URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **OPŠTINA BIJELO POLJE** **Broj: 06/4-332/23-306-39/4** **Bijelo Polje, 13.09.2023.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 održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.87/18, 75/19,116/20, 76/21, 141/21)), i podnijetog zahtjeva Pešić Vučka iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekata za smještaj u seoskom turizmu i pomoćnih objekata koji su u funkciji turističkog smještaja na lokaciji koju čine katastarske parcele br.609/4 i 613/2 KO Muslići i rekonstrukciju objekta broj 6 na katastarskoj parceli broj 605 KO Muslići u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14), Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl.list CG", br.96/22).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Pešić Vučko**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija U listu nepokretnosti 104-izvod KO Muslići katastarska parcela br.609/4 površine 853 m^2 evidentirana je kao livada 6.klase, katastarska parcela br.613/2 površine 8 410 m^2 kao livada 3. klase dok je na katastarskoj parceli broj 605 evidentirana porodična stambena zgrada površine 60 m2 i pet pomoćnih objekata od kojih je objekat upisan pod brojem 6 površine 35 m2 kao i pašnjak 5. klase površine 7 503 m^2 i dvorište površine 500 m^2.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	

	Katastarske parcele broj 605 i 613/2 nalaze se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu, dok se katastarska parcela broj 609/4 nalazi u zoni planiranoj kao šumske površine. **<u>Izvan građevinskih područja naselja na poljoprivrednom zemljištu</u>** moguća je izgradnja privrednih, turističkih i drugih objekata, uključujući stambene objekte poljoprivrednih domaćinstava, mini hidroelektrana, a naročito farmi i drugih poljoprivrednih i ekonomskih objekata koji ne mogu da se lociraju unutar građevinskog zemljišta, centralnih djelova naselja i urbanog područja. Na negrađevinskom zemljištu – Ruralno individualno stanovanje na poljoprivrednom zemljištu osim dozvoljenih sadržaja i objekata daje se mogućnost izgradnje i objekata za potrebe turizma (eko–turizam, eko hotel, motel, objekti turističkog smještaja u domaćinstvu, seoskom domaćinstvu, smještaj u seoskom turizmu, etno-sela, kampovi i sl.) čiji su sadržaji u skladu sa opštim smjernicama koje se odnose na sadržaje i vrstu turizma za određena područja i njihove karakteristike. Za građenje objekata turističkog smještaja u domaćinstvu, smještaj u seoskom turizmu moguća je izgradnja novih objekata i/ili rekonstrukcija i adaptacija postojećih objekata za smještaj turista i pomoćnih objekata koji su u funkciji turističkog smještaja - zatvoreni i otvoreni objekti za pripremu i usluživanje hrane i pića, prezentaciju i degustaciju lokalnih gastronomskih specijaliteta, sanitarni čvorovi, nadstrešnice i slično.Parametri definisani planskim dokumentom su maksimalno dozvoljeni, ukoliko se mogu postići obzirom da je potrebno ispoštovati Pravilnike kojim se definišu ove vrste smještajnih i ugostiteljskih objekata. **<u>Na šumskim šumskom zemljištu</u>** zabranjena je izgradnja, osim u izuzetnim slučajevima, i to: za izgradnju objekata u funkciji šumske privrede; za izgradnju objekata infrastrukture u skladu sa Planom; za izgradnju objekata u funkciji turizma, rekreacije, lova i ribolova prema rješenjima Plana. Na šumskom zemljištu se mogu graditi: 1. objekti turističkog, vodnog i rekreativnog karaktera; 2. objekti za održavanje i eksploataciju šuma; 3. pristupne saobraćajne površine i prateća infrastruktura. Zabranjeni su, u skladu sa Zakonom o šumama, izgradnja i rad postrojenja za mehaničku preradu drveta u šumi i na udaljenosti manjoj od 200 metara od ivice šume
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Ukupna površina lokacije iznosi 17 642 m^2.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicama katastarske parcele broj 613 KO Muslići prema rijeci Ljubovići označenom kao katastarska parcela br.1110 KO Muslići. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta od granice susjedne parcele iznosi 5m a rastojanje od susjednih objekata je 5,0m. a
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

	Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. **Zaštita od požara:** Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07,05/08, 86/09, 32/11 i 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). **Zaštita na radu** Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha , flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijiom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakona o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu pribaviti od nadležnog organa Opštine Bijelo Polje.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Za objekte turizma i rekreacije predvidjeti minimum 40% zelenih površina. Za površine planirane za turizam različitih kategorija neophodno je: - izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala; - izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege; - sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo; - svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog rješenja, treba da imaju i pejzažno uređenje; - kompoziciono rješenje zelenih i slobodnih površina stilski treba uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture; - u okviru slobodnih površina mogući su bazeni, pergole, sportski tereni, igrališta za djecu itd. - OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE - PUS <u>Zaštitni pojasevi (uz riječne tokove, vodoizvorišta, uz važne saobraćajne pravce, magistralne i željezničke) - ZP</u> Zaštitni pojasevi su sanitarno-higijenski pojasevi koji se postavljaju prema izvoru buke,

	aerozagađivačima, ispod dalekovoda, u pravcu dominantnih vjetrova, pored vodotokova, smanjuju uticaj dominantnih vjetrova itd. Naime, ove površine služe za zaštitu, sanaciju prostora, popravljanje mikroklimatskih uslova, ali i za sprečavanje erozije, klizišta itd. Na ovim površinama veoma je značajna rekultivacija i regeneracija postojećeg biljnog fonda kroz pošumljavanje, ozelenjavanje ili formiranje obradivih i travnih površina. Ovi sanitarno-higijenski pojasevi imaju i estetsku funkciju jer stvaraju zelene prstenove oko infrastrukturnih i prirodnih objekata. Poslovi oko formiranja ovih pojaseva su najčešće dugotrajni, ali posljedice neformiranja navedenih pojaseva su dalokosežnije. U zaštitnim pojasevima je dozvoljeno formiranje parkovskih površina, izletišta, rekreativnih površina i sl. Sve slobodne površine treba iskoristiti za podizanje zaštitnog zelenila. Pravilnim komponovanjem masiva, u sklopu zaštitnog zelenila i zona gradnje, ostaviti prodore, kako bi putnici mogli da uživaju u ljepoti najljepših vizura. Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha, flore i faune.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“, br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19), posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno Zakonu.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl.list RCG", br.27/07 i „Sl.list CG", br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18). Sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova je rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, br.20-319/23-357/1 od 12.09.2023.godine, Sekretarijata za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 76 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima. Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ", broj 65/88 i „Službeni list SRJ", broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i siguronosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda.Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture. Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400 kV, 220 kV i 110 kV (min. 25 m od DV 110 kV, odnosno 30 m od DV 220 kV). Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos el. energije, koje će kao subjekat koji koristi el.energetske objekte utvrditi uslove za izgradnju.Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni,

potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži:

- uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje;
- situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod;
- potreban proračun;
- zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.

17.2. **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

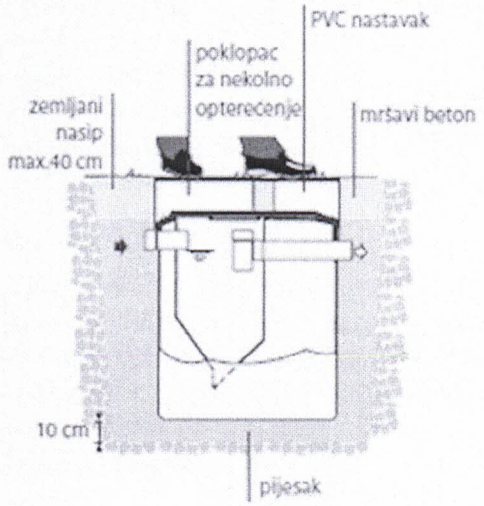
Tretman otpadnih voda za infrastrukturno nepristupačne lokacije

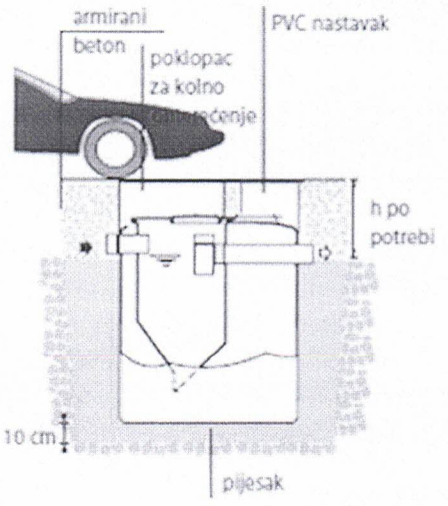
Ekološki bioprečistači - septičke bio jame

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

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

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





17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Objekat se priključuje na nekategorisani put označen kao katastarska parcela br.595 KO Muslići, a shodno saobraćajno – tehničkim uslovima br.13-332/23-363/1 od 31.08.2023.godine Sekretarijata za stambeno - komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elaktronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. **Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:** Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije

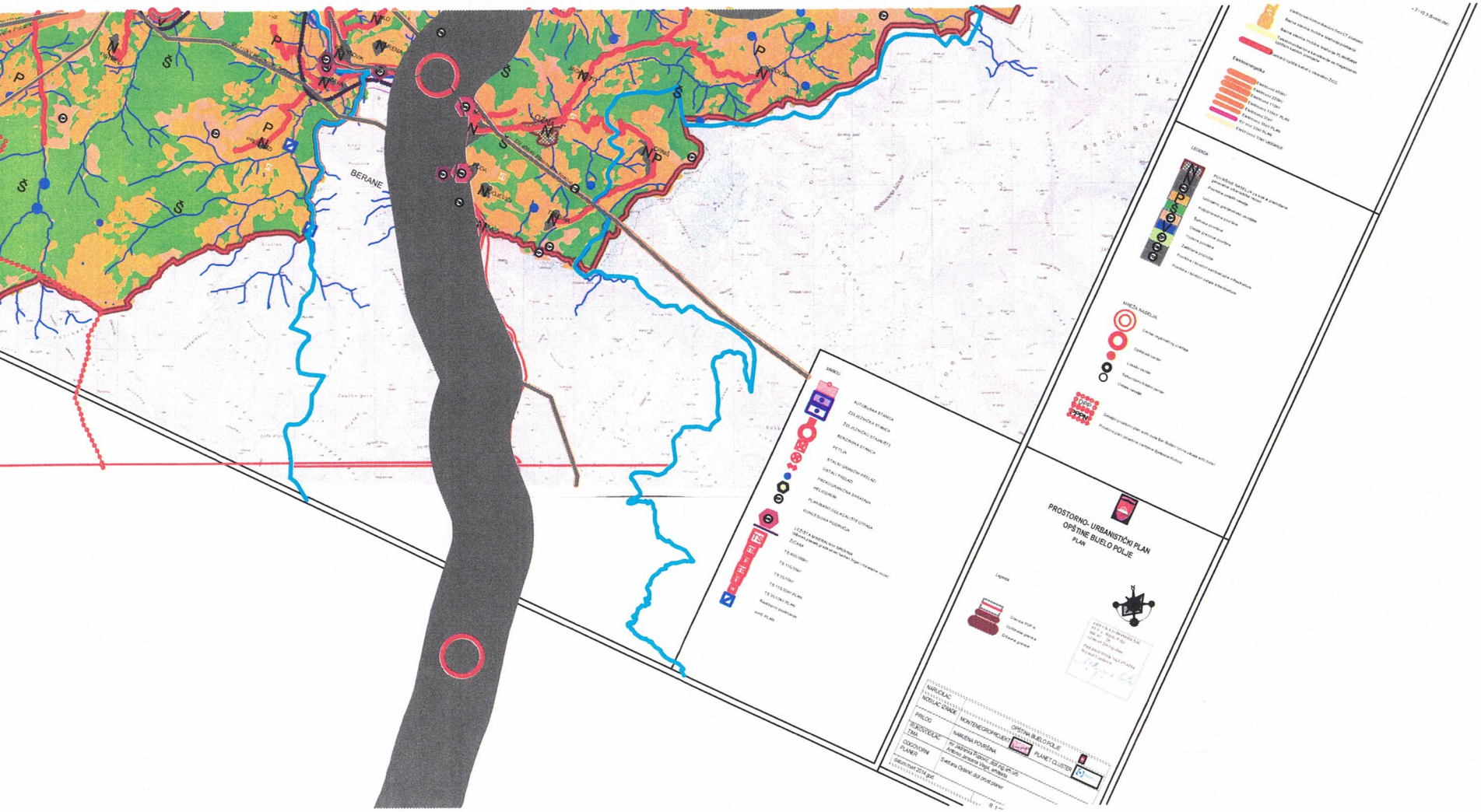
	snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart.Snježni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%.U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

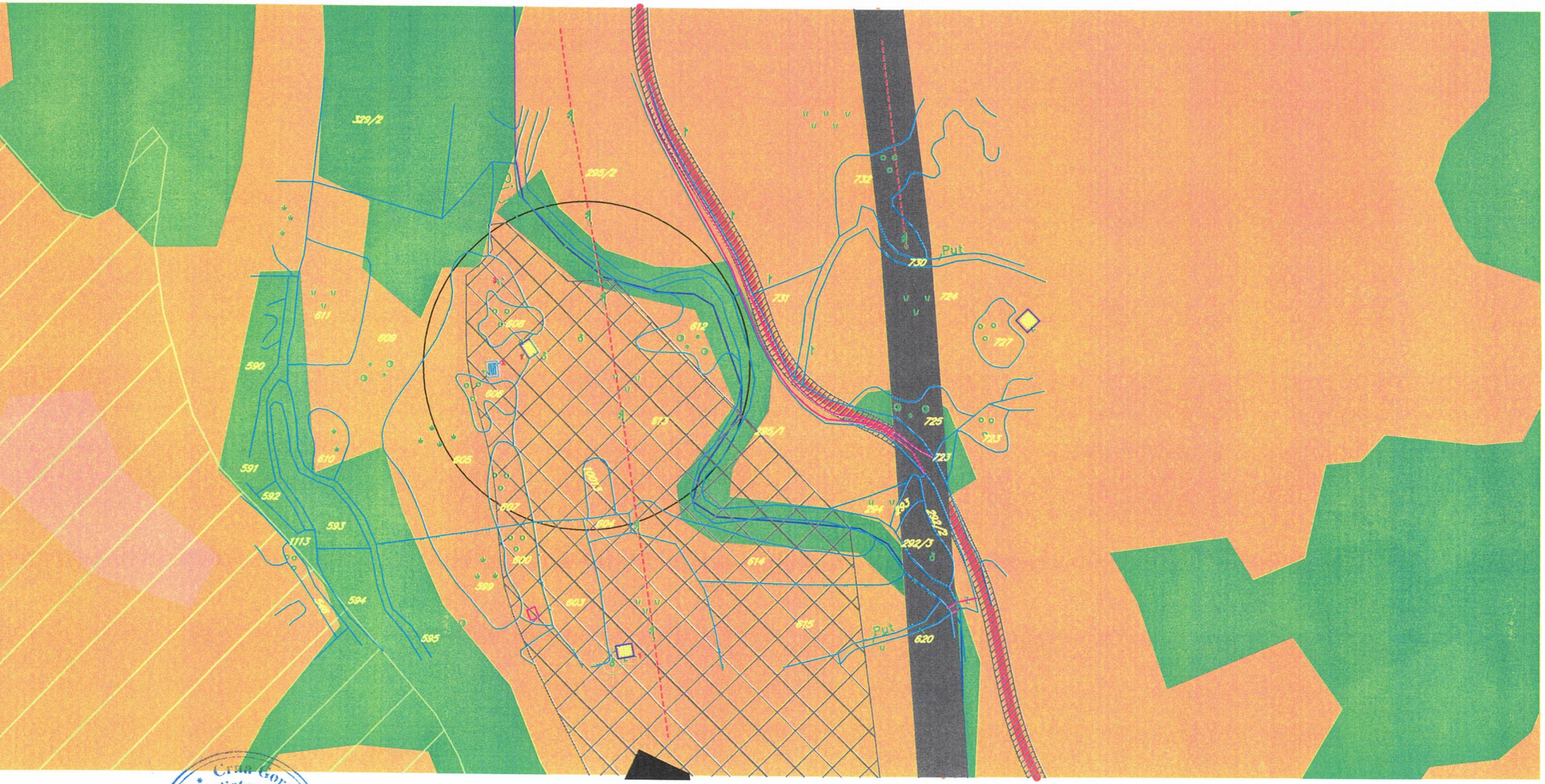
	Oznaka urbanističke parcele	Katastarske parcele br.609/4, 613/2 i 605 KO Muslići
	Površina urbanističke parcele	609/4 KO KO Muslići –površina 853 m^2 613/2 KO Muslići - površina 8 410 m^2 605 KO Muslići - površina 8 397 m^2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Ukoliko se rade zasebni objekti tipa bungalova BGP pojedinačnog objekta je 48m^2, a maksimalna površina pod objektom je 24m^2.
	Maksimalna spratnost objekata	dvije nadzemne etaže jedna nadzemna etaža – pomoćni objekti
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Objekti su isključivo samostojeći i mogu imati podrumski dio, ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. U obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti sa parcele.	
	Pravila za izgradnju objekata na šumskom zemljištu: Veličinu objekta, gabarite, spratnost, primijenjene materijale, arhitektonske oblike i forme prilagoditi šumskom ambijentu i okruženju na kome će se pojedini objekti graditi. Preporučuje se da veličina objekta bude max. 100 m2 u osnovi bruto, a visina objekta do P+1. Izuzetak su objekti za turističko-rekreativne svrhe koji mogu biti maksimalne GBP 400 m2, maksimalne spratnosti P+1+Pk.	

	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje riješiti u okviru parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, utvrđeno je da kod objekata treba primjenjivati arhitektonske oblike i forme, kao i materijale koji odgovaraju arhitektonskom naslijeđu pojedinih naselja. Arhitektura i materijalizacija objekta treba da bude usklađena sa funkcijom, klimatskim i graditeljskim kontekstom, kao i sa pejzažem. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu voditi računa o primjeni onih formi i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim strukturama. Pri oblikovanju objekata ostvariti vizuelnu harmoniju sa prirodnim okruženjem, interakciju sa prirodnim ekološko-geološkim karakteristikama, izgled objekta u skladu sa kulturnim okruženjem u kojem funkcioniše, sjediniti kulturne motive i tradicionalne stilove gdje god je to moguće, poštovati principe tradicionalne, izvorne arhitekture u projektovanju i asimiliranje u lokalni kulturni kontekst.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Objekte graditi u skladu sa principima primjene energetske efikasnosti. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i

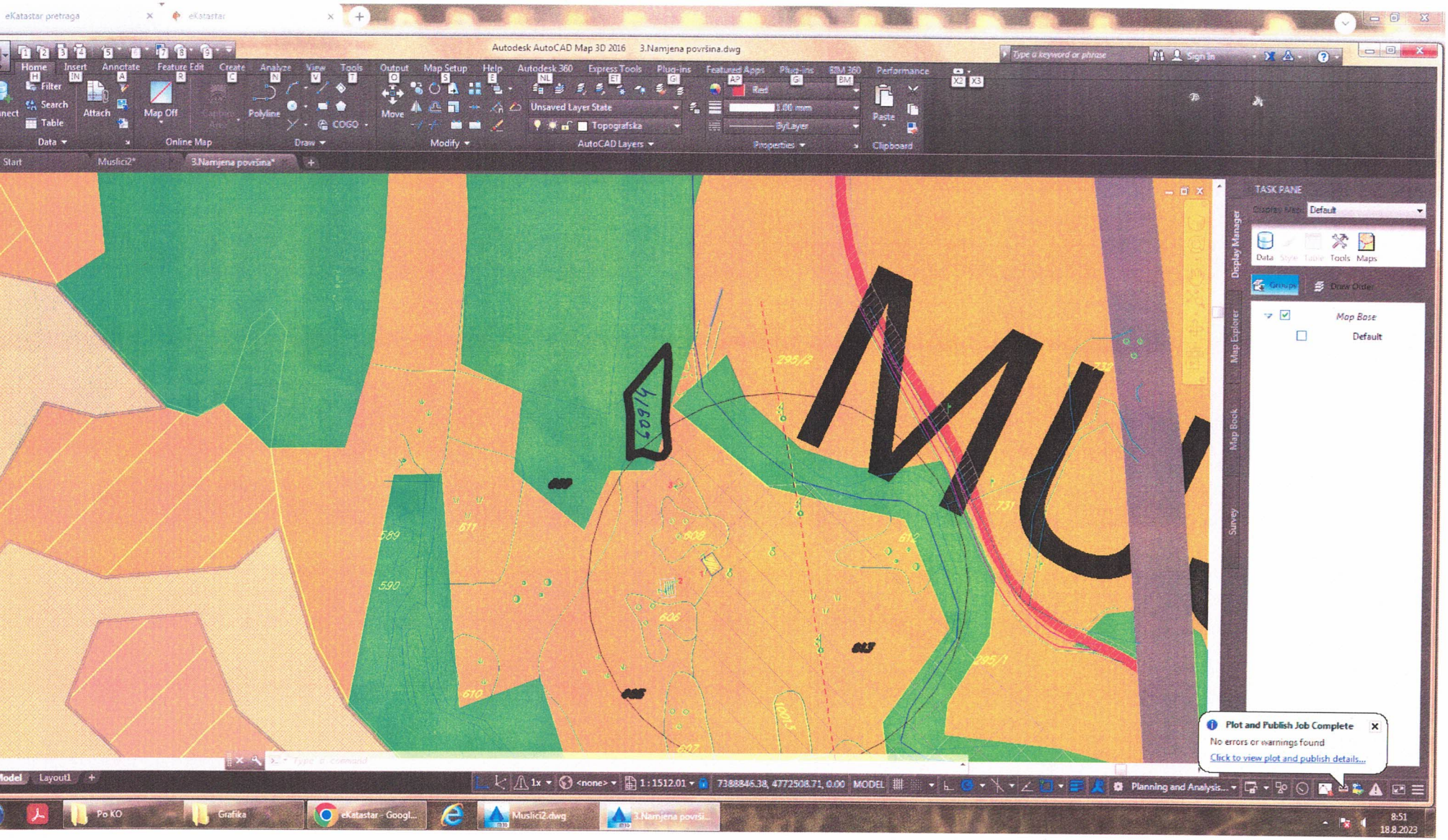
		volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.
21	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi.	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	

23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Haris Šahman**
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	Saobraćajno – tehnički uslovi br.14-332/23-363/1 od 31.08.2023.godine Sekretarijata za stambeno - komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje; Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, br.20-319/23-357/1 od 12.09.2023.godine, Sekretarijata za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje

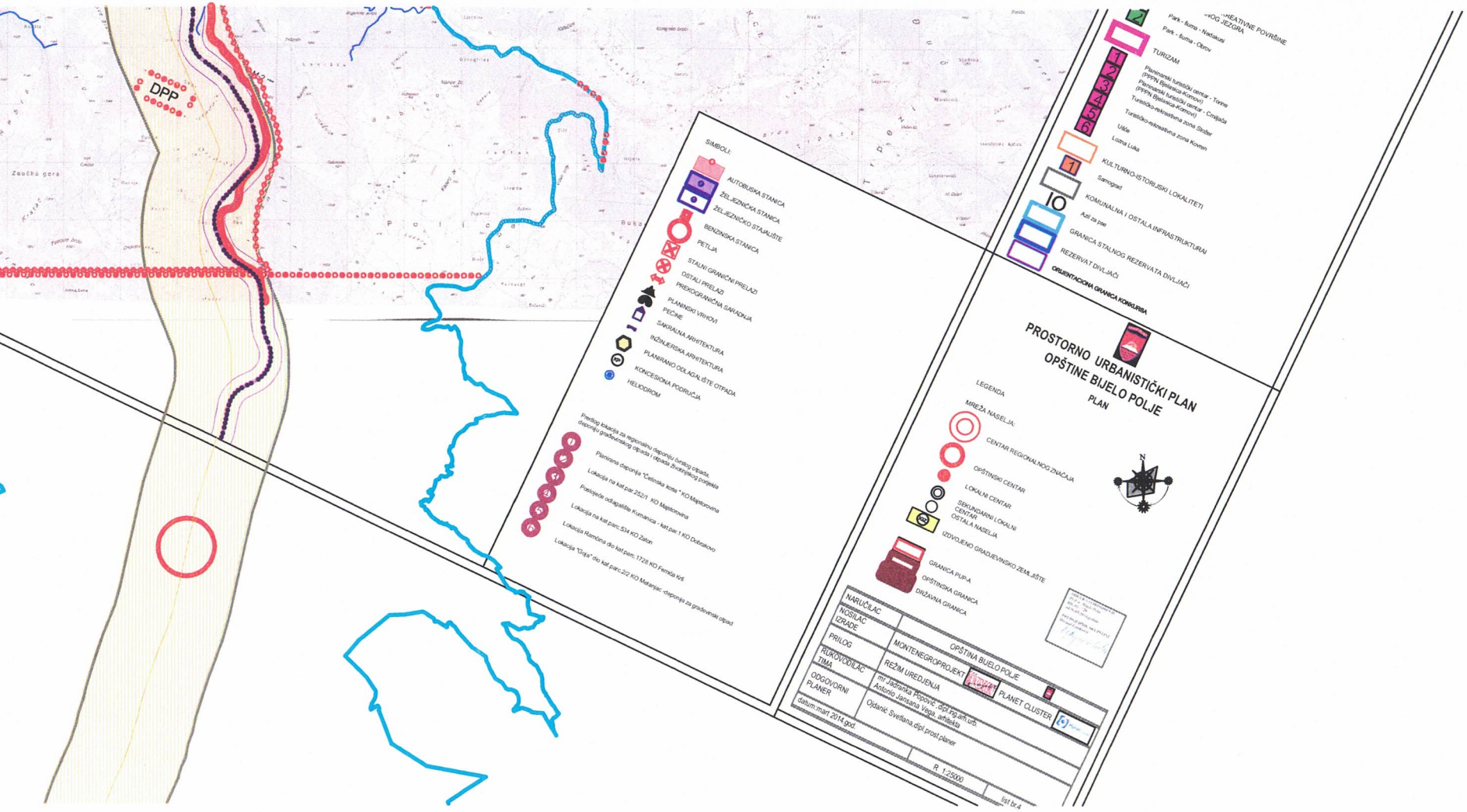

BERANE
PROSTORNO- URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
PLAN
LEGENDA
MREŽA NASELJA
Legenda
NARUČILAC
NOSILAC IZRADE
PRILOG
MONTENEGROPROJEKT
OPŠTINA BIJELO POLJE
RUKOVODILAC
TIMA
NAMJENA POVRŠINA
PLANET CLUSTER
OGOVORNI
PLANER
Svetlana Oplanić, dipl. prost.planer
datum/mart 2014 god.

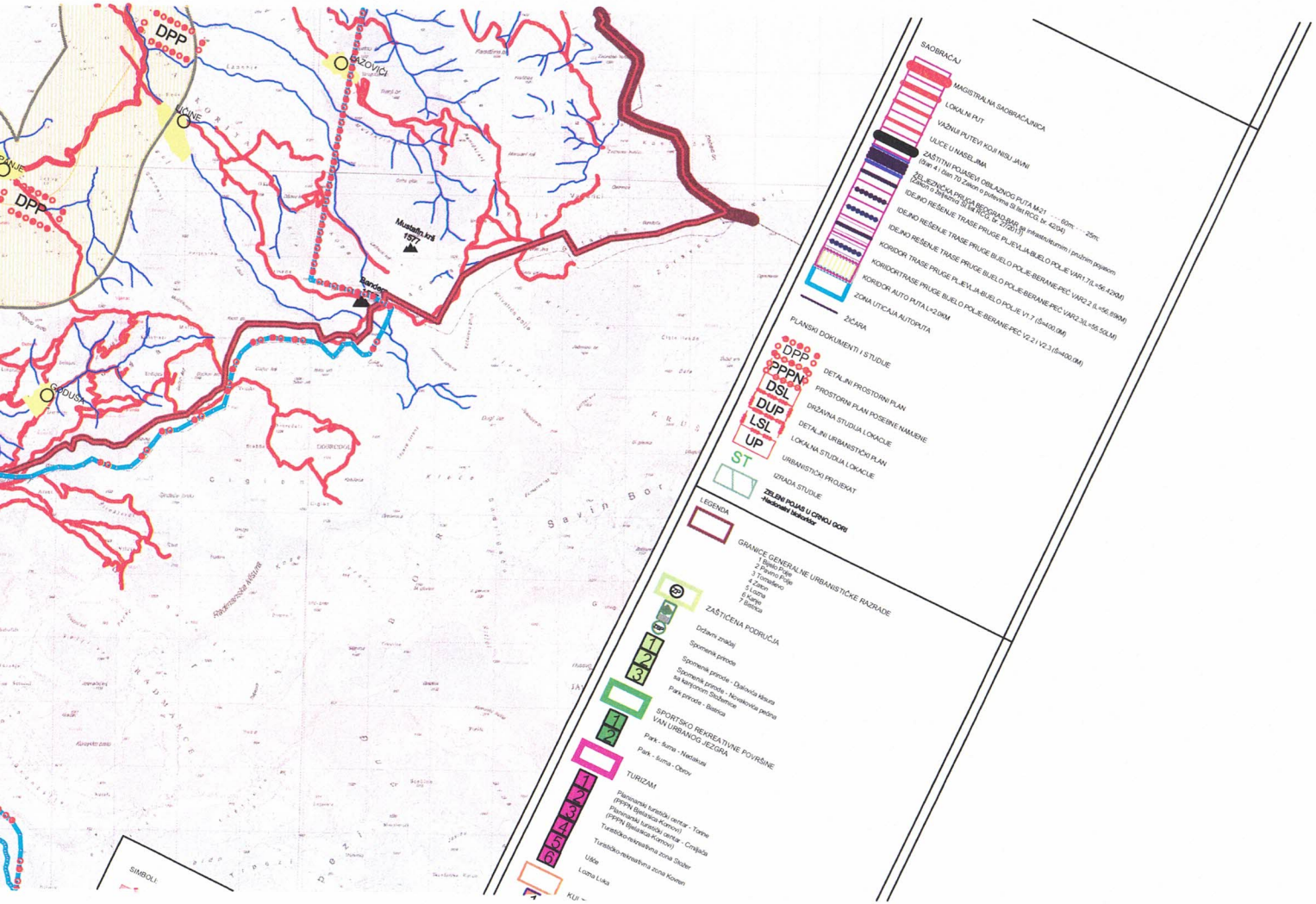


Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

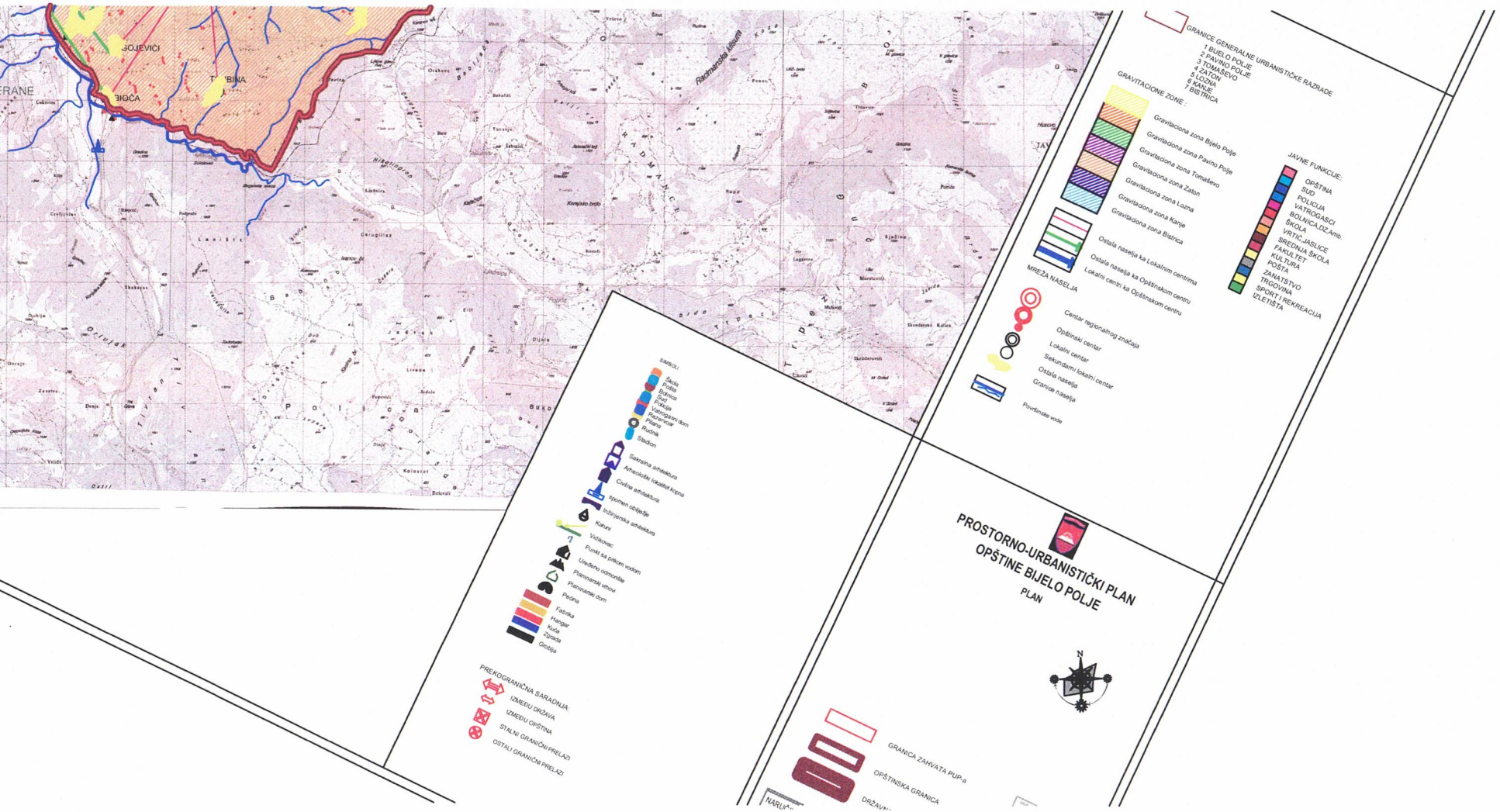


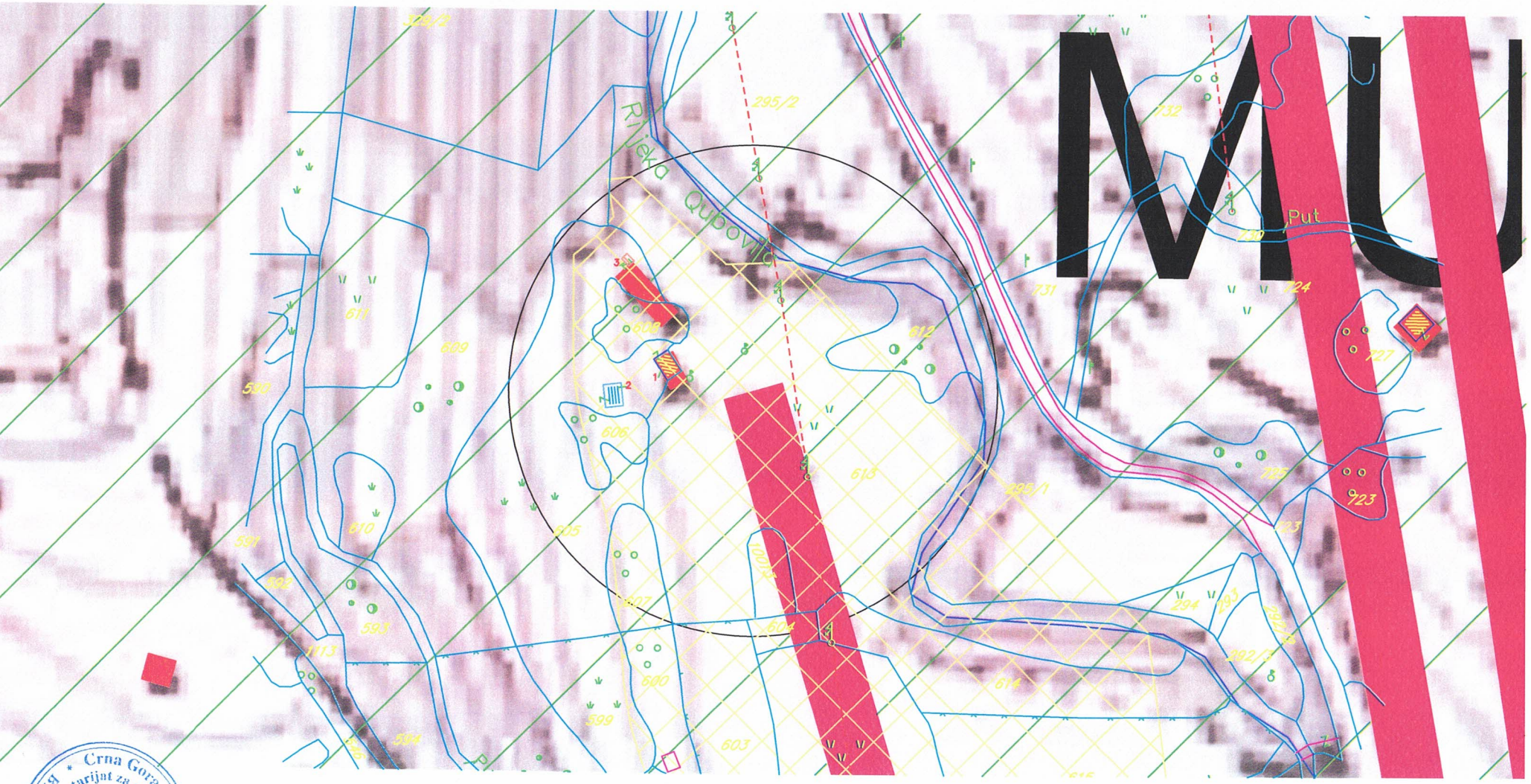
Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE


DPP
SIMBOLI:
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
Planirana deponija "Čelinska kosa" KO Majstorovina
Lokacija na kat.par.252/1 KO Majstorovina
Postojeće odlagalište Kumanica - kat.par.1 KO Dobrakovo
Lokacija na kat.parc.534 KO Zaton
Lokacija Ramčina dio kat.parc.1728 KO Femića Krš
Lokacija "Grija" dio kat.parc.2/2 KO Metanjac -deponija za građevinski otpad
Park - šuma - Nadakusi
Park - šuma - Obrov
TURIZAM
Planinarski turistički centar - Tonne (PPPN Bjelasica-Komovi)
Planinarski turistički centar - Crmiljača (PPPN Bjelasica-Komovi)
Turističko-rekreativna zona Stožer
Turističko-rekreativna zona Kovren
Ušće
Lozna Luka
KULTURNO-ISTORIJSKI LOKALITETI
Samograd
KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURA
Azil za pse
GRANICA STALNOG REZERVATA DIVLJAČI
REZERVAT DIVLJAČI
ORIJENTACIONA GRANICA KONKURSA
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
PLAN
LEGENDA
MREŽA NASELJA:
CENTAR REGIONALNOG ZNAČAJA
OPŠTINSKI CENTAR
LOKALNI CENTAR
SEKUNDARNI LOKALNI CENTAR
OSTALA NASELJA
IZDVOJENO GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE
GRANICA PUP-A
OPŠTINSKA GRANICA
DRŽAVNA GRANICA
NARUČILAC
NOSILAC IZRADE
PRILOG
RUKOVODILAC TIMA
ODGOVORNI PLANER
OPŠTINA BIJELO POLJE
MONTENEGROPROJEKT
REŽIM UREDJENJA
PLANET CLUSTER
mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb.
Antonio Jansana Vega, arhitekta
Ojdanić Svetlana, dipl.prost.planer
datum:mart 2014.god.
R 1:25000
list br.4

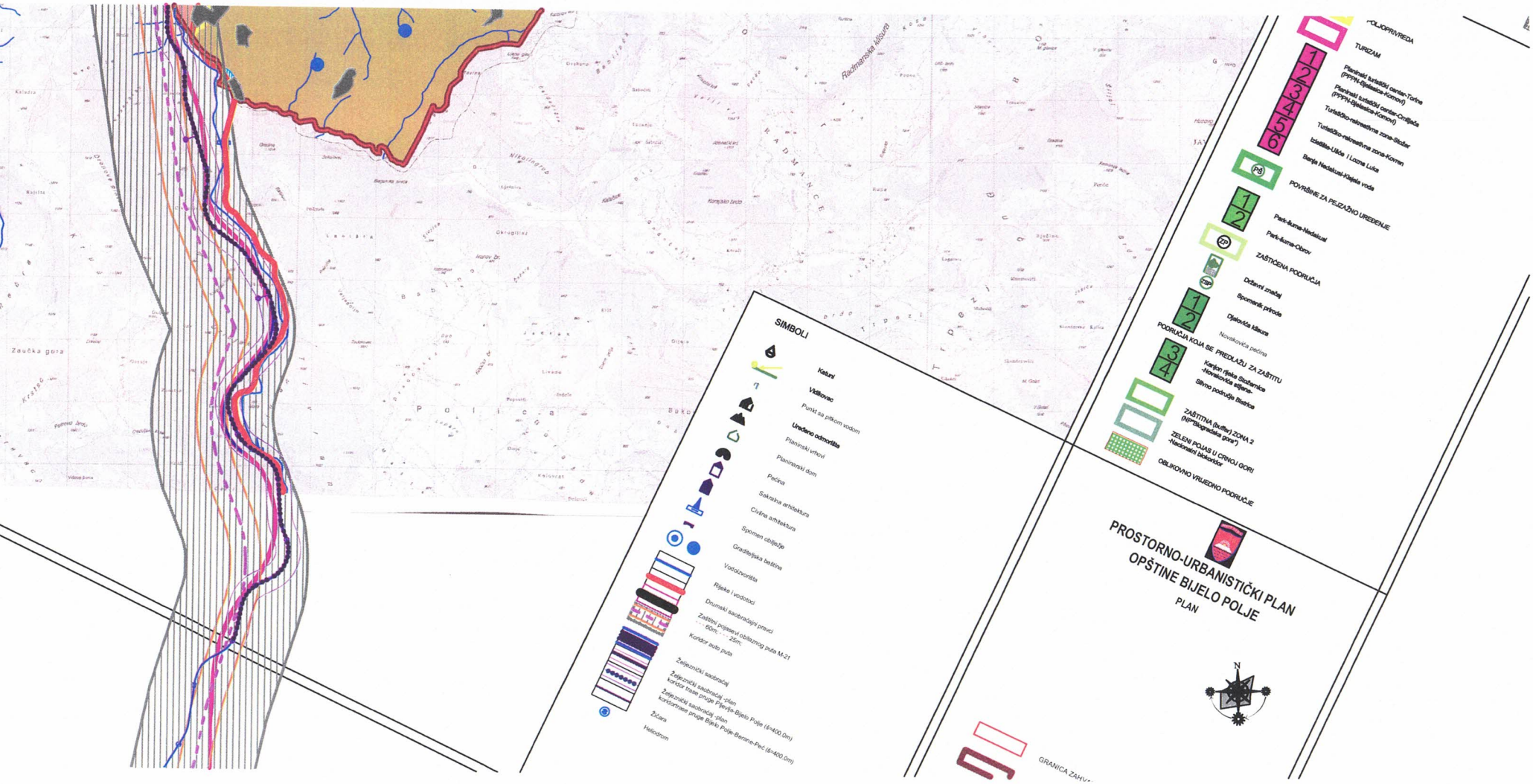

DPP
DPP
GAZOVIĆI
UŽINE
Mustafa-kula
1577
Bandera
SOBUSKA
SAOBRAĆAJ
MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
LOKALNI PUT
VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
ULICE U NASELJIMA
ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 – 60m – 25m
(Sl.gl. 4 i Sl.list 70 Zakon o prekvirnim Sl.list RCG, br. 42/04)
ŽELEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR (III Infrastrukturnim i pružnim projektom
(Zakon o izmjenama Sl.list RCG, br. 07/08)
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BJELO POLJE VAR1 7 (L=56.42KM)
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56.69KM)
KORIDOR TRASE PRUGE BJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3L =55.50LM)
KORIDORTRASE PRUGE PLJEVLJA-BJELO POLJE V1 7 (δ=400.0M)
KORIDOR AUTO PUTA BJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (δ=400.0M)
ZONA UTICAJA AUTOPUTA L=2.0KM
ŽIČARA
PLANSKI DOKUMENTI I STUDIJE
DPP DETALJNI PROSTORNI PLAN
PPPN PROSTORNI PLAN
DSL DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
DUP DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
LSL LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
UP URBANISTIČKI PROJEKAT
ST IZRADA STUDIJE
ZELENI POJAS U CRNOJ GORI
LEGENDA
GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
1 Bijelo Polje
2 Petrovo Polje
3 Tomanovići
4 Dozmirovo
5 Luzan
6 Ljuma
7 Bistrica
ZAŠTIĆENA PODRUČJA
Državni značaj
Spomenik prirode
Spomenik prirode - Dalinovića kisura
Spomenik prirode - Nevakonda pećina
sa karstnom Sisbunom
Park prirode - Bistrica
SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
VAN URBANOG JEZGRA
Park - šuma - Nadakuli
Park - šuma - Obrov
TURIZAM
Planinarski turistički centar - Trepne
(PPPN Bistrica-Komovi)
Planinarski turistički centar - Crnijeđa
(PPPN Bistrica-Komovi)
Turistično-rekreativna zona Sisbar
Turistično-rekreativna zona Kovren
Ulke
Luzna Luka
SIMBOLI

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

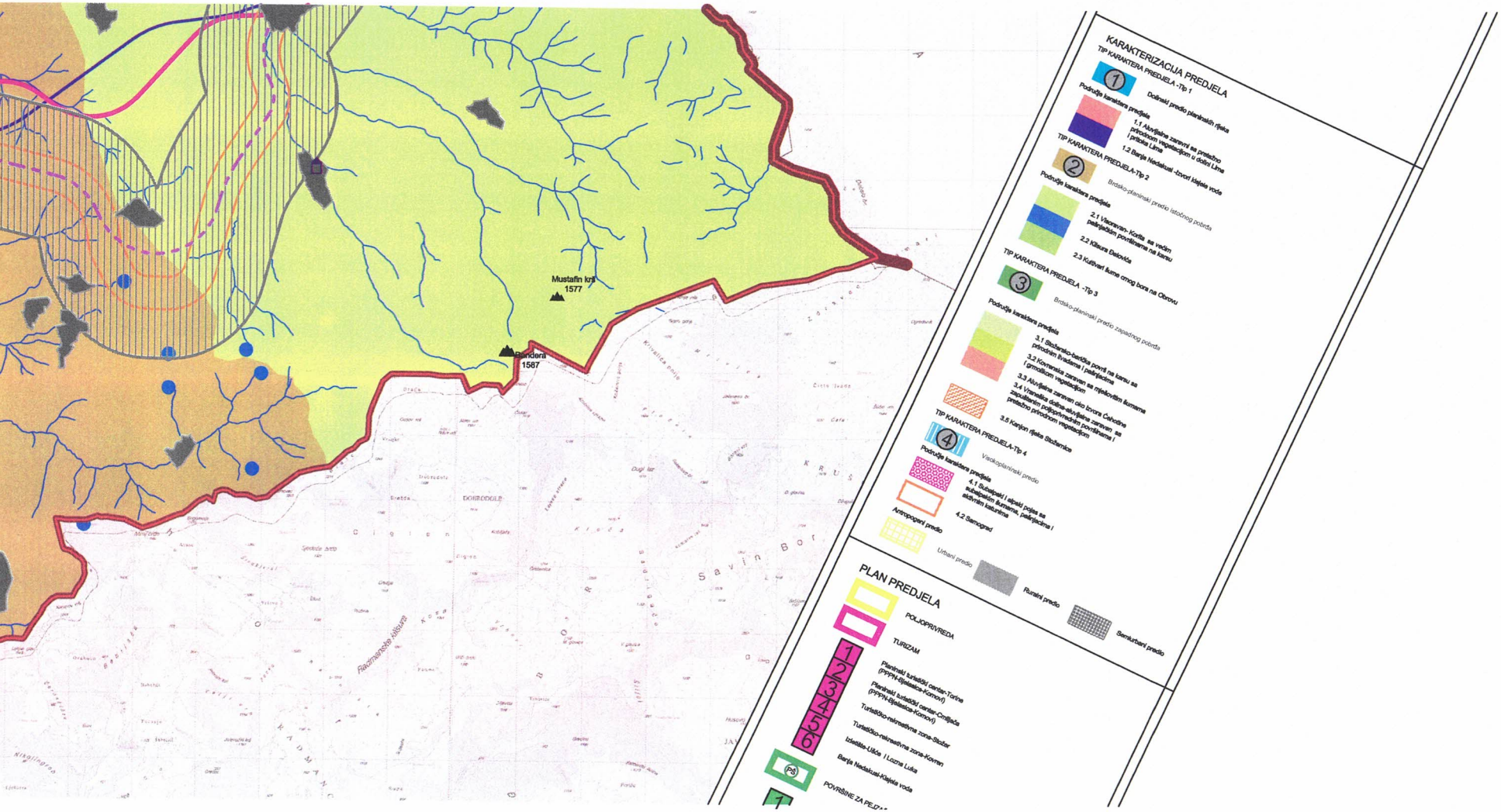

GOJEVIĆI
BIOČA
Radmanska klisura
GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
1 BIJELO POLJE
2 PAVINO POLJE
3 TOMAŠEVO
4 ZATON
5 LOZNA
6 KANJE
7 BISTRICA
GRAVITACIONE ZONE :
Gravitaciona zona Bijelo Polje
Gravitaciona zona Pavino Polje
Gravitaciona zona Tomaševo
Gravitaciona zona Zaton
Gravitaciona zona Lozna
Gravitaciona zona Kanje
Gravitaciona zona Bistrica
Ostala naselja ka Lokalnim centrima
Ostala naselja ka Opštinskom centru
Lokalni centri ka Opštinskom centru
MREŽA NASELJA
Centar regionalnog značaja
Opštinski centar
Lokalni centar
Sekundarni lokalni centar
Ostala naselja
Granice naselja
Površinske vode
JAVNE FUNKCIJE:
OPŠTINA
SUD
POLICIJA
VATROGASCI
BOLNICA.DZ.Amb.
ŠKOLA
VRTIĆ.JASLICE
SREDNJA ŠKOLA
FAKULTET
KULTURA
POŠTA
ZANATSTVO
TRGOVINA
SPORT I REKREACIJA
IZLETIŠTA
SIMBOLI
Škola
Pošta
Bolnica
Sud
Policija
Vatrogasni dom
Rezervoar
Plaina
Rudnik
Stadion
Sakralna arhitektura
Arheološki lokalitet kopna
Civilna arhitektura
spomen obilježje
Inžinjerska arhitektura
Kafuni
Vidikovac
Punkt sa pitkom vodom
Uređeno odmorište
Planinarski vrhovi
Planinarski dom
Pećina
Fabrika
Hangar
Kuća
Zgrada
Grobija
PREKOGRANIČNA SARADNJA:
IZMEĐU DRŽAVA
IZMEĐU OPŠTINA
STALNI GRANIČNI PRELAZI
OSTALI GRANIČNI PRELAZI
PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
PLAN
N
GRANICA ZAHVATA PUP-a
OPŠTINSKA GRANICA



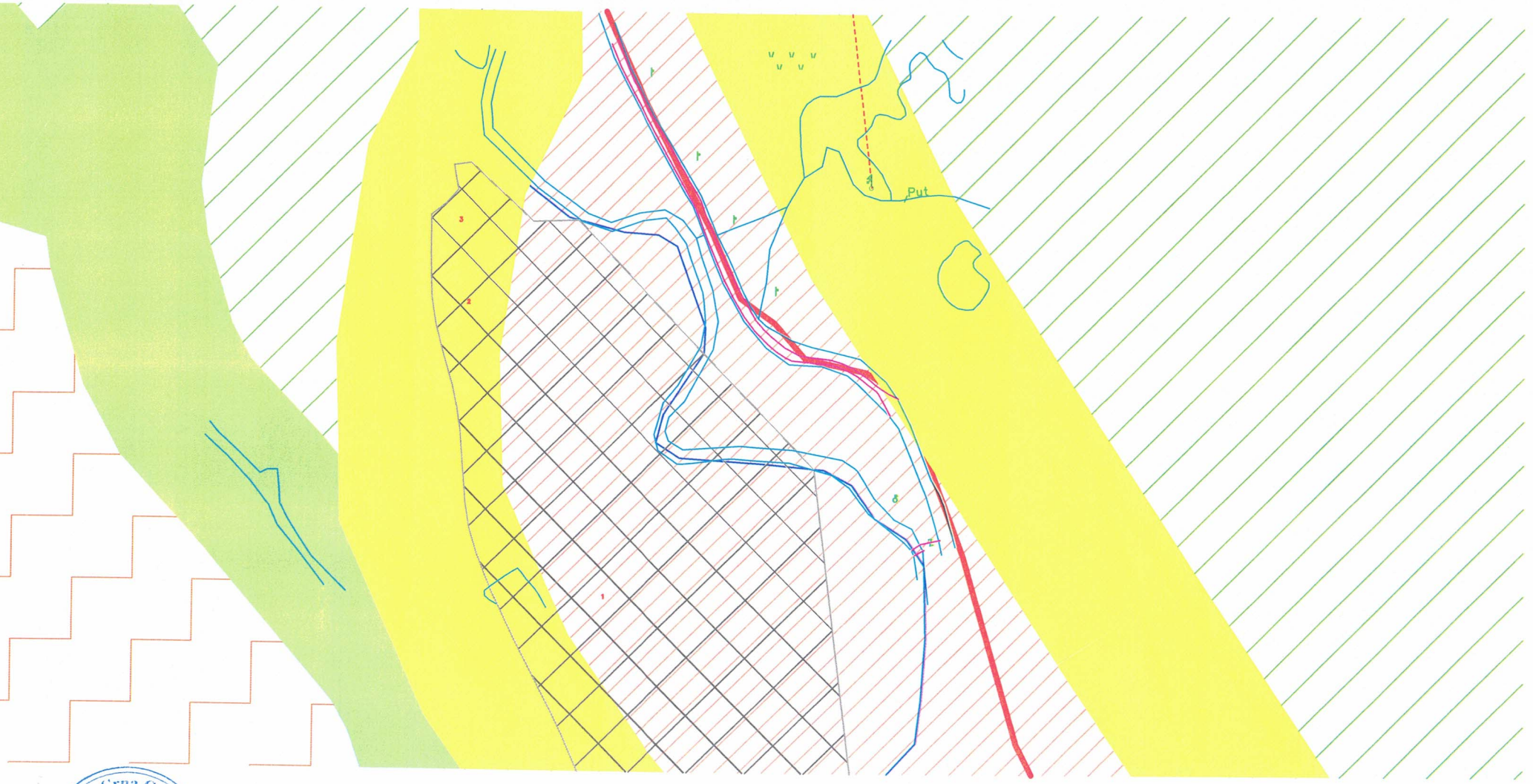
Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE



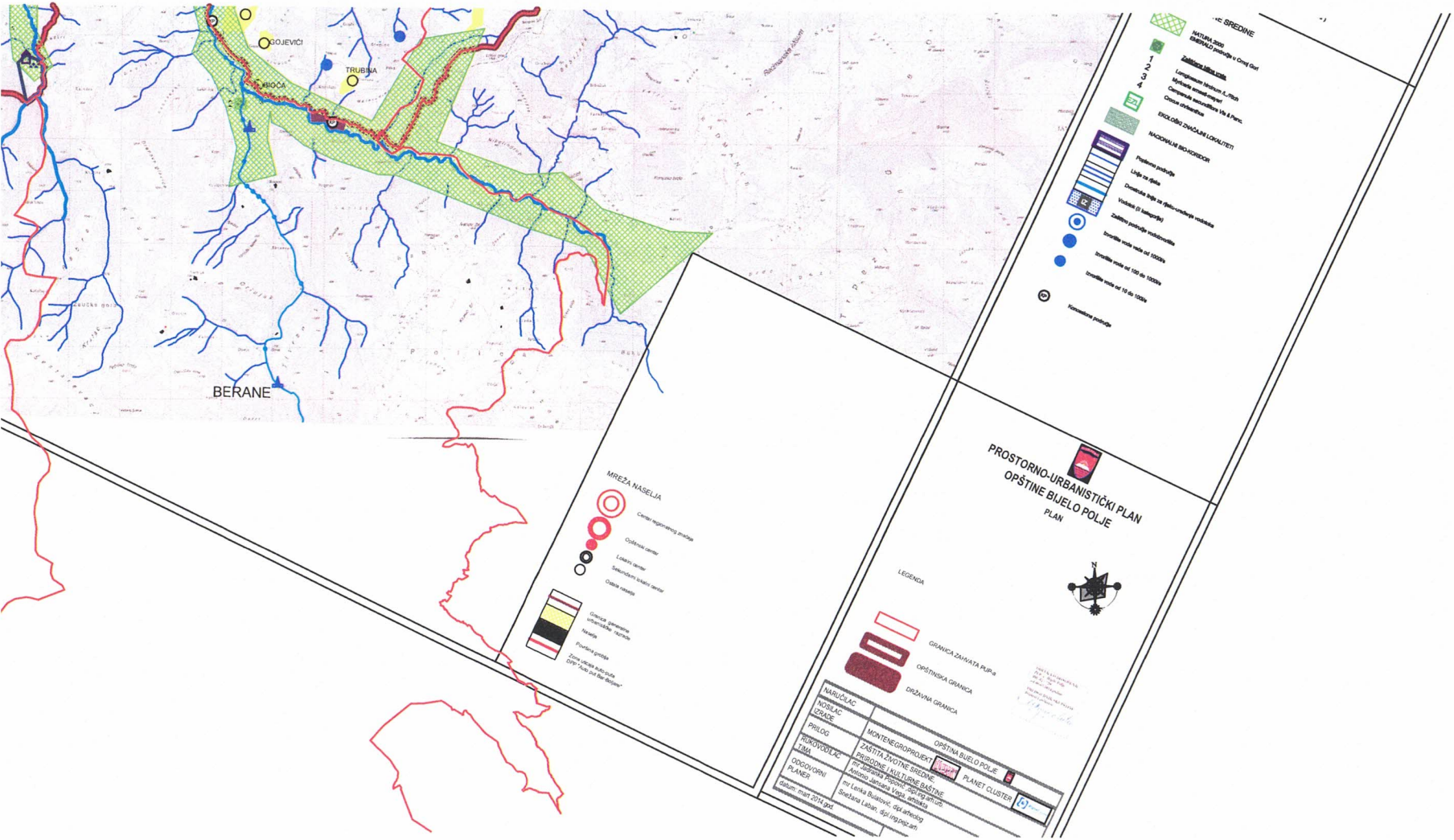
POLJOPRIVREDA
TURIZAM
1 Planinski turistički centar-Torine (PPPN-Bjelasica-Komovi)
2 Planinski turistički centar-Crnilječa (PPPN-Bjelasica-Komovi)
3 Turističko-rekreativna zona-Stožar
4 Turističko-rekreativna zona-Kovren
5 Izletište-Ulića i Lozna Luka
6 Banja Nedakusi-Klajela voda
PŠ POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
1 Park-šuma-Nedakusi
2 Park-šuma-Obrov
ZP ZAŠTIĆENA PODRUČJA
ZSP Državni značaj
Spomenik prirode
1 Djalovića klisura
2 Novakovića pećina
PODRUČJA KOJA SE PREDLAŽU ZA ZAŠTITU
3 Kanjon rijeke Stožernice -Novakovića stijena-
4 Slivno područje Bistrice
ZAŠTITNA (buffer) ZONA 2 (NP"Biogradska gora")
ZELENI POJAS U CRNOJ GORI -Nacionalni biokoridor
OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE
SIMBOLI
Katuni
Vidikovac
Punkt sa pitkom vodom
Uređeno odmorište
Planinski vrhovi
Planinarski dom
Pećina
Sakralna arhitektura
Civilna arhitektura
Spomen obilježje
Graditeljska baština
Vodoizvorišta
Rijeke i vodotoci
Drumski saobraćajni pravci
Zaštitni pojasevi obilaznog puta M-21
60m; 25m;
Koridor auto puta
Željeznički saobraćaj
Željeznički saobraćaj -plan
koridor trase pruge Pljevlja-Bijelo Polje (š=400.0m)
Željeznički saobraćaj -plan
koridortrase pruge Bijelo Polje-Berane-Peć (š=400.0m)
Žičara
Heliodrom
PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
PLAN
N
GRANICA ZAHV
Radmanska klisura
Zaučka gora

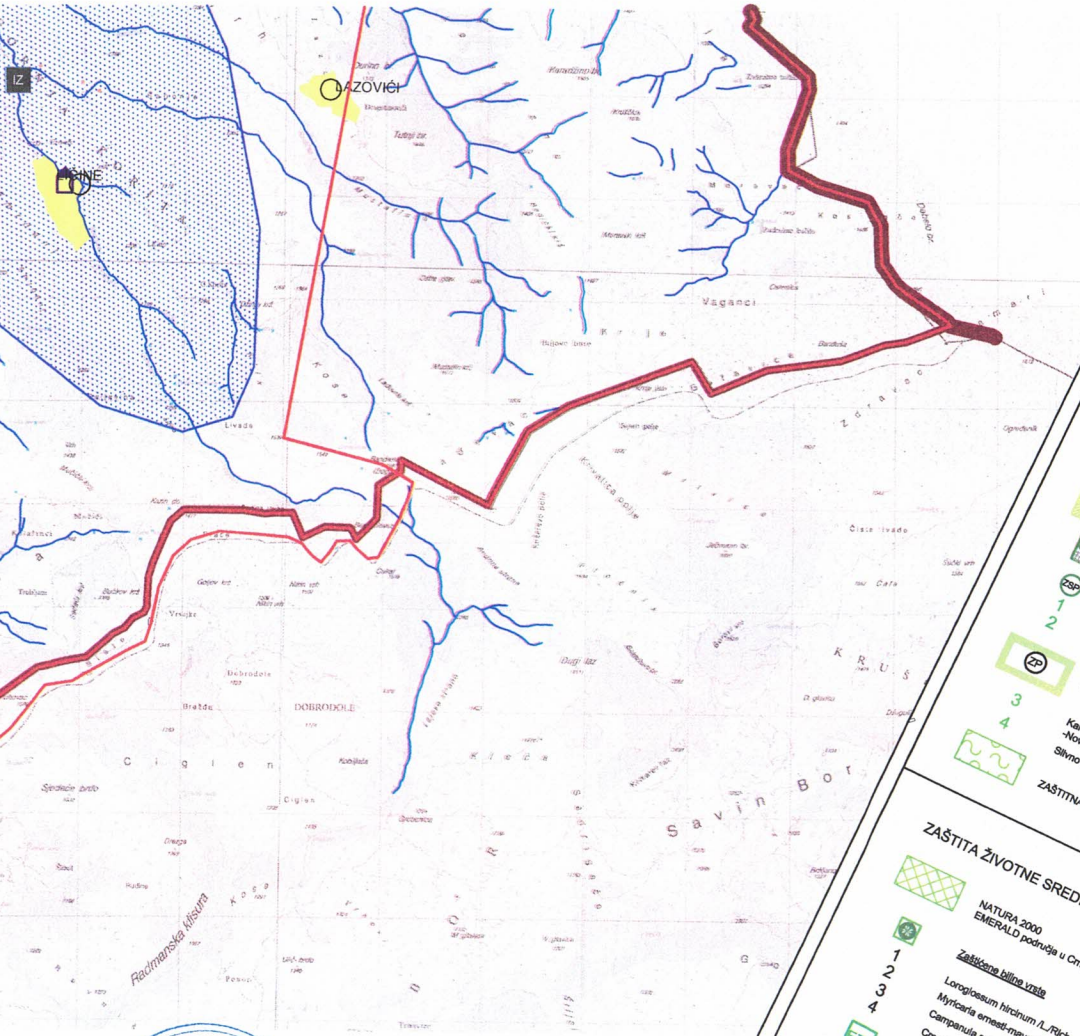


Mustafin krš
1577
Bandera
1587
KARAKTERIZACIJA PREDJELA
TIP KARAKTERA PREDJELA -Tip 1
1
Dolinski predio planinskih rijeka
Područje karaktera predjela
1.1 Aluvijalne zaravni sa pretežno prirodnom vegetacijom u dolini Lima i pritoka Lima
1.2 Banja Nedakusi -Izvori klajela voda
TIP KARAKTERA PREDJELA-Tip 2
2
Brdsko-planinski predio istočnog pobrđa
Područje karaktera predjela
2.1 Visoravan- Korita sa većim pašnjačkim površinama na karsu
2.2 Klisura Đakovića
2.3 Kultivari ilume omog bora na Obrovu
TIP KARAKTERA PREDJELA -Tip 3
3
Brdsko-planinski predio zapadnog pobrđa
Područje karaktera predjela
3.1 Stožersko-beričke površ na karsu sa prirodnim livadama i pašnjacima
3.2 Kovranska zaravan sa mješovitim ilumama i grmolikom vegetacijom
3.3 Aluvijalne zaravan oko izvora Čehotine
3.4 Vraneška dolina-aluvijalne zaravan sa zapuštenim poljoprivrednim površinama i pretežno prirodnom vegetacijom
3.5 Kanjon rijeke Stožernice
TIP KARAKTERA PREDJELA-Tip 4
4
Visokoplaninski predio
Područje karaktera predjela
4.1 Subalpski i alpski pojas sa subalpskim ilumama, pašnjacima i aktivnim katunima
4.2 Samograd
Antropogeni predio
Urbani predio
Ruralni predio
Semiurbani predio
PLAN PREDJELA
POLJOPRIVREDA
TURIZAM
1
2
3
4
5
6
Planinski turistički centar-Torine (PPPN-Bjelasica-Komovi)
Planinski turistički centar-Cmiljača (PPPN-Bjelasica-Komovi)
Turističko-rekreativna zona-Stožer
Turističko-rekreativna zona-Kovren
Izletište-Ušće i Lozna Luka
Banja Nedakusi-Klajela voda
PŠ
POVRŠINE ZA PEJZ



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


GOJEVIĆI
TRUBINA
BIOČA
BERANE
MREŽA NASELJA
Centari regionalnog značaja
Opštinski centar
Lokalni centar
Sekundarni lokalni centar
Ostala naselja
Granica generalne urbanističke razrade
Naselja
Pouzdana groblja
Zona uticaja autoputa DPP "Auto put Bar-Boljare"
PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
PLAN
LEGENDA
GRANICA ZAHVATA PUP-a
OPŠTINSKA GRANICA
DRŽAVNA GRANICA
NARUČILAC
NOSILAC IZRADE
PRILOG
RUKOVODILAC TIMA
ODGOVORNI PLANER
OPŠTINA BIJELO POLJE
MONTENEGROPROJEKT
PLANET CLUSTER
ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE, PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE
mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb.
Antonio Jansana Vega, arhitekta
mr Lenka Bulatović, dipl.arheolog
Snežana Laban, dipl.ing.pejz.arh.
datum: mart 2014.god.



...A KULTURNA BAŠTINA

Sakralna arhitektura

Arheološki lokalitet kopna

Inženjerska arhitektura

Spomen obilježje

Civilna arhitektura

Područje spomenika kulture

ZAŠTIĆENI SPOMENICI KULTURE

1 2 3 4 5

Nacionalni značaj-I kategorije zaštite

Crkva Sv. Nikole,Nikoljac, XVI vijek

Crkva Sv. Petra, XII vijek

Nacionalni značaj-II kategorije zaštite

Crkva Sv. Nikole,Podvrh, XVII vijek

Bogorodičta crkva,Voljavac, XII vijek

Lokalni značaj-III kategorije

Džamija, Gornja Mahala, XVII vijek

PRIRODNA BAŠTINA

ZP

ZAŠTIĆENO PODRUČJE

Zaštićeno područje-državni značaj

PSP

1 2

Spomenik prirode

Djalovića klisura

Novakovića pećina

ZP

PODRUČJA KOJA SE PREDLAŽU ZA ZAŠTITU

3 4

Kanjon rijeka Sušćamica -Novakovića stijena-

Šikvno područje Bistrica

ZAŠTITNA (buffer) ZONA 2 (NP"Biogradska gora")

ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

NATURA 2000
EMERALD područja u Crnoj Gori

1 2 3 4

Zaštićene biljne vrste

Lonogloesum hircinum /L.Rich

Myricaria ernesti-mayeri

Campanula serr...

Crna Gora * Opština Bijelo Polje * Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora * BIJELO POLJE

Crna Gora • Opština Bijelo Polje • Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora • BIJELO POLJE

SAOBRAĆAJ

MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA

LOKALNI PUT

VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI

ULICE U NASELJIMA

ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 - - - 60m; - - - 25m;
(član 4 i član 70 Zakon o putevima Sl.list RCG, br. 42/04)

ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom
(Zakon o željezniči 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=56.69KM)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55.50LM)

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

AUTOBUSKA STANICA

ŽELJEZNIČKA STANICA

ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE

BENZINSKA STANICA

PETLJA

STALNI GRANIČNI PRELAZI

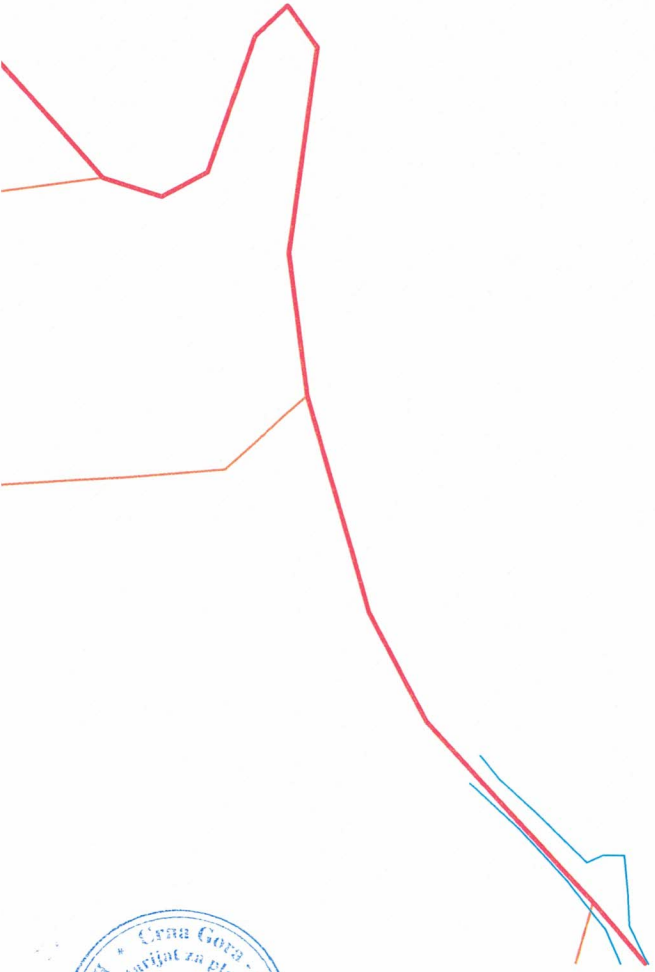
OSTALI PRELAZI

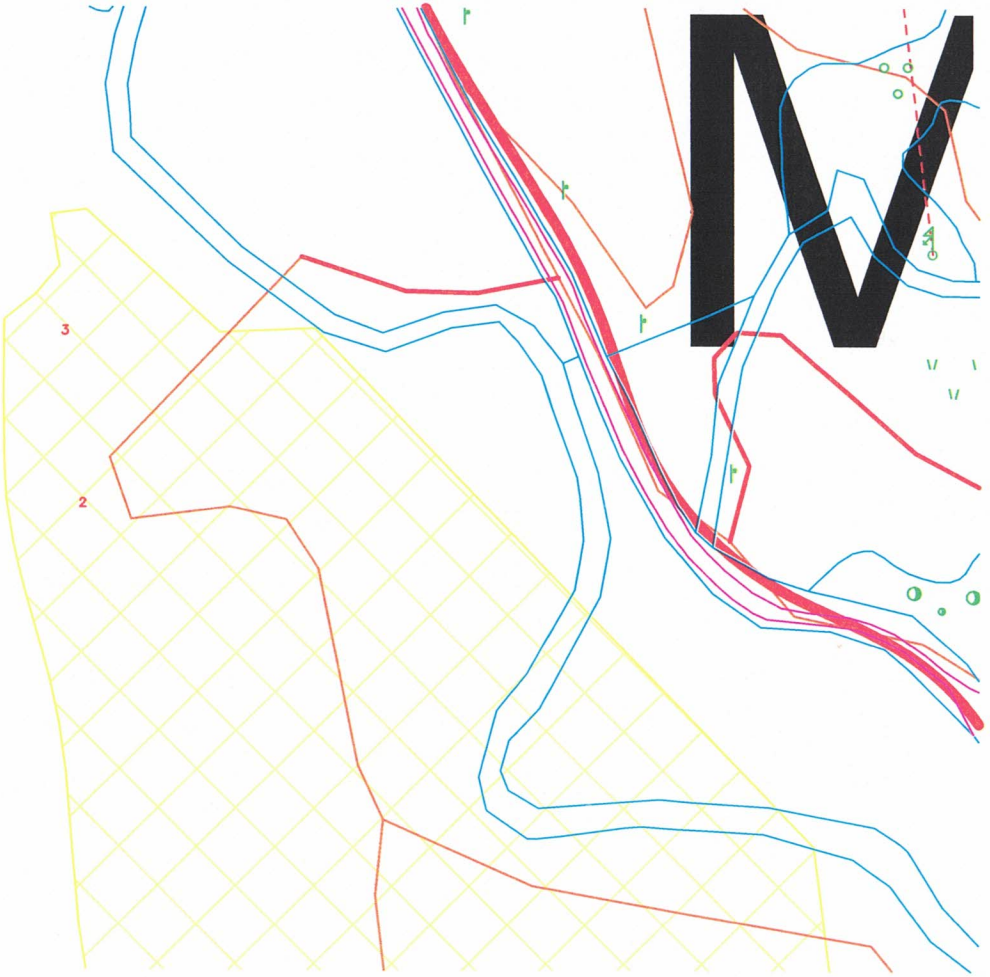
HELIODROM

ŽIČARA

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
PLAN

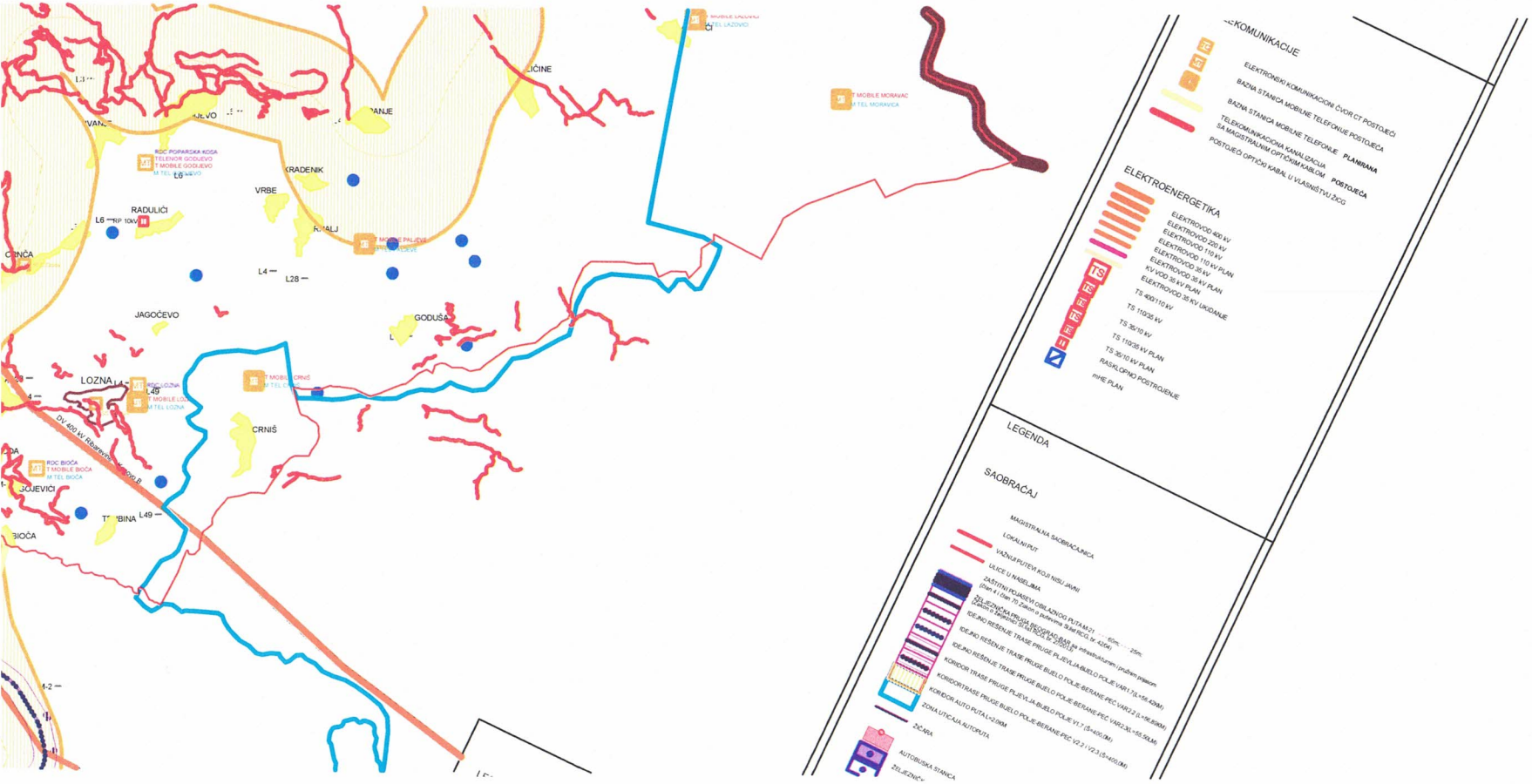
LEGENDA





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

BERANE
AERODROM
LEGENDA
HIDROTEHNIKA
REZERVOAR
GLAVNI CEVOVOD POSTOJEĆI
POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
REGULISANI VODOTOK
CS1
GLAVNA CRPNA STANICA ZA OTPADNU VODU
POSTROJENJE ZA OTPADNE VODE "NEDAKUSI"
PLANIRANA ODVODNI KANAL ZA ATMOSFERSKE VODE (U SKLOPU OBILAZNE SAOBRAĆAJNICE)
GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI
PLANIRANA VODOVODNA MREŽA
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
PLAN
LEGENDA
GRANICA ZAHVATA PUP-a
OPŠTINSKA GRANICA
DRŽAVNA GRANICA
NARUČILAC
NOSILAC IZRADE
PRILOG
RUKOVODILAC TIMA
ODGOVORNI PLANER
MONTENEGROPROJEKT
OPŠTINA BIJELO POLJE
PLANET CLUSTER
datum: mart 2014 god.
R 1:25000


LIČINE
VRBE
RADULIĆI
JAGOČEVO
GODUŠA
LOZNA
CRNIŠ
L4
L28
L6
L49
ROC POPARSKA KOSA
T MOBILE GOJUEVO
M TEL GOJUEVO
ROC LOZNA
T MOBILE LOZNA
M TEL LOZNA
ROC BIOČA
T MOBILE BIOČA
M TEL BIOČA
T MOBILE MORAVAC
M TEL MORAVICA
T MOBILE CRNIŠ
DV 400 kV
TELEKOMUNIKACIJE
ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR CT POSTOJEĆI
BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE POSTOJEĆA
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 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
VAŽNIJE PUTEVI KOJI NISU JAVNI
ULICE U NASELJIMA
ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 60m, 25m
(član 4 i član 76 Zakona o putevima, Sl.list RCG, br. 42/04)
ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR (za infrastrukturnim pružnim pojasom
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA BUĐELO POLJE (VAR1.TS.L=59.42M)
KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA BUĐELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR1.2 (L=56.89M)
KORIDOR AUTO PUTA L=2.09M
ŽIČARA
AUTOBUSKA STANICA
ŽELJEZNIČ

MUSLIĆI

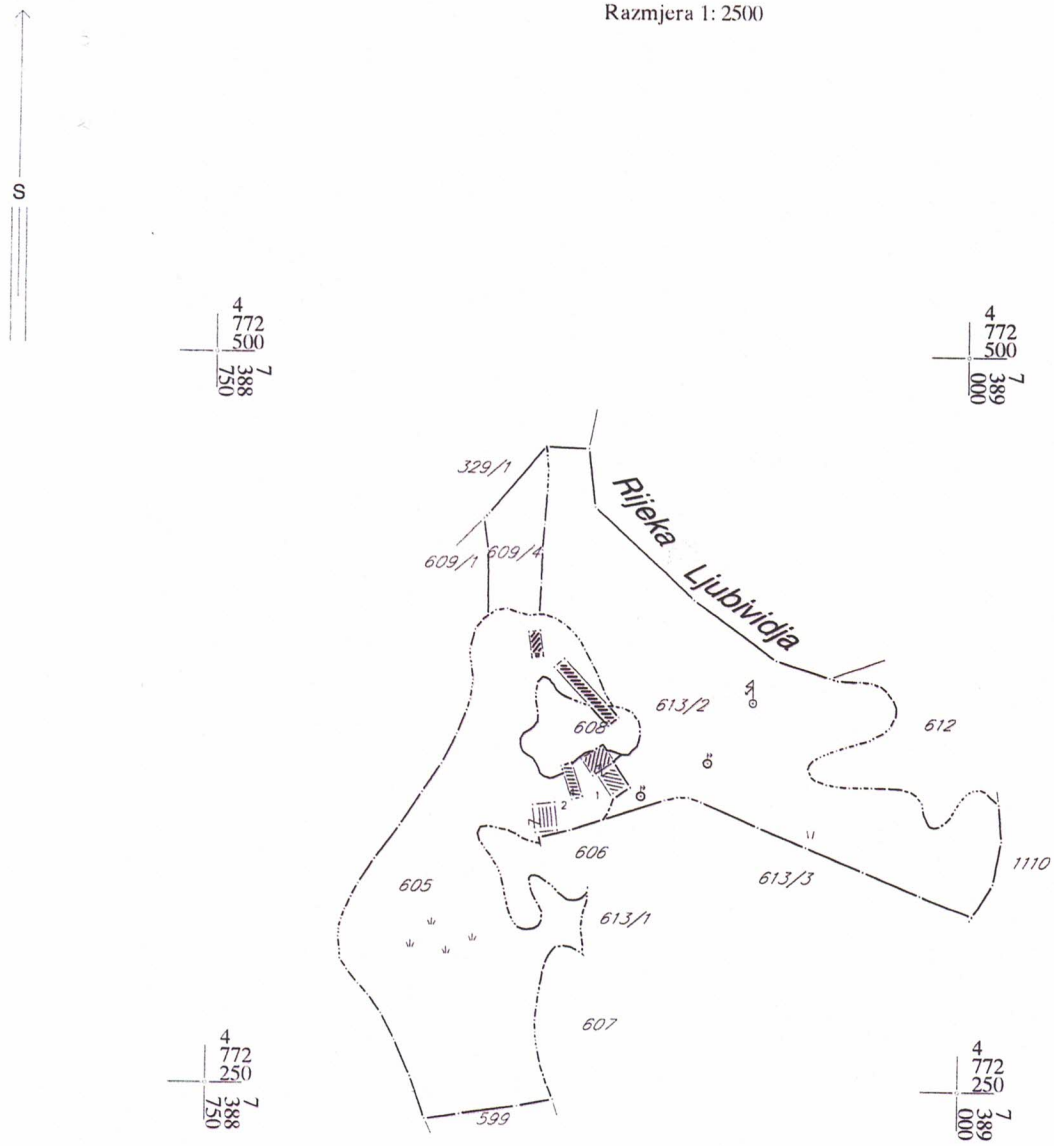
Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/23-2/227-DJ
Datum: 15.08.2023.

Katastarska opštiina: MUSLIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5
Parcele: 609/4, 613/2, 605

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



Ovjerava
Službeno lice:

28000000021
105-919-5340/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-5340/2023
Datum: 16.08.2023.
KO: MUSLIĆI

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.06/4-332/23-306-39/1, , za potrebe SL. izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 104 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m2	Prihod
605			5 23	04/05/2023	VRANŠTICA	Pašnjak 5. klase ODRŽAJ,POKLON		7503	6.75
605			5 23		VRANŠTICA	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		500	0.00
605		1	5 23		VRANŠTICA	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		60	0.00
605		2	5 23		VRANŠTICA	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON		52	0.00
605		3	5 23		VRANŠTICA	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		61	0.00
605		4	5 23		VRANŠTICA	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON		44	0.00
605		5	5 23		VRANŠTICA	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON		124	0.00
605		6	5 23		VRANŠTICA	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON		35	0.00
609	4		5 23	16/05/2023	VRANŠTICA	Livada 6. klase ODRŽAJ,POKLON		853	2.90
613	2		5 23	04/05/2023	VRANŠTICA	Livada 3. klase ODRŽAJ,POKLON		8410	51.30
								17642	60.95

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	PEŠIĆ MOMČILO VUČKO	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
605		1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	962	P1 60	/
605		1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON Jedna soba	1	P 60	Svojina PEŠIĆ MOMČILO VUČKO
605		1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON Dvije sobe	2	P1 60	Svojina PEŠIĆ MOMČILO VUČKO
605		2	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON	962	52	Svojina PEŠIĆ MOMČILO VUČKO

druga

li

nosi

je

é

no

ZZ

ga

si

AD
o
u
i druga

godi
om
iznosi
pa

te je

e
u

ojeć
udno
UZZ

ore
nog

Pe
nom
n

i sa

eć
e
tro

bez

n
og

e.

ga

si

e

o
Z

n

iga

si

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za poljoprivredu
Sektor za vodoprivredu

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

Br. 20-319/23-357/1 12.09.2023. godine

Sekretarijat za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje u postupku izdavanja vodnih uslova radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata za smještaj u seoskom turizmu i pomoćnih objekata koji su u funkciji turističkog smještaja na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 609/4 i 613/2 KO Muslići i rekonstrukciju objekta broj 6 na katastarskoj parceli broj 605 KO Muslići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Sl.list CG-opštinski propisi" br.7/14 i „Sl. List CG", broj 96/22), a koje se graniče sa rijekom Ljubovićom, na osnovu člana 18 Zakona o upravnom postupku („ Sl. list Crne Gore " , br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), članova 114 i 115 Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 02/17, 080/17, 084/18), člana 71. Stav 1 tačka 5 Zakona o lokalnoj samoupravi („ Sl. list Crne Gore " , br.2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 94 stav 1 tačka 5 Statuta Opštine Bijelo Polje Sl.list.CG - opštinski propisi br. 19/18) i člana 3, stav 2 tačka 6 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje (Sl.list.CG - opštinski propisi br.16/19, 25/19, 34/21, 6/22, 7/22, 31/22, 7/23, 11/23), donosi:

R J E Š E NJ E
O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

UTVRDJUJU SE Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju objekata za smještaj u seoskom turizmu i pomoćnih objekata koji su u funkciji turističkog smještaja na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 609/4 i 613/2 KO Muslići i rekonstrukciju objekta broj 6 na katastarskoj parceli broj 605 KO Muslići,u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („ Sl.list CG- opštinski propisi ", br. 7/14 i „Sl. List CG", broj 96/22) sledeći vodni uslovi:

1. Glavni projekat mora biti urađen kod registrovane organizacije u skladu sa važećim propisima i normativima za onu vrstu objekata koja se planira graditi i objekta koji se planira rekonstruisati na predmetnim parcelama, u skladu sa urbanističko- tehničkim uslovima i vodnim uslovima.
2. Da se prije izrade tehničke dokumentacije prikupe potrebne geodetske,geološke,hidrološke hidrogeološke podloge i druge podloge i izvrše svi potrebni istražni radovi.
3. Projektnim rješenjem predvidjeti način prikupljanja, prečišćavanja i odvođenja svih vrsta otpadnih voda,u skladu sa pozitivno pravnim propisima kojima je definisana ova oblast.
4. Da se uradi mogućnost nepoželjnih uticaja na druge objekte i postrojenja, korito i obale vodotoka, stečena prava korisnika, naselja i slično.

5. Da se urade prethodne studije ili idejna rješenja kojima se blize sagledava uticaj objekata na vodni režim i vodnog režima na objekte.

6. Projektant je je obavezan da se prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržava odredaba člana 141 Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/, 048/15, 052/16, 055/16, 02/17, 080/17, 084/18).
7. Da se od organa nadležnog za poslove zaštite životne sredine pribavi mišljenje da li je potreban elaborat za procjenu uticaja izvedenih radova na životnu sredinu i u koliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata.
8. Projektom predvidjeti da se ne pogoršavaju uslovi sanitarne zaštite i ne utiče negativno na ekološki status voda i stanje životne sredine.
9. Po izradi tehničke dokumentacije podnijeti ovom organu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.
10. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnijet zahtjev za izdavanje vodne saglasnost.

Obrazloženje

Sekretarijatu za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje obratio se Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje zahtjevom za izdavanje vodnih uslova radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata za smještaj u seoskom turizmu i pomoćnih objekata koji su u funkciji turističkog smještaja na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 609/4 i 613/2 KO Muslići i rekonstrukciju objekta broj 6 na katastarskoj parceli broj 605 KO Muslići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Sl.list CG-opštinski propisi" br.7/14 i „Sl. List CG", broj 96/22), a koje se graniče sa rijekom Ljubovidom.

Razmatrajući predmetni zahtjev i priloženi nacrt Urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje br.06/4-332/23-306-39 od 18.08.2023. godine. utvrđeno je da su ispunjeni uslovi iz čl. 3 Pravilnika o sadržaju zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata ("Službeni list Crne Gore", br. 7/08 I 14/16) pa je primjenom čl. 114. i 115. Zakona o vodama odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Bijelo Polje u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba taksirana sa 3.00 € administrativne takse na žiro račun br. 510- 7016777-67 Budžeta opštine Bijelo Polje podnosi se preko ovog organa.

DOSTAVLJENO,
- strankama,
- u spise predmeta,

OBRADILA,

Mersija Mahmutović

Mersija Mahmutović

VD SEKRETARA,

Kemal Alić

V. Rudić

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

Br: 14-332/23-363/1
Za: Sekretarijat za uređenje prostora, Opština Bijelo Polje
Veza: Zahtjev za izdavanje uslova
Predmet: Saobraćajno tehnički uslovi

31.08.2023

31.08.2023

06	332/23	306/3

Sekretarijat za stambene komunalne poslove i saobraćaj [illegible] Sekretarijata za uređenje prostora Opština Bijelo Polje [illegible] 18.08.2023.godine veza akt broj 06/4-332/23-306/39 od 18.08.2023.godine [illegible] člana 17 stav 1 tačka 1 i stava 2 i 4 istog Nacrta [illegible] Crne Gore", br. 082/20 i 140/22) izdaje:

SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

Saobraćajno tehnički uslovi se izdaju [illegible] izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta [illegible] pomoćnih objekata koji su u funkciji turističkog [illegible] na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 609/4 i 613/2 KO Muslići i rekonstrukcije objekta broj 6 na kat.parceli broj [illegible] KO Muslići u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14 i "Sl.list CG", broj 99/22) na osnovu naprta urbanističko tehničkih uslova broj 06/4-332/23-306-39 od 18.08.2023.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje.

Uslovi su sledeći:

- Priključenje objekta izvršiti na nekategorisani put kat.parcela br.[illegible] parcele 609/1 KO Muslići koja je u vlasništvu Pašić Vučka
- Neophodno je pristupni put objektu objediniti u [illegible]
- Na priključku objekta lokalnom putu neophodno je obezbijediti [illegible] učesnike u saobraćaju.
- Odvod atmosferskih voda sa platoa, prilaznog puta i [illegible] atmosferska voda ne dotiče na lokalni put.
- Parking prostor riješiti u okviru parcele.

Radi izdavanje saobraćajne saglasnosti [illegible] projekat koji mora biti uređen u skladu sa važećim [illegible] i u skladu sa saobraćajno tehničkim uslovima izdatim [illegible] 81 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" [illegible] 011/19 i 082/20).

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

Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za stambene komunalne poslove i saobraćaj
BIJELO POLJE

Kontakt osoba:
Jadranka Radojević, samostalni savjetnik i za saobraćaj tel. [illegible]
Aida Dizdarević, samostalni savjetnik III za saobraćaj