URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **OPŠTINA BIJELO POLJE** **Broj: 06/5-332/22-384/6-94** **Bijelo Polje, 12.10.2023.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 i 82/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.87/18, 75/19 i 116/20, 76/21, 141/21, 151/22) i podnijetog zahtjeva **Kanalić Azema iz Bijelog Polja**, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	Za izgradnju objekta (objekata) na urbanističkoj parceli UP 104 koju čini dio katastarske parcele br.82/27 KO Nedakusi u Ul.Industrijskoj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala ("Službeni list CG-opštinski propisi", br.5/17).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Kanalić Azem**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija: U posjedovnom listu broj 875 – izvod KO Nedakusi, katastarska parcela br. 82/27 evidentirana je kao njiva 2. klase površine 2468 m².	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Urbanistička parcele UP 104 se nalazi u zoni koja je Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala planirana za industriju i proizvodnju (IP).	

	Ovi sadržaji su planirani u okviru urbanističke zone A i namenjeni su razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima. U okviru ove namene formirati proizvodne pogone koji mogu biti delovi velikih industrijskih kompleksa, ili se mogu formirati usitnjavanjem odnosno rekonstrukcijom postojećih velikih industrijskih kompleksa ili privrednih zona. U okviru kompleksa planirani su proizvodni ili poslovni kompleksi sa svim pratećim sadržajima, koji podržavaju primarnu funkciju sa neophodnom infrastrukturom. Zbog svog položaja u odnosu na grad, u okviru industrijske zone se ne smeju locirati pogoni hemijske industrije – prerada gume i kože, proizvodnja deterdženata i drugo. U okviru površina industrije i proizvodnje, uz gradsku ulicu mogu se organizovati i centralne djelatnosti, komercijalni i poslovni sadržaji kao dio linijskog centra uz značajnu gradsku ulicu. Na ovim površinama, izuzetno od pretežne namene i kompatibilno toj nameni, mogu se planirati: - objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; - smještajni i zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke zone i urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Granica urbanističke parcele sa svim potrebnim elementima za obilježavanje data je u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela radi izgradnje jedinstvenog objekta i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana. Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista. Članom 13 stav 1 tačka Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18 i 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija: Regulaciona linija predstavljena je na grafičkim prilozima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog

	dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima, koji čine sastavni dio ovih uslova. Građevinska linija: Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova. Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.
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 mere 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. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreonizaciji područja Crne Gore”. Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. **Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:** Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. **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 CG2", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16 i 146/27) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). **Mjere zaštite 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 i 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.
Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju radu ("Sl.list RCG", br.34/2014 i 44/2018).

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine.
Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora.
Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje.
Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije.
Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)
Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
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 RCG", br.20/07 , 47/13, 53/14 i 37/18).

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo industrijske zone
U okviru industrijske zone potrebno je otvorene zelene površine organizovati tako da eliminišu potencijalno negativne efekte po životno okruženje. Zadatak zelenila industrijske zone je pored osnovne funkcije ublažavanja teških uslova okruženja u samom pogonu, i oplemenjavanje sredine i u estetskom pogledu. U tom smislu je i izbor biljaka uslovljen uslovima sredine u kojima one rastu, gde se uvek bolje održavaju grupe biljaka nego pojedinačna stabla. Raspored i kompozicija zelenila unutar fabričkog kruga treba da omoguće postavljanje pojedinih grupa prema izvorima zagađenja kako bi one "primile" na sebe prve i najjače nalete oblaka zagađivača.
Veći deo površina industrijskog kompleksa urediti u pejzažnom stilu, nastojeći da se postigne što bolji odnos slobodnih površina prema površinama pod objektima. Preporuka je da zelenilo u okviru ovih zona obuhvata minimalno 40% ukupne površine industrijskog kompleksa. Ostaviti veće površine pod travnim pokrivačem, izuzev tamo gde se radi o stvaranju unutrašnjih paravana, gde prostor treba ispuniti visokim rastinjem. Rastinje može da se sadi kao okvir zgradama, kako bi se ublažile oštre konture objekata, po obodu kompleksa, čime se postiže zaštita i željeno prisustvo zasene. Obavezno je naglasiti

	postavljanje paravana zelenila u okviru industrijskog kompleksa prema drugim namenama (stanovanju različitog tipa, privredno zanatskim centrima, sportsko rekreativnim površinama i dr.). Mogće je formirati i grupne aranžmane zelenila u centralnim delovima otvorenih površina čime se utiče na stvaranje povoljnih mikroklimatskih uslova. *Zaštitni pojas u okviru površina za industriju i proizvodnju* – ovaj pojas se formira po obodu parcele, ka okolnim namenama. Sirina pojasa zavisi od tehnologije proizvodnje i koncentracije štetnih materija, nivoa buke, protivporžarnih zahteva i drugih faktora koji se utvrđuju procenom uticaja na životnu sredinu.
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 i 18/19) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 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, 47/1148/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18.)
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
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. 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. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Tehničke uslove priključenja na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima br. 1747 od 11.10.2023. godine, izdatim od strane DOO Vodovod " Bistrica". Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Objekat se priključuje na magistralni put M-2 dionica Bijelo Polje-Barski Most, prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije Uprave za saobraćaj iz Podgorice broj 04-9892/2 od 10.10.2023.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Mesto, 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. Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG" , br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umjereno 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 vrijednost 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 dijelu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snježne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snježni pokrivač traje oko 5 mjeseci. 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	UP 104
	Površina urbanističke parcele	2451,96 m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	2451,96 m²
	Maksimalna spratnost objekata	Su+P+1
	Maksimalna visinska kota objekta	Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; - za poslovne etaže do 4,5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.
	U okviru objekta moguće izvršiti preraspodjelu etaža zavisno od djelatnosti koje se u njemu obavljaju. Visinu etaže prilagoditi djelatnostima koji će biti zastupljene. Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm. Minimalna udaljenost novog objekta od susedne parcele i javnog prilaza za koji nije precizirana građevinska linija, a s obzirom na izgrađenost prostora i oblik parcela je 2,5m, izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa zelenilom ili površinom na kojoj nije planirana izgradnja objekata (prilazi i sl.).	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje za potrebe objekta obezbediti isključivo u okviru parcele, parkiranje može biti i nadkriveno kao deo prizemne etaže ili u okviru suterenske etaže kao garaža zavisno od namene objekta i njegove funkcionalne organizacije. Broj parking mjesta obezbijediti u skladu sa namjenom objekta i normativima koji prate istu. Takođe u okviru parcele treba obezbijediti potrebne saobraćajno manipulativne površine u skladu sa djelatnošću koja se u objektu ili na kompleksu obavlja. Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi

		za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su: stanovanje (na 1.000 m2) ----------15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m2) ---------- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m2) ---------- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m2) ---------- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) ------25 pm. Minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,3 m i dužine 4,8 m na otvorenom, a kod garaža dubina parking mjesta je minimum 5, a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,3 do 0,6 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa. Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5,5 m. Za pararelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2,00x6,00m, a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,5 m. Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/600 dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,7m, a širina parking mjesta 2,30 m. Za obezbjeđenje samostalnog kretanja lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom mora biti zadovoljeno sledeće: • parking mjesto mora biti smešteno najbliže pristupačnom ulazu u objekat; • kod upravnog parkiranja, širina parking mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3,7 m, odnosno na širinu parking mjesta od 2,2 m dodaje se prostor za invalidska kolica, sirine 1,5 m (dubina ista kao kod parking mjesta). Kod dva susedna parking mjesta

		može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susjedna mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6 m (2,3+1,4+2,3 m); • kod kosog parkiranja širina parking mjesta isnosi 3,6, a kod paralelnog parkiranja širina je 3,2 m, a dužina 6 m, jer treba obezbijediti prolaz za invalidska kolica između dva susjedna parkirana vozila; • izlaz sa parkirališnog mjesta na trotoar obezbijediti ukošenim ivičnjakom nagiba najviše 10%, širine najmanje 120 cm; • kod planiranja parking mjesta treba predvideti rampe u trotoarima za silazak kolica za trotoara na kolovoz. Iste rampe moraju se predvidjeti i u raskrsnicama, odnosno na svim mjestima gde je neophodno da se prelazi sa trotoara na kolovoz ili obrnuto; • površina parkirališnog mjesta mora biti izrađena od materijala koji ne otežava kretanje invalidskih kolica (šljunak, pijesak, zatravljena površina i sl.), • parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti treba označiti odgovarajućim znakom u skladu sa propisima; • kod prilaza osoba sa invaliditetom objektima, maksimalni nagib rampe je 1:12 za novoprojektovane objekte i za dužinu rampe do 9 m. Izuzetno se, kada se radi o adaptaciji postojećih objekata, može dozvoliti i nagib 1:10. • Maksimalni nagib rampe, dužine do 12 m je 1:16, a kod rampi dužine do 15 m maksimalni nagib je 1:20. Za sve rampe duže od 9 m mora se predvideti odmorišni podest, dužine 1,4 m. Najmanja čista širina rampi za jednosmerni prolaz je 0,9 m. - Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

		Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.
	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 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 vrijednosti 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, orjentaciju i oblik kuće -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 -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 vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbediti neophodnu zasjenu u ljetnjim 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 gdje 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 snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Ljiljana Ojdanić
		Lj Ojdanić
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** Šahman Haris
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - Posjedovni list i kopija katastarskog plana	1. Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj 1747 od 11.10.2023. godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja. 2. Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije izdati od strane Uprave za saobraćaj iz Podgorice broj 04-9892/2 od 10.10.2023. godine

L E G E N D A:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

SMG — Površine za stanovanje male gustine

CD — POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI

IP — POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

MN — POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

PD — Drugo poljoprivredno zemljište

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

PUJ — Površine javne namene

PUS — Površine specijalne namene

VPŠ — POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

IOH — Objekti hidrotehničke infrastrukture

IOE — Objekti elektroenergetske infrastrukture

IOT — Objekti telekomunikacione infrastrukture

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

DS — Drumski saobraćaj

ŽS — Železnički saobraćaj

Autobuska stanica

Javni parking

Most

GP — POVRŠINA ZA GROBLJE

VO — POVRŠINA ZA VERSKE OBJEKTE

TSO — POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA

PARCELACIJA

Granica urbanističke parcele

Granica urbanističke zone

UP 575 — Oznaka urbanističke parcele

UP Z46 — Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

B — Oznaka urbanističke zone

Zona zaštite dalekovoda

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1: 1000 list br.1.3

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT- PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

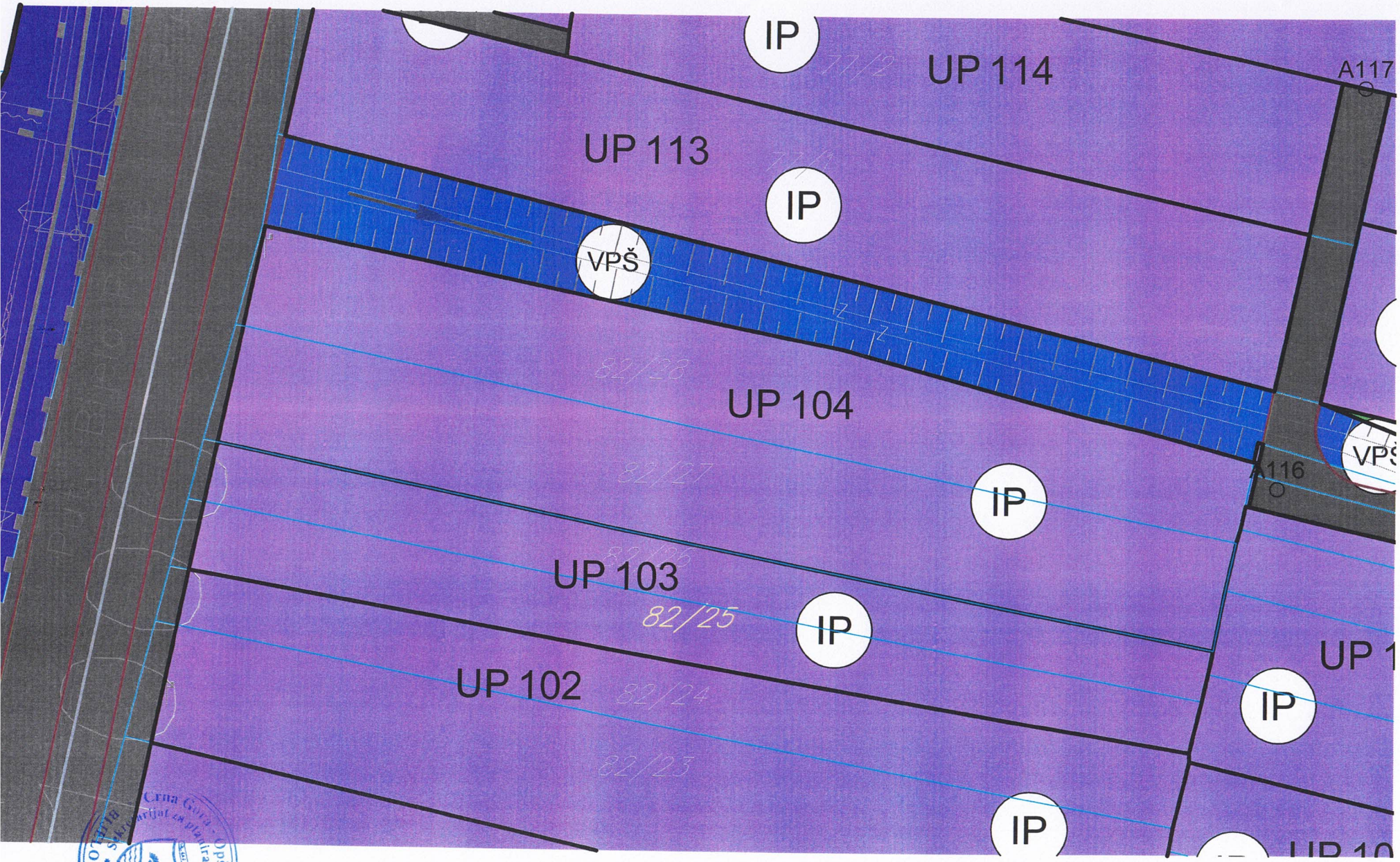
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Izrada planske dokumentacije: "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



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

L E G E N D A:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)

Kolsko-pešačke površine

Most

AS Autobuska stanica

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

Osovina saobraćajnice

Tangenta osovine saobraćajnice

A1 Oznaka mesta priključka

A131 Oznaka preseka tangenata

A A Oznaka preseka saobraćajnica

Ulica br.1 Naziv saobraćajnice

P Javni parking

Linearno zelenilo

GL1 Građevinska linija GL1

RL Regulaciona linija

granica izmena i dopuna DUP-a

2

3

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1: 1000 list br.2.3

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

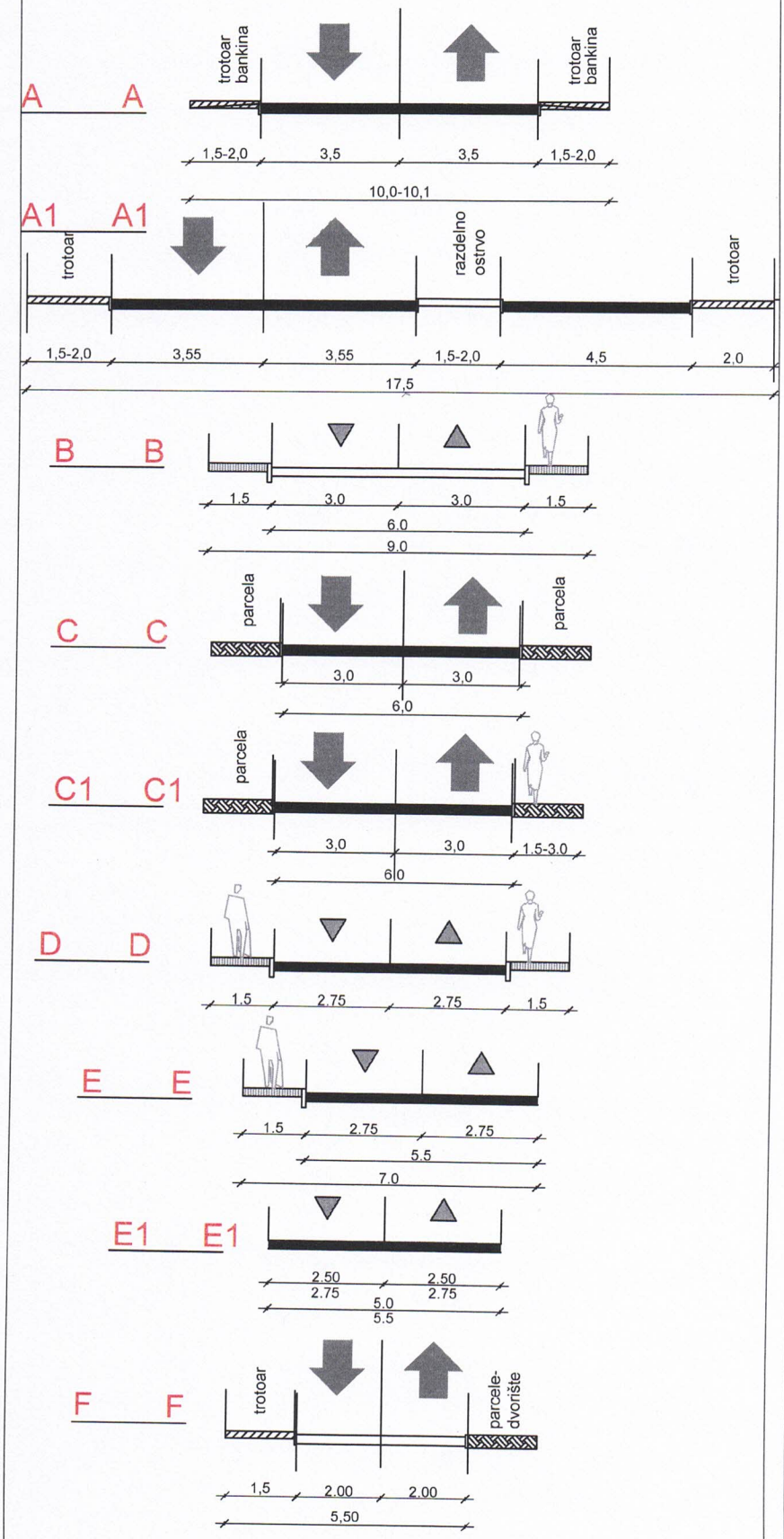
Izrada planske dokumentacije: "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

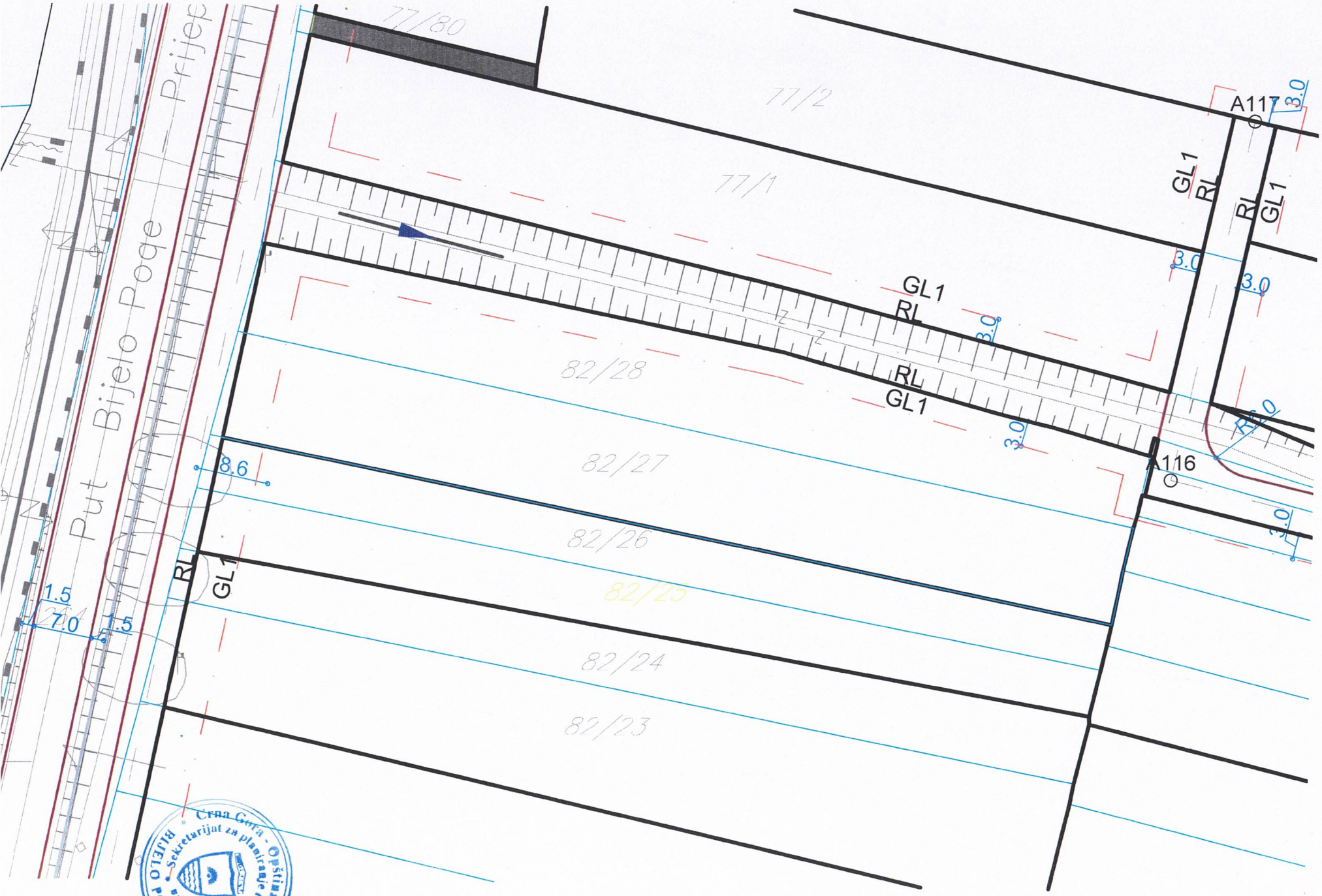
Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



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

LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)

Kolsko-pešačke površine

Most

AS Autobuska stanica

P Javni parking

PARCELACIJA

01 02 Granica urbanističke parcele

Granica urbanističke zone

01 GL1 02 Građevinska linija GL1

RL Regulaciona linija

UP 575 Oznaka urbanističke parcele

UP Z46 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

B Oznaka urbanističke zone

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1: 1000 list br.3.3

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

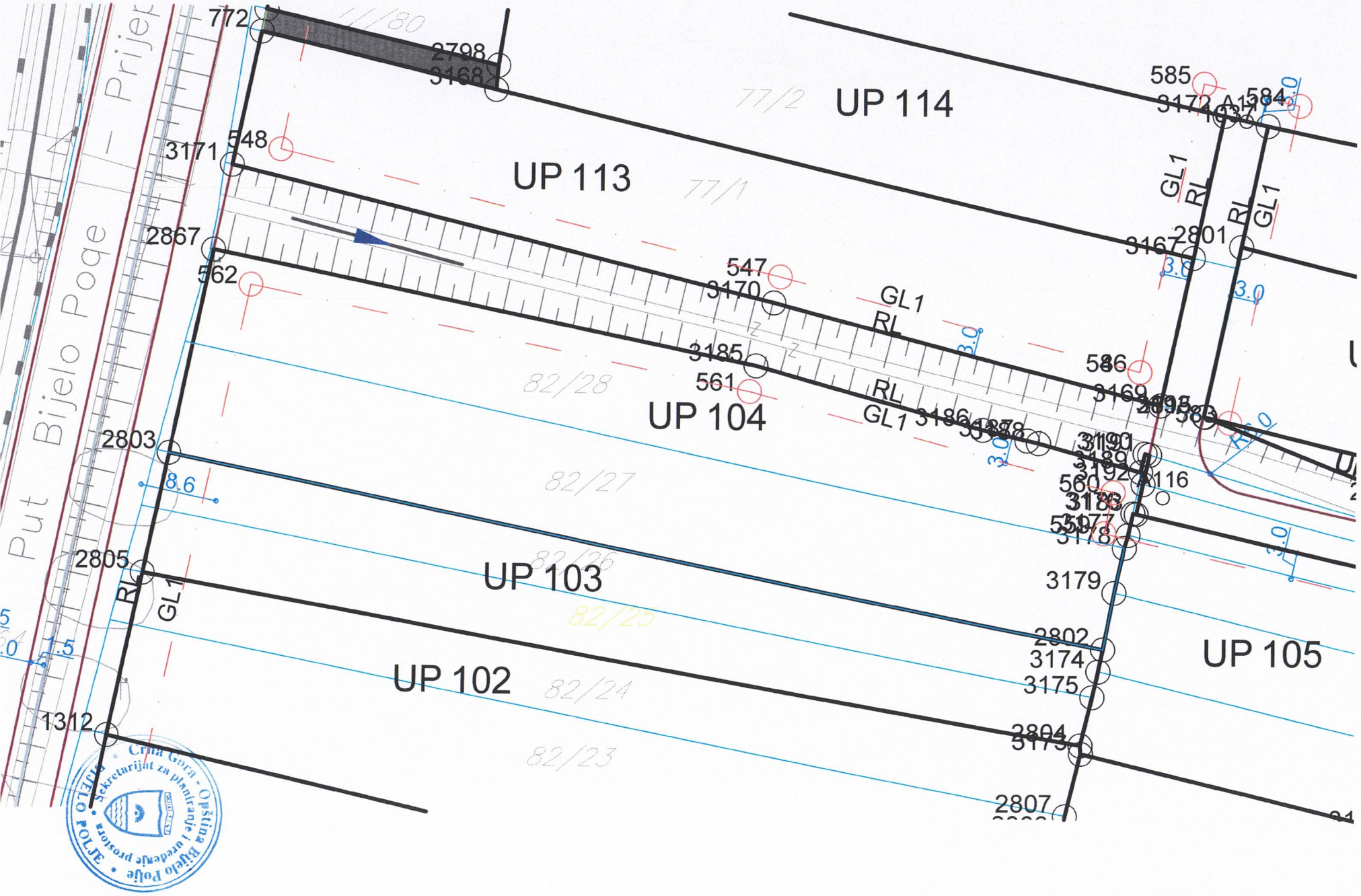
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Izrada planske dokumentacije: "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



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

L E G E N D A:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- SMG — Površine za stanovanje male gustine
- CD — POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
- IP — POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- MN — POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- PD — Drugo poljoprivredno zemljište

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- PUJ — Površine javne namene
- PUS — Površine specijalne namene
- Linearno zelenilo
- VPŠ — POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- IOH — Objekti hidrotehničke infrastrukture
- IOE — Objekti elektroenergetske infrastrukture
- IOT — Objekti telekomunikacione infrastrukture

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)
- DS — Drumski saobraćaj
- ŽS — Železnički saobraćaj
- Most
- Autobuska stanica
- Javni parking
- GP — POVRŠINA ZA GROBLJE
- VO — POVRŠINA ZA VERSKE OBJEKTE
- TSO — POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Granica urbanističke zone
- UP 575 — Oznaka urbanističke parcele
- UP Z46 — Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- B — Oznaka urbanističke zone
- GL1 — Građevinska linija GL1
- RL — Regulaciona linija
- Zona zaštite dalekovoda
- granica izmena i dopuna DUP-a

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

R 1: 1000 list br.4.3

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT- PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

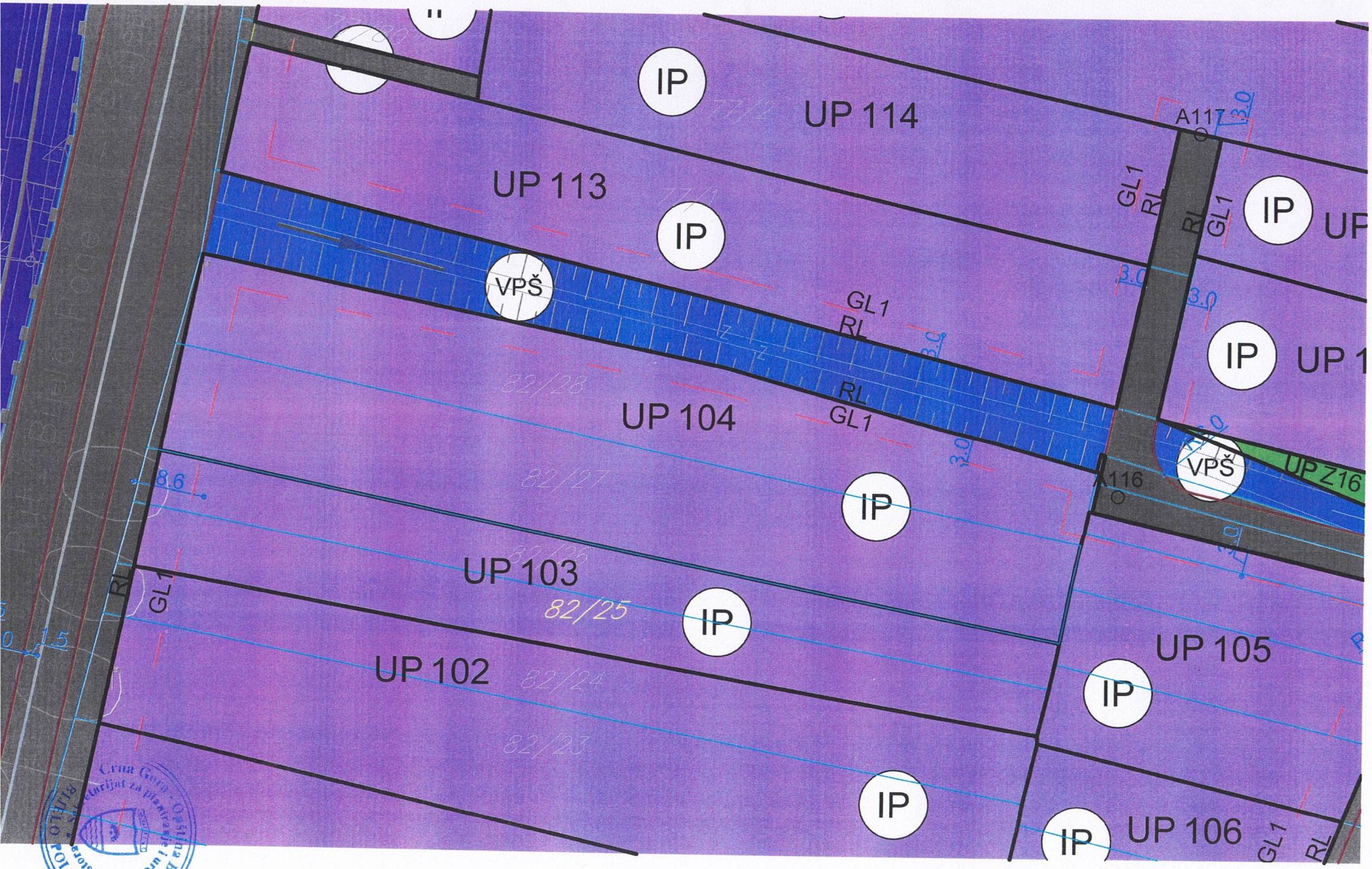
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Izrada planske dokumentacije: "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

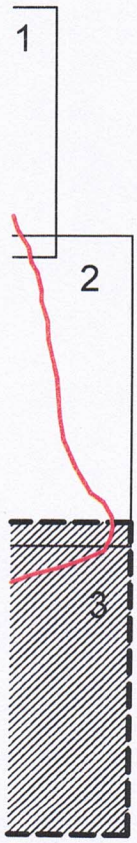
Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



UP 114
UP 113
UP 104
UP 103
UP 102
UP 105
UP 106
IP
VPŠ
GL1
RL
A117
A116
UP Z16
82/28
82/27
82/25
82/24
82/23
3.0
8.6
1.5



LEGENDA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

Ukidanje vodovoda

Planirani vodovod

FEKALNA KANALIZACIJA

Kanalizacioni vod

Planirani kanalizacioni vod

Planirani kanalizacioni vod višeg reda

Smer odvodjenja

Planirano reviziono okno

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Planirani kanalizacioni vod

Smer odvodjenja

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1: 1000 list br.5.3

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

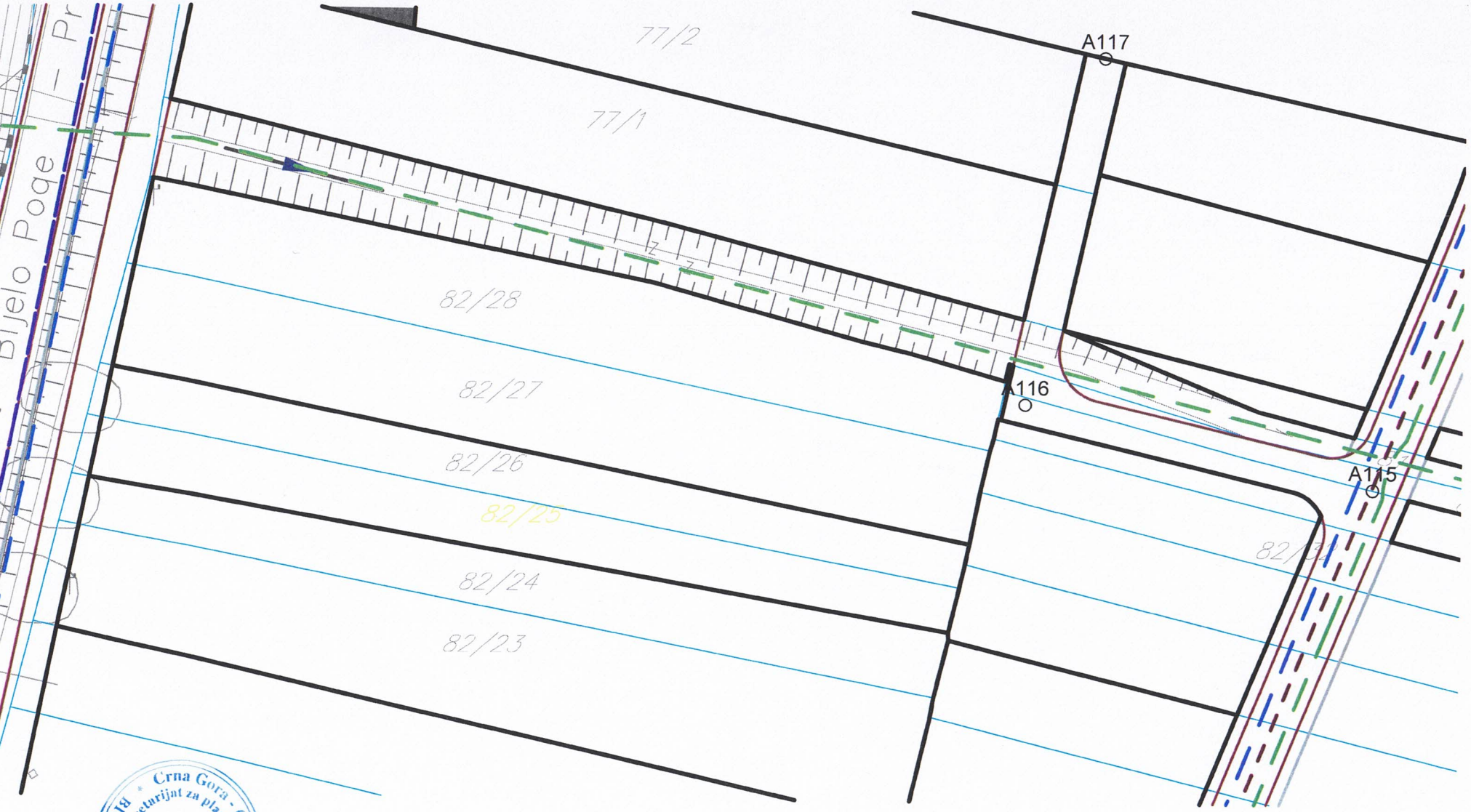
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Izrada planske dokumentacije: "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



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

LEGENDA:

TS Postojeća trafo stanica

TS Planirana trafo stanica

I Rasklopno postrojenje

Elektro vod 110kV - postojeći

Elektro vod 110kV - planirani

Elektro vod 110kV - ukidanje

Elektro vod 35kV - postojeći

Elektro vod 35kV - planirani

Elektro vod 10kV - postojeći

Elektro vod 10kV - planirani

Elektro vod 10kV - ukidanje

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1: 1000 list br.6.3

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

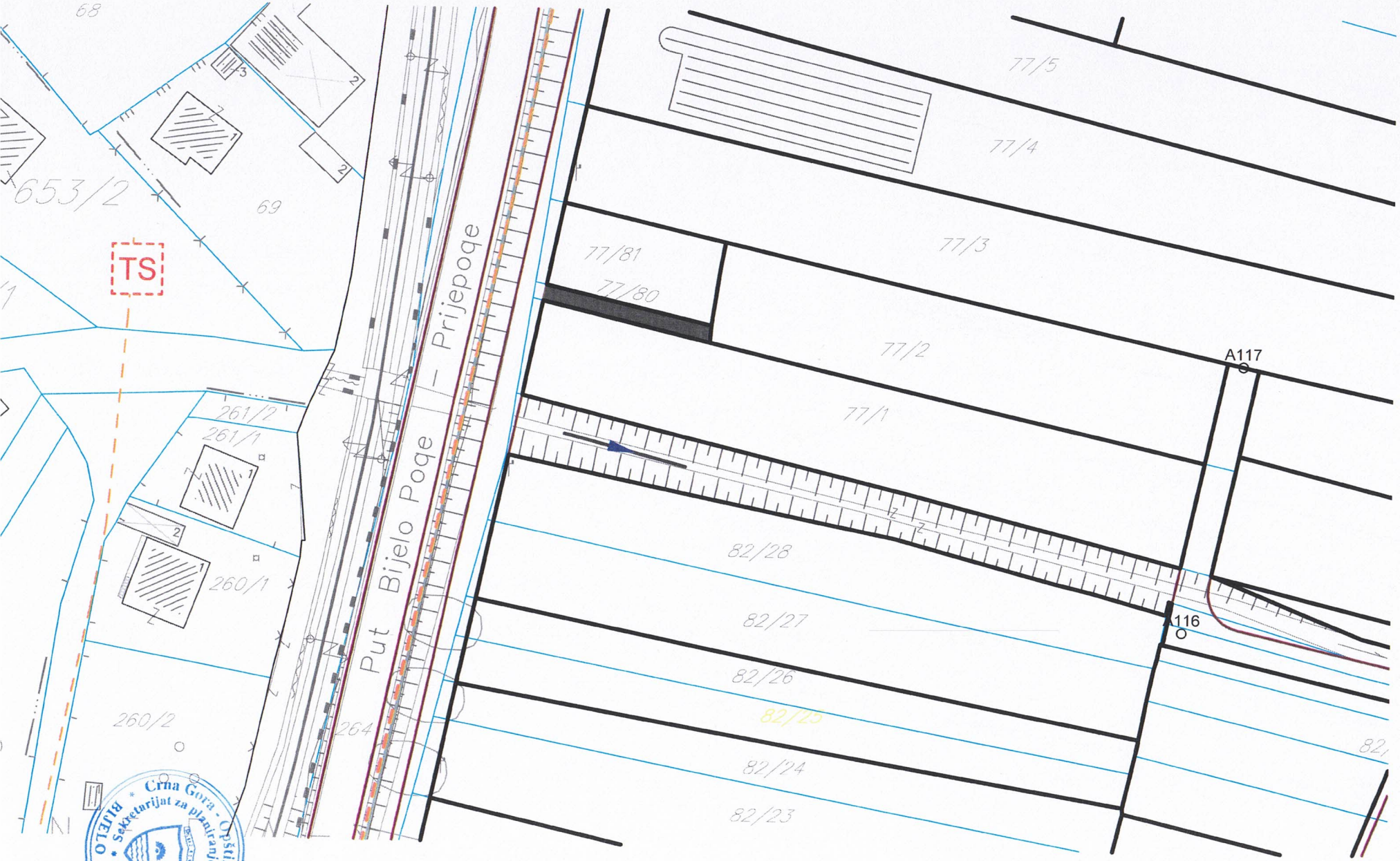
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

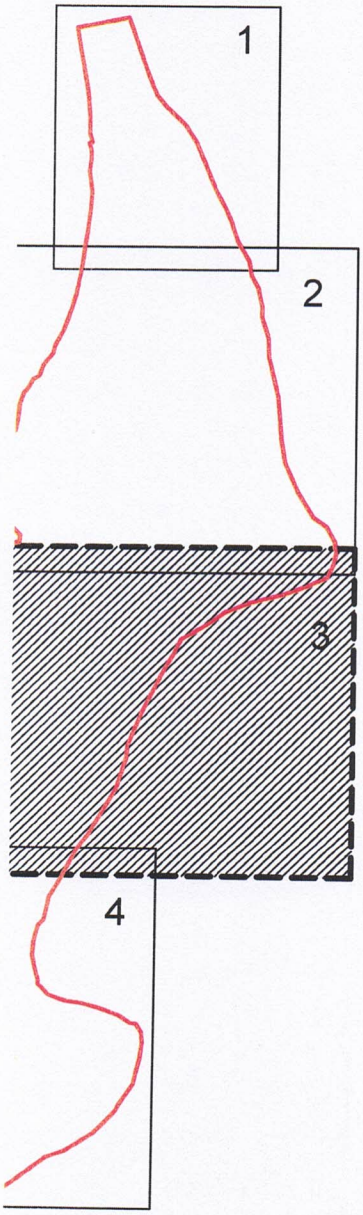
Izrada planske dokumentacije: "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ


68
653/2
69
TS
261/2
261/1
260/1
260/2
264
Put Bijelo Poge – Prijepoge
77/5
77/4
77/3
77/81
77/80
77/2
77/1
A117
A116
82/28
82/27
82/26
82/25
82/24
82/23
Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE



LEGENDA:

TC — Postojeći elektronski komutacioni čvor (TK centrala)

Planirani TK vod nižeg reda

TK podzemni vod višeg reda - optički kabal

Planirano TK okno

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1: 1000 list br.7.3

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

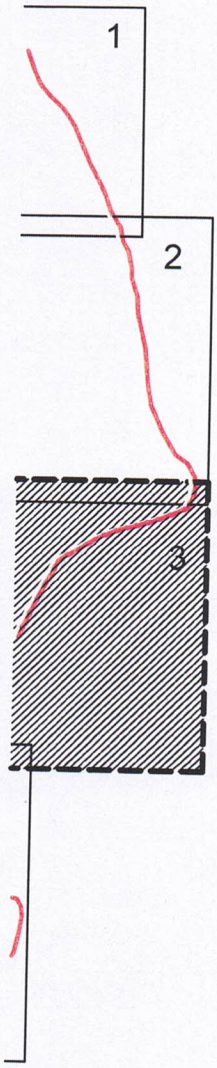
Izrada planske dokumentacije: "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

Put Bijelo Poge – Prijepo
77/80
77/2
77/1
A117
82/28
82/27
82/26
82/25
82/24
82/23
82/22
A116
A115
82/2
Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE



L E G E N D A:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

ZUS — Zelenilo uz saobraćajnice

Linearno zelenilo (drvored)

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

ZO — Zelenilo individualnih stambenih objekata

ZVO — Zelenilo verskih objekata

ZPO — Zelenilo poslovnih objekata

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

ZIK — Zelenilo infrastrukture

ZIZ — Zelenilo industrijskih zona

GR — Groblje

ZP — Zaštitni pojasevi

PS — Površine za sanaciju

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

PD — Drugo poljoprivredno zemljište

VPŠ — POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

DS — Drumski saobraćaj

P — Javni parking

Zona zaštite dalekovoda

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1: 1000 list br.8.3

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

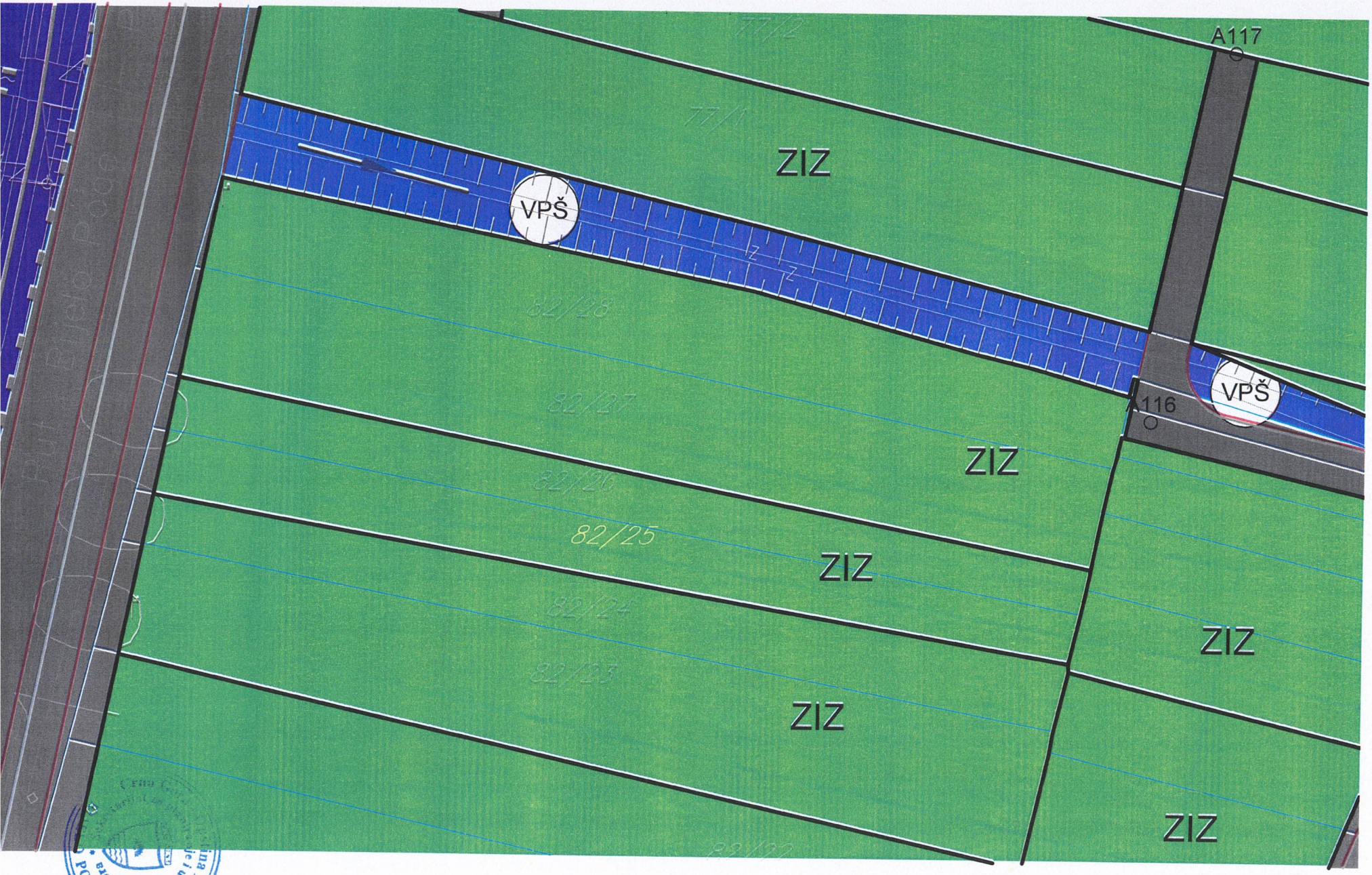
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Izrada planske dokumentacije: "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ


77/2
77/1
ZIZ
A117
VPŠ
82/28
82/27
82/26
82/25
82/24
82/23
ZIZ
ZIZ
ZIZ
ZIZ
ZIZ
A116
VPŠ
Put Bijelo Polje

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

Djelovodni br.: 1747
Datum: 11.10.2023
Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Pisarnica - Služba za zajedničke poslove
Primljeno: 11.10.2023

06	352/23	384/4		

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu ***Kanalić Azem*** iz Bijelog Polja ***(tel. ---),*** *D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br.82/27 KO Nedakusi, u opštini Bijelo Polje.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a, *br. 06/5-332/23-384/3-94*** *od* ***28.09.2023.god.,*** dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 82/27 KO Nedakusi.

V O D O V O D N A *mreža* ***HDPE Ø110mm*** prolazi sa desne strane magistralnog puta Bijelo Polje – Prijepolje kroz parcelu za koju se izdaju uslovi, gdje treba planirati priključenje objekta koji se planira na kat. par. br. 82/27 KO Nedakusi. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **120cm.** Priključenje objekta može se izvršiti na HDPE Ø110mm. **Minimalna udaljenost planiranog objekta mjereno od osovine cijevi iznosi 3,0m.** U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **3,0 bara.** Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht minimalnih **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm**. Vodomjernu šahtu smjestiti na mjestu izrade priključka. Vodomjerna šahta mora biti izvan objekta kako bi se omogućio pristup mjernom instrumentu – vodomjeru. Vodomjerna šahta treba da sadrži ***prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil***. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. Klasa vodomjera „C". U slučaju postojanja više stambenih, odnosno poslovnih jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu, odnosno poslovnu jedinicu posebno. Za veće priključke od 50mm predvidjeti vodomjere kombinovanog tipa. U slučaju postojanja hidrantske mreže za hidrantsku mrežu treba predvidjeti poseban mjerač (vodomjer) kombinovanog tipa sa daljinskim očitavanjem, a u svemu prema gore navedenim uslovima. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Investitor je obavezan da riješi sve imovinsko pravne odnose i priključnu liniju položi do mjesta priključenja prema UT uslovima

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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.***

Za dodatna pojašnjenja kontaktirati tehničku službu Vodovoda „Bistrica" Bijelo Polje na telefon 050/432-239 – centrala.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

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

77/4
77/3
77/81
77/80
77/2
77/1
69
261/2
261/1
260/1
264
Put Bijelo Polje - Prijepolje
MJESTO PRIKLJUČENJA NA
VODOVODNU MREŽU ZA
KATASTARSKU PARCELU
82/27
82/28
82/27
82/25
82/26
82/24
82/23
81
82/29
82/32
KANAL

Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Adresa: IV Proleterske br. 19,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 655 052
fax: +382 20 655 359

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Pisarnica: Služba za zajedničke poslove

Primljeno: 12. 10. 2023				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UP - 06	332/23-	384/5		

Broj:04-9892/2
Podgorica, 10.10.2023.godine

OPŠTINA BIJELO POLJE

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

PREDMET: Kanalić Azem

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu **Opštine Bijelo Polje - Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora** br.06/5-332/23-384/4-94 od 28.09.2023.godine, zaveden u Upravi za saobraćaj br.04-9892/1 od 02.10.2023. godine a za potrebe investitora **Kanalić Azema**, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 104 koju čini dio katastarske parcele br.82/27 KO Nedakusi u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Industrijska zona i područje terminal, a shodno članu 17 Zakona o putevima („Sl. List CG„ br.82/20)) izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1.Opšti saobraćajno –tehnički uslovi

Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene)) i to je granica urbanističke parcele prema magistralnom putu i data je koordinatama tačaka2803 i 2867.

Građevinsku liniju na predmetnom potezu –definisana je predmetnim planom i to su koordinate tačaka 559, 560, 561, 562, 563.

Prilaz za predmetnu urbanističku parcelu ostvaruje se preko servisne saobraćajnice (koja nije izvedena)).

Imajući u vidu da servisna saobraćajnica nije urađena postoji mogućnost privremenog priključenja na magistralni put M-2, dionica Bijelo Polje – Barski most, do realizacije saobraćajnice po DUP-u.

2.Posebni saobraćajno –tehnički uslovi

Posebni saobraćajno – tehnički uslovi definišu se na osnovu parametara koji su propisani u urbanističko – tehničkim uslovima, ranga državnog puta, parametrima državnog puta, potrebama prilaznog puta (priključka na državni put)), očekivanom opterećenju na prilaznom putu, situacije i konfiguracije terena itd.

Privremeni prilaz sa magistralnog puta za objekte u kojima se planira neka djelatnost treba da ispunjava sledeće uslove.

- Dužina prilaznog puta do 45m širina prilazne saobraćajnice min 3.00m
- Dužina prilaznog puta do 75m širina prilazne saobraćajnice min 3.50m
- Dužina prilaznog puta do 100m širina prilazne saobraćajnice min 4.00m
- Dužina prilaznog puta preko 100m širina prilazne saobraćajnice min 5.00m

Prilaz za stambeni objekat može da se ostvari i obaranjem trotoara u dužini ne većoj od 5,5m.

Prostor između regulacione linije i utvrđene građevinske linije urediti kao zelenilo bez bilo kakvih objekata,

Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat - faza saobraćaja – urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI:
Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.
Ljubica Božović, dipl. Ing. geod.

DOSTAVLJENO:
-Naslovu x2
-U spise predmeta
-Arhivi

DIREKTOR
Radomir Vuksanović

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/23-2/2791-dj

Datum: 27.09.2023.

Katastarska opštiina: NEDAKUSE

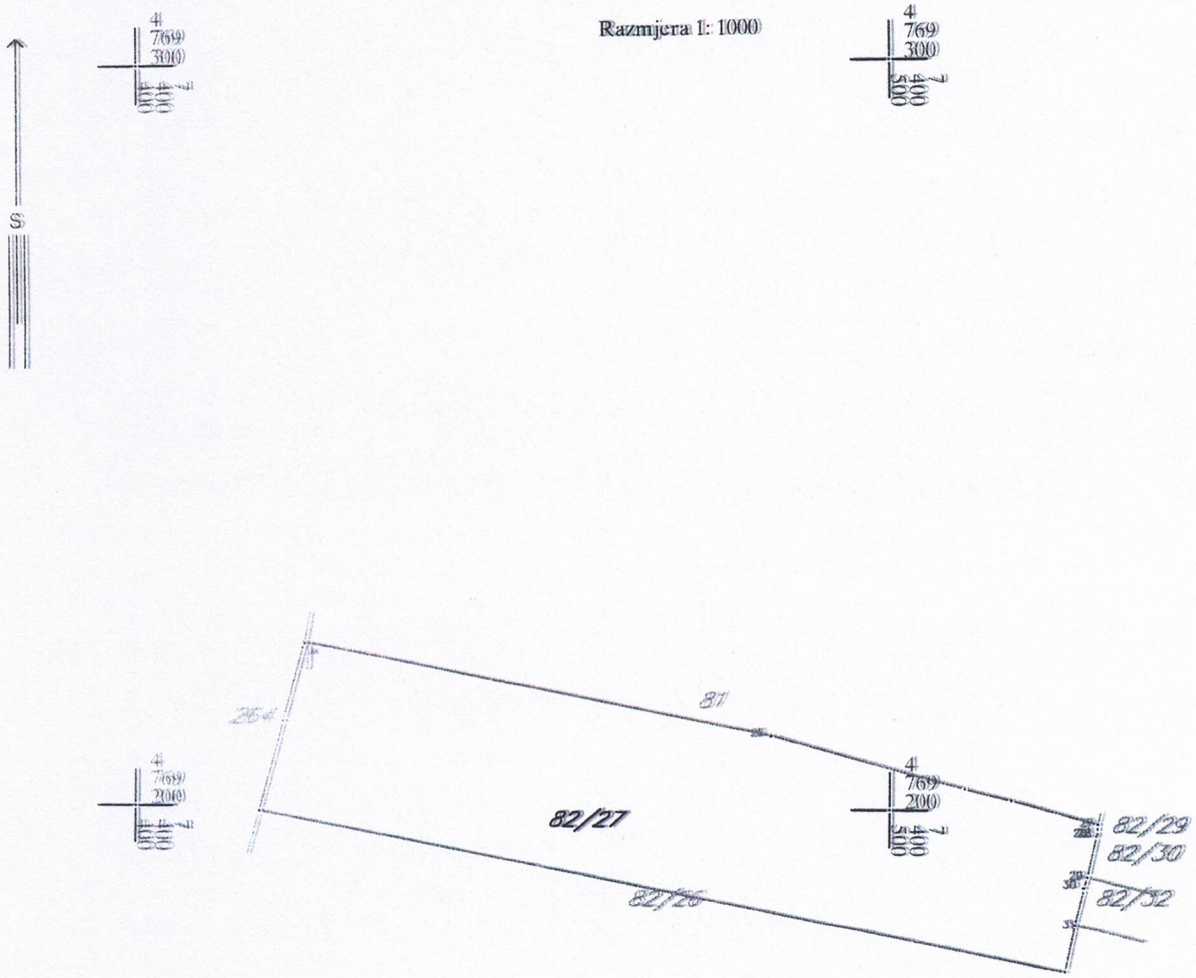
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcela: 82/27

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava

Službeno lice:

Crna Gora UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU PODGORICA 17

28000000021
105-919-6604/2023

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BIJELO POLJE

Broj: 105-919-6604/2023
Datum: 27.09.2023.
KO: NEDAKUSE

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.06/5-332/23-384/1-94, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 875 - IZVOD

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
[redacted]	KANALIĆ SULEJMAN AZEM [redacted]	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
82 26	6 8	NEDAKUŠKO POLJE NJIVA	2	2789	35.14	26/2022 875/19	Zabilježba-Postupak nepotpune eksproprijacije-pravo službenosti po predlogu Opštine B.Polje-Direkcije za imovinu i zaštitu prava Opštine od 10.01.2017 god. na dijelu kat.parcele br.82/26 po načinu korišćenja njiva 2 kl.u pov.od 2789m2(novi br.kat.parc.82/108)
82 27	6 8	NEDAKUŠKO POLJE NJIVA	2	2468	31.10	63/2022 875/19	
Ukupno				**5257**	**66.24**		

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 16

Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Blok Br. parcele/ podbroj	RB	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
82/26		105-2-465-48/1-2017	10.01.2017 13:54	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ PL/BR. 849 K.O.NEDAKUSI
82/26		105-2-465-404/1-2017	14.03.2017 14:44	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE PL/BR.849 K.O.NEDAKUSI