

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:06/5-332/23-290/5-69 Bijelo Polje, 31.08.2023.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, 86/22 i 04/23), 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 Alić Emira iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za građenje novog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 141 KO Metanjac, 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:	Alić Emira
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija: U posjedovnom listu 109 – izvod, broj 105-919-5094/2023 od 09.08.2023. godine, katastarska parcela broj 141 KO Metanjac, evidentirana je kao polje njiva 2. klase površine 1256 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. 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.	

	Dozvoljena je organizacija poljoprivredne proizvodnje na nivou okućnice sa sadržajima povrtarstva i voćarstva izvan centralnih djelova naselja.
7.2.	Pravila parcelacije
	Ukupna površina lokacije koju čini katastarska parcela br.141 KO Metanjac iznosi 1256 m². Svako dvorište na parceli poljoprivrednog domaćinstva u okviru stambene zone na građevinskom zemljištu u naselju sastoji se iz stambenog i ekonomskog dvorišta. Minimalna površina stambenog dvorišta je 250 m², a max. 500 m². <i>Pravila za organizaciju seoskog dvorišta</i> - Stambeno dvorište: objekat za stanovanje, pomoćni objekti (ljetnja kuhinja, garaža, ostava, nadstrešnice i sl.); - Ekonomsko dvorište: ekonomski objekti (proizvodni objekti, objekti za preradu poljoprivrednih proizvoda, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, garaže i nadstrešnice za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila, ostave); - Okućnica.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najjistureniji dio objekta. Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) je određena granicom katastarske parcele investitora broj 141 KO Metanjac i putne parcele, kat.parc.br. 107 KO Metanjac . 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: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07,05/08, 86/09, 32/11 i 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). Zaštita na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi 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. Mjere zaštite životne sredine obavezno sadrže: autonomno prečišćavanje otpadnih voda, posebno tretiranje otpadnih voda sa površina na kojima može doći do izlivanja motornog ulja, nafte, benzina ili drugih naftnih derivata, monitoring uređaja i prečišćene vode prije ispuštanja u dozvoljeni recipijent, selektivno odlaganje komunalnog otpada i odvoz na najbližu sanitarnu deponiju, deponovanje mulja iz uređaja za prečišćavanje na najbližu sanitarnu deponiju. 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 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. 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. 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. 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. 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
	Na parceli se kao zasebni (drugi) objekti mogu graditi i pomoćni objekti i garaže u okviru ukupnih dozvoljenih urbanističkih parametara. Posebna pravila za pomoćne objekte: - prljavi objekti se postavljaju niz vjetar u odnosu na čiste objekte; - minimalno rastojanje između stambenog objekta i objekata za smještaj stoke je 15 m, min. rastojanje objekta za smještaj stoke od susjedne parcele ako se na graniči sa istim takvim objektom je 7,5 m; - minimalno rastojanje septičke jame od stambenog objekta je 5 m, a od granice susjedne parcele 3 m; - minimalno rastojanje đubrišta i poljskog klozeta od stambenog objekta, bunara, odnosno živog izvora vode je 20 m, isključivo na nižoj koti; - otpadne vode i đubre iz staje i svinjca treba da otiču u zatvorenu septičku jamu (vidjeti uslove iz Hidrotehnike); - ako se ekonomski djelovi susjednih parcela neposredno graniče, minimalno rastojanje novih ekonomskih objekata od granice parcele je 1 m.
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, 82/20, 86/22 i 04/23).
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to:

-Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)

-Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

-Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV.

Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima. Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ“, broj 65/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i 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. Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži:

-uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje;

-situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod;

-potreban proračun;

-zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.

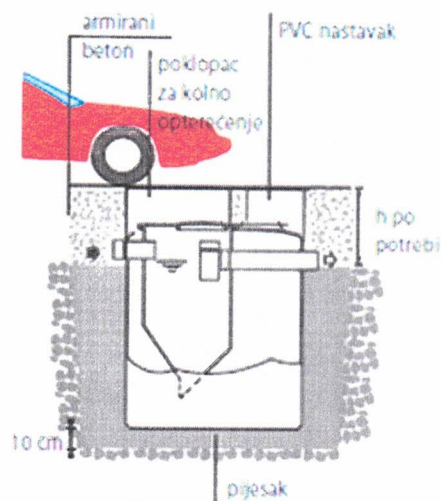
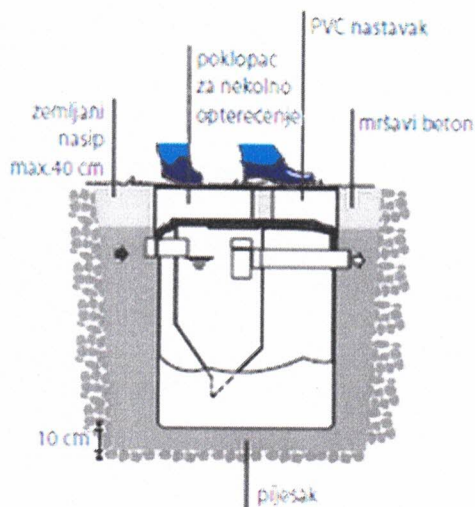
17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
Tretman otpadnih voda za infrastrukturno nepristupačne lokacije
Ekološki bioprečištači - septičke bio jame

Ekološka osviještenost 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.



Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima, a priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju izvršiti shodno uslovima br. 1353 od 29.08.2023. godine izdatim od strane D.O.O. Vodovod „Bistrica“, koji su sastavni dio ovih uslova.

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Objekat se priključuje na lokalni put L41 (Goja - Metanjac), označen na podlogama kao kat.parc.br. 107 KO Metanjac, a sve prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije, Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, broj 14-332/23-372/1 od 30.08.2023. godine, 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 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).
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														
	<table> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>Lokacija koju čini katastarska parcela 141 KO Metanjac</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>1256 m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>0,4 (na ukupnoj parceli); 0,25 (na stambenom dijelu parcele)</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>0,8 (na ukupnoj parceli); 1,0 (na stambenom dijelu parcele)</td></tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td><td>500m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td><td>-P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu – stambeni objekti); -P+1 (dvije nadzemne etaže – u skladu sa namjenom objekta); -P (jedna nadzemna etaža – pomoćni objekti).</td></tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td><td>/</td></tr> </table> Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. 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 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. U obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti sa parcele bili oni u službenoj evidenciji ili ne.	Oznaka urbanističke parcele	Lokacija koju čini katastarska parcela 141 KO Metanjac	Površina urbanističke parcele	1256 m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4 (na ukupnoj parceli); 0,25 (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	Maksimalna spratnost objekata	-P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu – stambeni objekti); -P+1 (dvije nadzemne etaže – u skladu sa namjenom objekta); -P (jedna nadzemna etaža – pomoćni objekti).	Maksimalna visinska kota objekta	/
Oznaka urbanističke parcele	Lokacija koju čini katastarska parcela 141 KO Metanjac														
Površina urbanističke parcele	1256 m ²														
Maksimalni indeks zauzetosti	0,4 (na ukupnoj parceli); 0,25 (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														
Maksimalna spratnost objekata	-P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu – stambeni objekti); -P+1 (dvije nadzemne etaže – u skladu sa namjenom objekta); -P (jedna nadzemna etaža – pomoćni objekti).														
Maksimalna visinska kota objekta	/														

	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje, odnosno garažiranje vozila obavezno je u okviru sopstvene parcele ili po osnovu ugovora o korišćenju parcele nekog drugog vlasnika za tu svrhu. Parkiranje treba obezbijediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu : -poslovanje (na 1000m² poslovnog prostora)-----30 PM. -stanovanje (jedan stan)----- 1 PM 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. 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 URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Abdulah Dobardžić 	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 

25	PRILOZI	
	- Grafički prilog iz planskog dokumenta - Posjedovni list i kopija plana - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom:	1. Uslovi za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju, broj 1353 od 29.08.2023. godine, izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja. 2. Saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta, izdati od strane Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje, broj 14-332/23-372/1 od 30.08.2023. godine.



D.O.O.
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnička 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

Datum: 28.08.2023.god.
Djelovodni broj: 1353

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu Alić Emir-a iz Bijelog Polja D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekata na kat. parc. br. 141 KO Metanjac.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a**, br. 06/5-332/23-290/3-69 od 14.08.2023.godine, dostavljamo Vam uslove za građenje novog objekata i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 141 KO Metanjac.

VODOVODNA mreža ne postoji za ovo naselje.

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Uredba za zajedničke poslove

Primijeno	29. 08. 2023
Organizaciona jedinica	UP 06
Redni broj	332/23-290/4
Prilog	
Vrijednost	

Fekalna kanalizacija ne postoji za ovaj dio naselja. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa o potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirodni recipijent – rijeku Lim ili upojni bunar. (Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore). Kvalitet prečišćene vode mora zadovoljiti **Pravilnik o kvalitetu i sanitarno – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, Sl. List CG, br. 45/08 od 31.07.2008, 9/10 od 19.02.2010, 26/12 od 24.05.2012, 52/12 od 12.10.2012 i 59/13 od 26.12.2013.godine.**

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

Tomović Radoš inž. građ.



D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU



CRNA GORA



PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-5094/2023

Datum: 09.08.2023.

KO: METANJAC

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.06/5-332/23-290/1-69, , za potrebe SL. , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 109 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	ALIĆ BAJRAM EMIRA	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/2
	ALIĆ HIVZO NUSRET	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/2

Parcele							
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Prihod
		RB	Skica	Kultura			
	141		2 6	POLJE NJIVA	2	1256	15.83
							7/2022 109/5

Ukupno

1256 15.83

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).



Načelnik: 9

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/23-2/211-dj

Datum: 09.08.2023.



Katastarska opština: METANJAC

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcela: 141

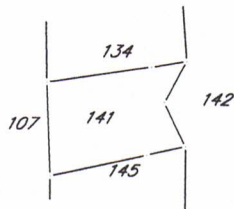
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
776
750
7
400
500

4
776
750
7
400
750



4
776
500
7
400
500

4
776
500
7
400
750

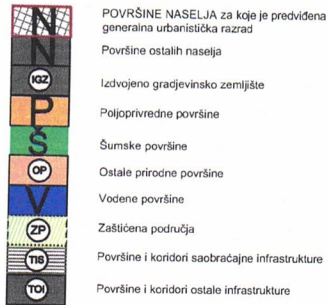
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

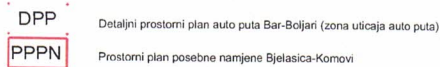


Ovjerava
Službeno lice:

LEGENDA:



MREŽA NASELJA:



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

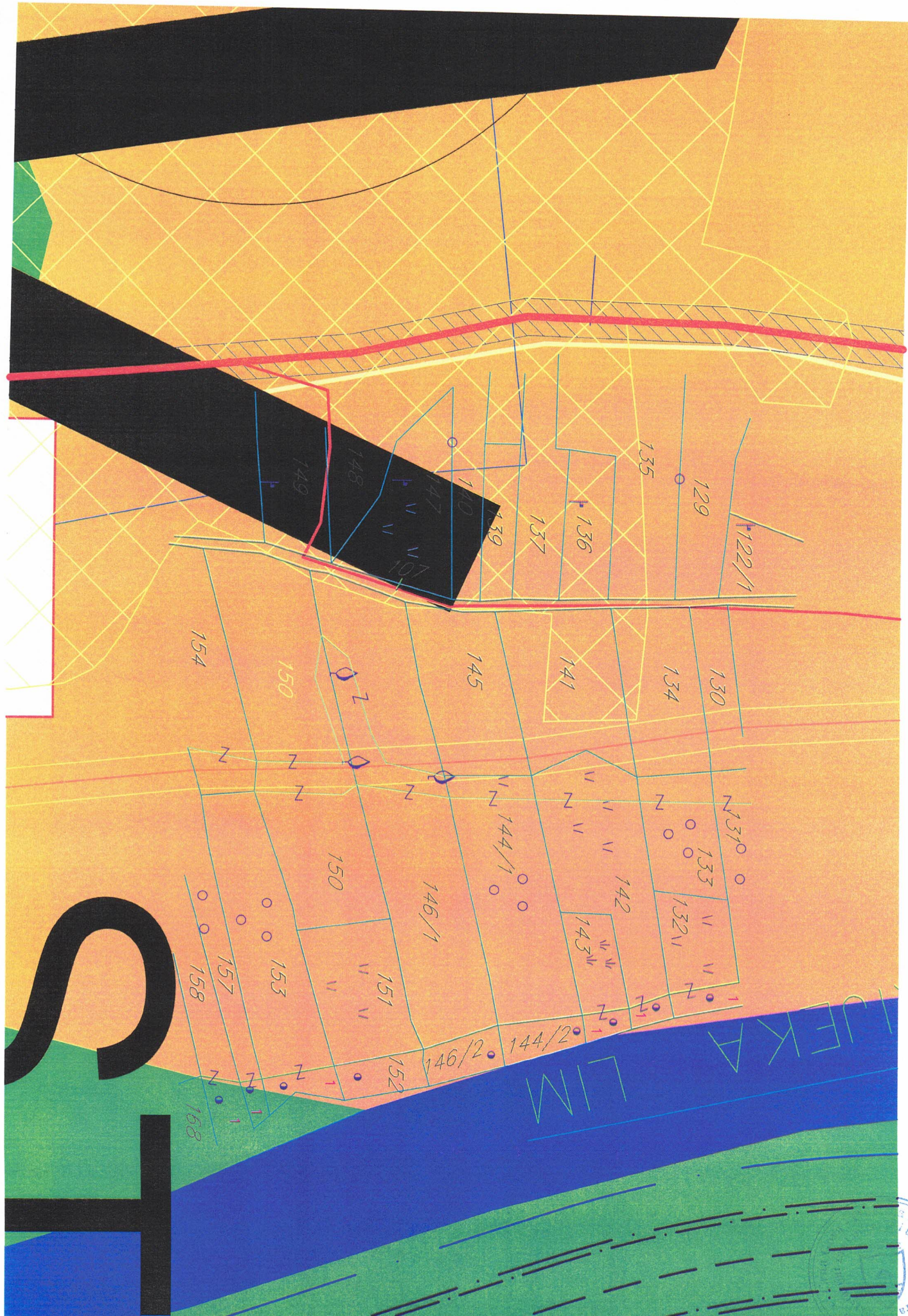
Legenda



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Planirana namjena površina

INVESTITOR	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRAĐIVAČ	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:30000
	Broj lista
	01



LEGENDA

-  Zona izmjena
-  Granice lokacija u Vraneškoj dolini
-  Granica zahvata PUP-a
-  Opštinska granica
-  Državna granica
-  Granica generalne urbanističke razrade
2 Pavino Polje
3 Tomaševo

SAOBRAĆAJ:

-  Magistralna saobraćajnica
-  Lokalni put
-  Važniji putevi koji nisu javni
-  Ulice u naseljima
-  Ostali putevi koji nisu javni
-  Željeznička pruga Beograd-Bar sa infrastrukturnim i pružnim pojasom
(Zakon o željeznici Sl.list RCG, br. 27/2013)
-  Idejno rješenje trase pruge Pljevlja-Bijelo Polje VAR1.7(L=56.42KM)
-  Koridor trase pruge Pljevlja-Bijelo Polje V1.7 (Š=400,0M)

SIMBOLI:

-  Autobuska stanica
-  Željezničko stajalište
-  Benznska stanica
-  Raskrsnica sa kružnim tokom saobraćaja
-  Heliodrom

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Saobraćaj

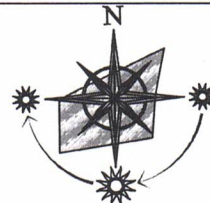
INVESTITOR

VLADA CRNE GORE

OBRAĐIVAČ

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG
PLANIRANJA I URBANIZMA

Oznaka sjevera



Razmjera

R 1:25000

Broj lista

03.1





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

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO - URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE



LEGENDA

- Granica PUP-a
- Opštinska granica
- Državna granica

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO - URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

ELEKTROENERGETIKA

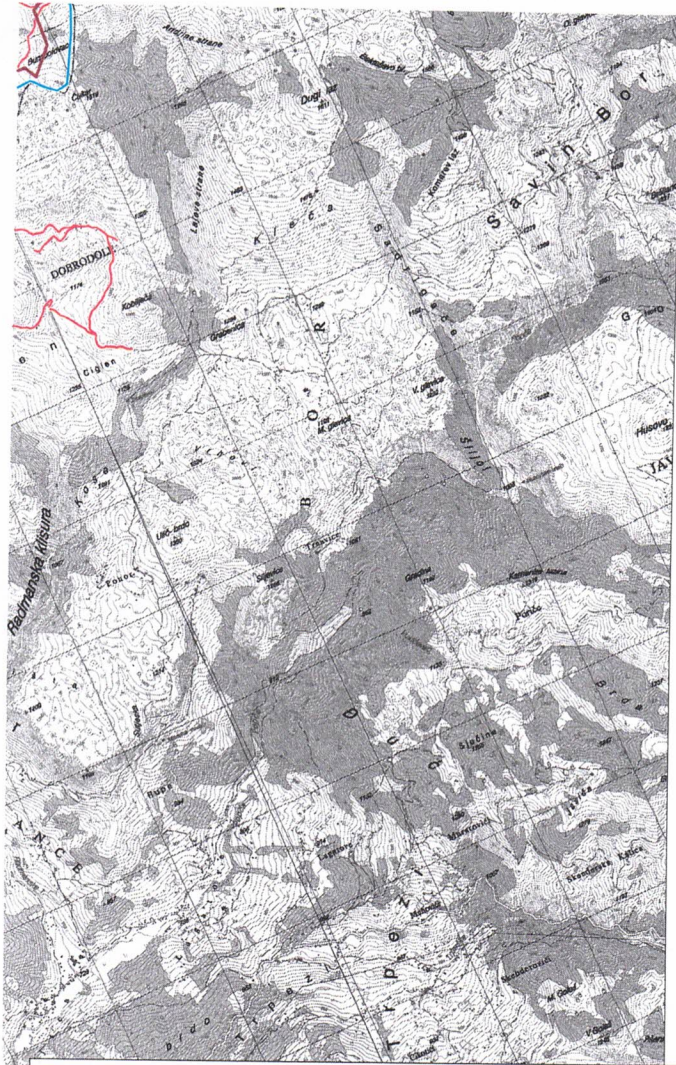
INVESTITOR	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRADIVAČ	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:25000
	Broj lista
	1



TS

U12/1000

STS
Mets



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 željeznici Sl.list RCG, br. 27/2013)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7(L=56.42KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56.89KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55.50LM)
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400.0M)
- KORIDOR TRASE 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

- 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 CRPNA STANICA ZA OTPADNU VODU
- POSTROJENJE ZA OTPADNE VODE "NEDAKUSI"
- PLANIRANA ODVODNI KANAL ZA ATMOSFERSEKE VODE (U SKLOPU OBILAZNE SAOBRAĆAJNICE)
- GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI
- PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN



LEGENDA

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

ODLUKA O DONOŠENJU
PLP-a - Bijelo Polje
BR. 02 - 725
od 06.03.2014.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Dženal I. Jakovljević

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

LEGENDA

TELEKOMUNIKACIJE

	ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR CT POSTOJEĆI
	BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONJE POSTOJEĆA
	BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONJE 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 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

SAOBRAĆAJ

	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
	LOKALNI PUT
	VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
	ULICE U NASELJIMA
	ZASTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 --- 60m; --- 25m; (član 4 i član 70 Zakon o putevima Sl.list RCG, br. 42/04)
	ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom (Zakon o Željeznici Sl.list RCG, br. 27/2013)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7 (L=56,42KM)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56,89KM)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3 (L=55,50LM)
	KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400,0M)
	KORIDOR TRASE 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





PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN



LEGENDA

MREŽA NASELJA:



OPŠTINSKI CENTAR



LOKALNI CENTAR

SEKUNDARNI LOKALNI CENTAR



OSTALA NASELJA



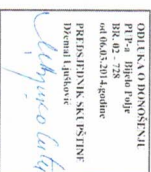
IZDVOJE NO GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE



GRANICA PUP-A

OPŠTINSKA GRANICA

DRŽAVNA GRANICA



NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE		
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT	PLANET CLUSTER	
PRILOG	REŽIM UREDJENJA		
RUKOVODILAC TIMA	mr. Jadranka Popović, dipl.ing. arh. urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta		
ODGOVORNI PLANER	Ojđanić Svetlana, dipl. prost. planer		
datum: mart 2014. god.	R 1:25000	list br. 4	

SIMBOLI:



AUTOBUSKA STANICA

ŽELJEZNIČKA STANICA

ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE



BENZINSKA STANICA



PETLJA



STALNI GRANIČNI PRELAZI



OSTALI PRELAZI



PREKOGRA NIČNA SARADNJA



PLANINSKI VRHOVI



PEĆINE



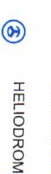
SAKRALNA ARHITEKTURA



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.parc.252/1 KO Majstorovina
- 3 Postojeće odlagalište Kumanica - kat.parc.1 KO Dobrakovo
- 4 Lokacija na kat.parc.534 KO Zaton
- 5 Lokacija Ramčina dio kat.parc.1728 KO Fenica Kš
- 6 Lokacija "Goja" dio kat.parc.2/2 KO Metanjac - deponija za građevinski otpad

