

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:06/5-332/23-536/4-139 Bijelo Polje, 31.01.2024.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje , na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br. 87/18, 75/19, 116/20, 76/21,151/22) i podnijetog zahtjeva Dražena Bubanje iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju stambenog i pomoćnih objekata (evidentiranih u listu nepokretnosti 398 – izvod kao objekti br: 1, 2, 3 i 4) u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima i namjeni na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 479/1 KO Bliškovo u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i "Sl.list CG" - br.96/22).	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Dražen Bujanja
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti 398 – izvod KO Bliškovo katastarska parcela broj 479/1 evidentirana je kao dvorište površine 500 m ² , livada 6.klase površine 14604 m ² , porodična stambena zgrada, evidentirana kao objekat br.1 površine 68 m ² , pomoćna zgrada, evidentirana kao objekat br.2 površine 12 m ² , pomoćna zgrada , evidentirana kao br.3 površine 16 m ² , pomoćna zgrada, evidentirana kao objekat br.4 površine 45 m ² , ruševina pomoćne, evidentirana kao objekat br.5 površine 42 m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	

	Predmetna lokacija, nalazi se dijelom u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu, dijelom u građevinskom području seoskih naselja. Izvan građevinskog područja naselja na poljoprivrednom zemljištu moguća je izgradnja: ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja (voćarstvo i stočarstvo); poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede; objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukoliko postoje infrastrukturne pretpostavke; pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaža, koševa, ambara, ostava, nadstrešnica i slično, a koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50 m², kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila; pojedinačnih stambenih objekata; objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture. Izgradnja u okviru građevinskog područja seoskih naselja Pretežna namjena u ruralnim naseljima unutar građevinskog područja je stanovanje male gustine SMG, u okviru koje je između ostalog dozvoljena izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja, prodavnica i zanatskih radnji koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.
7.2.	Pravila parcelacije
	Ukupna površina lokacije iznosi 15287 m ² .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta i na predmetnom poteza može da se formira minimum 10m od regulacione linije. Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i to je granica katastarskih parcela i putne parcele. Minimalna udaljenost objekta iznosi 3 m od granice susjedne parcele.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07,05/08, 86/09, 32/11 i 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). Zaštita na radu Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Plan mjera zaštite i zdravlja na radu u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

	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: 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. 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.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha , flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakona o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list CG", br.20/07, 47/13, 53/14 i 37/18).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

	Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drveć. U starim naseljima, gdje su zgrade uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. U djelovima grada, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica. U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora itd.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“, br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19), posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno Zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM /
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl.list RCG“, br.27/07 i „Sl.list CG“, br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 76 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).

17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima. Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ“, broj 65/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture. Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400 kV, 220 kV i 110 kV (min. 25 m od DV 110 kV, odnosno 30 m od DV 220 kV). Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos el. energije, koje će kao subjekat koji koristi el.energetske objekte utvrditi uslove za izgradnju. Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži: -uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje; -situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod; -potreban proračun; -zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetske objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.

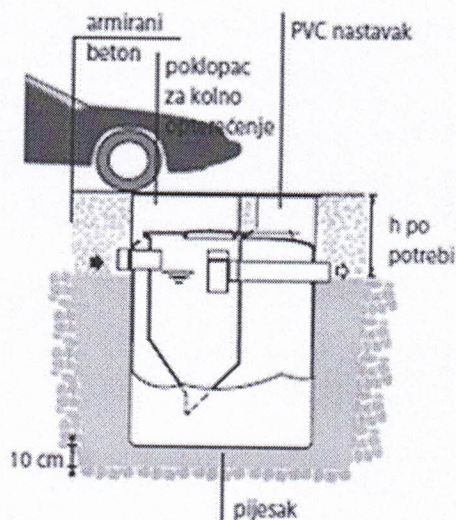
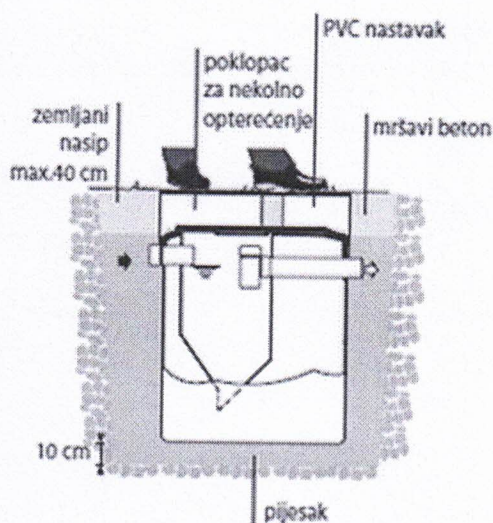
17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

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

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

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

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



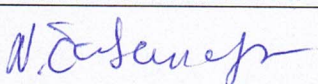
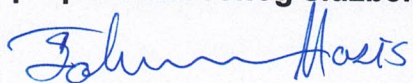
17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

	Objekat se priključuje na regionalni put R-11 (Slijepač most – Tomaševo – Pavino Polje - Trlica), a shodno saobraćajno - tehničkim uslovima Uprave za saobraćaj, Podgorica broj 04-336/5 od 25.01.2024.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni ormar ili direktan priključak za individualni objekat).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u

razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu. 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: 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. 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.		
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Lokaciju čini katastarska parcela br.479/1 KO Bliškovo
	Površina urbanističke parcele	/
	Maksimalni indeks zauzetosti	Kao u postojećem stanju
	Maksimalni indeks izgrađenosti	Kao u postojećem stanju
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Kao u postojećem stanju
	Maksimalna spratnost objekata	Kao u postojećem stanju
	Maksimalna visinska kota objekta	Kao u postojećem stanju

	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, utvrđeno je da kod objekata treba primjenjivati arhitektonske oblike i forme, kao i materijale koji odgovaraju arhitektonskom nasleđu pojedinih naselja. Arhitektura i materijalizacija objekta treba da bude usklađena sa funkcijom, klimatskim i graditeljskim kontekstom, kao i sa pejzažem. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu voditi računa o primjeni onih formi i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim strukturama.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja

		korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije -Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima -Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili
--	--	---

		njihove kombinacije -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu -Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće -Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr. -Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: 	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i list nepokretnosti - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom	1. Saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br.04-336/2 od 25.01.2024.godine izdati od strane Uprave za saobraćaj iz Podgorice.



Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Broj:04-336/2
Podgorica, 25.01.2024.godine

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

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove

Pisarnica	Primljeno	29.01.2024			
Organizaciona jedinica	Redni broj	Prilog	Vrijednost		
UP 06	332/23	536/4			

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

PREDMET: Dražen Bujanja

Veza – Zahtjev br. 06/5-332/23 -536/3-139 od 15.01.2024.godine

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Bijelo Polje – **Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora** za potrebe Investitora **Dražen Bujanja**, zaveden u Upravi za saobraćaj br.04-336/1 od 17.01.2024. godine., radi propisivanja saobraćajno -tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br.479/1 KO Bliško, koja je uz regionalni put R-11 Slijepeč most- Pljevlja u mjestu Bliško u zahvatu PUP-a Bijelo Polje, a shodno članu 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i člana 17 Zakona o putevima (Sl.List CG“ br. 82/20 i 140/22) izdaje sljedeće;

Saobraćajno – tehničke uslove

Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje.

Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i to je granica katastarskih parcela i putne parcele.

Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i na predmetnom potezu može da se formira minimum 10m od regulacione linije.

Prostor između regulacione i građevinske linije urediti kao slobodan prostor bez objekata. Na predmetnom potezu regionalnog puta postoji prilaz i neophodno je isti iskoristiti – nema potrebe za otvaranje novog prilaza/priključka. Potreban parking prostor definisati unutar katastarske parcele.

Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat - faza saobraćaja, situaciono rješenje postojećeg prilaza/priključka urađenu u skladu sa važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj radi izdavanja saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI:

Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.

P. Toroković
Marko Spahić, građ.teh.

M. Spahić
DOSTAVLJENO;

- Naslovu x2
- U spise predmeta
- Arhivi

Direktor

Radomir Vuksanović



Radomir Vuksanović

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Broj: 105-917/23-353-dj

Datum: 21.12.2023.



Katastarska opština: BLIŠKOVO

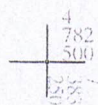
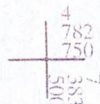
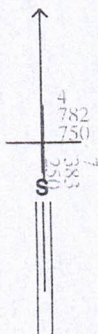
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

Parcela: 479/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

MM/9m

Ovjerava
Službeno lice:

наргун

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
479	1	1	1	P 68	Susvojina BUBANJA RADOSAV DRAŽEN	5/9 2803982230015
	1	Četiri sobe			JURIJA GAGARINA 11a Tivat 0	0
	1				Susvojina BUBANJA VIDOJE MANOJLE	1/3 2601938793914
	1				B. JEZDOVIĆA 41 KOLOVRAT, PRIJEPOLJE Susvojina	Bliškovo 1/18
	1				BUBANJA LJUBOMIR RADISAV	6028000003872
479	1	2	0	P 12	KAVAČ B.B. Kotor 0	0
	2	Pomoćna zgrada NASLJEDE			Susvojina KAROVIĆ LJUBOMIR SLAVICA	1/18 6028000003874
	2				CJEVNA BB Podgorica Podgorica 0	0
	2				Susvojina BUBANJA RADOSAV DRAŽEN	5/9 2803982230015
	2				JURIJA GAGARINA 11a Tivat 0	0
479	1	3	0	P 16	Susvojina BUBANJA VIDOJE MANOJLE	1/3 2601938793914
	3	Pomoćna zgrada NASLJEDE			B. JEZDOVIĆA 41 KOLOVRAT, PRIJEPOLJE Susvojina	Bliškovo 1/18
	3				BUBANJA LJUBOMIR RADISAV	6028000003872
	3				KAVAČ B.B. Kotor 0	0
	3				Susvojina KAROVIĆ LJUBOMIR SLAVICA	1/18 6028000003874
479	1	4	0	P 45	CJEVNA BB Podgorica Podgorica 0	0
	4	Pomoćna zgrada NASLJEDE			Susvojina BUBANJA RADOSAV DRAŽEN	5/9 2803982230015
	4				JURIJA GAGARINA 11a Tivat 0	0
	4				Susvojina BUBANJA VIDOJE MANOJLE	1/3 2601938793914
	4				B. JEZDOVIĆA 41 KOLOVRAT, PRIJEPOLJE Susvojina	Bliškovo 1/18
479	1	5	0	P 42	BUBANJA LJUBOMIR RADISAV	6028000003872
	5	Ruševina pomoćne zgrade NASLJEDE			KAVAČ B.B. Kotor 0	0
	5				Susvojina KAROVIĆ LJUBOMIR SLAVICA	1/18 6028000003874
	5				CJEVNA BB Podgorica Podgorica 0	0
	5				Susvojina BUBANJA RADOSAV DRAŽEN	5/9 2803982230015
479	1	5	0	P 42	JURIJA GAGARINA 11a Tivat 0	0
	5				Susvojina BUBANJA VIDOJE MANOJLE	1/3 2601938793914
	5				B. JEZDOVIĆA 41 KOLOVRAT, PRIJEPOLJE Susvojina	Bliškovo 1/18
	5				BUBANJA LJUBOMIR RADISAV	6028000003872
	5				KAVAČ B.B. Kotor 0	0
479	1	5	0	P 42	Susvojina KAROVIĆ LJUBOMIR SLAVICA	1/18 6028000003874
	5				CJEVNA BB Podgorica Podgorica 0	0
	5				Susvojina BUBANJA RADOSAV DRAŽEN	5/9 2803982230015
	5				JURIJA GAGARINA 11a Tivat 0	0
	5				Susvojina BUBANJA VIDOJE MANOJLE	1/3 2601938793914

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).



Načelnik:

Madžgalj

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
479/1		105-2-919-1468/1-2023	07.12.2023 13:41	BUBANJA DRAŽEN IZ BIJELOG POLJA	ZA UGOVOR O PRODAJI U LN.BR.398 KO BLIŠKOVO
479/1		105-3-919-835/1-2023	03.11.2023 11:36	NOTAR JOVANOVIĆ SANJA IZ KOTORA	O NASLEDIVANJU POK.LEKOVIC MIOMIRKE
479/1	1 1	105-3-919-835/1-2023	03.11.2023 11:36	NOTAR JOVANOVIĆ SANJA IZ KOTORA	O NASLEDIVANJU POK.LEKOVIC MIOMIRKE
479/1	1 1	105-2-919-1468/1-2023	07.12.2023 13:41	BUBANJA DRAŽEN IZ BIJELOG POLJA	ZA UGOVOR O PRODAJI U LN.BR.398 KO BLIŠKOVO
479/1	1	105-2-919-1468/1-2023	07.12.2023 13:41	BUBANJA DRAŽEN IZ BIJELOG POLJA	ZA UGOVOR O PRODAJI U LN.BR.398 KO BLIŠKOVO
479/1	1	105-3-919-835/1-2023	03.11.2023 11:36	NOTAR JOVANOVIĆ SANJA IZ KOTORA	O NASLEDIVANJU POK.LEKOVIC MIOMIRKE
479/1	2	105-2-919-1468/1-2023	07.12.2023 13:41	BUBANJA DRAŽEN IZ BIJELOG POLJA	ZA UGOVOR O PRODAJI U LN.BR.398 KO BLIŠKOVO
479/1	2	105-3-919-835/1-2023	03.11.2023 11:36	NOTAR JOVANOVIĆ SANJA IZ KOTORA	O NASLEDIVANJU POK.LEKOVIC MIOMIRKE
479/1	3	105-3-919-835/1-2023	03.11.2023 11:36	NOTAR JOVANOVIĆ SANJA IZ KOTORA	O NASLEDIVANJU POK.LEKOVIC MIOMIRKE
479/1	3	105-2-919-1468/1-2023	07.12.2023 13:41	BUBANJA DRAŽEN IZ BIJELOG POLJA	ZA UGOVOR O PRODAJI U LN.BR.398 KO BLIŠKOVO
479/1	4	105-3-919-835/1-2023	03.11.2023 11:36	NOTAR JOVANOVIĆ SANJA IZ KOTORA	O NASLEDIVANJU POK.LEKOVIC MIOMIRKE
479/1	4	105-2-919-1468/1-2023	07.12.2023 13:41	BUBANJA DRAŽEN IZ BIJELOG POLJA	ZA UGOVOR O PRODAJI U LN.BR.398 KO BLIŠKOVO
479/1	5	105-3-919-835/1-2023	03.11.2023 11:36	NOTAR JOVANOVIĆ SANJA IZ KOTORA	O NASLEDIVANJU POK.LEKOVIC MIOMIRKE
479/1	5	105-2-919-1468/1-2023	07.12.2023 13:41	BUBANJA DRAŽEN IZ BIJELOG POLJA	ZA UGOVOR O PRODAJI U LN.BR.398 KO BLIŠKOVO



LEGENDA



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

MREŽA NASELJA:



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



- DPP: Detaljni prostorni plan auto puta Bar-Boljari (zona uticaja auto puta)
- PPPN: Prostorni plan posebne namjene Bjelasica-Komovi



PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN



Legenda



- Granica PUP-a
- Opštinska granica
- Državna granica

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

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljusković

(Signature)

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

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE			
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT		PLANET CLUSTER	
PRILOG	REŽIM UREDJENJA			
UKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta			
ODGOVORNI PLANER	Ojđanić Svetlana, dipl. prost. planer			



KOVREVA

4

ST

Čičina glav.

Krtanj





LEGENDA

TELEKOMUNIKACIJE

- ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR (CT POSTOJEĆI)
- BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONJE POSTOJEĆA
- BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONJE PLANIRANA
- TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM POSTOJEĆA
- POSTOJEĆI OPTIČKI KABAL U VLASNIŠTVU ŽIG

ELEKTROENERGETIKA

- ELEKTROVOD 400 kV
- ELEKTROVOD 220 kV
- ELEKTROVOD 110 kV
- ELEKTROVOD 110 kV PLAN
- ELEKTROVOD 35 kV
- ELEKTROVOD 35 kV PLAN
- kV VOD 35 kV PLAN
- ELEKTROVOD 35 kV UKLONJEN
- TS 400/110 kV
- TS 110/35 kV
- TS 15/10 kV
- TD 110/35 kV PLAN
- TS 35/10 kV PLAN
- RASKLOPNO POSTROJENJE
- HNE PLAN

LEGENDA

SAOBRAĆAJ

- MAGISTRALNI SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
- ULICE U NASELJIMA
- ZAŠTITA POJASENI OBILAZNOG PUTA M-21 --- 40m --- 25m (član 4 i član 73 Zakon o putovima Služ. RCG, br. 42/04)
- ŽELEZNICA PRUGA BEČVARADAR (sa infrastrukturnim pratećim pojaskom (Zakon o željeznici Služ. RCG, br. 27/2013))
- IDEALNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE VARI 1 (L=50.42KM)
- IDEALNO REŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEC VARI 2 (L=56.96KM)
- IDEALNO REŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEC VARI 3 (L=55.50KM)
- KORDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE V1.2 (L=40.00KM)
- KORDOR TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEC V2.1 (L=54.00KM)
- KORDOR AUTO PUTA L=2.0KM
- DOKA UTLAKA NA PUTU
- ŽELJEZAR
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENDIČKA STANICA
- PETLIJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI

LEGENDA

HIDROTEHNIKA

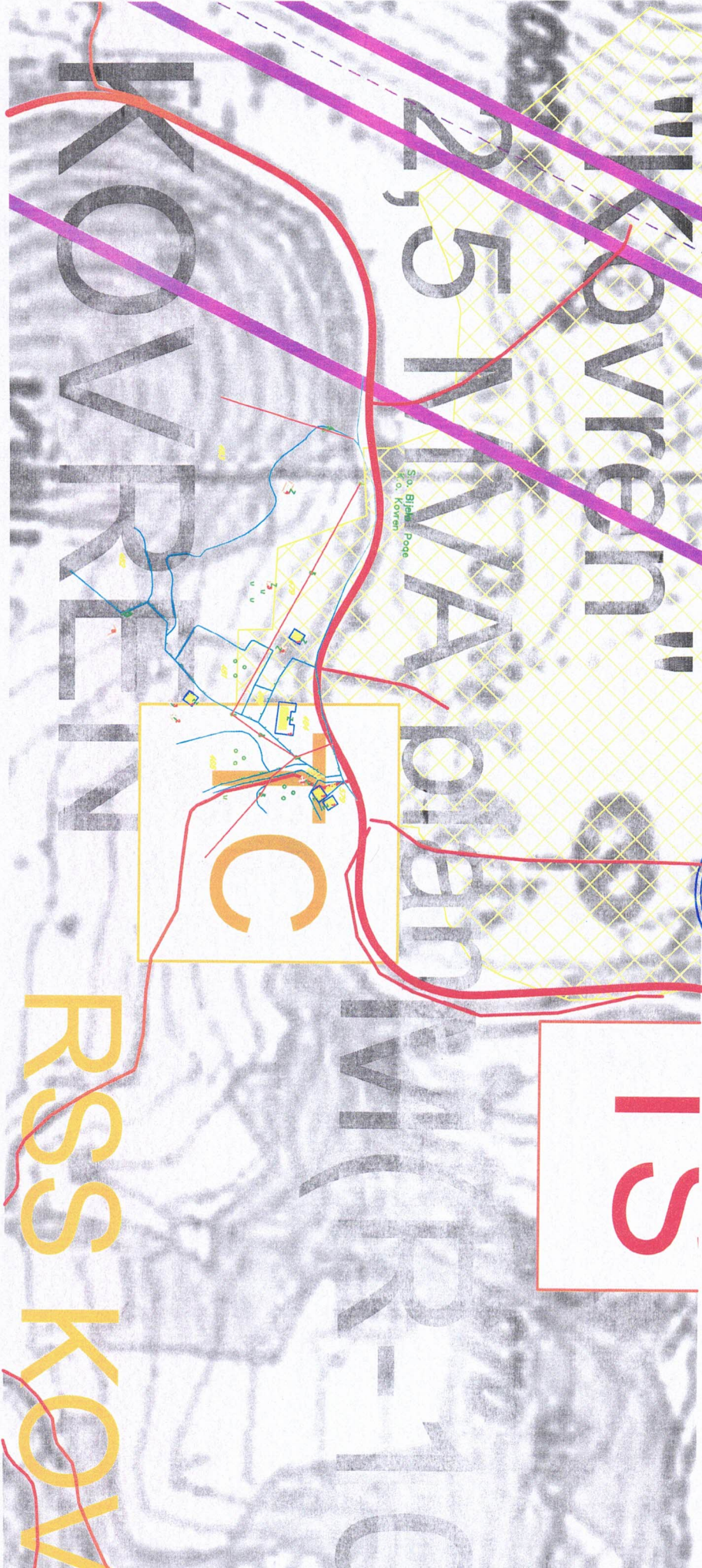
- REZERVUAR
- GLAVNI REZERVUAR POSTOJEĆI
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- REKLAMIRANI VODOTOVI
- Izvor vode: prenos, 100 m/s
- Izvor vode: od 100-100 m/s
- Izvor vode: od 10-100 m/s
- GLAVNA OTPRNA STANICA ZA OTPRAMNI VOD
- POSTROJENJE ZA OTPRAMNI VOD "HIDRAULSKI"
- PLANIRANA ODVODNI KANALI ZA ATMOSFERIŠKE VODE (U SKLOPU DRUŽNE SAOBRAĆAJNICE)
- GLAVNI ODVODNI PLANIRANI
- PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN

LEGENDA

- GRANIČNA ZAHVATA PUP-a
- OPŠTINSKA GRANIČNA
- DRŽAVNA GRANIČNA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENE GROFPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	1. Projekat uređenosti terena 2. Saopćenje, Hidrotehnika, Elektronska komunikaciona infrastruktura 3. Tekstualni opis i Elektronska infrastruktura
RUKOVODILAC TIMA	Dr. Jasmina Popović, dipl. ing. arh. urb.
ODGOVORNI	Zoran Džudić, dipl. ing. građ. Nataša Novović, dipl. ing. građ.



RSS KOV