

## Urbanističko – tehnički uslovi

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                  |                                                                                     |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | <div>CRNA GORA</div> <div>OPŠTINA BIJELO POLJE</div> <div>Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora</div> <div>Broj:06/5-332/24-744/4-256</div> <div>Bijelo Polje, 20. 11. 2024 godine.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                  |  |
| 2    | <div>Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 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 <b>DOO „Farma - Franca“ – Bijelo Polje</b>, izdaje:</div>                                                                                                                                                                                                        |                                                                                  |                                                                                     |
| 3    | <div>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI</div> <div>za izradu tehničke dokumentacije</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                  |                                                                                     |
| 4    | <div>za građenje novog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 760/3 KO Radulići u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14) izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl.list CG“, br.96/22).</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                  |                                                                                     |
| 5    | <div>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <div>D.O.O. „Farma Franca“ – Bijelo Polje</div> <div>Gubavač, Bijelo Polje</div> |                                                                                     |
| 6    | <div>POSTOJEĆE STANJE</div> <div>Katastarska parcela broj 760/3 K.O. Radulići nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14), Izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore", br. 96/22).</div> <div>Katastarska evidencija:</div> <div>Uvidom u podatke iz lista nepokretnosti 142 – izvod, broj: 105-919-8972/2024 od 8. 11. 2024 godine, te kopiju plana broj 105-917/24-2/412-dj, od 7. 11. 2024 godine, katastarska parcela broj 760/3 KO Radulići prema načinu korišćenja evidentirana je kao „livada 5. klase“ površine 1590 m<sup>2</sup>.</div> |                                                                                  |                                                                                     |
| 7    | <div>PLANIRANO STANJE</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                  |                                                                                     |
| 7.1. | <div>Namjena parcele odnosno lokacije</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                  |                                                                                     |



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>Predmetna lokacija, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja u naseljima na poljoprivrednom zemljištu.</p> <p>Izvan građevinskih područja naselja moguća je izgradnja privrednih, turističkih i drugih objekata, uključujući stambene objekte poljoprivrednih domaćinstava, mini hidroelektrana, a naročito farmi i drugih poljoprivrednih i ekonomskih objekata koji ne mogu da se lociraju unutar građevinskog zemljišta, centralnih dijelova naselja i urbanog područja.</p> <p>Objekti koji se grade izvan građevinskog područja lociraju se i koriste na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju.</p> <p>Dozvoljena je izgradnja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja (voćarstvo i stočarstvo),</li> <li>-poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede,</li> <li>-objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukoliko postoje infrastrukturne pretpostavke,</li> <li>-pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaža, koševa ambara, ostava, nadstrešnica i slično, a koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50m<sup>2</sup>, kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila,</li> <li>-pojedinačnih stambenih objekata,</li> <li>-objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture.</li> </ul> <p>Stambene zgrade izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu se mogu graditi samo za vlastite potrebe i u funkciji domaćinstva koje se bavi poljoprivrednom djelatnošću.</p> <p>Dozvoljeni su: izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja (SMG - do 500 m<sup>2</sup> GBP, četiri zasebne stambene jedinice), poljoprivrednih i ekonomskih objekata, poljoprivrednog domaćinstva, prodavnice i zanatske radnje.</p> <p><u>Ekonomski objekti u funkciji poljoprivrede</u></p> <p>Izgradnja privrednih objekata u funkciji ratarstva dozvoljava se samo na velikim kompleksima udaljenim od naselja. Idejno rješenje ili tehnička dokumentacija za izgradnju objekta mora sadržati podatke o površini predviđenoj za korišćenje, vrstama objekata, uslovima prilaza i potrebne infrastrukture, te mjerama zaštite životne sredine na osnovu procjene uticaja objekta na životnu sredinu.</p> <p>Udaljenost privrednih objekata u funkciji ratarstva ne može biti manja od 100 m od puta, odnosno 500 m od građevinskog područja naselja. Udaljenost može biti i manja, na osnovu izvršene procjene uticaja i u skladu sa mjerama procjene. Odredba o minimalnoj udaljenosti od građevinskog područja ne odnosi se na staklenike i plastenike.</p> <p>Privredne zgrade za uzgoj stoke mogu se graditi u urbanim zonama naselja do kapaciteta 50 uslovnih grla stoke, ali van građevinskog reona naselja.</p> <p>Kriterijumi smještaja s obzirom na kapacitet utvrđuju se u zavisnosti od položaja građevine u odnosu na naselje.</p> <p>Minimalna udaljenost objekata za intenzivni uzgoj stoke, peradi i krznaša za kapacitet preko 50 uslovnih grla od građevinskog područja naselja iznosi 500 m. Udaljenost može biti i manja, na osnovu izvršene procjene uticaja i u skladu sa mjerama procjene.</p> <p>U sklopu kompleksa za intenzivno gajenje stoke i peradi dozvoljava se gradnja kapaciteta za osnovnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje.</p> <p>Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klanica, hladnjača i sl.) iznosi 100 uslovnih grla.</p> |
| 7.2. | <b>Pravila parcelacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p><b><u>Stambeni dio dvorišta</u></b><br/> Svaka parcela na kojoj se gradi stambeni objekat ili dio parcele na kojem se on gradi mora imati kolski i pješački prilaz sa javne saobraćajnice min. 3m širine.<br/> Stambene djelove dvorišta, u slučaju nove izgradnje, postavljati na najvišoj koti, bez obzira na položaj prema saobraćajnici.<br/> Minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje iznosi 350m<sup>2</sup>, a maksimalna 500m<sup>2</sup>.<br/> Objekti mogu imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Površina ovih etaža ne ulazi u obračun parametara datim u Uslovima gradnje.</p> <p><b><u>Ekonomski dio dvorišta</u></b><br/> Ekonomski objekti se postavljaju na način da pravac duvanja dominantnog vjetrova uvijek treba da bude od stambenog ka ekonomskom dijelu.<br/> Sve vrste vozila i mehanizacije parkiraju se ili garažiraju samo u ekonomskom dijelu dvorišta.</p> <p>Na ekonomskom dijelu dvorišta, do stambenog dijela, lociraju se čisti ekonomski objekti (amبارi, koševi, magacini, nadstrešnice i sl.), udaljeni od susjedne parcele 3 m.<br/> Ostali ekonomski objekti (stočne staje, ispusti za stoku, đubrišta, poljski nužnici) lociraju se na ostalom dijelu ekonomskog dvorišta, sa međusobnim rastojanjem zavisno od organizacije dvorišta, a ako se ekonomski djelovi susjednih parcela neposredno graniče, rastojanje ovih ekonomskih objekata od granice parcele treba da bude min. 1 m.<br/> Međusobno rastojanje stambenog objekta od susjednih staja je min. 15 m, a od svinjca i više.<br/> Rastojanje đubrišta i poljskog nužnika od stambenog objekta i bunara je min. 20 m.<br/> Ekonomski dio dvorišta treba da bude ograđen.</p> |
| 7.3. | <p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><b>Građevinska linija</b> predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta.<br/> - širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored auto-puteva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored lokalnih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa;</p> <p><b>Regulaciona linija</b> (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) je određena granicom katastarske parcele investitora broj 760/3 KO Radulići i lokalnog puta L6 (Crnča – Raduliće - Godijevo).</p> <p>Minimalna međusobna udaljenost slobodnostojećih objekata iznosi 3m od granice susjedne parcele.<br/> Na ekonomskom dijelu dvorišta, do stambenog dijela, lociraju se čisti ekonomski objekti (amبارi, koševi, magacini, nadstrešnice i sl.), udaljeni od susjedne parcele 3m.<br/> Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 8    | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p><b>Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa:</b></p> <p>Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izviđenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.</li> <li>2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.</li> </ol> <p><b>Zaštita od požara:</b></p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07,05/08, 86/09, 32/11 i 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).</p> <p><b>Zaštita na radu:</b></p> <p>Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Plan mjera zaštite i zdravlja na radu u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p> |
| 9 | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha, flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakona o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p> <p>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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

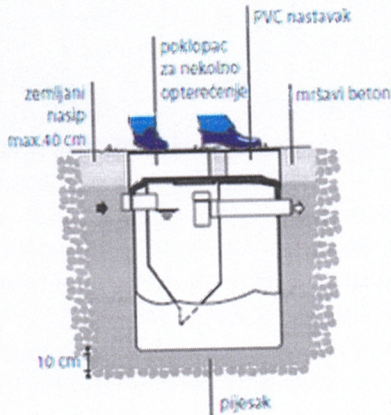
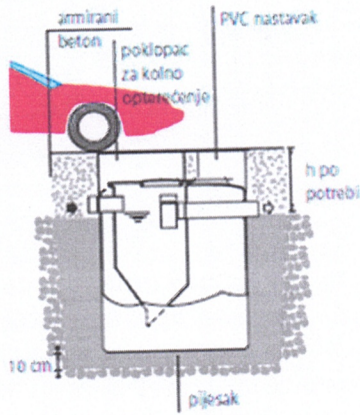


|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list CG", br.20/07, 47/13, 53/14 i 37/18).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 10 | <b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b><br>Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO<br>U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.<br>U starim naseljima, gdje su zgrade uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća.<br>U djelovima grada, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica.<br>U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora itd.<br>U okviru kompleksa neophodno je obezbijediti minimalno 30% ozelenjene površine. |
| 11 | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b><br>U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“, br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19), posebno članovi 87 i 88.<br>U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno Zakonu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 12 | <b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b><br>Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG“, br.48/13 i 44/15).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 13 | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b><br>U stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta, dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacina za sopstvene potrebe.<br>U stambenom dijelu dvorišta ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 14 | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b><br>/                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 15 | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



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



|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlaštena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje;</li> <li>- situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod;</li> <li>- potreban proračun;</li> <li>- zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 17.2. | <p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.</p> <p><u>Tretman otpadnih voda za infrastrukturno nepristupačne lokacije</u></p> <p><u>Ekološki bioprečištači - septičke bio jame</u></p> <p>Ekološka osviješćenost vodi ka traženju čistih, 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.</p> <p>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.</p> <p>Preporučuje se za sakupljanje kućnih otpadnih (sanitarnih) voda i kod manjih industrijskih postrojenja.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;">   </div> |
| 17.3. | <p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Objekat se priključuje na lokalni put L 6 (Crnča – Radulići – Godijevo), a sve prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, broj 14-332/24-610/1 od 12. 11. 2024 godine, koji su sastavni dio ovih uslova.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17.4. | <b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|       | <p><b>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</b></p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>-sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>-adresu web portala <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp</a> 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.</li> </ul> <p><b>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:</b></p> <p>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).</p> |
| 18    | <p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|       | <p>Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>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.</p> <p>Meteorološki podaci:</p> <p>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.</p> <p>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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |                                                          |                               |                                                    |                              |                                                               |                                |                                                               |                                               |                                               |                               |                                                                                           |                                  |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---|
| <p>decembar-mart. Snježni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.</p> <p>U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br.68/23) uzraditi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.</li> <li>2. Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.</li> </ol> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |                                                          |                               |                                                    |                              |                                                               |                                |                                                               |                                               |                                               |                               |                                                                                           |                                  |   |
| 19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |                                                          |                               |                                                    |                              |                                                               |                                |                                                               |                                               |                                               |                               |                                                                                           |                                  |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |                                                          |                               |                                                    |                              |                                                               |                                |                                                               |                                               |                                               |                               |                                                                                           |                                  |   |
| 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |                                                          |                               |                                                    |                              |                                                               |                                |                                                               |                                               |                                               |                               |                                                                                           |                                  |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <table> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>Lokaciju čine katastarska parcela broj 760/3 KO Radulići</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>Ukupna površina lokacije iznosi 1590m<sup>2</sup></td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>0,40 na ukupnoj parceli;<br/>0,30 na stambenom dijelu parcele.</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>0,80 na ukupnoj parceli;<br/>1,00 na stambenom dijelu parcele.</td></tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td><td>500m<sup>2</sup> (max BGP stambenog objekta)</td></tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td><td>- P+1 (dvije nadzemne etaže).<br/>- P (jedna nadzemna etaža) – pomoćni i ekonomski objekti</td></tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td><td>/</td></tr> </table> | Oznaka urbanističke parcele | Lokaciju čine katastarska parcela broj 760/3 KO Radulići | Površina urbanističke parcele | Ukupna površina lokacije iznosi 1590m <sup>2</sup> | Maksimalni indeks zauzetosti | 0,40 na ukupnoj parceli;<br>0,30 na stambenom dijelu parcele. | Maksimalni indeks izgrađenosti | 0,80 na ukupnoj parceli;<br>1,00 na stambenom dijelu parcele. | Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | 500m <sup>2</sup> (max BGP stambenog objekta) | Maksimalna spratnost objekata | - P+1 (dvije nadzemne etaže).<br>- P (jedna nadzemna etaža) – pomoćni i ekonomski objekti | Maksimalna visinska kota objekta | / |
| Oznaka urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Lokaciju čine katastarska parcela broj 760/3 KO Radulići                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |                                                          |                               |                                                    |                              |                                                               |                                |                                                               |                                               |                                               |                               |                                                                                           |                                  |   |
| Površina urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Ukupna površina lokacije iznosi 1590m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |                                                          |                               |                                                    |                              |                                                               |                                |                                                               |                                               |                                               |                               |                                                                                           |                                  |   |
| Maksimalni indeks zauzetosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0,40 na ukupnoj parceli;<br>0,30 na stambenom dijelu parcele.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |                                                          |                               |                                                    |                              |                                                               |                                |                                                               |                                               |                                               |                               |                                                                                           |                                  |   |
| Maksimalni indeks izgrađenosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,80 na ukupnoj parceli;<br>1,00 na stambenom dijelu parcele.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |                                                          |                               |                                                    |                              |                                                               |                                |                                                               |                                               |                                               |                               |                                                                                           |                                  |   |
| Bruto građevinska površina objekata (max BGP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 500m <sup>2</sup> (max BGP stambenog objekta)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |                                                          |                               |                                                    |                              |                                                               |                                |                                                               |                                               |                                               |                               |                                                                                           |                                  |   |
| Maksimalna spratnost objekata                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | - P+1 (dvije nadzemne etaže).<br>- P (jedna nadzemna etaža) – pomoćni i ekonomski objekti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                                                          |                               |                                                    |                              |                                                               |                                |                                                               |                                               |                                               |                               |                                                                                           |                                  |   |
| Maksimalna visinska kota objekta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |                                                          |                               |                                                    |                              |                                                               |                                |                                                               |                                               |                                               |                               |                                                                                           |                                  |   |

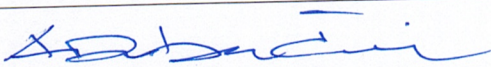
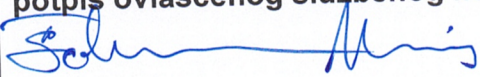


|                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                 | <p>Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode.</p> <p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m.</p> <p>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.</p> <p>U stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta, dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacin za sopstvene potrebe. U stambenom dijelu dvorišta ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti.</p> <p>Objekte projektovati prema programskim potrebama investitora, a veličinu objekta, gabarite usaglasiti sa funkcijom objekta i primjenjenom tehnologijom, a u skladu sa standardima i normativima za izgradnju odgovarajuće vrste objekata.</p> <p>Tehnička dokumentacija za izgradnju objekata mora da sadrži podatke o površini predviđenoj za korišćenje, vrstama objekata, uslovima prilaza i potrebne infrastrukture, te mjerama zaštite životne sredine na osnovu procjene uticaja objekta na životnu sredinu.</p> <p>U obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti sa parcele.</p> |
| Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila                                              | <p>Parkiranje, odnosno garažiranje vozila obavezno je u okviru sopstvene parcele ili po osnovu ugovora o korišćenju parcele nekog drugog vlasnika za tu svrhu.</p> <p>Parkiranje treba obezbijediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-poslovanje (na 1000m<sup>2</sup> poslovnog prostora)-----30 PM.</li> <li>-stanovanje (jedan stan)----- 1 PM</li> </ul> <p>Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja | <p>Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, utvrđeno je da kod objekata treba primjenjivati arhitektonske oblike i forme, kao i materijale koji odgovaraju arhitektonskom naslijeđu pojedinih naselja. Arhitektura i materijalizacija objekta treba da bude usklađena sa funkcijom, klimatskim i graditeljskim kontekstom, kao i sa pejzažem. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu voditi računa o primjeni onih formi i načina pokrivanja koji su dominantni u</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

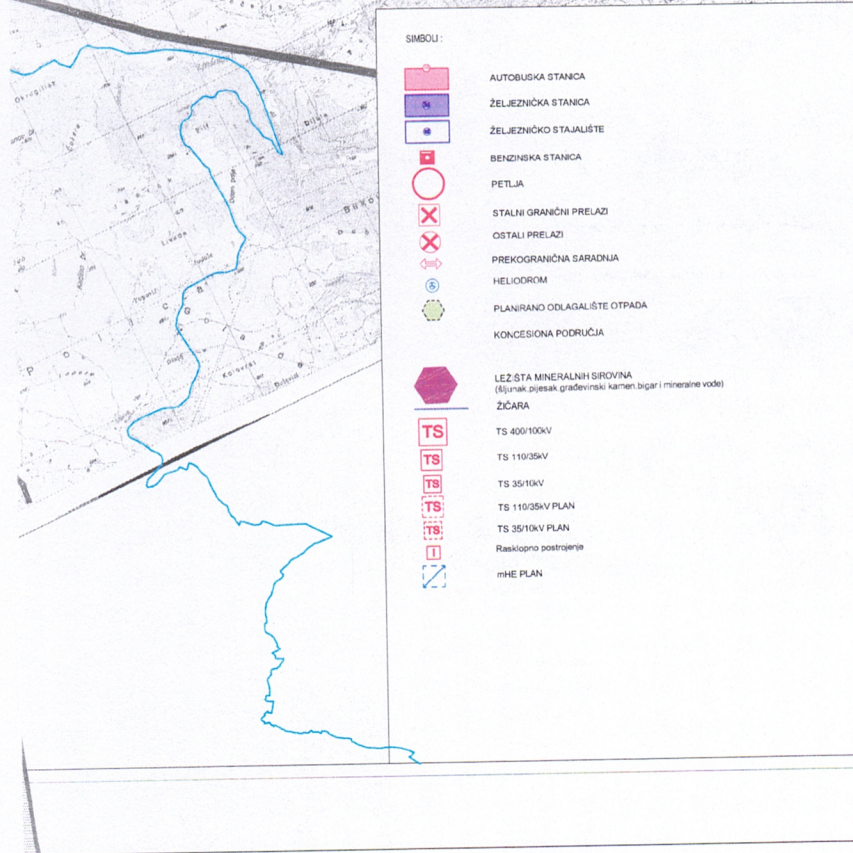
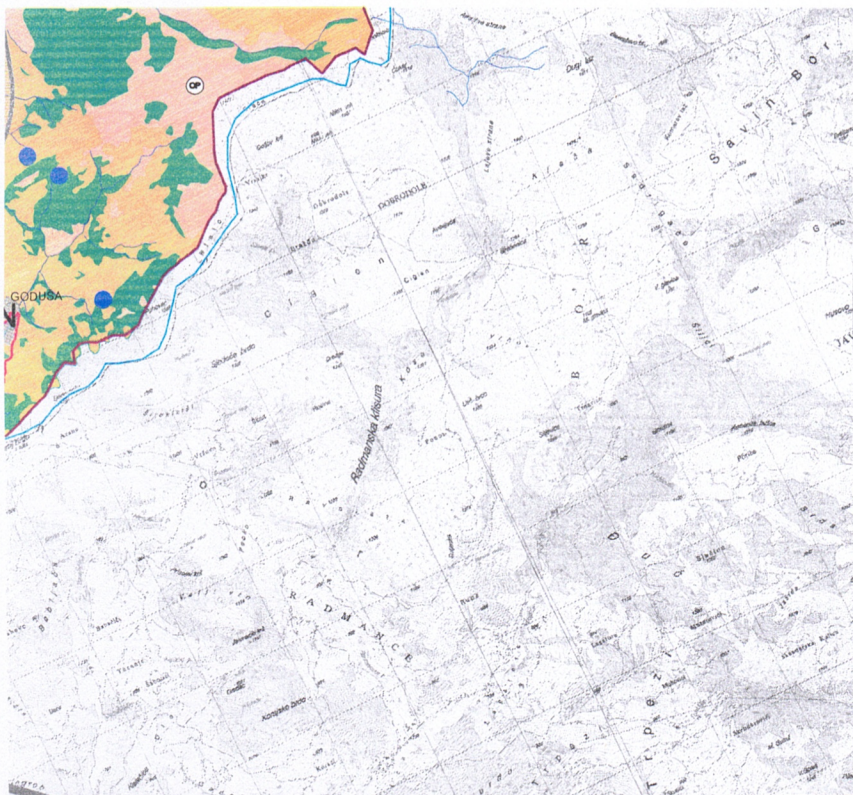


|  |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                     | <p>postojećim strukturama. Pri oblikovanju objekata ostvariti vizuelnu harmoniju sa prirodnim okruženjem, interakciju sa prirodnim ekološko-geološkim karakteristikama, izgled objekta u skladu sa kulturnim okruženjem u kojem funkcioniše, sjediniti kulturne motive i tradicionalne stilove gdje god je to moguće, poštovati principe tradicionalne, izvorne arhitekture u projektovanju i asimiliranje u lokalni kulturni kontekst.</p> <p>Objekte graditi u skladu sa principima primjene energetske efikasnosti.</p> <p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> | <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu</li> <li>-Energetsku efikasnost zgrada</li> <li>-Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata</li> </ul> <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade</li> <li>-Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije</li> <li>-Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)</li> <li>-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.</li> <li>-Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</li> </ul> |



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>-Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.</p> <p>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.</p> <p>-Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnim mjesecima.</p> <p>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.</p> |
| 21 | <b>DOSTAVLJENO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva;</li> <li>- Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje;</li> <li>- U spise predmeta.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 22 | <b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b><br>Abdulah Dobardžić                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 23 | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Haris Šahman                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 24 | <b>M.P.</b><br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>potpis ovlašćenog službenog lica</b><br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 25 | <b>PRILOZI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Posjedovni list i kopija plana</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom:</li> </ul> <p>1. Saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta, izdati od strane Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje, broj 14-332/24-610/1 od 12. 11. 2024 godine.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |





#### SIMBOLI:

- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLIJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- PREKOGRANIČNA SARADNJA
- HELIODROM
- PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
- KONCESIONA PODRUČJA
- LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA  
(Rijunak, pijesak građevinski, kamen, bugar i mineralne vode)
- ŽIČARA
- TS 400/100kV
- TS 110/35kV
- TS 35/10kV
- TS 110/35kV PLAN
- TS 35/10kV PLAN
- Raslojano postrojenje
- mHE PLAN

#### LEGENDA:

- POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrada
- Površine ostalih naselja
- Izdvojeno građevinsko zemljište
- Poljoprivredne površine
- Šumske površine
- Ostale prirodne površine
- Vodene površine
- Zaštićena područja
- Površine i kondori saobraćajne infrastrukture
- Površine i kondori ostale infrastrukture

#### MREŽA NASELJA:

- Centar regionalnog značaja
- Opštinski centar
- Lokalni centar
- Sekundarni lokalni centar
- Ostala naselja

#### DPP

#### PPPN

- Detaljni prostorni plan auto puta Bar-Boljan (zona uticaja auto puta)
- Prostorni plan posebne namjene Bjelovica-Kanovi

### PROSTORNO- URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN

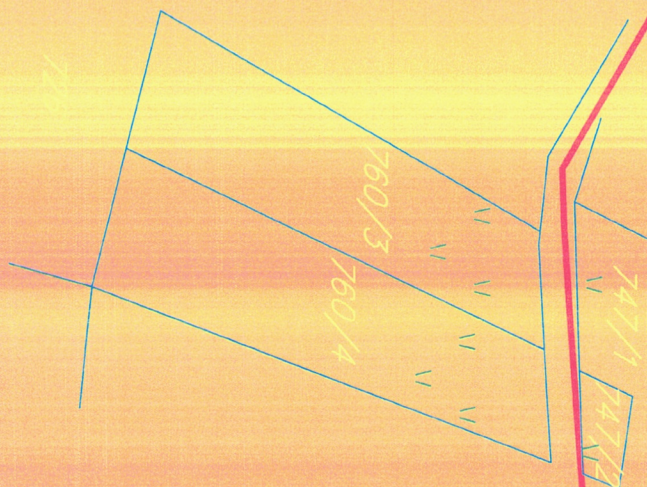
#### Legenda

- Granica PLP-a
- Opštinska granica
- Državna granica

OBILJEŽJE O DOKLONJENJU  
PLP-a Bijelo Polje  
BR. 02 - 728  
od 06.03.2014. godine  
PREDSEDNIK SKUPŠTINE  
Džemal Ljiljaković  
*Džemal Ljiljaković*

|                        |                                                                               |                |  |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|--|
| NARUČILAC              | OPŠTINA BIJELO POLJE                                                          |                |  |
| NOSILAC IZRADE         | MONTENEGROPROJEKT                                                             | PLANET CLUSTER |  |
| PRILOG                 | NAMJENA POVRŠINA                                                              |                |  |
| RUKOVODILAC<br>TIMA    | mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh. urb.<br>Antonio Jansana Vega, arhitekta |                |  |
| ODGOVORNI<br>PLANER    | Svetlana Ojđanić, dipl. prost. planer                                         |                |  |
| datum: mart 2014. god. | R 1:25000                                                                     | list br. 3     |  |

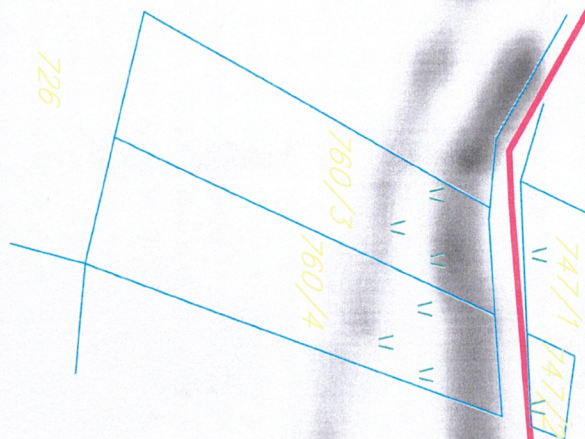
















## LEGENDA

### SAOBRAĆAJ

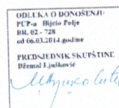
- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
- ULICE U NASELJIMA
- ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 --- 60m; --- 25m;  
(član 4 i član 70 Zakon o putevima Sl list RCG, br. 42/04)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturom i pružnim pojasom  
(Zakon o željeznici Sl list RCG, br. 27/2013)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7(L=56.42KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56.89KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55.50LM)
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400.0M)
- KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 I V2.3 (Š=400.0M)
- KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- HELIODROM
- ŽIČARA

## PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN



## LEGENDA

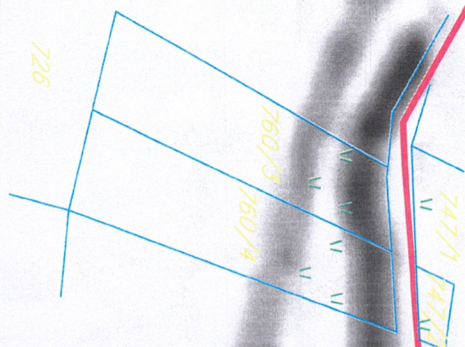
- GRANICA ZAHVATA PUP-a
- OPŠTINSKA GRANICA
- DRŽAVNA GRANICA



|                       |                                                                           |                |            |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| NARUČILAC             | OPŠTINA BIJELO POLJE                                                      |                |            |
| NOSILAC IZRADE        | MONTENEGROPROJEKT                                                         | PLANET CLUSTER |            |
| PRILOG                | TEHNIČKA INFRASTRUKTURA<br>Saobraćaj                                      |                |            |
| RUKOVOĐILAC<br>TIMA   | mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb.<br>Antonio Jansana Vega, arhitekta |                |            |
| ODGOVORNI<br>PLANER   | Zoran Dašić, dipl.inž.grad.                                               |                |            |
| datum: mart 2014.god. |                                                                           | R 1:25000      | list br. 8 |



67







#### LEGENDA

##### TELEKOMUNIKACIJE

- ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR CT POSTOJEĆI
- BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONJE POSTOJEĆA
- BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONJE PLANIRANA
- TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM POSTOJEĆA
- POSTOJEĆI OPTIČKI KABLOVI U VLASNIŠTVU ŽIGG

##### ELEKTROENERGETIKA

- ELEKTROVOD 400 kV
- ELEKTROVOD 220 kV
- ELEKTROVOD 110 kV
- ELEKTROVOD 110 kV PLAN
- ELEKTROVOD 35 kV
- ELEKTROVOD 10 kV PLAN
- KV VOD 35 kV PLAN
- ELEKTROVOD 35 kV UKLONJEN
- TS 400/110 kV
- TS 110/35 kV
- TS 35/10 kV
- TS 110/35 kV PLAN
- TS 35/10 kV PLAN
- RASKLAPNO POSTROJEENJE
- mHE PLAN

#### LEGENDA

##### SAOBRAĆAJ

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAONICA
- LOKALNI PUT
- VAŽNIJI PUTJEVA KOJE NISU JAVNI
- ULICE U NASELIMA
- ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M 21 (Širina: 25m; (Širina 4 i širina 75 Zakon o putevima 9 i 4. ROK, 4. 4264)
- ŽELJEŽNIČKA PRUGA BEČKOGRADSKA sa infrastrukturom i pruznim poslom (Zakon o železnici 50 kV 10. 1. 2011)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VARIJ. 7 (L=56.420M)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEC VARIJ. 2 (L=56.930M)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEC VARIJ. 3 (L=55.501M)
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VI. 7 (Š=400.0M)
- KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEC V2 2 (Š=400.0M)
- KORIDOR AUTO PUTA L2 9.0M
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA
- ŽIGARA
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEŽNIČKA STANICA
- ŽELJEŽNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI

#### LEGENDA

##### HIDROTEHNIKA

- REZERVOAR
- GLAVNI GEVOVOD POSTOJEĆI
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- REGULISANI VODOTOK
- Izvor vode preko 1000 L/s
- Izvor vode od 100-1000 L/s
- Izvor vode od 10-100 L/s
- GLAVNA CRPNA STANICA ZA OTPADNU VODU
- POSTROJEENJE ZA OTPADNE VODE "NEDAKUS"
- PLANIRANA ODVODNI KANAL ZA ATMOSFERNE VODE (U BUDUĆU OBLAZNE SAOBRAĆAONICE)
- GLAVNI GEVOVOD PLANIRANI
- PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

#### PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN



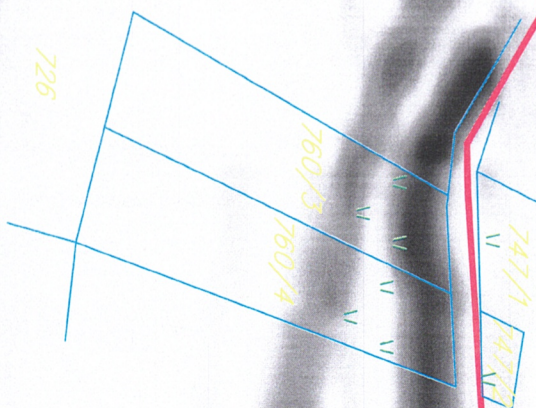
#### LEGENDA

GRANICA ZAHVATA PUP-a

- OPŠTINSKA GRANICA
- DRŽAVNA GRANICA

| NARUČILAC             | OPŠTINA BIJELO POLJE                                                                                    |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NOSILAC IZDAJE        | MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER                                                                        |
| PRILOG                | TEHNIČKI DOKUMENTACIJA<br>Sadržaj: Hidrotehnika, Elektroenergetika, Telekomunikacije, Elektroenergetika |
| RIKOVODILAC           | mr. Zdravko Popović, dipl. ing. arh. Urb.                                                               |
| TIMA                  | Antonio Jaramila Voga, arhitekta                                                                        |
| ODGOVORNI PLANNER     | Zoran Đukić, dipl. ing. grad.<br>Nataša Novović, dipl. ing. grad.<br>Zorica Maras, dipl. ing. arh.      |
| datum: mart 2014.god. | R: 1:25000 list br. 9                                                                                   |









UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-8972/2024

Datum: 08.11.2024.

KO: RADULIĆI

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. 06/5-332/24-744/1-256, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 142 - IZVOD

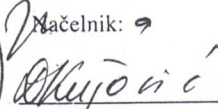
| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                    |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 760                | 3       |             | 4<br>13    | 20/07/2009  | POLJE                        | Livada 5. klase<br>NASLJEDE        |            | 1590                    | 6.84   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                    |            | 1590                    | 6.84   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                       |             |            |
|-------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|                               | BRAUNOVIĆ GRGUR GORICA                | Svojina     | 1/1        |

Ne postoje tereti i ograničenja.

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).



Mačelnik:   
Madžgalj Rajko, dipl pravnik





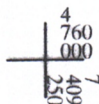
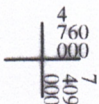
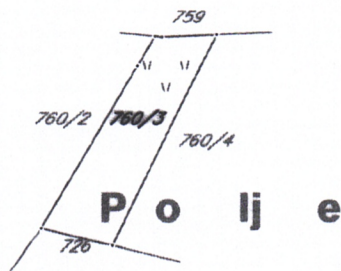
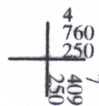
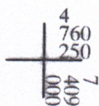
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE  
Broj: 105-917/24-2/412-dj  
Datum: 07.11.2024.



Katastarska opština: RADULIĆI  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 4  
Parcela: 760/3

## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

*[Signature]*



Ovjerava  
Službeno lice:

*[Signature]*





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

Adresa: Ul. Nedjeljka Merdovića bb,  
84 000 Bijelo Polje, Crna Gora  
Tel/fax +382 (0) 50 484 811  
E-mail: [saobracaj@bijelopolje.co.me](mailto:saobracaj@bijelopolje.co.me)

Br: 14-332/24-610/1

12.11.2024. godine

Za: Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora, Opština Bijelo Polje

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova

Predmet: Saobraćajno tehnički uslovi

Sekretarijat za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj riješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, Opštine Bijelo Polje broj 14-332/24-610 od 07.11.2024.godine veza akt broj 06/5-332/24-744/2-256 od 07.11.2024.godine, na osnovu člana 17 stav 1 tačka 1, i stava 2 i 4 istog člana, i člana 26 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20 i 140/22) izdaje:

### SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

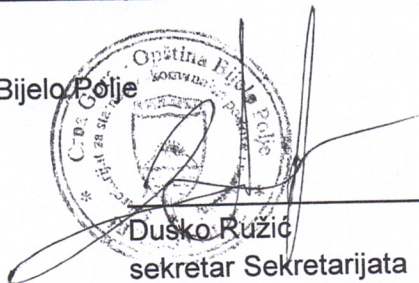
Saobraćajno tehnički uslovi se izdaju investitoru doo "Farma Franca" iz Bijelog Polja za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čine kat. parcela broj 760/3 KO Radulići u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14), Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG", broj 96/22) na osnovu nacrtu urbanističko tehničkih uslova broj 06/4-332/24-744/2-256 od 07.11.2024.godine izdatih od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje. Uslovi važe samo u slučaju riješenih pravno imovinskih odnosa. Uslovi su sledeći:

- Priključenje objekta izvršiti na lokalni put kat.parcele broj 759 KO Radulići.
- Neophodno je pristupni put objektu objediniti u jedan jedinstveni prilaz-priključak.
- Na priključku objekta lokalnom putu neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
- Odvod atmosferskih voda sa platoa, prilaznog puta i planiranog objekta predvidjeti tako da atmosferska voda ne dotiče na lokalni put.
- Parking prostor riješiti u okviru parcele.

Radi izdavanje saobraćajne saglasnosti dostaviti Sekretarijatu revidovani Glavni projekat koji mora biti urađen u skladu sa važećim propisima i standardima iz ove oblasti kao i u skladu sa saobraćajno tehničkim uslovima izdatim od ovog organa, a sve na osnovu člana 81 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 i 004/23), u suprotnom zahtjev će biti odbijen.

#### Dostavljeno:

- Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora, Opština Bijelo Polje
- u spise

  
Duško Ružić  
sekretar Sekretarijata

Kontakt osoba:

Jadranka Veličković, samostalni savjetnik I za saobraćaj tel: 067/276-495  
Alida Sijarić, samostalni savjetnik III za saobraćaj