POLJE**

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove
Pisarnica:
Primljeno: 08.08.2023

| Organizaciona jedinica | Jedinstveni klas. znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
|---|---|---|---|---|
| 06 | 332/07 | 265/3 | | |

Datum: 07.08.2023
Djelovodni broj: 1233

*Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu* **Radič Muamer** iz Bijelog Polja, *D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 297/5 KO Potkrajci.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a,** ***br. 06/5-332/23-265/4-58 od 25.07.2023.godine,*** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod kanalizaciju za kat. parc. br. 297/5 KO Potkrajci.

***V O D O V O D N A*** *mreža* ***HDPE Ø110mm*** prolazi desnom stranom magistralnog puta Bijel Polje - Prijepolje, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 297/ KO Potkrajci. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**.. U tom dijelu naselja pritisak vodovodnoj mreži iznosi **2,0 bara.** Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerr šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm i 60x60cm** od lima d=8mm (za teški saobraćaj 250 kN). Investitor radova je u obavezi da riješi sv imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na vodovodnu mrež Vodomjernu šahtu smjestiti na samom ulazu, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra o regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta treba da je minimalni unutrašnjih dimenzija 100x100x100cm izrađena od armiranog betona sa drenažnim otvoror Vodomjerna šahta treba da sadrži ***prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni vent*** Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoc za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više poslovnih, odnosno stambenih jedinica u skloniš za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu , odnosno poslovnu jedinicu posebno. Prečn priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. *Prilikom izgradnje objekta, investitor dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođen radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica".*

***F e k a l n a  k a n a l i z a c i j a*** ne postoji za ovaj dio naselja Potkrajci. Potrebno je urad separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirod recipijent – rijeku Lim ili upojni bunar. *(Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinsk voda na teritoriji Crne Gore).* Kvalitet prečišćene vode mora zadovoljiti ***Pravilnik o kvalitetu sanitarno – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, List CG, br. 45/08 od 31.07.2008, 9/10 od 19.02.2010, 26/12 od 24.05.2012, 52/12 od 12.10.20 i 59/13 od 26.12.2013.godine.***

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

***Tehnička obrada***

**Tomović Radoš inž. građ.**

M.P.

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

**Marko Bulatović, dipl. inž. građ.**

312
309
308
303
304
302
301
297
295/2
298
296/1
295/1
293
292
291
289
290
287/1
287/2
288
284
1096
161/2
161/1
162
163
164
165
166
167
170
171
174
175
178
MJESTO PRIKLJUČENJA NA
VODOVODNU MREŽU ZA
KAT.PARC. 297/5

ŽELJEZNIČKA INFRASTRUKTURA CRNE GORE AD-PODGORICA

KABINET ID

Broj: 7067
Podgorica, 22.08.2023 godine.

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Pisarnica: Služba za zajedničke poslove

| Primljeno: 23. 08. 2023 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Organizaciona jedinica | Jedinstveni klasifikacioni znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| 06 | 332/23 | 265 | 5 | |

UPRAVA ZA ŽELJEZNICE
DIREKTOR,
Denis Lukač

PODGORICA
Adresa: Hercegovačka 75

**PREDMET**: Mišljenje po zahtjevu Uprave za željeznice i Opštine Bijelo Polje- Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora u pogledu postojanja uslova za gradnju

**Poštovani,**

Na osnovu člana 4 i člana 20, Zakona o željeznici ("Sl.list CG", br.27/13 i 43/13); drugih propisa koji se primjenjuju na željeznici; Izvještaja komisije ŽICG broj:7049 od 22.08.2023 godine, (imenovane Rješenjem ŽICG - Sektora za pravne poslove, broj: 6842, od 11.08.2023 godine), zahtjeva za mišljenje Uprave za željeznice, koja je dopisom br.01-344/23-337/2 od 04.08.2023.godine (ŽICG br. 6726 od 08.08.2023. godine) dostavila na mišljenje Zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, dopis br.06/5-332/23-265/3-58 od 25.07.2023. godine (Uprava za željeznice br.01-344/23-337/1 od 02.08.2023. godine) a na obraćanje Radič Muamera.

## TEHNIČKI USLOVI

1. Projektom predvidjeti da najbliža tačka budućeg objekta bude na rastojanju ne manjem od 8,0 m od ose kolosjeka odnosno van pružnog pojasa,
2. U grafičkom dijelu Glavnog projekta jasno ucrtati elemente željezničke infrastukture i ucrtati rastojanje kolosjeka do najbližeg dijela novog objekta,
3. Površinske i atmosferske vode ne smiju biti vođene ka pruzi, trupu pruge i željezničkim odvodnim kanalima,
4. Projektom je potrebno predvidjeti uzemljenje svih metalnih elemenata koje su na rastojanju manjem od 8 m od djelova kontaktne mreže pod naponom,
5. Ukoliko je planirana ograda u blizini pruge, sugeriše se da se ista ne radi od metala, čelika, žice i slično već od drveta, betona, blokova zbog uticaja od kontaktne mreže (KM) i sigurnosni razmaci i gabaritne mjere moraju biti obezbijeđeni,
6. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, Zakonom o željeznici, Zakonom o bezbjednosti, organizaciji i efikasnosti željezničkog prevoza i drugim važećim relevantnim propisima na željeznici, kao i ostalim propisima za projekte ovakve vrste
7. Nakon izrade Projektne dokumentacije istu dostaviti Upravi za željeznice radi dobijanja konačne saglasnosti.

**PRILOG**: Izvještaj komisije ŽICG, broj: 7049 od 22.08.2023 godine.

Komisija: Raza Kandić (predsjednik), Slaviša Popović (član), Marko Ivanović (član), Munib Krnić (član), Dalibor Jošović (član)

TEHNIČKI DIREKTOR,
Marija Grujić, dipl.gradj.ing

DIREKTOR,
Bogdan Šušić, Spec.Sci.građ

**Pomoćnik ID za građevinske i elektro poslove**

**Vladimir Merdović, dipl.el.ing**

**IZVRŠNA DIREKTORICA**

**Marina Bošković, dipl.el.ing**

DOSTAVLJENO:
- Naslovu,
- potpisnicima
- Opština Bijelo Polje (Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora – adresa: Ulica Slobode (Glavna zgrada opštine):
- Sektor pravnih poslova,
- Pružna dionica Bijelo Polje
- a/a.

Broj: 7049
Podgorica, 22.08.2023. godine

**IZVRŠNOJ DIREKTORICI**

Marini Bošković

**PREDMET:** Izvještaj Komisije formirane Rješenjem br. 6842 od 11.08.2023. godine

**Sastav komisije po Rješenju br. 6842:**
1. Raza Kandić – predsjednik,
2. Slaviša Popović – član,
3. Marko Ivanović – član,
4. Munib Krnić – član,
5. Dalibor Jošović – član.

**Zadatak komisije:**
Komisija je imala zadatak da, pridržavajući se odredbi Zakona o željeznici i ostalih pozitivnih propisa izađe na lice mjesta, izvrši obilazak parcele br.297/5 KO Potkrajci, Opština Bijelo Polje, utvrdi udaljenost planiranih objekata od pružnog pojasa i da izda mišljenje u pogledu postojanja uslova za gradnju.

**Osnovni podaci o podnosiocu zahtjeva:**
Uprava za željeznice, dopisom br.01-344/23-337/2 od 04.08.2023. godine (ŽICG br.6726 od 08.08.2023. godine) je dostavila na mišljenje Zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, dopis br.06/5-332/23-265/3-58 od 25.07.2023. godine (Uprava za željeznice br.01-344/23-337/1 od 02.08.2023. godine) a na obraćanje Radič Muamera.

I. **Uvid u postojeću dokumentaciju**
1. Zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, dopis br.06/5-332/23-265/3-58 od 25.07.2023. godine (Uprava za željeznice br.01-344/23-337/1 od 02.08.2023. godine),
2. Uzdužni profil,
3. Trasa elektro kablova na predmetnoj dionici.

II. **Obilazak terena**
Dana 18.08.2023. godine Komisija je u punom sastavu izašla na lice mjesta. Obilasku terena je prisustvovao i podnosilac zahtjeva. Uočeno je sljedeće:
- katastarska parcela br. 297/5 KO Potkrajci se nalazi sa desne strane pruge Vrbnica-Bar od km 293+181,64 do km 293+194,39,
- na pomenutoj stacionaži pruga je u nasipu, a u nožici nasipa duž pruge se nalazi odvodni kanal,
- sa desne strane (strana na kojoj se nalazi predmetna parcela) se nalaze stubovi kontaktne mreže,
- kablovi na ovom potezu su sa lijeve strane, 6 m udaljeni od ose kolosjeka,
- udaljenost krajnjih granica parcele do ose krajnjeg kolosjeka je 9,40 m pri čemu je dimenzija predmetne parcele u pravcu pruge 12,75 m.

**III. Osvrt na zakonsku regulativu**

**ZAKON O ŽELJEZNICI** ( "*Sl.list CG*", br.27/13 i 43/13) :

U **Članu 4 - *Značenje izraza*** navedeno je:... *" 4 ) infrastrukturni pojas je pojas sa obje strane pruge, u širini od 25 m, računato od ose krajnjih kolosjeka, koji fukcionalno služi za upotrebu, održavanje i*

*tehnološki razvoj infrastrukturnih kapacteta."; pod tačkom 17) pružni pojas je prostor izmedju željezničkih kolosjeka, kao i pored krajnjih kolosjeka, na odstojanju od najmanje 8 metara, a ako željeznička pruga prolazi kroz naseljeno mjesto na odstojanju od najmanje 6 metara, računajući od ose krajnjih kolosjeka, a pod tačkom 25) definisana širina zaštitnog pružnog pojasa – 100 m... "*

**U članu 20 – *Gradnje objekta*** navedeno je: *" U infrastrukturnom pojasu, osim u zoni pružnog pojasa , mogu se graditi objekti koji nijesu u funkciji željezničkog saobraćaja, uz saglasnost Organa uprave, koja se izdaje na osnovu mišljenja upravljača infrastrukture i ukoliko je izgradnja tih objekata predvidjena prostorno – planskom dokumentacijom... "*

## IV. Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije

Na osnovu uvida u raspoloživu dokumentaciju i pregleda na licu mjesta, izdaju se sljedeći uslovi:

1. Projektom predvidjeti da najbliža tačka budućeg objekta bude na rastojanju ne manjem od 8,0 m od ose kolosjeka odnosno van pružnog pojasa,
2. U grafičkom dijelu Glavnog projekta jasno ucrtati elemente željezničke infrastukture i ucrtati rastojanje kolosjeka do najbližeg dijela novog objekta,
3. Površinske i atmosferske vode ne smiju biti vođene ka pruzi, trupu pruge i željezničkim odvodnim kanalima,
4. Projektom je potrebno predvidjeti uzemljenje svih metalnih elemenata koje su na rastojanju manjem od 8 m od djelova kontaktne mreže pod naponom,
5. Ukoliko je planirana ograda u blizini pruge, sugeriše se da se ista ne radi od metala, čelika, žice i slično već od drveta, betona, blokova zbog uticaja od kontaktne mreže (KM) i sigurnosni razmaci i gabaritne mjere moraju biti obezbijeđeni,
6. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, Zakonom o željeznici, Zakonom o bezbjednosti, organizaciji i efikasnosti željezničkog prevoza i drugim važećim relevantnim propisima na željeznici, kao i ostalim propisima za projekte ovakve vrste ,
7. Nakon izrade Projektne dokumentacije istu dostaviti Upravi za željeznice radi dobijanja konačne saglasnosti.

Članovi komisije:

Raza Kandić, predsjednik

Slaviša Popović, član

Marko Ivanović, član

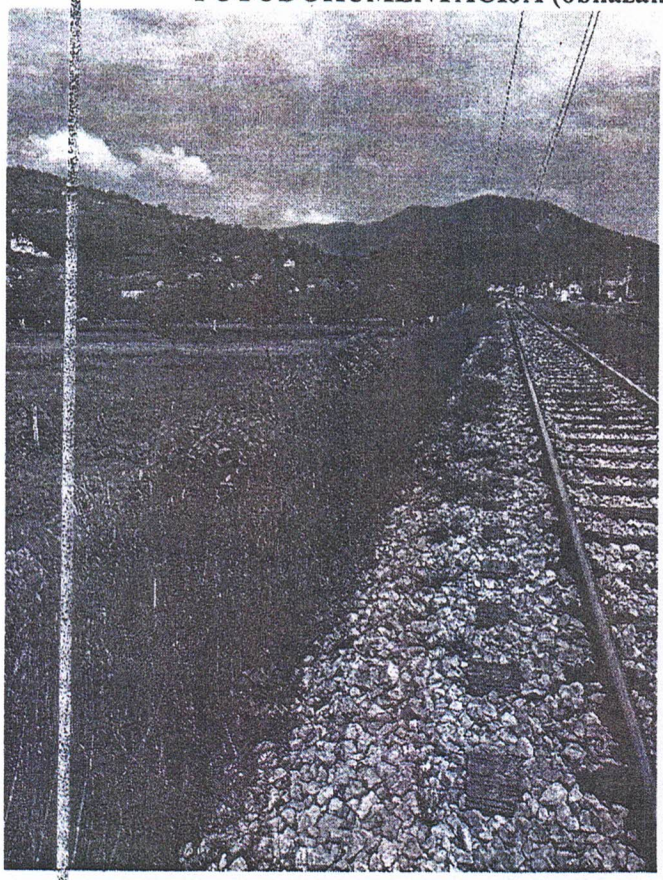
Munib Krnić, član

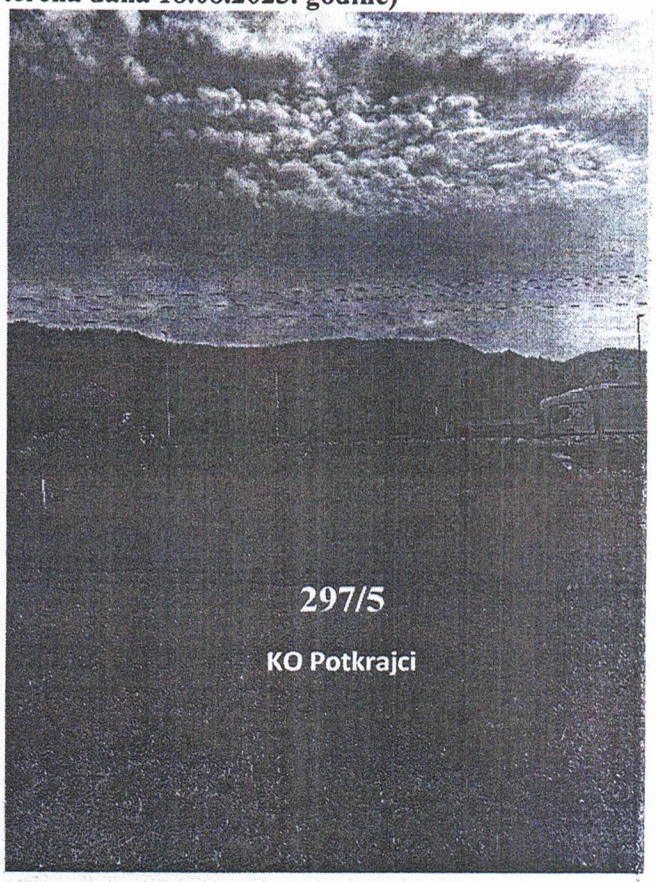
Dalibor Jošović, član

Dostavljeno:

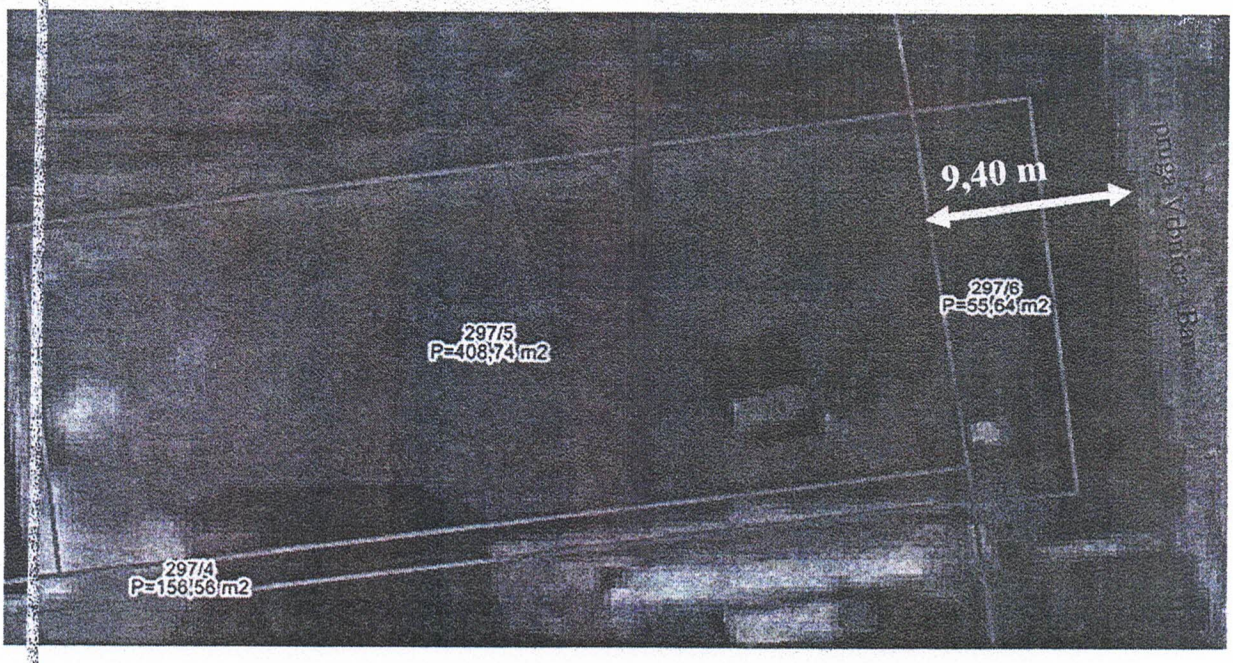
- Naslovu,
- Pomoćniku ID za građevinske i elektrotehničke poslove,
- Direktoru Sektora za održavanje građevinske infrastrukture,
- Tehničkom direktoru Sektora za održavanje građevinske infrastrukture,
- Članovima komisije x5,
- a/a.

**FOTODOKUMENTACIJA (obilazak terena dana 18.08.2023. godine)**






Slika 1 i 2: Pruga u nasipu u km 293+181,64-194,39




Slika 3: Geoportal – pozicija parcele br.297/5 u odnosu na prugu Vrbnica-Bar

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/23-179-DJ

Datum: 24.07.2023.

Katastarska opštiina: POTKRAJCI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcela: 297/5

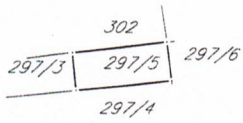
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

S

4 772 250 7 400 500

4 772 250 7 400 750




4 772 000 7 400 500

4 772 000 7 400 750

Ovjerava
Službeno lice:

28000000010
105-919-4438/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU**

**CRNA GORA**

**PODRUČNA JEDINICA BIJELO POLJE**

Broj: 105-919-4438/2023
Datum: 21.07.2023.
KO: POTKRAJCI

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 OPŠTINA BIJELO POLJE, SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA BR. 06/5-332/23-265/1-58, , za potrebe , izdaje se

# POSJEDOVNI LIST 785 - PREPIS

## Posjednici

| Matični broj - ID | Naziv - adresa i mjesto | Stvarno pravni odnos | Obim prava |
|---|---|---|---|
| | RADIČ SALKO ESAD | SOPSTVENIK - POSJEDNIK | 1/1 |

## Parcele

| Blok | Broj | Podbroj RB | Plan Skica | Potes Kultura | Klasa | Površina m 2 | Prihod | SP Pripis | Primjedba |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 297 | 5 | 4<br>15 | ŽABLJAK<br>NJIVA | 1 | 408 | 6.12 | 93/2020<br>785/2 | |
| | 302 | 4 | 4<br>15 | ŽABLJAK<br>NJIVA | 1 | 23 | 0.34 | 93/2020<br>785/2 | |
| **Ukupno** | | | | | | **431** | **6.46** | | |

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 PODGORICA

Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

## SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

| Blok<br>Br. parcele/ podbroj | RB | Predmet | Datum i vrijeme | Podnosilac | Sadržina |
|---|---|---|---|---|---|
| 297/5 | | 105-2-919-802/1-2023 | 20.07.2023 09:06 | RADIČ MUAMER IZ BIJELOG POLJA | ZA UGOVOR O POKLONU U PL. BR.785 KO POTKRAJCI |
| 302/4 | | 105-2-919-802/1-2023 | 20.07.2023 09:06 | RADIČ MUAMER IZ BIJELOG POLJA | ZA UGOVOR O POKLONU U PL. BR.785 KO POTKRAJCI |

[redacted]

# PROSTORNO- URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

## PLAN

Legenda

- Granica PUP-a
- Opštinska granica
- Državna granica

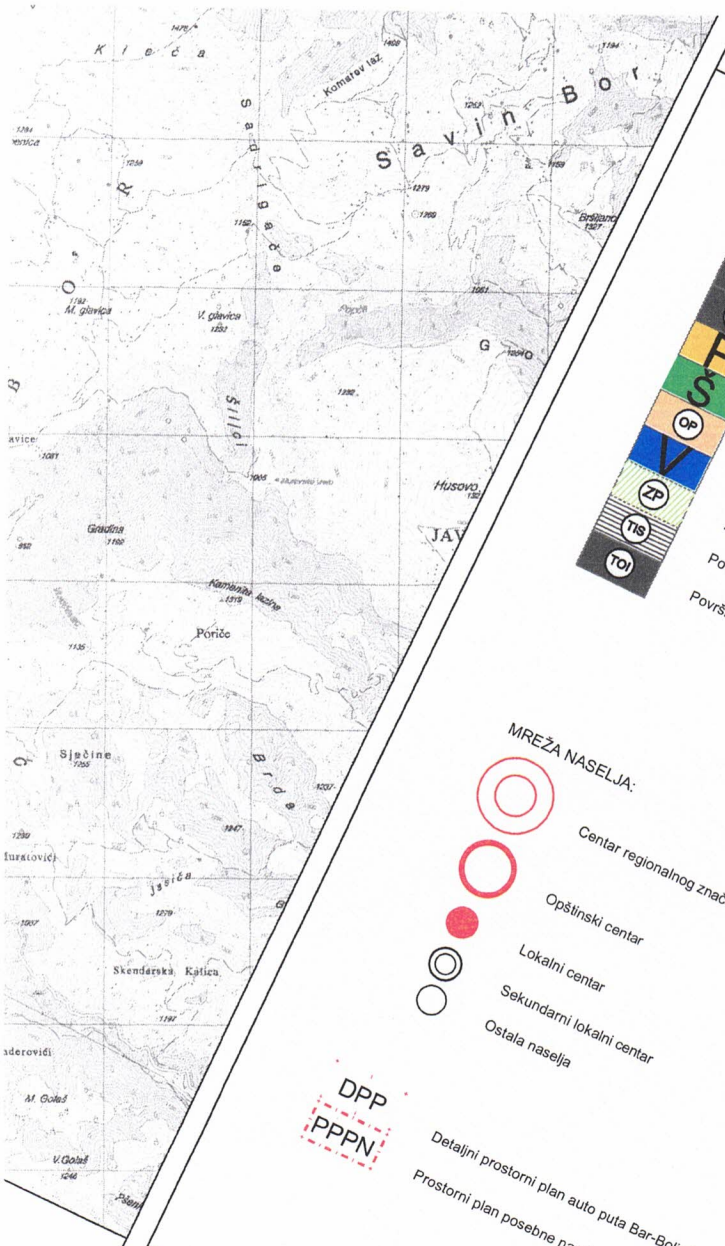
N

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. |
| ODGOVORNI PLANER | Antonio Jansana Vega, arhitekta<br>Svetlana Ojdanić,dipl.prost.planer |
| datum:mart 2014.god. | R 1:25000 |
| | list br. 3 |

INSKA STANICA
ALIŠTE
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)
ŽICARA
TS 400/100kV
TS 110/35kV
TS 35/10kV
TS 110/35kV PLAN
TS 35/10kV PLAN
Rasklopno postrojenje
mHE PLAN

INFO
pština Bijelo Polje
ranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE




Elektrovod 110kV PLAN

Elektrovod 35kV

Elektrovod 35kV PLAN

KV vod 35kV PLAN

Elektrovod 35kV UKIDANJE

LEGENDA :

N — POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrad

IGZ — Površine ostalih naselja

P — Izdvojeno gradjevinsko zemljište

S — Poljoprivredne površine

OP — Šumske površine

V — Ostale prirodne površine

ZP — Vodene površine

TIS — Zaštićena područja

TOI — Površine i koridori saobraćajne infrastrukture

Površine i koridori ostale infrastrukture

MREŽA NASELJA:

Centar regionalnog značaja

Opštinski centar

Lokalni centar

Sekundarni lokalni centar

Ostala naselja

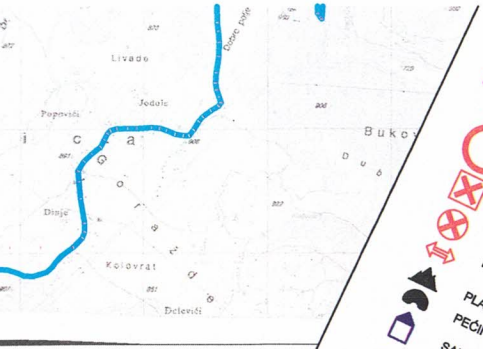
DPP — Detaljni prostorni plan auto puta Bar-Boljari (zona uticaja auto puta)

PPPN — Prostorni plan posebne namjene Bjelasica-Komovi

**PROSTORNO- URBANISTIČKI P**

**OPŠTINE BIJELO P**

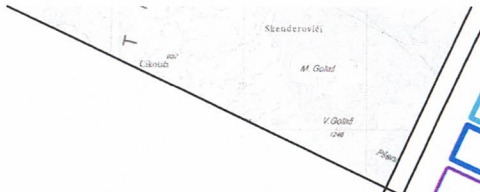
**PLAN**




AUTOBUSKA STANICA
ŽELJEZNIČKA STANICA
ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
BENZINSKA STANICA
PETLJA
STALNI GRANIČNI PRELAZI
OSTALI PRELAZI
PREKOGRANIČNA SARADNJA
PLANINSKI VRHOVI
PEĆINE
SAKRALNA ARHITEKTURA
INŽINJERSKA ARHITEKTURA
PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
KONCESIONA PODRUČJA
HELIODROM

Predlog lokacija za regionalnu deponiju čvrstog otpada, deponiju građevinskog otpada i otpada životinjskog porijekla

1. Planirana deponija "Čelinska kosa " KO Majstorovina
2. Lokacija na kat.par.252/1 KO Majstorovina
3. Postojeća odlagalište Kumanica - kat.par.1 KO Dobrakovo
4. Lokacija na kat.parc.534 KO Zaton
5. Lokacija Ramčina dio kat.parc.1728 KO Fenića Krš
6. Lokacija "Goja" dio kat.parc.2/2 KO Metanjac -deponija za građevinski otpad




URNO-ISTORIJSKI LOKALITETI
Samograd
KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURA
Azil za pse
GRANICA STALNOG REZERVATA DIVLJAČI
REZERVAT DIVLJAČI
ORIJENTACIONA GRANICA KONKURSA

[redacted]

# PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

## PLAN

LEGENDA

MREŽA NASELJA:

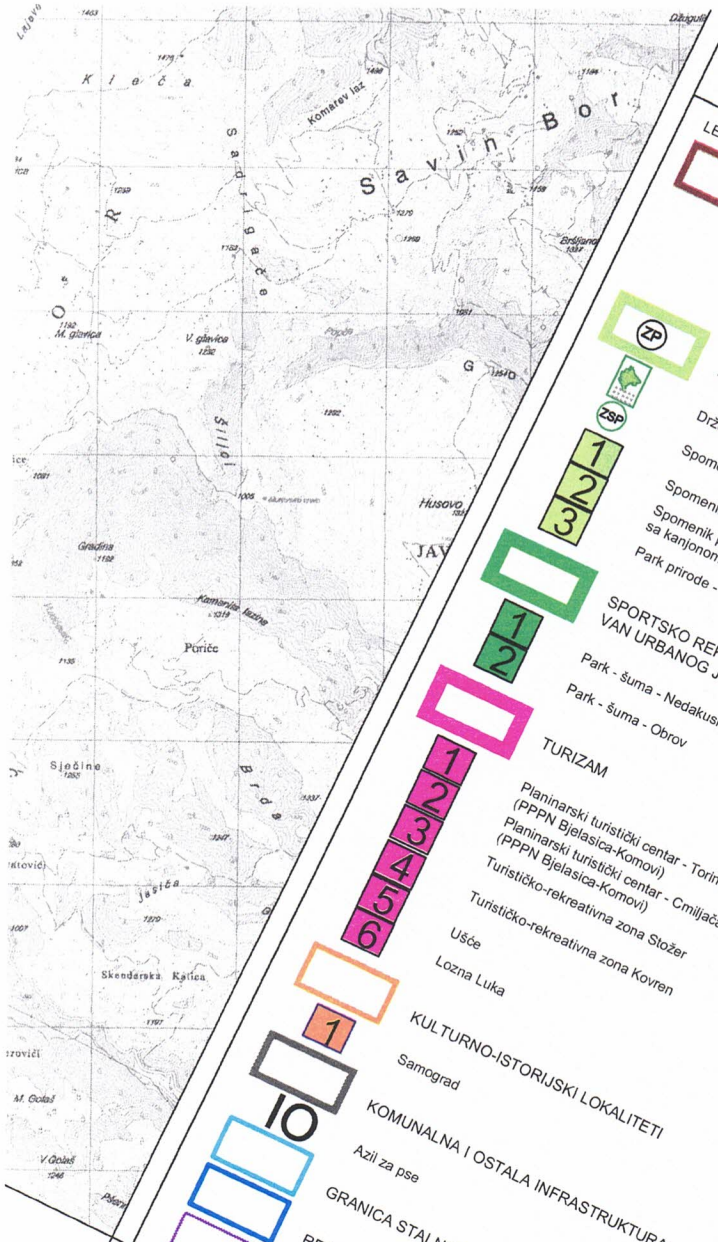
CENTAR REGIONALNOG ZNAČAJA
OPŠTINSKI CENTAR
LOKALNI CENTAR
SEKUNDARNI LOKALNI CENTAR
OSTALA NASELJA
IZDVOJENO GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE
GRANICA PUP-A
OPŠTINSKA GRANICA
DRŽAVNA GRANICA

N

OBJAVLJENO BOJKOTSKI
PP F.a - Bijelo Polje
MK-82 - 75
od 16.01.2015 godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Dženal Ljubovac

| | |
|---|---|
| NARUČILAC | OPŠTINA BIJELO POLJE |
| NOSILAC IZRADE | MONTENEGROPROJEKT KONTROLISAO PLANET CLUSTER |
| PRILOG | REŽIM UREDJENJA |
| RUKOVODILAC TIMA | mr Jadranka Popović ,dipl.ing.arh.urb. |
| ODGOVORNI PLANER | Antonio Jansana Vega, arhitekta<br>Ojdanić Svetlana,dipl.prost.plan |
| datum:mart 2014.god. | |

303
302
297
296/1
293
291
298
292
Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE




ST

STUDIJA LOKACIJE

URBANISTIČKI PROJEKAT

IZRADA STUDIJE

ZELENI POJAS U CRNOJ GORI
-Nacionalni biokoridor

LEGENDA

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

ZP

ZAŠTIĆENA PODRUČJA

ZSP

Državni značaj

1 Spomenik prirode
2 Spomenik prirode - Djalovića klisura
3 Spomenik prirode - Novakovića pećina sa kanjonom Stožernice
Park prirode - Bistrica

SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE VAN URBANOG JEZGRA

1 Park - šuma - Nedakusi
2 Park - šuma - Obrov

TURIZAM

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

KULTURNO-ISTORIJSKI LOKALITETI

1 Samograd

IO

KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURAI

Azil za pse

GRANICA STALNOG REZERVATA DIVLJAČI

REZERVAT DIVLJAČI

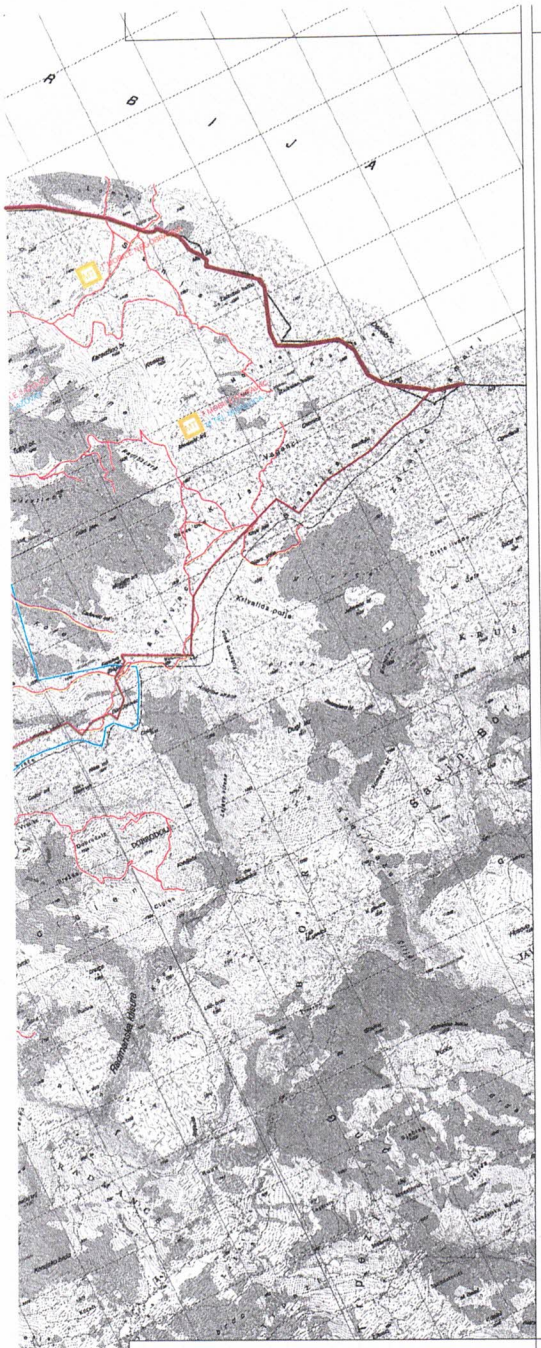
ORIJENTACIONA GRANICA KONKURSA

# PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

PLAN

LEGENDA

MREŽA NASEI




## 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

### 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 željezici Sl list RCG, br. 27/2013)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR 1.7 (L=56.42KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56.89KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55.50.M)
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400.0M)
- KORIDORTRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (Š=400.0M)
- KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA
- ŽIČARA
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI

## LEGENDA

### HIDROTEHNIKA

- R — 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 "NEDAKUŠI"
- PLANIRANA ODVODNI KANAL ZA ATMOSFERSKE VODE (U SKLOPU ODILAZNE SAOBRAĆAJNICE)
- GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI
- PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

# PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

**PLAN**

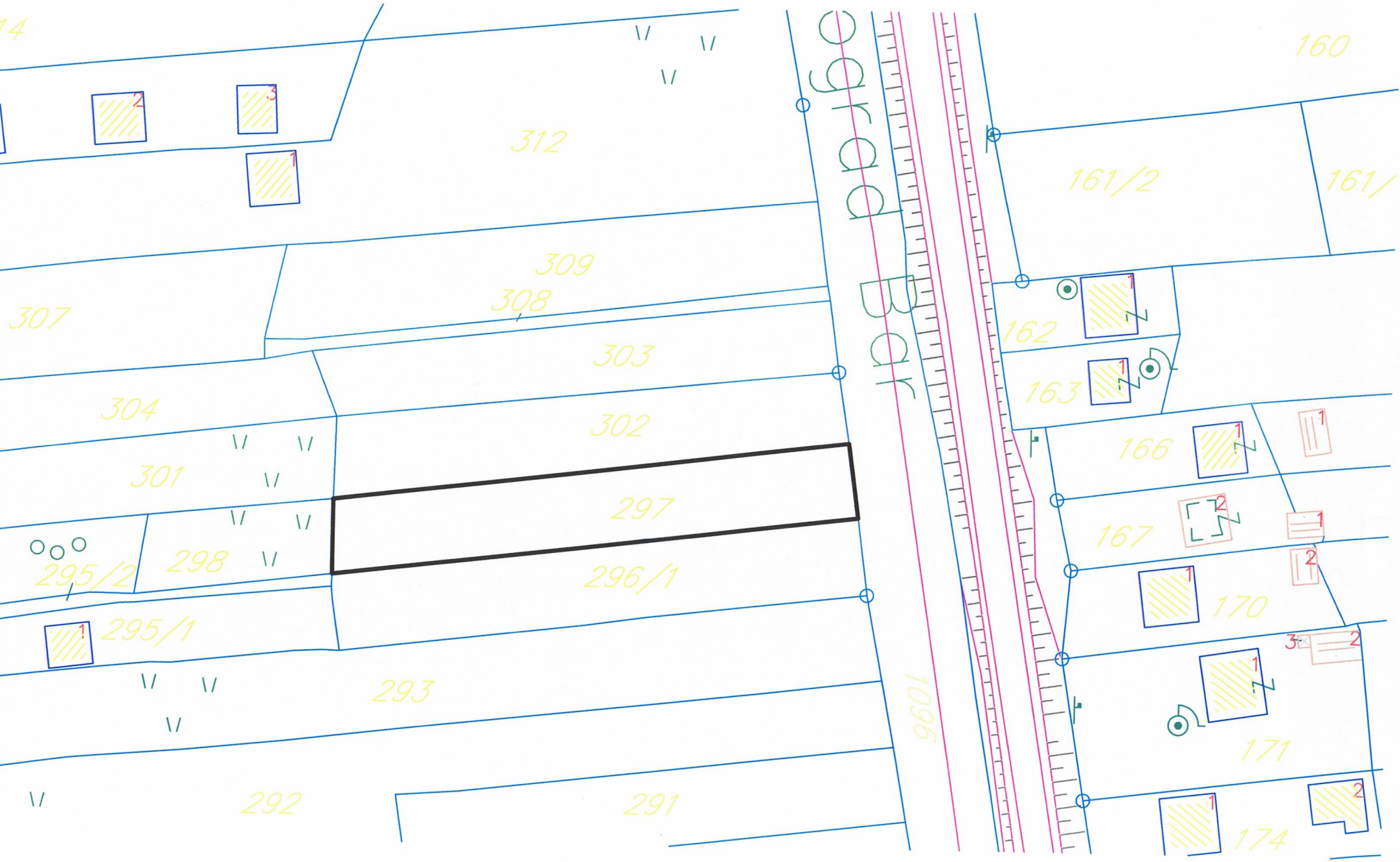
## LEGENDA

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

URBANISTIČKI PLAN
Bijelo Polje
broj: 05/1-350/14
od 08.03.2014 godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Mehmet Tahirović

| | | | |
|---|---|---|---|
| NARUČILAC | OPŠTINA BIJELO POLJE | | |
| NOSILAC IZRADE | MONTENEGROPROJEKT | PLANET CLUSTER | |
| PRILOG | TEHNIČKA INFRASTRUKTURA<br>Saobraćaj, Hidrotehnika, Elektronska komunikaciona infrastruktura (Telekomunikacije) i Elektroenergetika | | |
| RUKOVODILAC TIMA | mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb.<br>Antonio Jansana Vega, arhitekta | | |
| ODGOVORNI PLANER | Zoran Dašić, dipl.ing.građ.<br>Nataša Novović, dipl.ing.građ.<br>Željko Maraš, dipl.ing.el.<br>Nada Dašić, dipl.ing.el. | | |
| datum: mart 2014.god. | R 1:25000 | list br. 9 | |

Grad - Općina Bijelo Polje
Sekretarijat za prostorno planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE


14
312
309
308
307
303
304
302
301
297
298
295/2
296/1
295/1
293
292
291
1096
160
161/2
161/
162
163
166
167
170
171
174