URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **OPŠTINA BIJELO POLJE** **Broj: 06/4-332/24-617/2** **Bijelo Polje, 17.09.2024.god**	**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, 86/22, 4/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.12/24, 73/24) i podnijetog zahtjeva Bulatović Milisava izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br.2144/3 KO Bijelo Polje u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl.list CG", 96/22). Donošenjem ovih uslova prestaju da važe urbanističko-tehnički uslovi br.06/4-332/24-176/2 od 16.04.2024.godine.	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Bulatović Milisav**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	U listu nepokretnosti 309 – izvod na katastarskoj parceli br.2144/3 KO Bijelo Polje upisano je dvorište površine 200m^2 i šume 3.klase površine 791m^2.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Katastarska parcela br.2144/3 KO Bijelo Polje u zahvatu je Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje, koje je sastavni dio Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje, u zoni na kojoj je planirana pretežna namjena stanovanje malih gustina (SMG). U okviru stanovanja malih gustina kao pretežne namjene mogu se graditi objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja i to:	

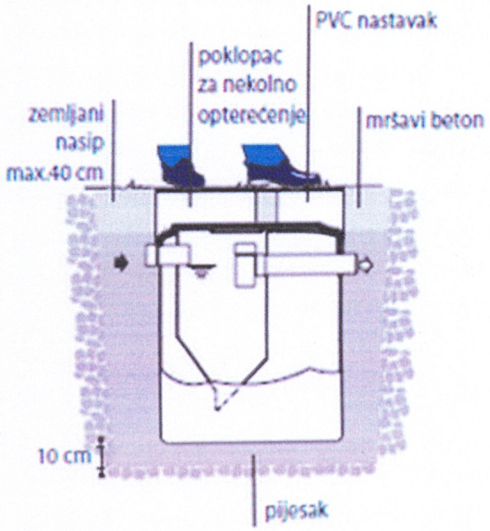
	- trgovine i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; - objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih); - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) u skladu sa tehničkim propisima. Na predmetni prostor, koji se nalazi između DUP-a Kruševo do granice DUP-a Rakonje shodno Prostorno urbanističkom planu primjenjuju se direktne smjernice, s obzirom da je isti u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja, a izvan definisanih granica DUP – ova (postojećih i planiranih)
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Veličina urbanističke parcele na koju se računaju urbanistički parametri je minimum 300 m^2 a maksimum 600 m^2. Tamo gdje su veće parcele, katastarske ili već formirane urbanističke, a ne mogu se formirati dvije UP, može i drugi objekat u skladu sa ukupnim parametrima (1 objekat max. 500 m2 GBP).
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Građevinska linija prema magistralnom putu M-2, dionica Ribarevine – Barski most, je 15m od regulacione linije. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 2,5m od granice susjedne parcele.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	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.

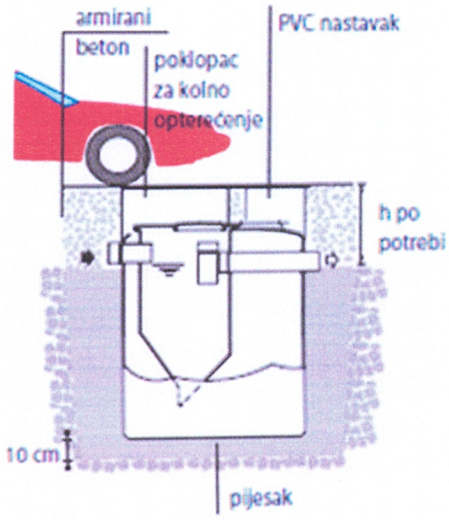
	U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93). **Mjere zaštite na radu:** Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije za izgradnju, rekonstrukciju objekata, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi 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**
	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.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.U starim naseljima, gdje su zgrade uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. U djelovima grada, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica. U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora itd.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG" 49/10, 40/11, 44/17) 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, 86/22, 04/23) 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" 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18).
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	/
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ", broj 65/88 i „Službeni list SRJ", broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i 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. Gradnju objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35kV i 10kV, odnosno u zoni od min. 5 m lijevo i desno horizontalno od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju. Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži: - uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje; - situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod; - potreban proračun; - zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. <u>Tretman otpadnih voda za infrastrukturno nepristupačne lokacije</u> <u>Ekološki bioprečistači - septičke bio jame</u> 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.





Priključenje predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu projektovati prema tehničkim uslovima DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja, broj 642 od 04.04.2024.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova. Uslovi priključenja propisani su za katastarsku parcelu br.2144/1 KO Bijelo Polje od koje je parcelacijom formirana katastarska parcela br.2144/3 KO Bijelo Polje. Saobraćajno – tehnički uslovi propisani su za katastarsku parcelu br.2144/1 KO Bijelo Polje od koje je parcelacijom formirana katastarska parcela br.2144/3 KO Bijelo Polje.

17.3. **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Objekat se priključuje na magistralni put M-2 , dionica Ribarevine – Barski most, prema saobraćajno - tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije br.04-4669/2 od 11.04.2024.godine izdatim od strane Uprave za saobraćaj – Podgorica, koji su sastavni dio urbanističko –tehničkih uslova. Saobraćajno – tehnički uslovi propisani su za katastarsku parcelu br.2144/1 KO Bijelo Polje od koje je parcelacijom formirana katastarska parcela br.2144/3 KO 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. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	Katastarska parcela br.2144/3 KO Bijelo Polje
Površina urbanističke parcele	Površina parcele u odnosu na koju se računaju parametri iznosi minimum 300 m^2 a maksimum 600 m^2.
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,00
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m^2
Maksimalna spratnost objekata	Tri nadzemne etaže
Maksimalna visinska kota objekta	/
Objekat može imati podrumski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Površina ovih etaža ne ulazi u obračun urbanističkih parametara. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta. Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja za opštinski centar Bijelo Polje 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); 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);
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. U izgradnji objekta treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu preporučuje se korišćenje onih formi krovova i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim fizičkim strukturama.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

		-Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima.
21	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor - Arhivi.	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	
	Aleksandra Bošković	
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**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	Uslovi DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja, broj 642 od 04.04.2024.godine, Saobraćajno-tehnički uslovi Uprave za saobraćaj – Podgorica br.04-4669/2 od 11.04.2024. godine;

28000000021
105-919-7440/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-7440/2024
Datum: 13.09.2024.
KO: BIJELO POLJE

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 06/4-332/24-617/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 309 - 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 m^2	Prihod
2144	3		24 60	09/09/2024	RAKONJE	Dvorište -		200	0.00
2144	3		24 60	09/09/2024	RAKONJE	Šume 3. klase -		791	4.98
								991	4.98

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	BULATOVIĆ RADULE MILISAV	Svojina	1/1

Datum i vrijeme: 13.09.2024. 10:31:16

2126360

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 15 PODGORICA

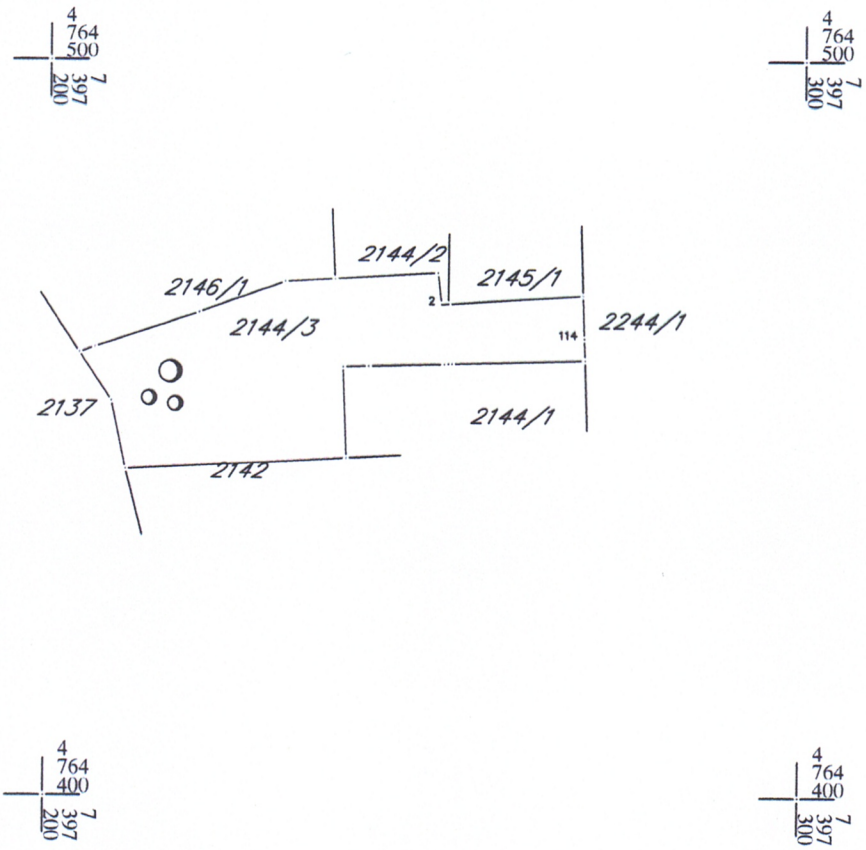
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/24-591-dj
Datum: 16.09.2024.

Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 24,25
Parcela: 2144/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

S



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: BIJELO POLJE
KO: BIJELO POLJE, R 1:1000

Po zahjevu broj: 1'5-917/24-591-dj, od: 16.09.2024. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela broj 2144/3 KJO Bijelo Polje
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 16.09.2024 09:23

1	7397270.89	4764468.18	0.00	Odrzavanje
1	7397271.21	4764459.55	0.00	Odrzavanje
1	7397242.61	4764458.63	0.00	Odrzavanje
2	7397252.19	4764466.92	0.00	Odrzavanje
2	7397252.61	4764458.95	0.00	Odrzavanje
3	7397251.65	4764471.10	0.00	Odrzavanje
3	7397253.61	4764458.98	0.00	Odrzavanje
4	7397231.38	4764469.91	0.00	Odrzavanje
4	7397239.19	4764458.52	0.00	Odrzavanje
5	7397219.98	4764465.78	0.00	Odrzavanje
5	7397239.71	4764446.04	0.00	Odrzavanje
6	7397206.21	4764460.98	0.00	Odrzavanje
7	7397204.16	4764460.26	0.00	Odrzavanje
114	7397271.10	4764462.44	0.00	Odrzavanje
52993	7397208.45	4764453.76	0.00	
52994	7397210.38	4764444.44	0.00	
2"	7397253.06	4764466.98	0.00	Odrzavanje
4"	7397238.01	4764470.30	0.00	Odrzavanje

Parcela: 2144/3 (P=992 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:22 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
5-4 12.13
4-4" 6.64
4"-3 13.66
3-2 4.21
2-2" 0.87
2"-1 17.87
1-114 5.74
114-1 2.89
1-3 17.61
3-2 1.00
2-1 10.01
1-4 3.42
4-5 12.49
5-52994 29.37
52994-52993 9.52

52993-7 7.79
7-6 2.17
6-5 14.58

*** S L U Ž B E N A K O N S T A T A C I J A: ***

Uvidom u alfanumericku i graficku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 2144/3 iznosi 1 mkv

Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik.

*** Parcele su u postojecim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE:

Obradio: Pregledao:

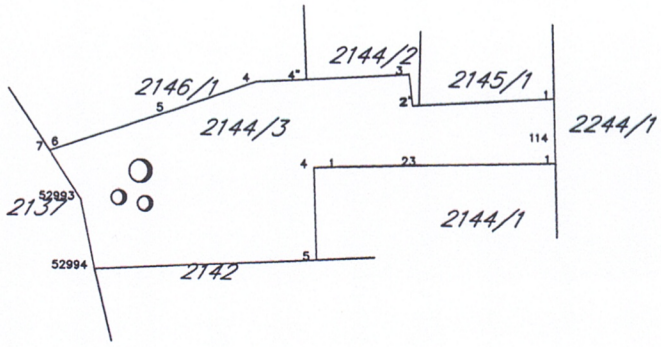
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/24-591-DJ
Datum: 16.09.2024.

Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 24,25
Parcela: 2144/3

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000

S



Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

Crna Gora
Uprava za saobraćaj

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

Broj:04-4669/2
Podgorica, 11.04.2024.godine

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove
Pisarnica
Primljeno 15. 04. 2024

Organizacione jedinice	Upravni klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UP 06	332/24	176/6		

OPŠTINA BIJELO POLJE

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

PREDMET: Bulatović Milisav, izgradnja objekta na kat. parc. broj 2144/1 KO Bijelo Polje

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu **Opštine Bijelo Polje - Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora** br.06/4-332/24-176/3 od 26.03.2024.godine, zaveden u Upravi za saobraćaj pod br. 04-4669/1 od 29.03.2024. godine a za potrebe investitora **Bulatović Milisava iz Bijelog Polja**, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli broj 2144/1 KO Bijelo Polje u zahvatu GURa - PUPa Bijelo Polje, shono članu 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22 i 04/23) i člana 17 Zakona o putevima (Sl.List CG" br. 82/20 i 140/22) konstatuje sljedeće:

Katastarska parcela broj 2144/1 KO Bijelo Polje, povezanost sa magistralnim putem M-2 ostvaruje preko postojećeg izgrađenog priključka koji je potrebno koristiti i za budući objekat.

Nikakvi radovi na Magistralnom putu M-2 nijesu dmogući.

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

DOSTAVLJENO:
-Naslovu x2
-U spise predmeta
-Arhivi

Crna Gora
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ
PODGORICA

DIREKTOR
Radomir Vuksanović

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

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA
UL. SLOBODE BB
84000 BIJELO POLJE
CRNA GORA

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Primljeno: 05.04.2024

Organizaciona jedinica	Jedinstveni kluč. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI 06	332/24	176/5		

Datum: 04.04.2024.god.
Djelovodni broj: 642

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu ***Bulatović Milisava iz Bijelog Polja*** *D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 2144/1 KO Bijelo Polje.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, *br. 06/4-332/24-176/4 od 26.03.2024.godine,*** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekata i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 2144/1 KO Bijelo Polje.

V O D O V O D N A *mreža* ***ACC Ø300mm*** prolazi kroz parcele 2215/4 i 2215/2, gdje treba predvidjeti priključenje planiranog objekta na kat. parc. br. 2144/1 KO Bijelo Polje (skica sa približnim mjestom priključenja data je u prilogu). Priključenje predvidjeti u postojećoj šahti. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak na mjestu priključenja iznosi oko **5,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu. Predvidjeti vodomjernu šahtu na dostupnom mjestu na udaljenosti do 2,0m od regulacione linije. Vodomjerna šahta treba da sadrži ***prvi ventil + regularor pritiska + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil***. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. U slučaju postojanja hidrantske mreže predvidjeti poseban vodomjer za hidrantsku mrežu. Za priključke promjera preko Ø50mm predvidjeti vodomjere kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica".*

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

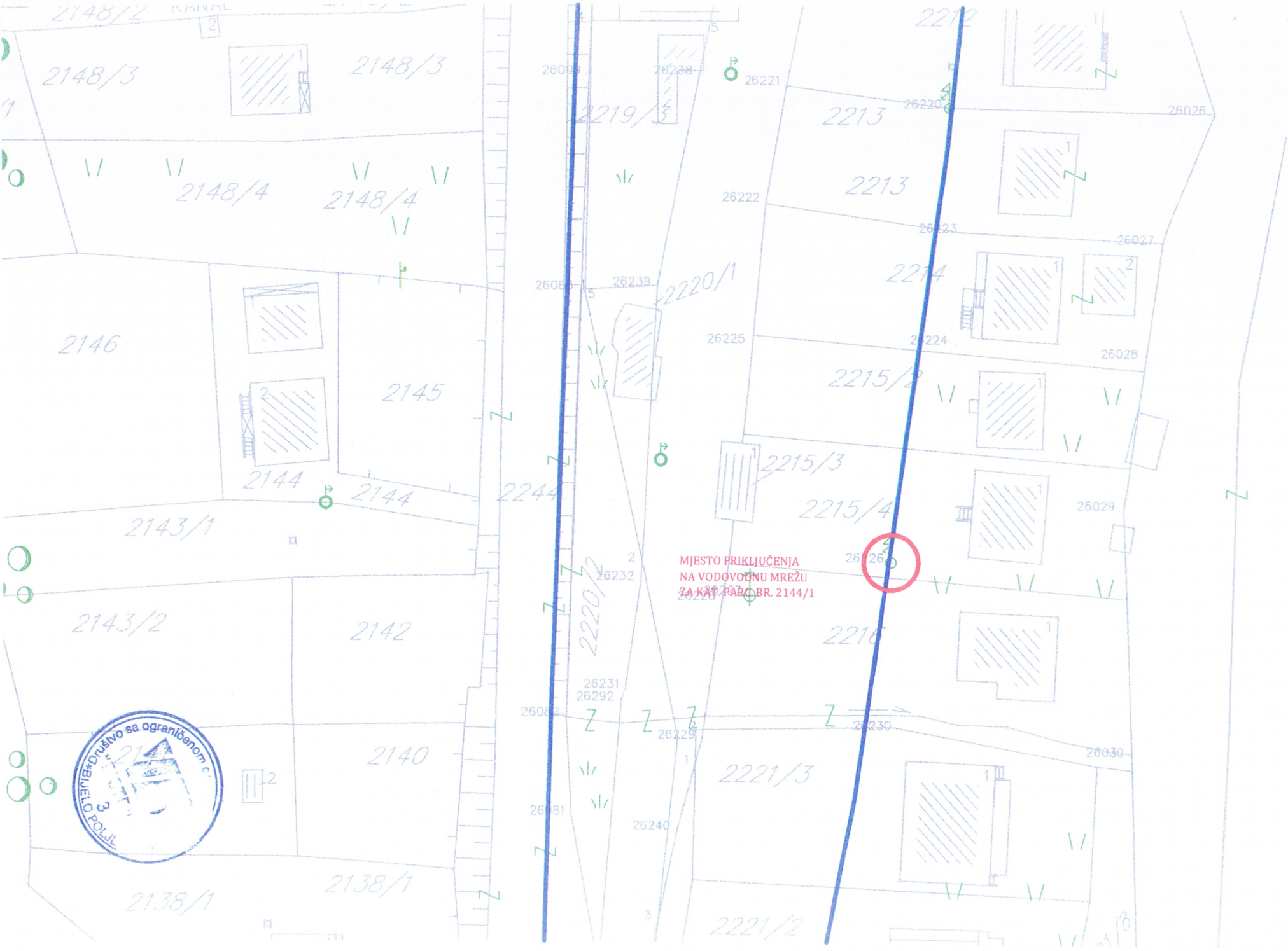
Tehnička obrada

Tomović Radoš inž. građ.

ograničenom odgovornošću
M.P.
BIJELO POLJE

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

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.


2148/2
KANAL
2148/3
2148/3
2148/4
2148/4
2146
2145
2144
2144
2143/1
2143/2
2142
2140
2138/1
2138/1
2244
2219/3
2220/1
2220/2
2221/2
2221/3
2216
2215/4
2215/3
2215/2
2214
2213
2213
2212
26009
26238
26221
26220
26026
26222
26223
26027
26008
26239
26225
26224
26028
26029
26232
26226
26231
26292
26229
26230
26030
26081
26240
MJESTO PRIKLJUČENJA
NA VODOVODNU MREŽU
ZA KAT. PARC. BR. 2144/1

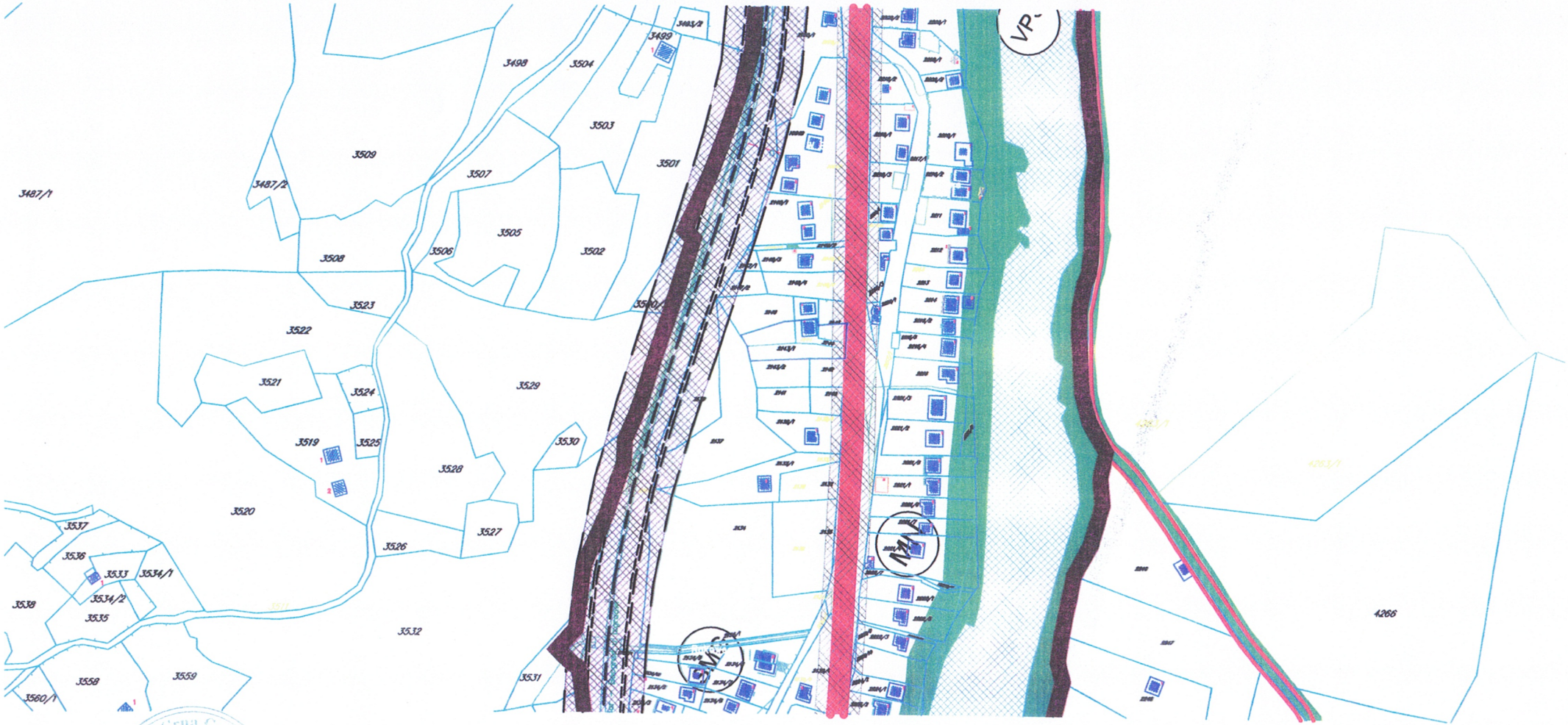
GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

PLAN

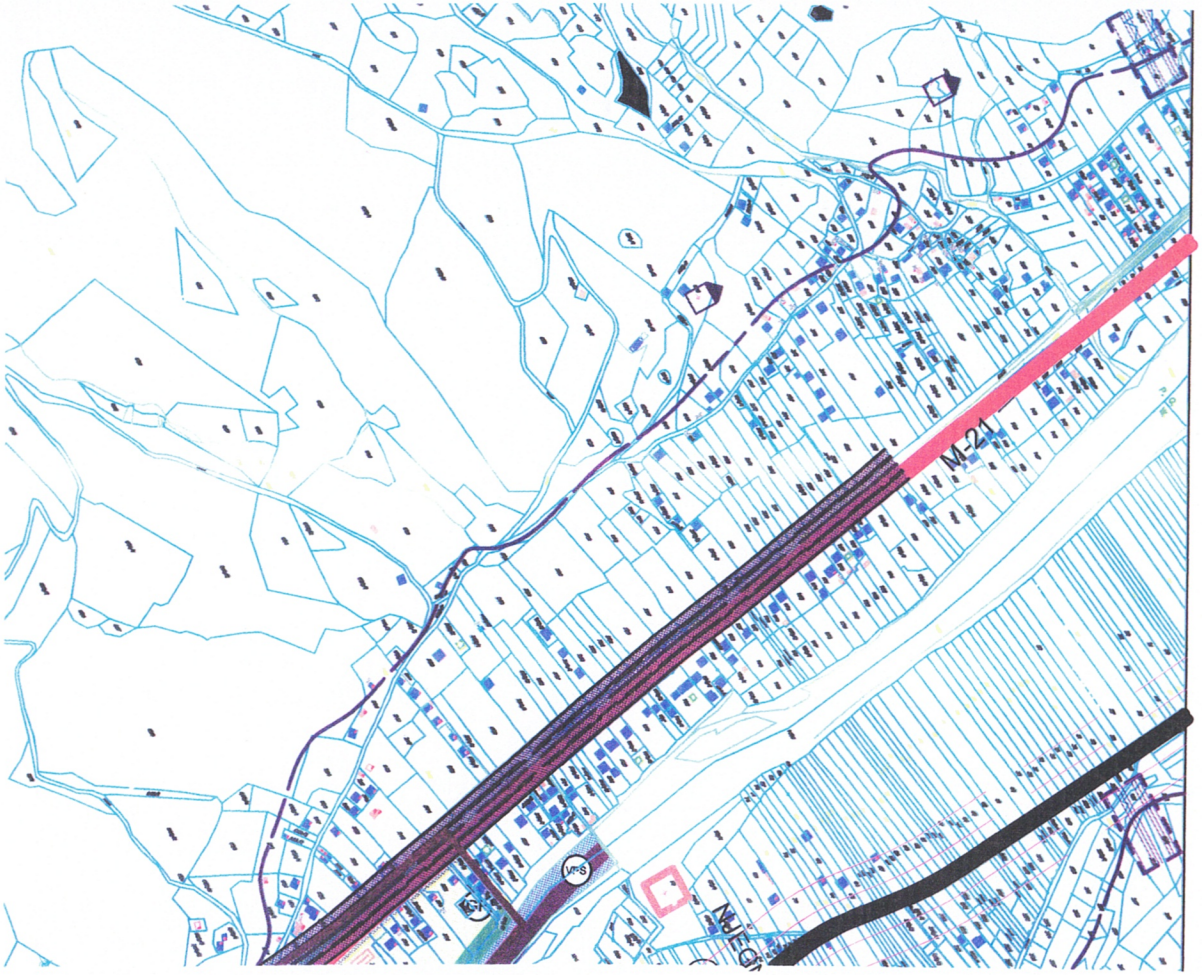
LEGENDA:

- Granica generalnog urbanističkog rješenja
- Granica i broj katastarske parcele
- Granica detaljnih urbanističkih planova

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE	
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER	
PRILOG	NAMJENA POVRŠINA	
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović ,dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta	
ODGOVORNI PLANER	Svetlana Ojdanić,dipl.prost.planer	
datum:mart 2014.god.	R 1:5000	list br. 5

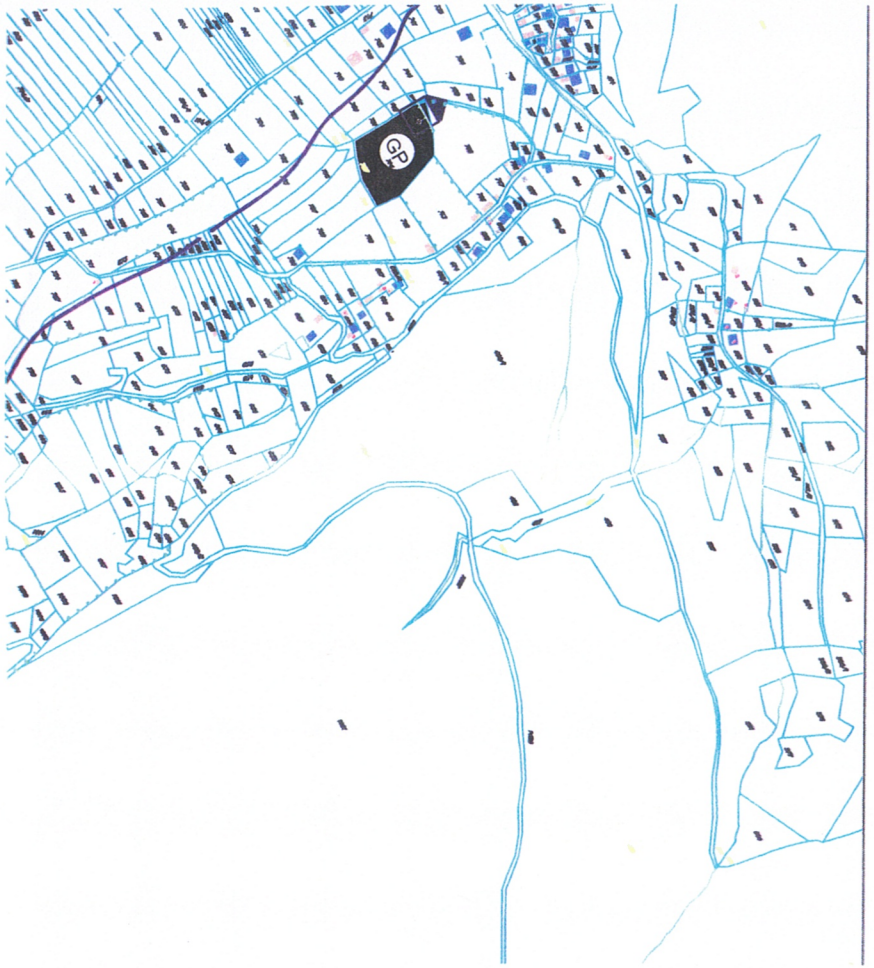


Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE



LEGENDA:

- MAGISTRALNI PUT POSTOJEĆI
- LOKALNI PUT
- GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA POSTOJEĆA
- GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA PLANIRANA
- GRADSKA ULICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA
- GLAVNA GRADSKA ULICA
- SABIRNA ULICA
- PRISTUPNE ULICE
- PRISTUPNE ULICE POSTOJEĆE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ZAŠTITNI POJAS EVI OBILAZNOG PUTA M-21 - - - 60m; - - - 25m; (član 4 i član 70 Zakon o putevima Sl.list RCG, br. 42/04)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR SA INFRASTRUKTURNIM I PRUŽNIM POJASOM (Zakon o ŽELJEZNICI Sl.list RCG, br. 27/2013)
- IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR 1-7 L=56.42KM
- IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-2 L=56.89KM
- IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-3 L=55.50KM
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR 1-7 Š=400M
- KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-2 I V2.3 Š=400M
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- STAJALIŠTE ŽELJEZNIČKO
- BENZINSKA PUMPA
- JAVNA PARKING GARAŽA
- HELIODROM



LEGENDA:

- SMG — Stanovanje male gustine
- SS — Stanovanje srednje gustine
- SV — Stanovanje veće gustine
- MN — Površine mješovite namjene
- T — Površine za turizam
- ŠS — Površine za školstvo i socijalno staranje
- Z — Površine za zdravstvo
- K — Površine za kulturu
- SR — Površine za sport i rekreaciju
- IP — Površine za industriju i proizvodnju
- P — Poljoprivredne površine
- VO — Površine za vjerske objekte
- PUJ — Površine javne namjene
- PUS — Površine specijalne namjene
- GP — Površine za groblja
- OP — Ostale prirodne površine
- VPŠ — Površine kopnenih voda
- IOK — Površine komunalne infrastrukture
- ŽS — Površine željezničkog saobraćaja
- DS — Površine drumskog saobraćaja
- TSO — Površine za obradu sanaciju i skladištenje otpada
- IS — Površine saobraćajne infrastrukture
- Granica poplavnog područja - maksimaln inivo vodostaja
- PŠ — Granice pejzažnog uređenja - Park šume
  - 1 — Park šuma - Nedakusi
  - 2 — Park šuma - Obrov
- Gradjevinska linija u poljprivredi (30m uz M21; 20m uz ulicu D-D)

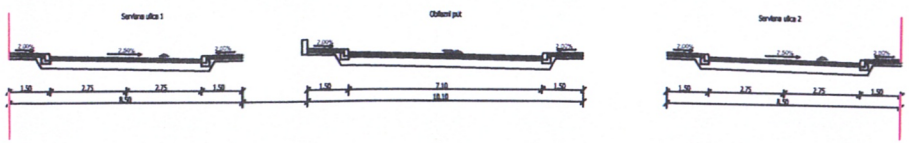
JAVNE FUNKCIJE

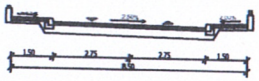
- ŠKOLA
- POŠTA
- BOLNICA
- SUD
- POLICIJA
- VATROGASCI
- REZERVOAR
- PILANA
- Sakralni objekat
- Civilna arhitektura
- Kulturna baština-Lokalnog značaja
- Kulturna baština-Nacionalnog značaja
- KP — Koncisiona posručja
- MS — Mineralne sirovine
- Izvor vode od 100-1000L/s
- Visoke vode Lima

MREŽA NASELJA

- Centar regionalnog značaja
- Opštinski centar
- Ostala naselja

presjek F-F





GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

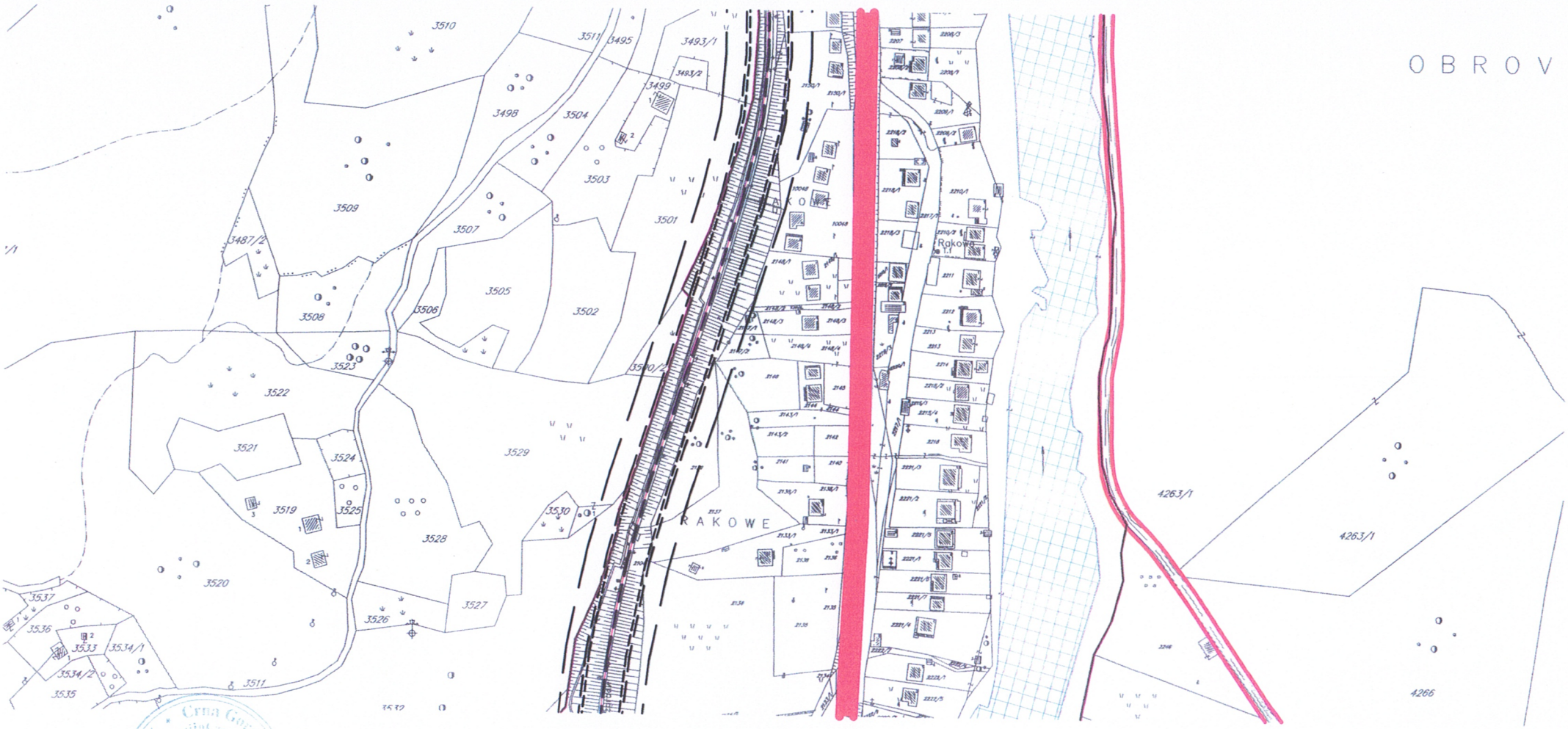
PLAN

ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014 godine

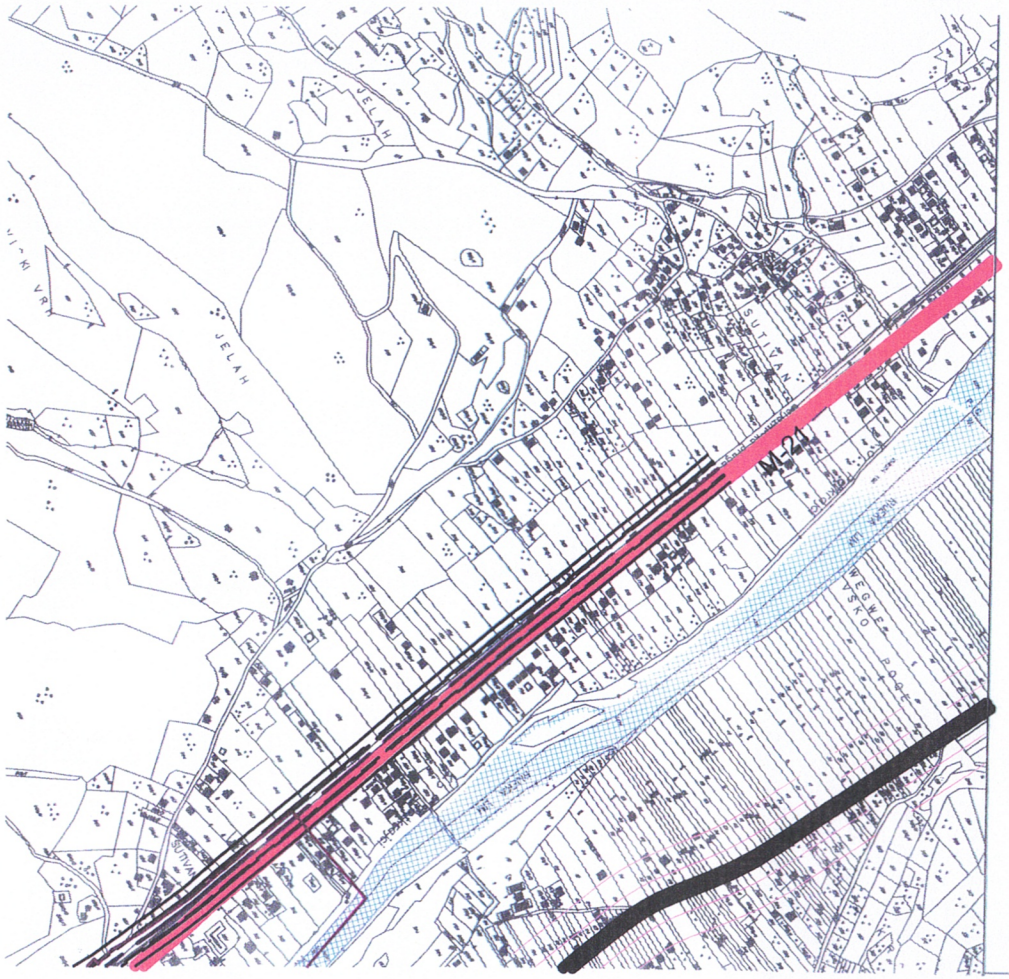
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Dženal Ljušković

GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJE ŠENJA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE		
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT	PLANET CLUSTER	
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Saobraćaj		
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović ,dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta		
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dašić, dipl.ing.grad		
datum: mart 2014.god.		R. 1:5000	list br. 7



Crna Gora
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE



LEGENDA:

- MAGISTRALNI PUT POSTOJEĆI
- LOKALNI PUT
- GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA POSTOJEĆA
- GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA PLANIRANA
- GRADSKA ULICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA
- GLAVNA GRADSKA ULICA
- SABIRNA ULICA
- PRISTUPNE ULICE
- PRISTUPNE ULICE POSTOJEĆE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 60m; 25m; (član 4 i član 70 Zakon o putevima Sl.list RCG, br. 42/04)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR SA INFRASTRUKTURNIM I PRUŽNIM POJASOM (Zakon o ŽELJEZNICI Sl.list RCG, br. 27/2013)
- IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR 1-7 L=56.42KM
- IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-2 L=56.89KM
- IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-3 L=55.50KM
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR 1-7 Š=400M
- KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-2 I V2.3 Š=400M
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- STAJALIŠTE ŽELJEZNIČKO
- BENZINSKA PUMPA
- JAVNA PARKING GARAŽA
- HELIODROM

PLANIRANA KANALIZACIJA ZA ATMOSFERSKE VODE

POVRŠINE ZA GRADNJU I SKLADIŠENJE OTPADA (TRANSFER STANICA)

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

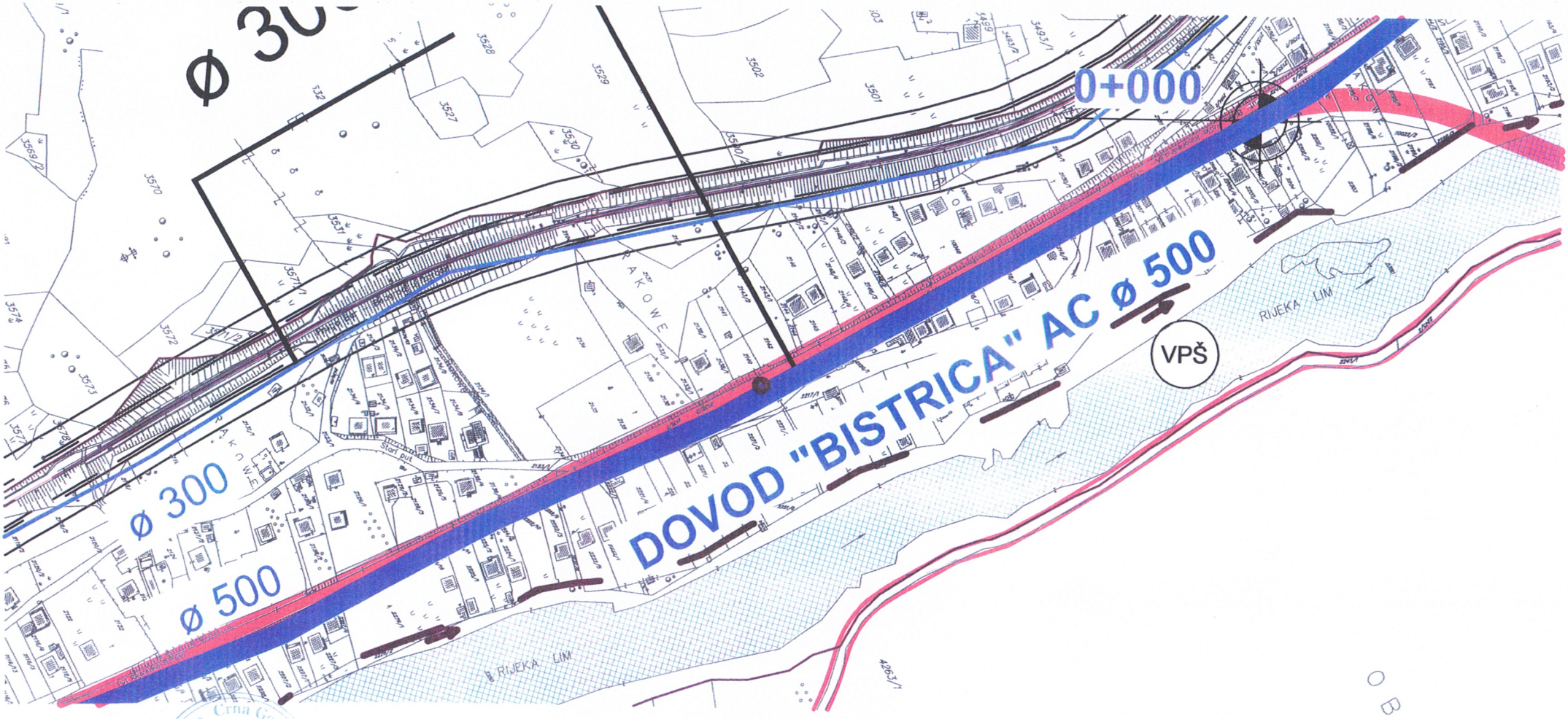
PLAN

ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Dženal Ljušković

GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE		
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT	PLANET CLUSTER	
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Hidrotehnička infrastruktura		
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović ,dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta		
ODGOVORNI PLANER	Nataša Novović, dipl.inž.grad.		
datum: mart 2014.god.	R 1:5000	list br. 8	



Crna Gora
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
Glavni grad Bijelo Polje
BIJELO POLJE

PLAN HIDROTEHNIČKE MREŽE I MREŽE KOMUNALNIH OBJEKATA

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- PLANIRANA VODOVODNA MRE ŽA
- GLAVNI CEVOVOD POSTOJE ĆI
- GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI
- GRANICA IZMEDJU ZONE - max. snabdevanje gravitacijom
- GRANICA IZMEDJU ZONE - max. ucevljenje u visoku zonu

KANALIZACIONA MREŽA - ORIJENTACIONE TRASE

- POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE
- POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE - ukida se
- PLANIRANA KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE
- GLAVNI KOLEKTORI ZA OTPADNE VODE (varijanta A) - ORIJENTACIONE TRASE - projektu radili kroz idejni projekat
- GLAVNI KOLEKTORI ZA OTPADNE VODE (varijanta B) - ORIJENTACIONE TRASE - projektu radili kroz idejni projekat
- GLAVNI KOLEKTORI ZA OTPADNE VODE (varijanta C) - ORIJENTACIONE TRASE - projektu radili kroz idejni projekat
- POSTROJENJE ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA
- POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA ATMOSFERSKE VODE
- REGULISANI VODOTOK
- PLANIRANI OBODNI KANAL ZA ATMOSFERSKE VODE (U SKLOPU OBLAZNE SADNJE - CAJNICE)
- PLANIRANA KANALIZACIJA ZA ATMOSFERSKE VODE
- TSO — POVRŠINE ZA OBRADU I SKLADIŠTENJE OTPADA (TRANSFER STANICA)

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

PLAN

ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković

GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE		
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER		
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Elektroenergetika		
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović ,dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta		
ODGOVORNI PLANER	Nada Dašić, dipl.inž.el.		
datum: mart 2014.god.		R 1:5000	list br. 9

RIJEKA
TS
TS
RAKOWE
Put Rakowe
Stari put
Put Rakowe
Put Rakowe
Put Rakowe
2202/1
2202/2
2204
2205/2
2205/9
2205/8
2205/4
2205/3
2205/10
2206/1
2206/2
2208/1
2207
2205/1
2209/2
2150/1
2150/1
2151
2218/1
2218/3
2210/1
2210/2
2211
2212
2213
2214
2215/2
2215/3
2215/4
2216
2221/3
2221/2
2221/5
2221/1
2221/6
2221/7
2221/4
2222/7
2222/1
2222/5
2222/3
2222/10
2224/1
2225/2
2129/5
2129/3
2129/2
2129/1
2126/1
2126/2
2130/2
2139/4
2134/1
2134/8
2134/9
2134/7
2134/6
2134/12
2134/2
2134/5
2134/3
2134/4
2134/10
2132/1
2123/1
2104
2137
2136
2135
2134
2133/1
2138/1
2140
2141
2142
2143/1
2143/2
2146
2145
2144
2147/1
2147/2
2148/1
2148/2
2148/3
2148/4
2149
2219/1
2220/1
2217/1
10048
3500/2
3530
3527
3531
3571/1
Put Rakowe
Put Rakowe
Put Rakowe

LEGENDA:

- Elektrovod 220kV Postojeći
- Elektrovod 110kV Postojeći
- Elektrovod 110kV Plan
- Elektrovod 35kV Postojeći
- Elektrovod 35kV PLAN
- Elektrovod 35kV Ukidanje
- Elektrovod 10kV Postojeći
- Elektrovod 10kV Plan
- Elektrovod 10kV Ukudanje
- TS 110/35 Plan
- TS 35/10kV Postojeća
- TS 35/10kV Plan
- TS 10/0.4 kV Postojeća
- TS 10/0.4 kV Plan
- Rasklopno postrojenje 10 kV Plan

LEGENDA:

ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI CVOR CT POSTOJECI

TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA POSTOJECA SA MAGISTRALNIM OPTICKIM KABLOM U VLASNISTVU CT

TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA POSTOJECA SA MAGISTRALNIM OPTICKIM KABLOM U VLASNISTVU ZCG

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

PLAN

LEGENDA:

OBJEKAT ODRŽANI NR
PUP-a Bijelo Polje
broj: 02-7276
od 06.03.2014 godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Dženal Egrdalović

GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE		
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER		
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Elektronska komunikaciona infrastruktura (Telekomunikacije)		
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb Antonio Jansana Vega, arhitekta		
ODGOVORNI PLANER	Željko Maraš, dipl.ing.el		
datum: mart 2014 god		R 1:5000	list br. 10

VPŠ
RIJEK
Put Bijelo Polje - Ribarevina, IIA - 15
Put Bijelo Polje - Bijelo Polje, IIA - 15
RAKOWE
Stari put
Rakowe
2204
2205/2
2205/8
2205/4
2205/3
2205/1
2206/1
2206/2
2208/3
2207
2208/1
2209/1
2209/2
2218/2
2218/1
2217/1
2210/1
2210/2
2218/3
2211
2212
2213
2214
2215/2
2215/3
2215/4
2216
2221/3
2221/2
2221/5
2221/1
2221/6
2221/7
2221/4
2222/7
2222/3
2150/1
2151
10048
2148/1
2148/2
2148/3
2148/4
2145
2146
2144
2143/1
2143/2
2142
2140
2141
2138/1
2137/1
2137/2
2136
2133/1
2135
2134
2134/1
2134/8
2134/9
2134/7
2134/6
2134/5
2134/4
2134/2
2134/3
2134/10
2123/1
2139/4
2129/5
2129/3
2129/2
2129/1
2128/1
2132/1
501
3500/2
3530
3527
3531
3532
3571/1
Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

PLAN

LEGENDA:

- Granica generalnog urbanističkog rješenja (cca 1159ha)
- Granica i broj katastarske parcele
- Granica detaljnih urbanističkih planova

OBLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Đenad Ljusković

DETALJNI URBANISTIČKI PLANOVI

1	DUP BANJA NEOMIĆI (cca 40ha)
2	DUP NOVOSIGOVA ZONA (cca 23Ha)
3	DUP NEOMIĆI (cca 38 Ha)
4	DUP REŠNA (cca 13Ha)
5	DUP GORNJE LOZNICE (cca 2Ha)
6	DUP LIEŠNICA (cca 39ha)
7	DUP GENCAR (cca 99ha)
8	DUP LOZNICA (cca 15Ha)
9	DUP CICLAN (cca 58Ha)
10	DUP NIKOLJAC (cca 5,7Ha)
11	DUP RAKONJE (cca 32Ha)
12	DUP NEDAKOVIĆ (cca 27Ha - izvan GUR)
13	DUP KRUŠEVO (cca 50Ha - izvan GUR)

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE		
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT	PLANET CLUSTER	
PRILOG	PEJZAŽNA ARHITEKTURA		
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović ,dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta		
ODGOVORNI PLANER	Snežana Laban,dipl.ing.pejz.arh.		
datum: mart 2014.god.		R 1:5000	list br. 6

OSZ
OZ
Stari put
2207
2208/1
2208/2
2209/1
2209/2
2150/1
2218/2
2210/1
2218/1
2217/1
2210/2
2218/3
10048
2211
2212
2148/1
2148/2
2213
2214
2219/3
2220/1
2215/2
2215/3
2215/4
2148/3
2148/4
2147/1
2145
2216
2147/2
2146
2144
2221/3
2143/1
2142
2221/2
2143/2
2140
2221/5
3500/2
2141
2221/1
2138/1
2221/6
2139
2221/7
2133/1
2136
2137
2221/4
2135
2222/7
2134
3530
2139/4
2134/1
2134/8
2134/9
2129/5
2134/12
2134/2
2129/3
2134/5
2129/2
2134/3
2134/4
2129/1
2123/1
2128/1
2132/1
3531
3571/1

LEGENDA:

Površine za pejzažno uređenje-PU

Oblikovno vrijedno područje gradskih ili seoskih cjelina

Tačke i potezi značajni za panoramske vrijednosti predjela

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ

- P — Park
- S — Skver
- ZUS — Zelenilo uz saobraćajnice
- ZR — Zona rekreacije
- Linearno zelenilo

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

- ZO — Zelenilo individualnih stambenih objekata
- ZSO — Zelenilo stambenih objekata i blokova
- ZPO — Zelenilo poslovnih objekata
- ZVO — Zelenilo vjerskih objekata
- ZOP — Zelenilo objekata prosvjete
- ZOZ — Zelenilo objekata zdravstva
- ZTH — Zelenilo za turizam
- SRP — Sport i rekreacija

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

- ZP — Zaštitni pojasevi
- Groblje-postojeće
- GR — Groblje-novoplanirano proširenje
- ZIZ — Zelenilo industrijskih zona
- Zelenilo skladišta, stovarišta i servisa
- Zelenilo infrastrukture

- P — Poljoprivredne površine
- OP — Ostale prirodne površine
- VPŠ — Površine kopnenih voda
- ŽS — Površine željezničkog saobraćaja
- DS — Površine drumskog saobraćaja
- Granica poplavnog područja - maksimaln nivo vodostaja

PŠ — Granice pejzažnog uređenja - Park šume

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

JAVNE FUNKCIJE

- ŠKOLA
- POŠTA
- BOLNICA
- SUD
- POLICIJA
- VATROGASCI
- REZERVOAR
- PILANA
- Sakralni objekat
- Civilna arhitektura
- Kulturna baština-Lokalnog značaja
- Kulturna baština-Nacionalnog značaja
- KP — Koncisiona posrućja
- MS — Mineralne sirovine
- Izvor vode od 100-1000L/s
- Visoke vode Lima

MREŽA NASELJA

- Centar regionalnog značaja
- Opštinski centar
- Ostala naselja