

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:06/5-332/24-101/2-40 Bijelo Polje, 29.02.2024.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planirenje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje , na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore, br.012/24") i podnijetog zahtjeva Branka Čepića iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju stambenog objekata na lokaciji koju čini katastarska parcela br.173 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).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Branko Čepić
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija U listu nepokretnosti 146 - izvod KO Pape, katastarska parcela br.173 evidentirana je kao livada 6.klase površine 43.205 m ² , dvorište površine 500 m ² , porodična stambena zgrada kao objekat br.1 površine 62 m ² , spratnosti prizemlje, pomoćna zgrada kao objekat br.2 površine 30 m ² , pomoćna zgrada kao objekat br.3 površine 30 m ² , pomoćna zgrada kao objekat broj 4 površine 32 m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	

7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja u ruralnim (seoskim) naseljima na poljoprivrednom zemljištu. Izvan građevinskih područja naselja 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 50m², kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila, -pojedinačnih stambenih objekata, -objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture. Proizvodni objekti na kompleksima poljoprivrede su: prerada poljoprivrednih proizvoda, proizvodnja hrane, skladištenje poljoprivrednih proizvoda, skladištenje voća (hladnjače), proizvodnja i skladištenje stočne hrane i dr. U okviru ove namjene moguća je izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja (SMG-do 500m² GBP, četiri zasebne stambene jedinice).
7.2.	Pravila parcelacije Ukupna površina lokacije iznosi 43.859 m². Površina dijela parcele za individualno stanovanje, stambeni dio dvorišta iznosi minimalno 350 m², a maksimalno 500 m².
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 parcele br. 1345 KO Pape. Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta. Minimalna udaljenost stambenog objekta iznosi 3 m od granice susjedne parcele. Građevinska linija prema pristupnom putu je na rastojanju 5 m od regulacione linije. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.
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 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.

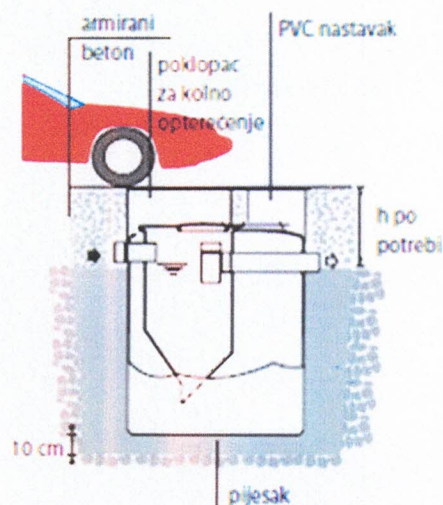
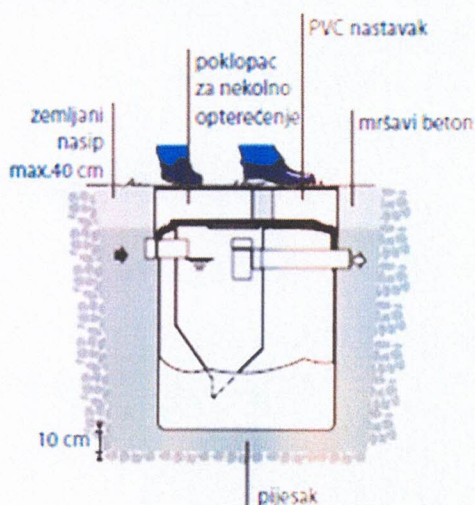
	68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne 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. 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 Crne Gore", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). 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 projektним 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.
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.
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 drvore. 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. U okviru kompleksa neophodno je obezbijediti minimalno 30% ozelenjene površine.
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, 47/11, 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 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).
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 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 objekta 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. <u>Tretman otpadnih voda za infrastrukturno nepristupačne lokacije</u> <u>Ekološki bioprečištači - septičke bio jame</u> Ekološka osviještenost vodi ka traženju čistijih, energetske 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 shodno planu priključuje na nekategorisani put označen katastarskom parcelom br. 1345 KO Pape.

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:

Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.

Takođe koristiti sledeće sajtove:

-sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;

-sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione

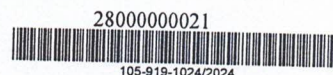
	infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi 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 geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. 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. 2. Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%.

	U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Katastarska parcela br. 173 KO Gubavač
	Površina urbanističke parcele	1696 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4 na ukupnoj parceli 0,3 na stambenom dijelu dvorišta
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8 na ukupnoj parceli 1,0 na stambenom dijelu dvorišta
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500 m ² (max BGP stambenog objekta)
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-stambeni objekat). -dvije nadzemne etaže (u skladu sa namjenom objekta) -jedna nadzemna etaža – pomoćni i ekonomski objekti
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. U stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta, dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacin za sopstvene potrebe. U stambenom dijelu dvorišta ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti. U obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti sa parcele.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje riješiti u okviru parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Smjernice za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, utvrđeno je da kod objekat atreba 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 načini pokrivanja koji su dominantni u postojećim strukturama, pri oblikovanju objekata ostvariti vizuelnu harmoniju sa prirodnim okruženjem, interakciju sa prirodnim ekološko-geološkim karakteristikama, izgled objekta u skladu sa kulturnim okruženjem u kojem funkcioniše, sjediniti kulturne motive i tradicionalne stilove, izvorne arhitekture u projektovanju i asimiliranju u lokalni kulturni koncept.
	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 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 ☐ Arhivi	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA: Nevena Čabarkapa	<i>Nevena Čabarkapa</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica <i>Haris Šahman</i>
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-1024/2024

Datum: 26.02.2024.

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.06/5-332/24-101/1-40, , za potrebe SL. izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 164 - 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
173			4 9		MODRI DO	Livada 6. klase		43205	146.90
173			4 9		MODRI DO	Dvorište		500	0.00
173	1		4 9		MODRI DO	Porodična stambena zgrada		62	0.00
173	2		4 9		MODRI DO	Pomoćna zgrada		30	0.00
173	3		4 9		MODRI DO	Pomoćna zgrada		30	0.00
173	4		4 9		MODRI DO	Pomoćna zgrada		32	0.00
								43859	146.90

43859146.9

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	ČEPIĆ MIĆO DRAGOMIR	Svojina	1/1

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	
173	1	Porodična stambena zgrada	950	P 62	/	
173	1	Stambeni prostor Jedna soba	1	P 62	Svojina ČEPIĆ MIĆO DRAGOMIR	
173	2	Pomoćna zgrada	960	30	Svojina ČEPIĆ MIĆO DRAGOMIR	
173	3	Pomoćna zgrada	963	30	Svojina ČEPIĆ MIĆO DRAGOMIR	
173	4	Pomoćna zgrada	960	32	Svojina ČEPIĆ MIĆO DRAGOMIR	

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).



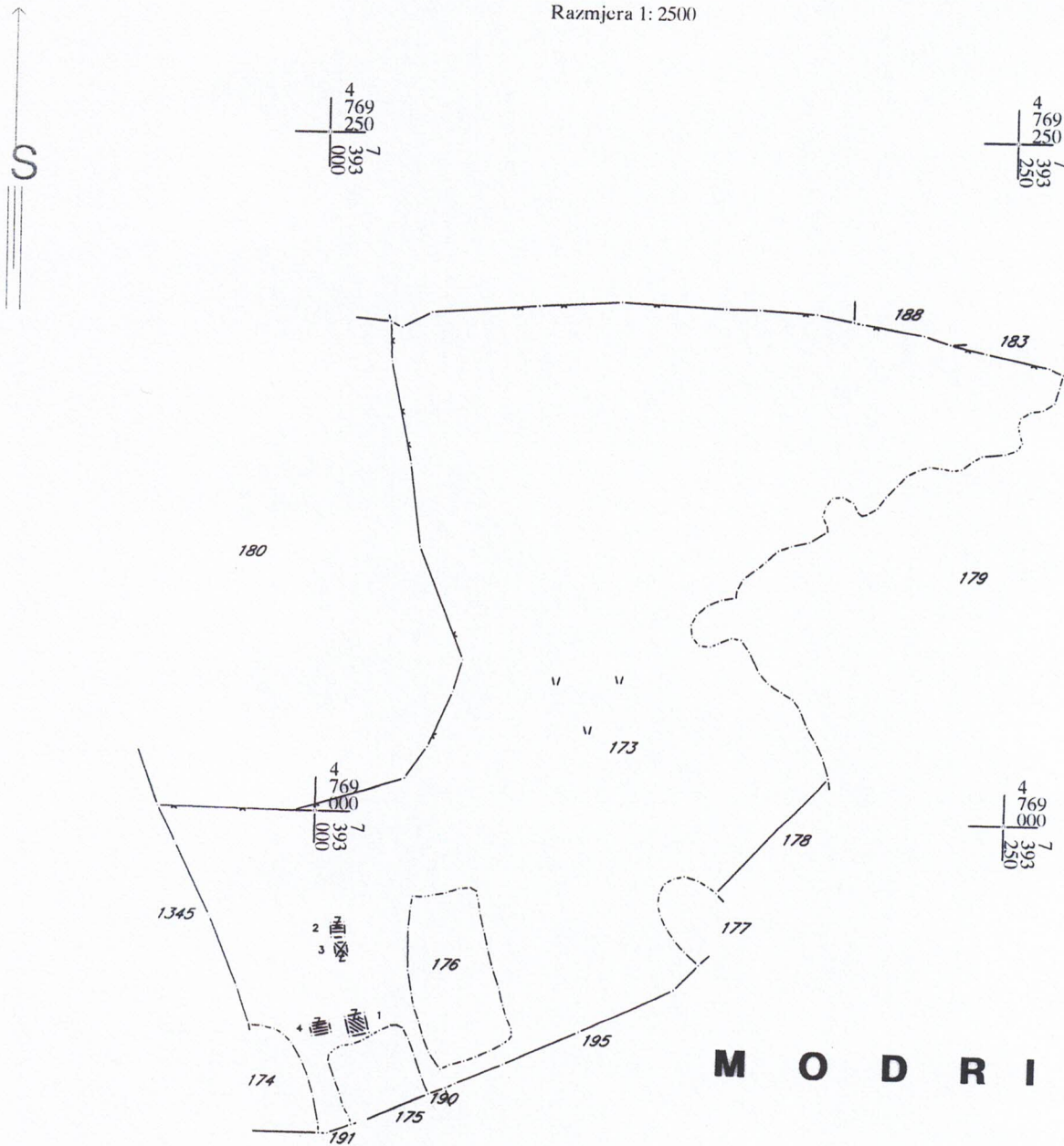
Nacelnik: *M. Rajko*

M. Rajko
Madžgalj Rajko, dipl pravnik



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



HELIODROM
PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
KONCESIONA PODRUČJA

LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA
(šljunak, pijesak, građevinski kamen, bugar i mineralne vode)
ŽIČARA

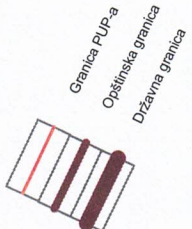
TS 400/100kV
TS 110/35kV
TS 35/10kV
110/35kV PLAN
10kV PLAN
postojeće

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN



ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
BR. 02-728
od 06.03.2014.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljubičević
U. Jusić

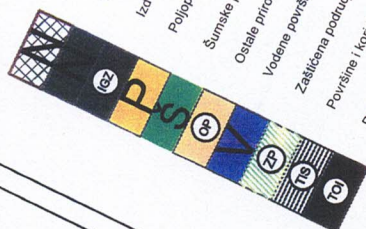
Legenda



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

~KVI UKIDANJE

LEGENDA:



MREŽA NASELJA:

Centar regionalnog značaja

Opštinski centar

Lokalni centar

Sekundarni lokalni centar

Ostala naselja

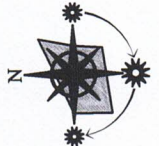
DPP
PPPN

Detaljni prostorni plan auto puta Bar-Boljari (zona ulaza auto puta)
Prostorni plan posebne namjene Bjelasica-Komovi



URSA

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN



LEGENDA

MREŽA NASELJA:

CENTAR REGIONALNOG ZNAČAJA

OPŠTINSKI CENTAR

LOKALNI CENTAR

SEKUNDARNI CENTAR
CENTAR
OSTALA NASELJA

IZDVOJENO GRAĐEVINSKO ZEMLIŠTE

GRANICA PUP-A

OPŠTINSKA GRANICA
DRŽAVNA GRANICA

ODLUKA O IZDAVANJU
PLANIRANJE
BR. 1/14
od 10.01.2014. godine
PREDSJEDNIK SAOPŠTINE
Dimitar Ljubović

MARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT
PRILOG	REŽIM UREĐENJA
RUKOVOĐILAC	PLANET CLUSTER
ODGOVORNI PLANER	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh. urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta Ojanić Svetlana, dipl. prost. planer
datum: mart 2014. god.	
	R 1:25000
	list br. 4

SARADNJA

PEĆINE

SAKRALNA ARHITEKTURA

INŽINJERSKA ARHITEKTURA

PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA

KONCESIONA PODRUČJA

ELODROM

lokalnu deponiju čvrstog otpada
otpada i otpada životinjskog porijekla

ili *Čelinska kosa *KO Majstorovina

252/1 KO Majstorovina

Kumanica - kat.per. i KO Dobrakovo

1728 KO Ferića Koš

KO Melanjac - deponija za građevinski otpad

-G'ENDA

- 1 Bijelo
- 2 Pavlova
- 3 Tomaz
- 4 Zaton
- 5 Lozna
- 6 Kanje
- 7 Bistrice

- 1 Bijelo
- 2 Pavlova
- 3 Tomaz
- 4 Zaton
- 5 Lozna
- 6 Kanje
- 7 Bistrice

Sp

- SP

code

- code

5-N

- 5-N

1000

- 10/11/2011

10/02

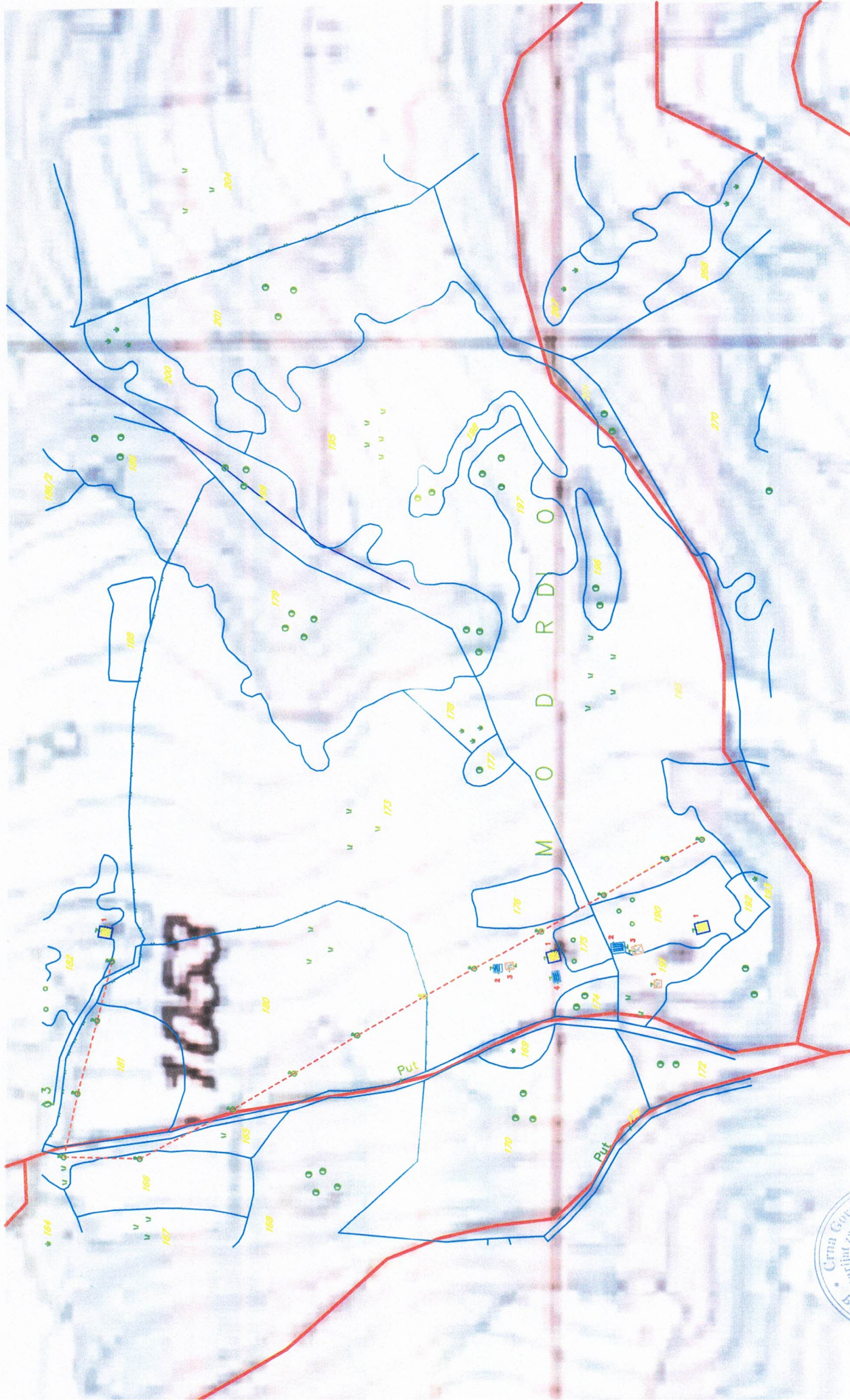
- 102

A

- A

hula-

- hula-





GRANICA ZAHVATA PUPA
OPŠTINSKA GRANICA
DRŽAVNA GRANICA

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

DRŽAVNA GRANIKA DRŽAVNA GRANIKA		OPŠTINA BIELO POLJE		PLANET CLUSTER	
NARUČILAC NOSILAC IZDAJE	MONTENEGRO PROJEKT	RUKOVODILAC TIMA	RUKOVODILAC TIMA (Telekomunikacije) / Telekomunikacije mr Jadranka Petrović dipl. inž. arh. Antonio Jansina Vaga dipl. inž. grad. Zoran Dasić dipl. inž. grad. Jelena Norović dipl. inž. grad. Zvezda Maras dipl. inž. grad. Nataša Dasić dipl. inž. grad.	RUKOVODILAC TIMA (Telekomunikacije) / Telekomunikacije mr Jadranka Petrović dipl. inž. arh. Antonio Jansina Vaga dipl. inž. grad. Zoran Dasić dipl. inž. grad. Jelena Norović dipl. inž. grad. Zvezda Maras dipl. inž. grad. Nataša Dasić dipl. inž. grad.	RUKOVODILAC TIMA (Telekomunikacije) / Telekomunikacije mr Jadranka Petrović dipl. inž. arh. Antonio Jansina Vaga dipl. inž. grad. Zoran Dasić dipl. inž. grad. Jelena Norović dipl. inž. grad. Zvezda Maras dipl. inž. grad. Nataša Dasić dipl. inž. grad.
ODGOVORNI PLANER		datum: mart 2014 god.			
		R 1/25000			

8 1:25000

HIDROTEHNIKA



40

GL - VOAR

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
REGULISANI VODOTOK

REGULISANI VODOTOK

Izvor vode preko 1000 L/s

preko 1000 L/s
Izvor vode od 100-1000 L/s
Izvor vode od 10

vode od 100-1000 L/s
 zvor vode od 10-100 L/s
 VNA

GLAVNA -
od 10-100 L/s
L/s

STANICA ZA OTPADNU VODU
POSTROJENJE ZA OTPADNE

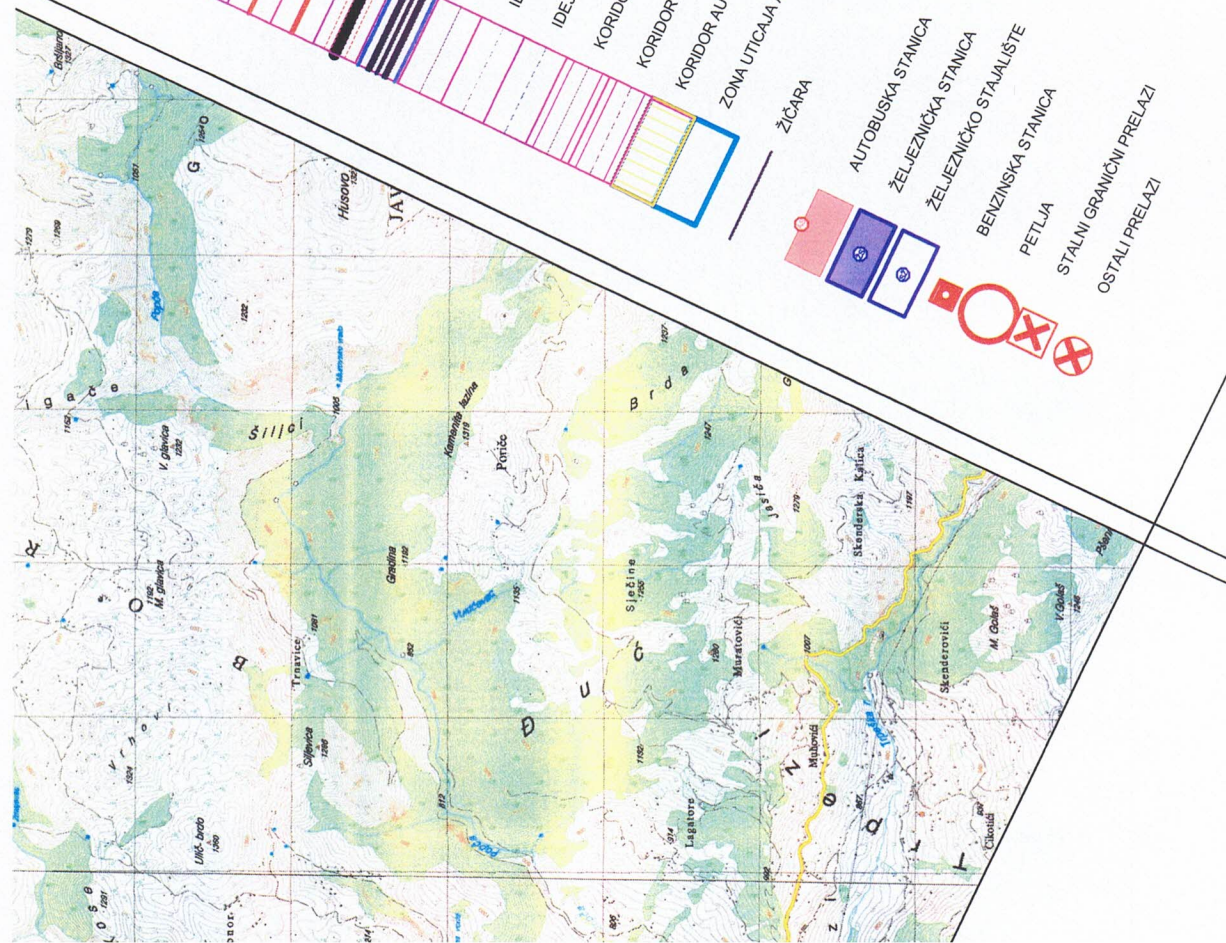
PLANIRANA ODVODNI KANA-
VODE (U SKLOPU OPŠT-
NEGA ODPADNE VODE "NEDAKUSI")

WODNI KANA
SKLOPU OR
NEDAKUSI*

PLANIRANA VODOVODNA
POSREDOVANJE ZA ATMOSFERSKO
POSREDOVANJE SA OBRATNICE

LANIRANI
VODOVOD

SONA MREŽA



SAOBRAĆAJ

MAGISTRALNA SAOBRAĆAONICA
LOKALNI PUT
ŽIVIL

LOKALNI PUT

VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
ULICE U NASELJIMA
ZAŠTITNI POJAS

U NASELJIMA
ZAŠTITNI PO
član 4.:

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PI 1-25m;
IDEJNO REŠENJE TRASE
ŽELJEZNIČKE PRAGE BEOGRAD, BAR ŠA INFRASTRUKTURA
(Zakon o željezničkom prijevozu i željezničkoj infrastrukturi)
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE RCG, br. 27(2013)
80m; ---
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE RCG, br. 42(104)

GA BEOGRAD-BAR sa infra
Sl list RCG, br. 27/2013) -- 60m; -- 25

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE
KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE
PRIDOD

KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE-BERANE-PEC VAR1.7(L=56.42KM)

KORIDOR AUTO PUTA I-2.0KM
NA UTTAJAJA AUTOPUTA
PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (S=400.0M)
BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56.42KM)
VAR1.7(L=56.42KM)
BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55.50LM)

UTICAJA AUTOPUTA
L=2.0KM
POLJE V1:7 (S=400.0M)
POLJE V2:3 (L=55.50LM)
L=56.89M

UTICAJA ALIT-
L=2.0KM

SAJA AUTOPUTA
ŽIČARA

AUTOBUSKA STANICA
ŽELJEzniČKA

ŽELJEZNIČKA STANICA
ŽELJEZNIČKA STANICA
ŽELJEZNIČKA STANICA

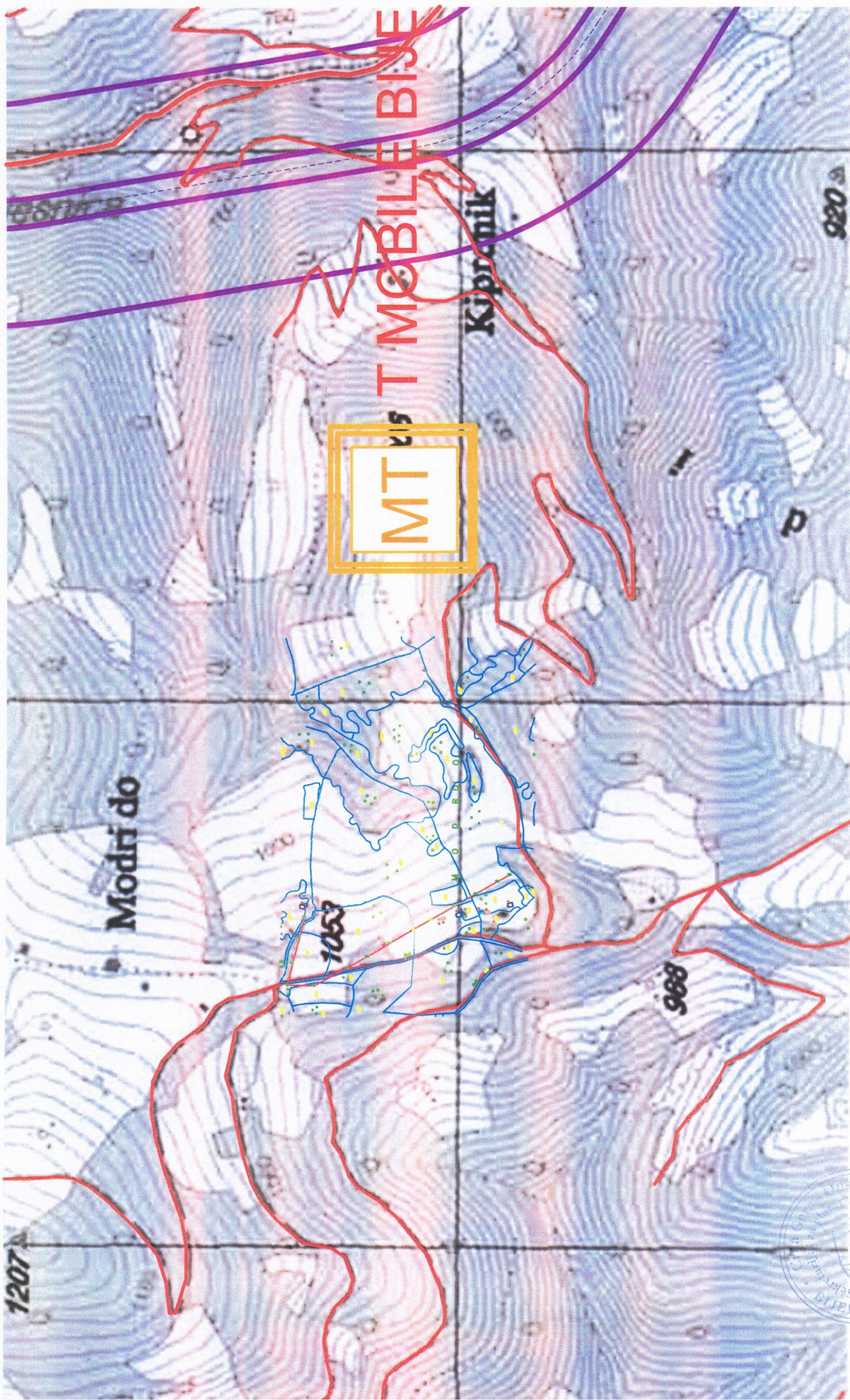
SA
KO STAJALIŠTE
BENZINSKA S

SKA STANICA
PETLJA

STALNIC

OSTALI PRELAZI

PRELAZI



MT

MODRI DO

KIPRIČNIK

T MOBILE BIJELO POLJE

