

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Opština Bijelo Polje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora broj: 06/5-332/24-114/2-42 Bijelo Polje, 05.03.2024.godine	
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 i 4/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.012/24 od 15.02.2024) i podnijetog zahtjeva Prebiračević Branke iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za građenje objekata za smještaj u seoskom turizmu na lokaciji koju čini katastarske parcela br.1057/1 KO Pape, 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). Donošenjem ovih urbanističko – tehničkih uslova prestaju da važe urbanističko – tehnički uslovi br. 06/5 – 332/23 – 535/6 – 137 od 18.01.2024. godine.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Prebiračević Branka –
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska parcela broj 1057/1 K.O. Pape 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). Prema katastarskoj evidenciji u listu nepokretnosti 223 – IZVOD broj 105-919-1139/2024 od 01.03.2024.godine, katastarska parcela br. 1057/1 K.O. Pape evidentirana je kao livada 3. klase, površine 14016 m². Na predmetnoj parceli su evidentirane tri zgrade u trgovini ugostiteljstvu i turizmu – gradnja i to: zgrada 1 – Prizemna zgrada sa potkrovljem površine 220m²; zgrada 2 – Prizemna zgrada površine 60m²; zgrada 3 – Prizemna zgrada površine 115m². Ukupna površina kat. parc. br. 1057/1 je 14411m².	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu. Izvan građevinskog 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 djelova naselja i urbanog područja. Na negrađevinskom zemljištu – Ruralno individualno stanovanje na poljoprivrednom zemljištu - osim dozvoljenih sadržaja i objekata, daje se mogućnost izgradnje i objekata za potrebe turizma (eko turizam - eko hotel, motel, objekti turističkog smještaja u domaćinstvu, seoskom domaćinstvu, smještaj u seoskom turizmu, etno-sela, kampovi i sl.) čiji su sadržaji u skladu sa opštim smjernicama koje se odnose na sadržaje i vrstu turizma za određena područja i njihove karakteristike. Za građenje objekata turističkog smještaja u domaćinstvu, seoskom domaćinstvu, smještaj u seoskom turizmu predvidjeti mogućnost izgradnje novih objekata i/ili rekonstrukciju i adaptaciju postojećih objekata za smještaj turista i pomoćnih objekata koji su u funkciji turističkog smještaja (zatvoreni i otvoreni objekti za pripremu i usluživanje hrane i pića, prezentaciju i degustaciju lokalnih gastronomskih specijaliteta, sanitarni čvorovi, nadstrešnice i sl.) Parametri definisani planskim dokumentom su maksimalno dozvoljeni, ukoliko se mogu postići obzirom da je potrebno ispoštovati Pravilnike kojim se definišu ove vrste smještajnih i ugostiteljskih objekata.
7.2.	Pravila parcelacije
	Minimalna površina kompleksa za etno sela je 1,00 ha. Ukupna površina lokacije koju čini kat.parc.br. 1057/1 KO Pape iznosi 14411m ² .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina za druge namjene. Regulaciona linija se poklapa sa granicom katastarske parcela br. 1057/1 KO Pape. Građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta. Rastojanje od susjednih objekata iznosi 5 m. Objekti su isključivo samostojeci. Udaljenost objekata od pristupnih puteva je 5 m, a udaljenost objekta od ivice parcele je 5m.

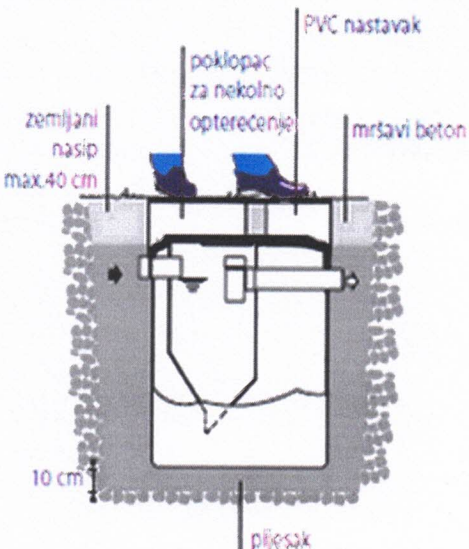
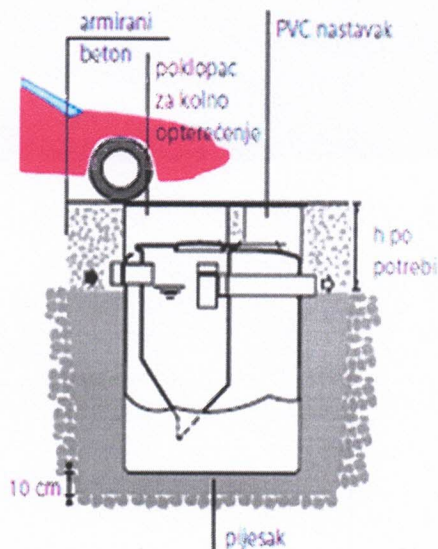
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. 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. 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. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16 i 146/27) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14 i 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju radu ("Sl.list RCG", br.34/2014 i 44/2018).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. 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 RCG", br.20/07 i 47/13, 53/14 i 37/18).
--	---

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Za površine planirane za turizam različitih kategorija neophodno je: - izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala; - izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege; - turistički objekti treba da sadrže min. 40% zelenih površina; - kompoziciono rješenje zelenih i slobodnih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture; - u okviru slobodnih površina mogući su bazeni, pergole, sportski tereni, igrališta za djecu itd. Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice – SMG stanovanja) - ZO Preporuka za uređenje i rekonstrukciju slobodnih i zelenih površina za kuće na višim kotama i prednjim poljoprivrednim baštama je: - Ograđivanje dvorišta živicom naročito prema saobraćajnicama, i odvajanje poljoprivrednih površina od okućnica koje se hortikulturno uređuju; - Uz živicu je moguće formirati drvored i od voćki, koji će imati i estetski karakter - U zonama za individualno stanovanje koje su uz regulacionu liniju ograđivanje dvorišta se vrši živicom, a gdje nije moguće, formira se drvored prema saobraćajnicama. - Ukoliko postoje ogradni zidovi, neophodno je koristiti vertikalno zelenilo-puzavice. U starim naseljima gdje su kuće uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća, dok u djelovima naselja, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica. U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora itd.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list CG" 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /

14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list RCG", br.27/07 i "Sl.list" CG, br.73/10, 32/11, 47/1148/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18), kao i vodne uslove izdate od strane Sekretarijata za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje, br. 20-319/23-1007/1 od 28.12.2023. godine, koji su sastavni dio ovih uslova.
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekata 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, 82/20, 86/22 i 4/23).
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 - Upustvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta 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 SFEJ“, 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 i objekata elektroenergetske infrastrukture. Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 200 kV: širina koridora min 30m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10kV: širina koridora min 5m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400kV, 220 kV, i 110 kV (min. 25m od DV 110 kV, odnosno 30m od DV 220 kV). Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos el. energije, koje će kao subjekat koji koristi el. energetske objekte utvrditi uslove za izgradnju. Gradnju objekta za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35 kV i 10 kV, odnosno u zoni od min. 5m lijevo i desno horizontalno od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju. Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u

	navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlaštena 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 objekta u odnosu na dalekovod; - potreban proračun; zaključak o ispunjenosti svih usova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima, standardima i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. <u>Tretman otpadnih voda za infrastrukturno nepristupačne lokacije</u> <u>Ekološki bioprečištači - septičke bio jame</u> Ekološka osviještenost vodi ka traženju čistijih, 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.  

	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima, a priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju izvršiti shodno uslovima br. 2516 od 27.12.2023. godine izdatim od strane D.O.O. Vodovod „Bistrica“, koji su sastavni dio ovih uslova.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Objekat priključiti na javnu saobraćajnicu, regionalni put R11 - Slijepač Most (raskrsnica sa M-2) – Tomomaševo – Pavino Polje – Trlica (raskrsnica sa M-6), u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu i saobraćajno - tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije Uprave za saobraćaj, broj 04-13559/2 od 10.01.2024. godine, koji su 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 orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

	Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umjereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrijednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijelu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije sniježne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Sniježni pokrivač traje oko 5 mjeseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu. 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 geomehantičke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehantički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.
--	---

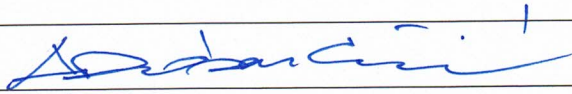
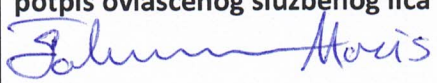
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	

20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Kat. parc. br. 1057/1 KO Pape
	Površina urbanističke parcele	14411 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.3 na nivou kompleksa (etno selo)
	Maklni indeks izgrađenosti	0.6 na nivou kompleksa (etno selo)

	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1000m ²
	Maksimalna spratnost objekata	dvije nadzemne etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Rastojanje od susjednih objekata je 5,0 m. U obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti na parceli. Maksimalna spratnost objekata za smještaj turista je 2 nadzemne etaže. Objekti su isključivo samostojeći, a max spratnost pomoćnih objekata je 1 nadzemna etaža. Uslovi za izgradnju etno sela: minimalna površina kompleksa 1,00 ha ; maksimalnu BRGP 1000 m² od kojih je 500m² za smještajne jedinice, a ostalo za druge namjene; Maksimalni indeks zauzetosti na nivou kompleksa je 0,30, a maksimalni indeks izgrađenosti 0,6; U okviru kompleksa moguće je graditi objekte za prateće sadržaje (info punkt sa prodajnim prostorom za suvenire, uslužno ugostiteljski objekti i sl.); U okviru kompleksa mogu se graditi restoran, nadstrešnica, vodenica i slični objekti a maksimalna spratnost ovih objekata je jedna nadzemna etaža (P ili Su).	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje riješiti u okviru parcele. Parkiranje treba obezbijediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu : -poslovanje (na 1000m² poslovnog prostora)-- -----30 PM. -stanovanje (jedan stan)----- 1 PM Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<u>Oblikovanje objekata</u> - vizuelna harmonija sa prirodnim okruženjem, vizuelna održivost, - interakcija 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, - poštovanje principa tradicionalne, izvorne arhitekture u projektovanju, asimiliranje u lokalni kulturni kontekst. 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 termoeenergetskih 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 vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
--	---	--

		Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska 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; - U spise predmeta.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Abdulah Dobardžić	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilog iz planskog dokumenta - Posjedovni list i kopija plana - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom:	1. Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, br. 20-319/23-1007/1 od 28.12.2023. godine, izdato od strane Sekretarijata za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje; 2. Uslovi za građenje novog objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju, broj 2516 od 27.12.2023. godine, izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja. 3. Saobraćajno – tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije, broj: 04-13559/2 od 10.01.2024. godine, izdati od strane Uprave za saobraćaj



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BIJELO POLJE

Broj: 105-919-1139/2024

Datum: 01.03.2024.

KO: PAPE

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.06/5-332/24-114/1-42, , za potrebe SL. izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 223 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1057	1		8 28	26/04/2023	DUGA NJIVA	Livada 3. klase KUPOVINA		14016	85.50
1057	1	1	8 28	26/04/2023	DUGA NJIVA	Zemljište pod zgradom KUPOVINA		220	0.00
1057	1	2	8 28	26/04/2023	DUGA NJIVA	Zemljište pod zgradom KUPOVINA		60	0.00
1057	1	3	8 28	26/04/2023	DUGA NJIVA	Zemljište pod zgradom KUPOVINA		115	0.00
								14411	85.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	PREBIRAČEVIĆ PREDRAG BRANKA	Susvojina	1/4
	VUKOVIĆ PREDRAG BRANKO	Susvojina	1/4
	VUKOVIĆ PREDRAG JOVAN	Susvojina	1/4
	VUKOVIĆ PREDRAG NENAD	Susvojina	1/4

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
1057	1	1	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. GRADENJE	0	PPN 220	Susvojina PREBIRAČEVIĆ PREDRAG BRANKA
		1				VUKOVIĆ PREDRAG BRANKO
		1				VUKOVIĆ PREDRAG JOVAN
		1				Susvojina VUKOVIĆ PREDRAG NENAD
1057	1	1	Poslovni prostor GRADENJE Jedna soba	1	P 195	Susvojina PREBIRAČEVIĆ PREDRAG BRANKA
		1				VUKOVIĆ PREDRAG BRANKO

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1057	1			1	Livada 3. klase	26/04/2023 8:57	Pravo plodouživanja Pravo plodouživanja za života u korist Vuković Predraga Jmbg 1804967280017
1057	1	1	1	1	Poslovni prostor	26/04/2023 8:58	Nema dozvolu Nema građevinsku i upotrebnu dozvolu
1057	1	1	1	2	Poslovni prostor	08/06/2023 10:43	Zabilježba postupka Izvršno rješenje Sekretarijata za planiranje i uređenja prostora Opštine B.Polje br.06/4-332/23-173-18/2 od 16.05.2023.g. kojim se odobrava Prebiračević Branki, Vuković Branku, Vuković Jovanu i Vuković Nenadu legalizacija poslovnog objekta u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu.
1057	1	1	2	1	Poslovni prostor	26/04/2023 8:58	Nema dozvolu Nema građevinsku i upotrebnu dozvolu
1057	1	1	2	2	Poslovni prostor	08/06/2023 10:43	Zabilježba postupka Izvršno rješenje Sekretarijata za planiranje i uređenja prostora Opštine B.Polje br.06/4-332/23-173-18/2 od 16.05.2023.g. kojim se odobrava Prebiračević Branki, Vuković Branku, Vuković Jovanu i Vuković Nenadu legalizacija poslovnog objekta u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu.
1057	1	1		1	Zemljište pod zgradom	26/04/2023 8:57	Pravo plodouživanja Pravo plodouživanja za života u korist Vuković Predraga Jmbg 1804967280017
1057	1	1		1	Zgrade u trgov.ugost. i turiz..	26/04/2023 8:58	Nema dozvolu Nema građevinsku i upotrebnu dozvolu
1057	1	1		2	Zgrade u trgov.ugost. i turiz..	08/06/2023 10:43	Zabilježba postupka Izvršno rješenje Sekretarijata za planiranje i uređenja prostora Opštine B.Polje br.06/4-332/23-173-18/2 od 16.05.2023.g. kojim se odobrava Prebiračević Branki, Vuković Branku, Vuković Jovanu i Vuković Nenadu legalizacija poslovnog objekta u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu.
1057	1	2	1	1	Poslovni prostor	26/04/2023 8:58	Nema dozvolu Nema građevinsku i upotrebnu dozvolu
1057	1	2	1	2	Poslovni prostor	08/06/2023 10:38	Zabilježba postupka Izvršno rješenje Sekretarijata za planiranje i uređenja prostora Opštine B.Polje br.06/4-332/23-174-19/2 od 16.05.2023.g. kojim se odobrava Prebiračević Branki, Vuković Branku, Vuković Jovanu i Vuković Nenadu legalizacija poslovnog objekta u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu.
1057	1	2		1	Zgrade u trgov.ugost. i turiz..	26/04/2023 8:58	Nema dozvolu Nema građevinsku i upotrebnu dozvolu
1057	1	2		1	Zemljište pod zgradom	26/04/2023 8:57	Pravo plodouživanja Pravo plodouživanja za života u korist Vuković Predraga Jmbg 1804967280017
1057	1	2		2	Zgrade u trgov.ugost. i turiz..	08/06/2023 10:38	Zabilježba postupka Izvršno rješenje Sekretarijata za planiranje i uređenja prostora Opštine B.Polje br.06/4-332/23-174-19/2 od 16.05.2023.g. kojim se odobrava Prebiračević Branki, Vuković Branku, Vuković Jovanu i Vuković Nenadu legalizacija poslovnog objekta u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu.
1057	1	3	1	1	Poslovni prostor	26/04/2023 8:58	Nema dozvolu Nema građevinsku i upotrebnu dozvolu

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1057	1	3	1	2	Poslovni prostor	08/06/2023 10:30	Zabiljezba postupka Izvršno rješenje Sekretarijata za planiranje i uređenja prostora Opštine B.Polje br.06/4-332/23-175-20/2 od 16.05.2023.g. kojim se odobrava Prebiračević Branki, Vuković Branku, Vuković Jovanu i Vuković Nenadu legalizacija poslovnog objekta u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu.
1057	1	3		1	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	26/04/2023 8:58	Nema dozvolu Nema građevinsku i upotrebnu dozvolu
1057	1	3		1	Zemljište pod zgradom	26/04/2023 8:57	Pravo plodouživanja Pravo plodouživanja za života u korist Vuković Predraga Jmbg 1804967280017
1057	1	3		2	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	08/06/2023 10:30	Zabiljezba postupka Izvršno rješenje Sekretarijata za planiranje i uređenja prostora Opštine B.Polje br.06/4-332/23-175-20/2 od 16.05.2023.g. kojim se odobrava Prebiračević Branki, Vuković Branku, Vuković Jovanu i Vuković Nenadu legalizacija poslovnog objekta u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu.

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: 9

Madžgalj Rajko
Madžgalj Rajko, dipl pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/23-354-dj

Datum: 21.12.2023.



Katastarska opština: PAPE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 8

Parcela: 1057/1

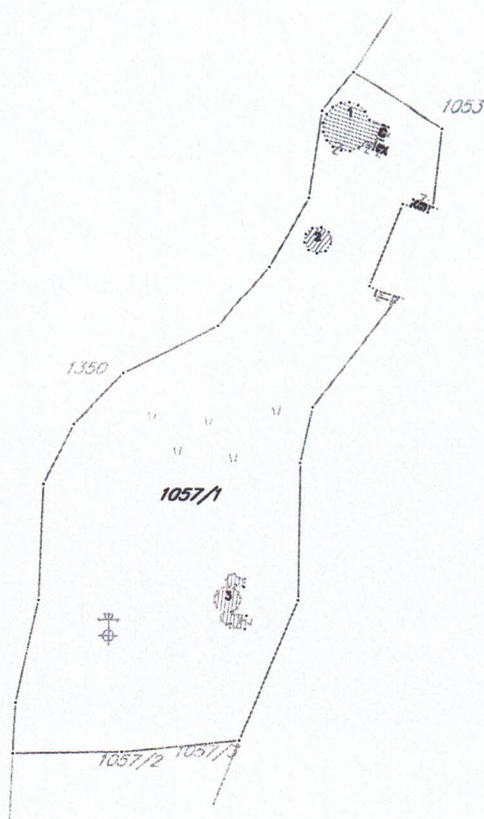
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
767
750
7
390
750

4
767
750
7
391
000



4
767
500
7
390
750

4
767
500
7
391
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnička služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

OPŠTINA BIJELO POLJE
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA
Ul. Slobode bb
84000 BIJELO POLJE

Datum: 27.12.2023.god.
Djelovodni broj: 2516

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu *UP - 06 372/23 535/3* **Prebiračević Branke iz Bijelog Polja D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata na kat. parc. br. 1057 KO Pape.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a, br. 06/5-332/23-535/3-137 od 21.12.2023.godine**, dostavljamo Vam uslove za građenje novog objekata i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 1057 KO Pape.

V O D O V O D N A mreža ne postoji za ovo naselje.

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

Marko Bulatović
Tomović Radoš inž. građ.



D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović
Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



D.O.O
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnička služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

OPŠTINA BIJELO POLJE
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA
Ul. Slobode bb
84000 BIJELO POLJE

Datum: 27.12.2023.god
Djelovodni broj: 2516

VP - 06 372/23 535/3
Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Prebiračević Branke iz Bijelog Polja D.O.O. Vodovod "BISTRICA"**, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata na kat. parc. br. 1057 KO Pape.**

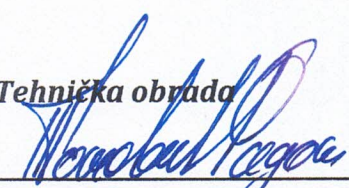
U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a, br. 06/5-332/23-535/3-137 od 21.12.2023.godine**, dostavljamo Vam uslove za građenje novog objekata i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 1057 KO Pape.

V O D O V O D N A mreža ne postoji za ovo naselje.

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

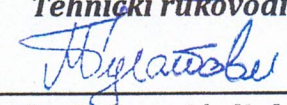
Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada


Tomović Radoš inž. građ.



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


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za poljoprivredu
Sektor za vodoprivredu

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

Br. 20-319/23-1007/1

28.12.2023. godine

Sekretarijat za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje u postupku izdavanja vodnih uslova radi izrade tehničke dokumentacije za građenje novog objekata na katastarskoj parceli br.1057/1 KO Pape 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), a koje se graniče sa rijekom Ljuboviđom, na osnovu člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), Člana 114 i 115 Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/, 048/15, 052/16, 055/16, 02/17, 080/17, 084/18), člana 71. Stav 1 tačka 5 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list Crne Gore“ br.2/18, 34/19, 38/20,050/22,84/22), člana 94 stav 1 tačka 5 Statuta Opštine Bijelo Polje i člana 3, stav 2 tačka 6 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave-opštine Bijelo Polje (Sl.list.CG - opštinski propisi br.16/19,025/19,034/21,006/22,007/22,031/22,007/23,011/23), donosi:

R J E Š E N J E

O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

UTVRDJUJU SE Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 1057/1 KO Pape,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) sledeći vodni uslovi:

1. Glavni projekat mora biti urađen kod registrovane organizacije u skladu sa važećim propisima i normativima za onu vrstu objekata koja se planira graditi na predmetnim parcelama,urbanističko- tehničkim uslovima i vodnim uslovima.
2. Tehnička dokumentacija potrebna za izdavanje vodnih uslova treba da sadrži:
 - osnovne podatke o objektu (namjena,kapacitet,opis tehničkog procesa ili opis procesa izvođenja radova, a po potrebi: položaj u odnosu na infrastrukturne objekte, prethodne studije ili idejna rješenja kojima se bliže sagledava uticaj objekta na vodni režim i vodnog režima na objekat).
 - podatke o načinu snabdijevanja vodom, obezbeđenju vode za tehnološke potrebe i sakupljanju, odvođenju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda, kao i podatke o recipijentu.
3. Da se prije izrade tehničke dokumentacije prikupe potrebne geodetske, geološke, hidrološke, hidrogeološke podloge i druge podloge i izvrše svi potrebni istražni radovi.
4. Projektnim rješenjem predvidjeti način prikupljanja, prečišćavanja i odvođenja svih vrsta otpadnih voda,u skladu sa pozitivno pravnim propisima kojima je definisana ova oblast.
5. Da se uradi mogućnost nepoželjnih uticaja na druge objekte i postrojenja, korito i obale vodotoka, stečena prava korisnika naselja i slično.

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

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje obratio se Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje zahtjevom za izdavanje vodnih uslova radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 1057/1 KO Pape, a koje se graniče sa rijekom Ljuboviđom, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Sl.list CG“- opštinski propisi, br. 7/14) i izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl.list CG“, br. 96/22).

Razmatrajući predmetni zahtjev i priloženi nacrt Urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje br.06/5-332/23-535/2-137 od 21.12.2023. godine utvrđeno je da su ispunjeni uslovi iz čl. 3 Pravilnika o sadržaju zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata ("Službeni list Crne Gore", br. 7/08 I 14/16) pa je primjenom čl. 114. i 115. Zakona o vodama odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA : Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Bijelo Polje u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba taksirana sa 3.00 € administrativne takse na žiro račun br. 550-7016777-13 Budžeta opštine Bijelo Polje podnosi se preko ovog organa.

DOSTAVLJENO,

- strankama,
- u spise predmeta,

OBRADILA,

Mersija Mahmutović
Mersija Mahmutović

ZA VDSEKRÉTARA,

Kemal Alić





Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Broj:04-13559/2
Podgorica, 10.01.2024.godine

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

Opština Bijelo Polje
Uprava za zajedničke poslove

11-01-2024		
Redni broj	F. broj	Vrijednost
06 332/24-535/5		

OPŠTINA BIJELO POLJE

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

PREDMET: Prebiračević Branka, saobraćajni priključak objekta za seoskom turizam

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu **Opštine Bijelo Polje - Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora** br.06/5-332/23-535/5-137 od 21.12.2023.godine, zaveden u Upravi za saobraćaj br.04-13559/1 od 25.12.2023. godine a za potrebe investitora **Prebiračević Branke**, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za seoski turizam na katastarskoj parceli 1057/1 KO Pape zahvatu PUPa Bijelo Polje, a shodno članu 17 Zakona o putevima („Sl. List CG., br.82/20) izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Katastarska parcela 1057/1 KO Pape povezanost sa regionalnim putem R-22 ostvaruje preko postojećeg izgrađenog priključka koji je potrebno koristiti i za budući objekat.

U koliko se ukaže potreba za rekonstrukcijom postojećeg priključka, neophodno je izraditi Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat - faza saobraćaja, u skladu sa važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) i istu dostaviti Upravi za saobraćaj radi izdavanja saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI:

Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.

R. Poleksić
Ljubica Božović, dipl. Ing. geod.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu x2

-U spise predmeta

-Arhivi



DIREKTOR
Radomir Vuksanović



LEGENDA :



- POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena
generalna urbanistička razrad
- Površine ostalih naselja
- Izvojeno građevinsko zemljište
- Pojagoprivredne 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

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Legenda



- Granica PUP-a
- Opštinska granica
- Državna granica

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Planirana namjena površina

INVESTITOR

VLADA CRNE GORE

OBRADIVAČ

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG
PLANIRANJA I URBANIZMA

Oznaka sjevera

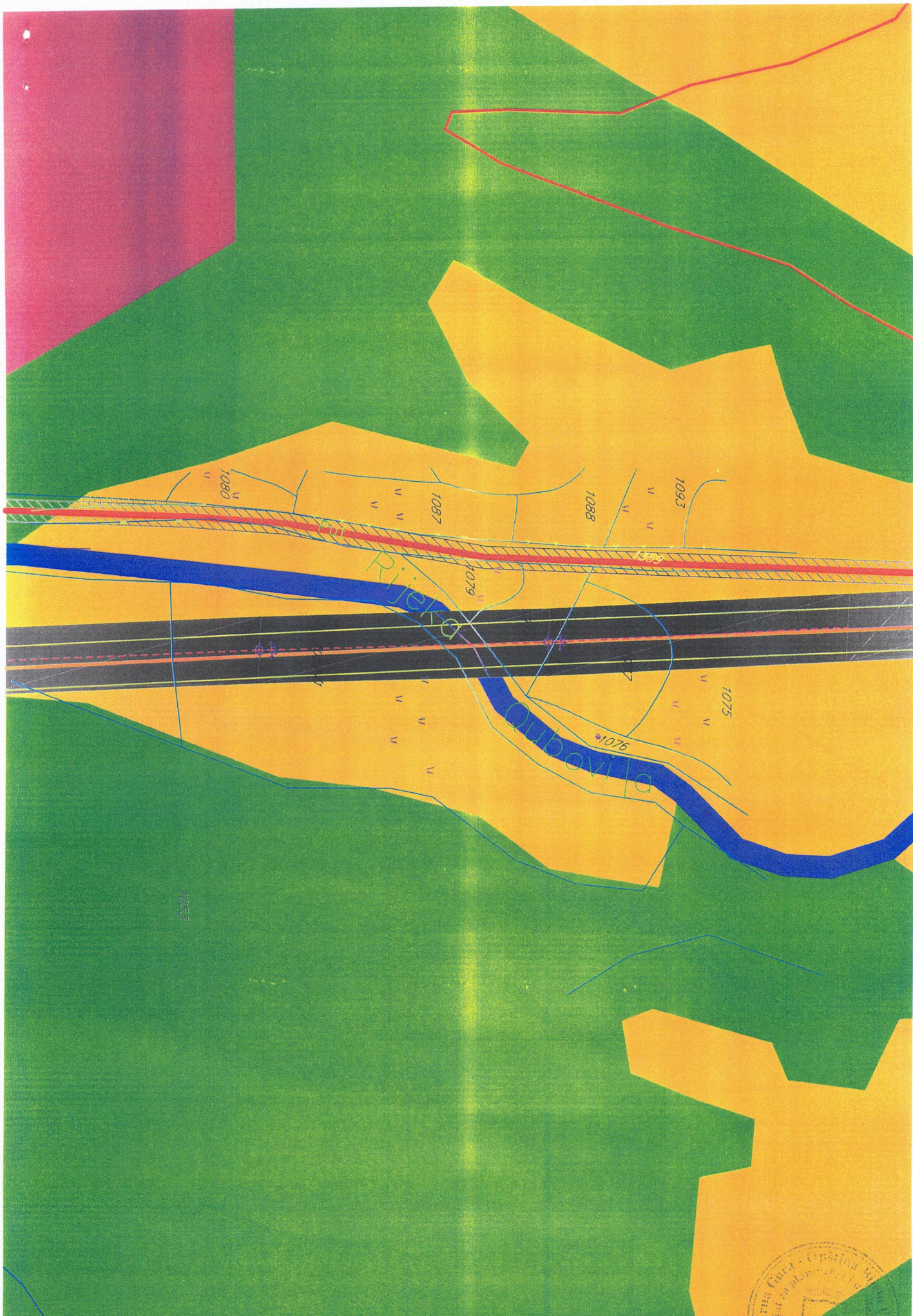


Razmjera

R 1:30000

Broj lista

01



LEGENDA

-  Granice lokacija u Vraneškoj dolini
-  Granica zahvata PUP-a
-  Opštinska granica
-  Državna granica
-  Granica generalne urbanističke razrade
-  2 Pavino Polje
-  3 Tomaševo
-  Centar regionalnog značaja
-  Ostala naselja
-  Izdvojeno građevinsko zemljište

SAOBRAĆAJ:

-  Magistralna saobraćajnica
-  Lokalni put
-  Važniji putevi koji nisu javni
-  Ulice u naseljima
-  Ostali putevi koji nisu javni
-  Željeznička pruga Beograd-Bar sa infrastrukturnim i pružnim pojasom (Zakon o željeznici Sl.list RCG, br. 27/2013)
-  Idejno rješenje trase pruge Pljevlja-Bijelo Polje VAR1.7 (L=56.42KM)
-  Koridor trase pruge Pljevlja-Bijelo Polje V1.7 (Š=400,0M)

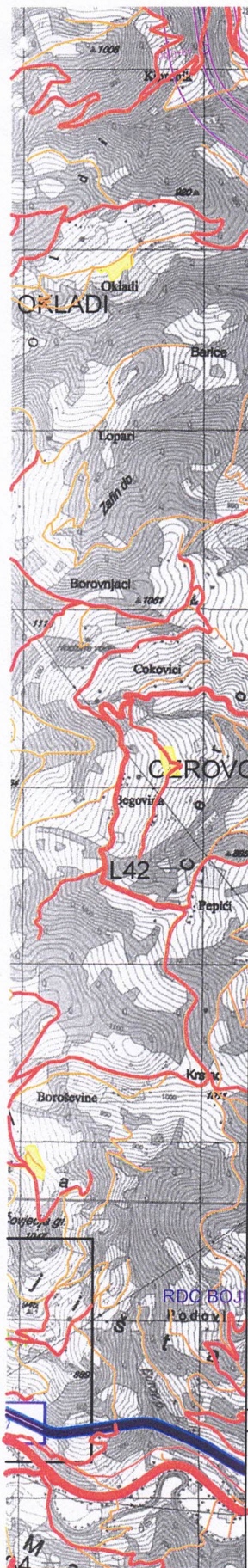
PLANSKI DOKUMENTI I STUDIJE

-  **DUP** Detaljni urbanistički plan
-  **ST** Izrada studije
-  **ZELENI POJAS U CRNOJ GORI** - Nacionalni biokoridor
-  **ZP** ZAŠTIĆENA PODRUČJA
-  **Državni značaj**
-  **ZSP** Spomenik prirode
-  **2** Spomenik prirode - Novakovića pećina sa kanjonom Stožernice
-  **1** Sportsko rekreativne površine van urbanog jezgra
-  **1** Park - šuma - Nedakusi
-  **4** Turizam
-  **4** Turističko-rekreativna zona Kovren
- SIMBOLI:**
-  Autobuska stanica
-  Željezničko stajalište
-  Benznska stanica
-  Raskrsnica sa kružnim tokom saobraćaja
-  Heliodrom
-  Planinski vrhovi
-  Sakralna arhitektura
-  Koncesiona područja

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

REŽIM UREĐENJA za lokacije u Vraneškoj dolini

INVESTITOR	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRADIVAČ	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:25000
	Broj lista
	02.1



LEGENDA

- Zona izmjena
- Granice lokacija u Vraneškoj dolini
- Granica zahvata PUP-a
- Opštinska granica
- Državna granica
- Granica generalne urbanističke razrade
2 Pavino Polje
3 Tomaševo

SIMBOLI:

- Autobuska stanica
- Željezničko stajalište
- Benznska stanica
- Raskrsnica sa kružnim tokom saobraćaja
- Heliodrom

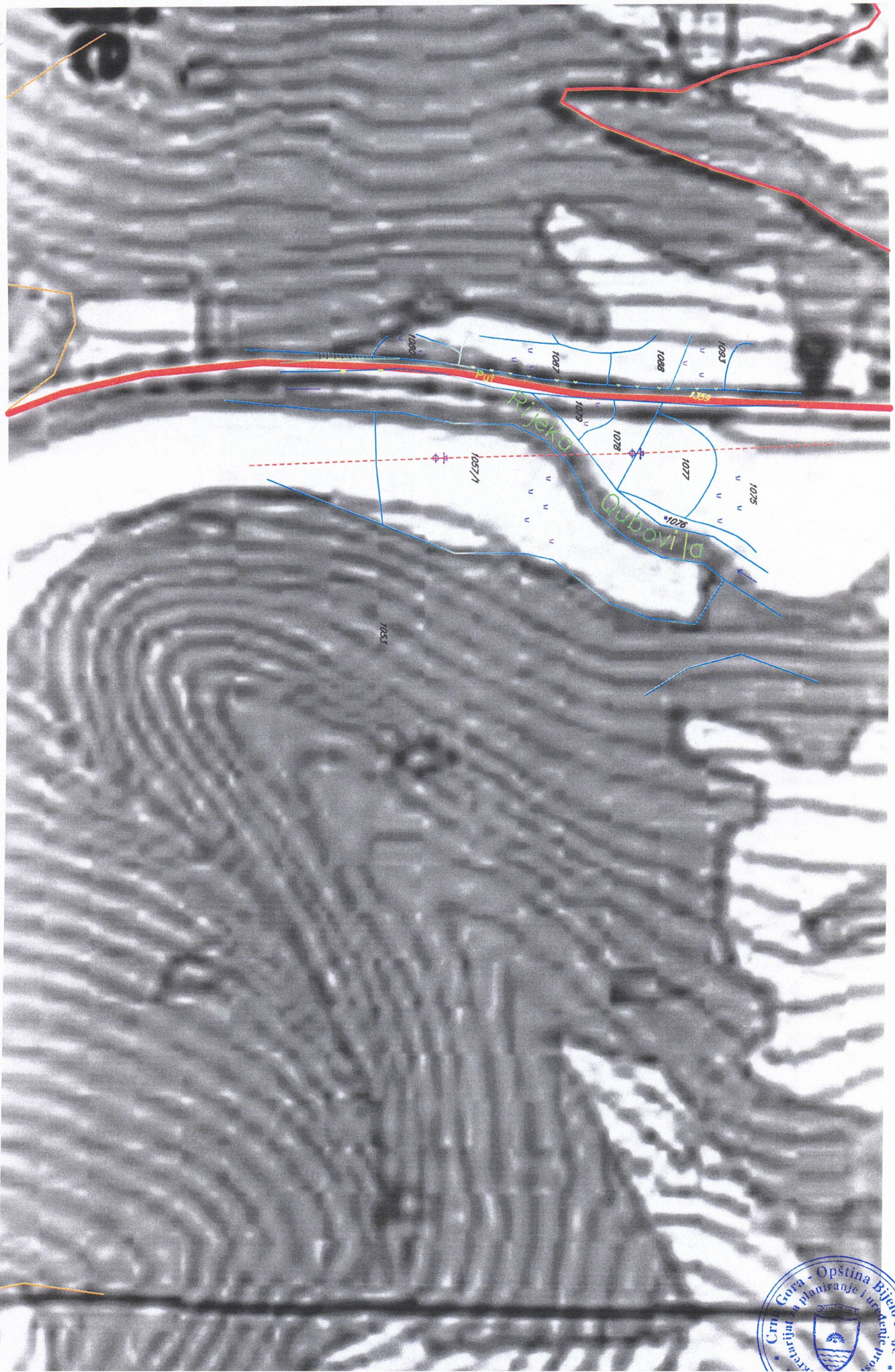
SAOBRAĆAJ:

- Magistralna saobraćajnica
- Lokalni put
- Važniji putevi koji nisu javni
- Ulice u naseljima
- Ostali putevi koji nisu javni
- Željeznička pruga Beograd-Bar sa infrastrukturnim i pružnim pojasom
(Zakon o željeznici Sl.list RCG, br. 27/2013)
- Idejno rješenje trase pruge Pijevlja-Bijelo Polje VAR1.7(L=56.42KM)
- Koridor trase pruge Pijevlja-Bijelo Polje V1.7 (Š=400,0M)

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Saobraćaj

INVESTITOR	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRADIVAČ	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:25000
	Broj lista
	03.1



LEGENDA

- Granice lokacija u Vraneškoj dolini
- Granica zahvata PUP-a
- Opštinska granica
- Državna granica
- PPPN Prostorni plan posebne namjene Bjelajica-Komovi

- Centar regionalnog značaja
- Lokalni centar
- Ostala naselja

SAOBRAĆAJ

- Magistralna saobraćajnica
- Lokalni put
- Važniji putevi koji nisu javni
- Ulice u naseljima
- Ostali putevi koji nisu javni
- Željeznička pruga Beograd-Bar sa infrastrukturnim i pružnim pojasom (Zakon o željeznici Sl.list RCG, br. 27/2013)
- Idejno rješenje trase pruge Pljevlja-Bijelo Polje VAR1.7(L=56.42KM)
- Koridor trase pruge Pljevlja-Bijelo Polje V1.7 (Š=400,0M)

HIDROTEHNIKA

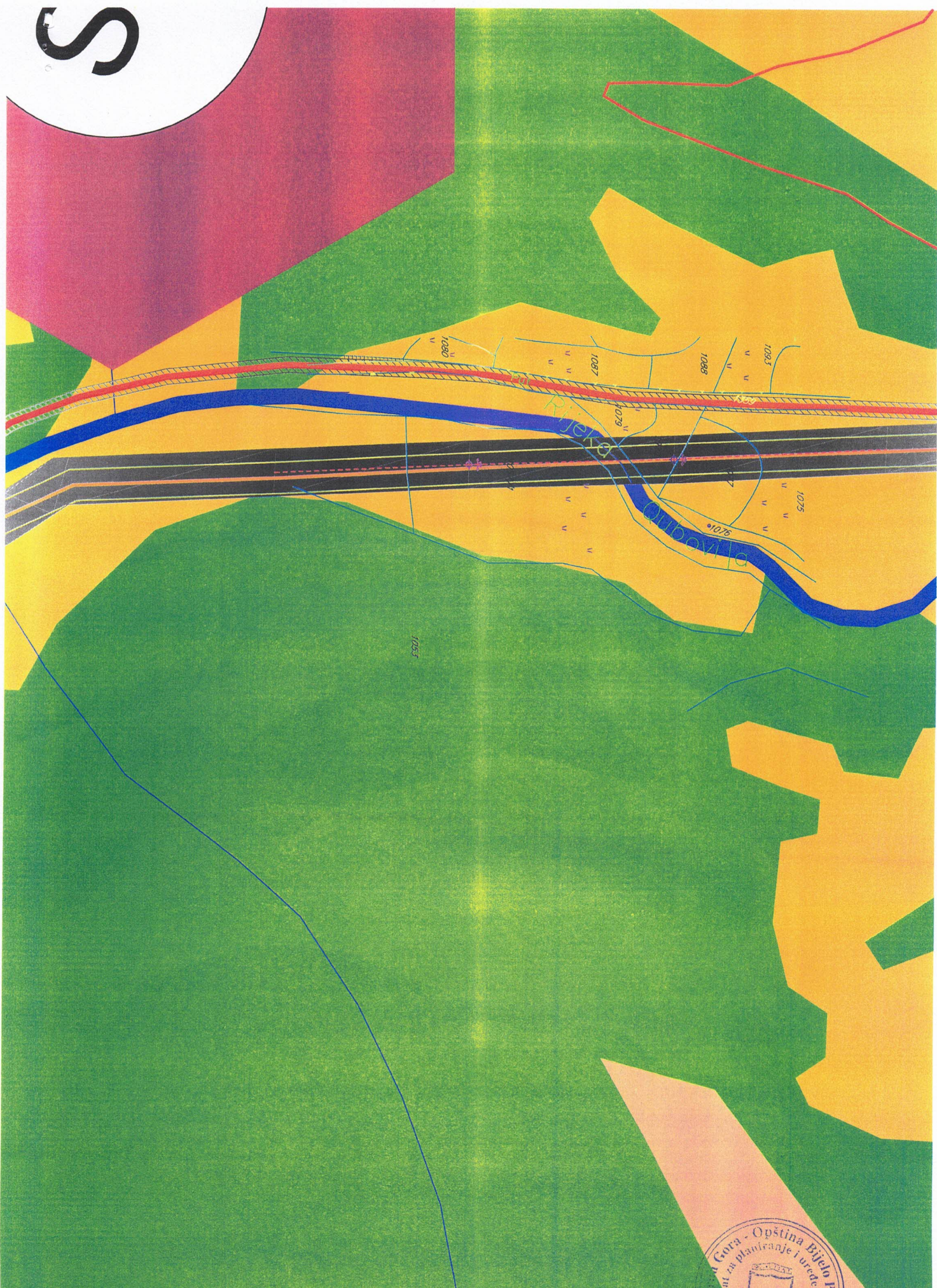
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- PLANIRANA VODOVODNA MREŽA
- GLAVNI CJEVOVOD POSTOJEĆI
- GLAVNI CJEVOVOD PLANIRANI
- REGULISANI VODOTOK
- POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA ATMOSFERSKU VODU
- PLANIRANI ODOBNI KANAL ZA ATMOSFERSKU VODU (U SKLOPU OBLAZNE SAOBRAĆAJNICE)
- PLANIRANA KANALIZACIJA ZA ATMOSFERSKU VODU
- POSTROJENJE ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA
- REZERVOAR
- Izvor vode preko 1000 L/s
- Izvor vode od 100-1000 L/s
- Izvor vode od 10-100 L/s

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Hidrotehnička infrastruktura za lokacije u Vraneškoj dolini

INVESTITOR	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRADIVAČ	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:25000
	Broj lista
	04.1

S





LEGENDA

- Granice lokacija u Vraneškoj dolini
- Granica zahvata PUP-a
- Opštinska granica
- Državna granica

ELEKTROENERGETIKA

- | | | |
|----|------------------|-----------------------------|
| TS | TS 400/110kV | Elektrovod 400kV postojeći |
| TS | TS 110/35kV | Elektrovod 220kV postojeći |
| TS | TS 110/35kV PLAN | Elektrovod 110 kV postojeći |
| TS | TS 35/10kV | Elektrovod 35 kV postojeći |
| TS | TS 35/10kV PLAN | Elektrovod 35 kV plan |
| TS | TS 10/0.4kV | Elektrovod 10kV postojeći |

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Plan elektroenergetske infrastrukture za lokacije u Vraneškoj dolini

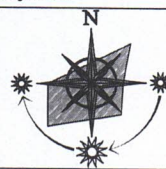
INVESTITOR

VLADA CRNE GORE

OBRADIVAČ

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG
PLANIRANJA I URBANIZMA

Oznaka sjevera



Razmjera

R 1:25000

Broj lista

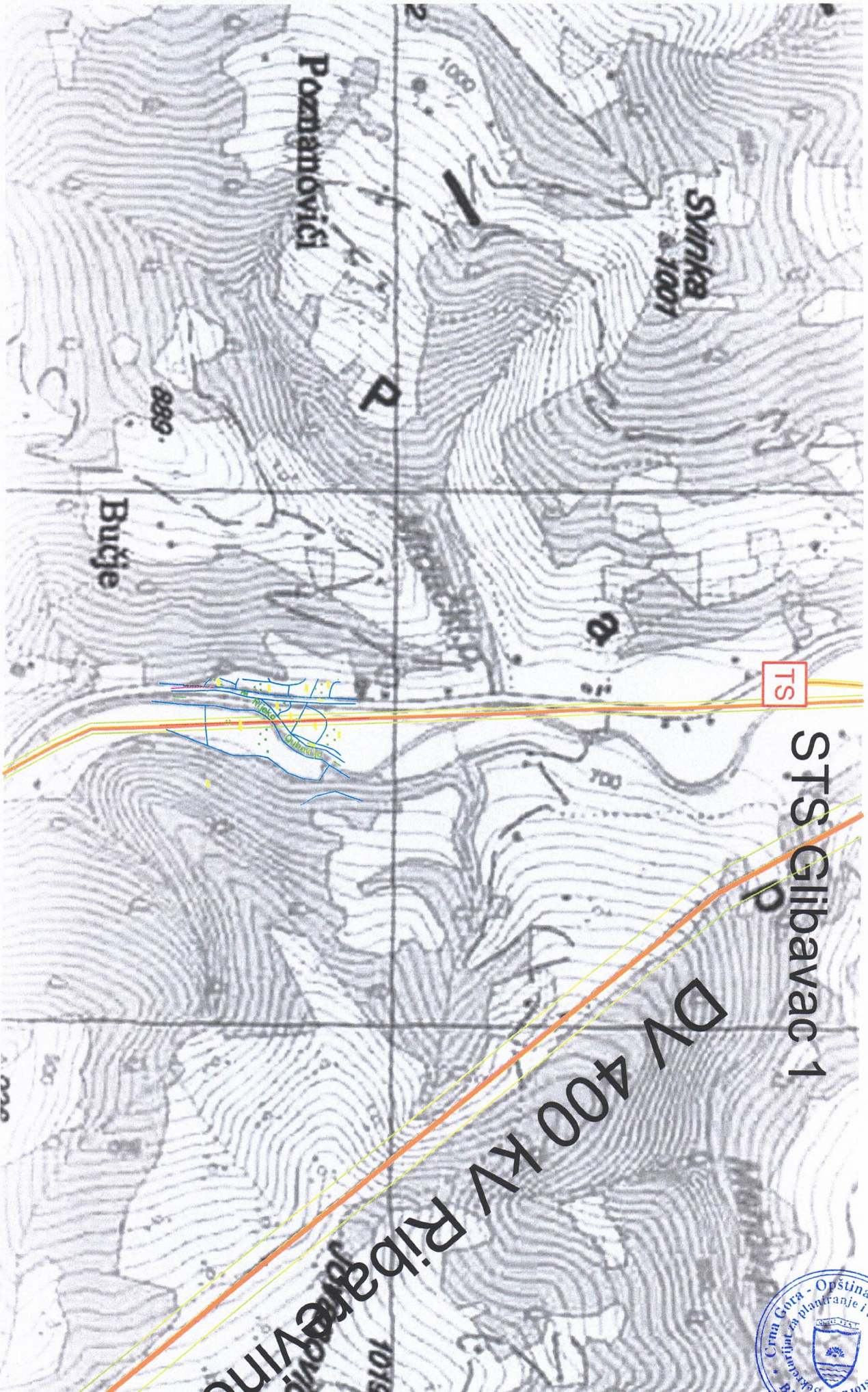
05.1



STS Glibavac 1

TS

DV 400 kv Ribarevinu



1:25,000