

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI	
1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora0 Broj: 06/5-332/24-191/5-72 Bijelo Polje, 15.04.2024.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 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.012/24), i podnijetog zahtjeva Hasković Saluna iz Bijelog Polja, izdaje:
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije
4	za izgradnju objekata za smještaj u seoskom turizmu i pomoćnih objekata koji su u funkciji turističkog smještaja i rekonstrukciju pomoćnog objekta broj 3 na lokaciji koju čini katastarska parcela br.145 KO Bistrica 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).
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Hasković Salun,
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska parcela broj 145 KO Bistrica, nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14). Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti 444 – izvod KO Bistrica, broj: 105-919-1741/2024 od 27.03.2024 godine i kopije plana broj: 105-917/24-2/108-DJ od 27.03.2024 godine, katastarska parcela br. 145 evidentirana je kao dvorište površine 500 m², voćnjak 4. klase 26370 m², porodična stambena zgrada kao objekat br.1 površine 110 m², pomoćna zgrad kao objekat broj 2 površine 225 m², pomoćna zgrada kao objekat br.3 površine 38 m², pomoćna zgrada kao objekat br. 4 površine 11 m². Ukupna površina predmetne paecele je 27284m².
7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Katastarska parcela broj 145 KO Bistrica nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu. Izvan građevinskih područja naselja na poljoprivrednom zemljištu moguća je izgradnja privrednih, turističkih i drugih objekata, uključujući stambene objekte poljoprivrednih

	domaćinstava, mini hidroelektrana, a naročito farmi i drugih poljoprivrednih i ekonomskih objekata koji ne mogu da se lociraju unutar građevinskog zemljišta, centralnih dijelova naselja i urbanog područja. 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, smještaj u seoskom turizmu moguća je izgradnja novih objekata i/ili rekonstrukcija i adaptacija 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 slično. 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. 145 KO Bistrica, iznosi 27284 m².
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta. - širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored auto-puteva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored lokalnih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa; Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) je određena granicom katastarske parcele investitora broj 145 KO Bistrica i lokalnog puta L53 (Bistrica – Radojeva Glava – Soljačko brdo). Rastojanje od susjednih objekata iznosi 5 m. Objekti su isključivo samostojeći. 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 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.

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 i 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Investitor je dužan da od ovlaštene 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 izraditi 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.

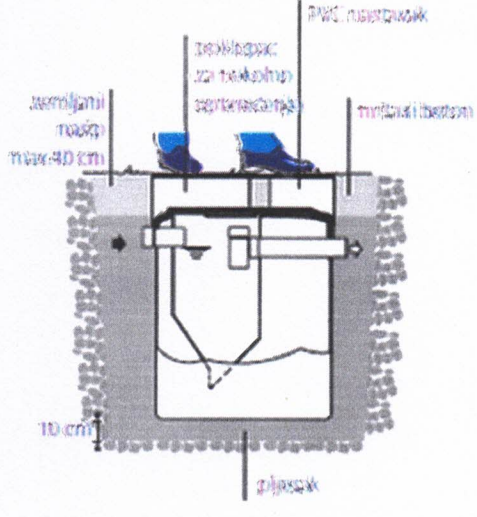
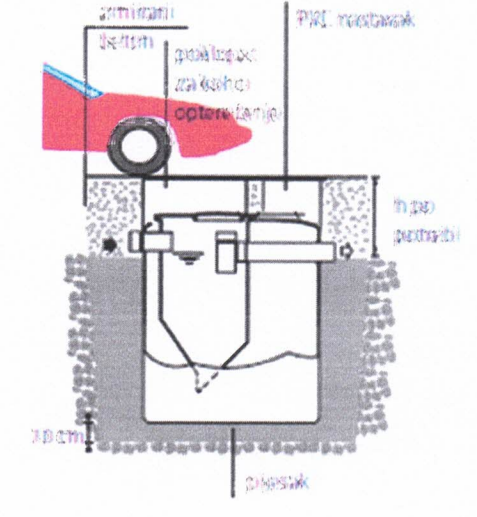
Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha, flore i faune. Regulisati 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 objekte turizma i rekreacije predvidjeti minimum 40% zelenih površina. 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; - sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo; - svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog rješenja, treba da imaju i pejzažno uređenje; - kompoziciono rješenje zelenih i slobodnih površina stilski treba uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture; - u okviru slobodnih površina mogući su bazeni, pergole, sportski tereni, igrališta za djecu itd. OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE - PUS <u>Zaštitni pojasevi (uz riječne tokove, vodoizvorišta, uz važne saobraćajne pravce, magistralne i željezničke) - ZP</u> Zaštitni pojasevi su sanitarno-higijenski pojasevi koji se postavljaju prema izvoru buke, aerozagađivačima, ispod dalekovoda, u pravcu dominantnih vjetrova, pored vodotokova, smanjuju uticaj dominantnih vjetrova itd. Naime, ove površine služe za zaštitu, sanaciju prostora, popravljjanje mikroklimatskih uslova, ali i za sprečavanje erozije, klizišta itd. Na ovim površinama veoma je značajna rekultivacija i regeneracija postojećeg biljnog fonda kroz pošumljavanje, ozelenjavanje ili formiranje obradivih i travnih površina. Ovi sanitarno-higijenski pojasevi imaju i estetsku funkciju jer stvaraju zelene prstenove oko infrastrukturnih i prirodnih objekata. Poslovi oko formiranja ovih pojaseva su najčešće dugotrajni, ali posljedice neformiranja navedenih pojaseva su dalokosežnije. U zaštitnim pojasevima je dozvoljeno formiranje parkovskih površina, izletišta, rekreativnih površina i sl. Sve slobodne površine treba iskoristiti za podizanje zaštitnog zelenila. Pravilnim komponovanjem masiva, u sklopu zaštitnog zelenila i zona gradnje, ostaviti prodore, kako bi putnici mogli da uživaju u ljepoti najljepših vizura. 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.
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 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). Sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova je rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, br.20-319/23-357/1 od 12.09.2023.godine, Sekretarijata za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje
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 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. 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 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 objekata u odnosu na dalekovod; - potreban proračun; - zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskeg 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 osviješćenost vodi ka traženju čišćih, energetski učinkovitijih i jednostavnih rješenja kada je u pitanju odvođenje otpadnih voda. Biološki uređaji su zamjena za klasične septičke jame, koje su ekološki neprihvatljive. Iz biološkog uređaja ispušta se pročišćena voda koja ne opterećuje okoliš, za razliku od klasične septičke jame. Biološki uređaji iziskuju i manje troškove, pogotovo s obzirom na septičke jame, koje je potrebno čistiti svakih nekoliko mjeseci. Investicija u biološki uređaj je podjednaka investiciji u zbirne septičke jame odgovarajućeg potrebnog volumena. Septička biojama je izrađena od polietilena, kao jedinstvena cjelina sa središnjim otvorom na vrhu, za koji je predviđen nepropusni poklopac s navojima. Središnji otvor namijenjen je za reviziju i za odstranjivanje otpada i mulja. U unutrašnjosti biološke jame nalazi se konusni lijevak sa ljevkastim završetkom za izlazak pročišćenih voda od PVC-a, promjera u zavisnosti od veličine i kapaciteta jame, s gumenom (NEOPREN) spoljnom brtvom. Ovaj se proizvod koristi za potrebe stanovnika sa potrošnjom vode od 100 do 400 l/osobi, a izveden je od reciklirajućeg materijala. Preporučuje se za sakupljanje kućnih otpadnih (sanitarnih) voda i kod manjih industrijskih postrojenja.

	  Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima, te uslovima za izgradnju objekta na kat.parc.br.145 KO Bistrica, br.621 od 03.04.2024 godine izdatim od strane D.O.O. Vodovod „Bistrica“, koji su sastavni dio ovih uslova.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Objekat se priključuje na lokalni put L53 (Bistrica – Radojeva Glava – Soljačko brdo) u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu i saobraćajno - tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije, Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj ,broj 14-332/24-180/1 od 04.04.2024. 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 geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snježni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu. 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	Katastarske parcele br.145 KO Bistrica
	Površina urbanističke parcele	145 KO Bistrica –površina 27 284 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,2 (na ukupnoj parceli); 0,3 na nivou kompleksa (etno selo).
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0 (na ukupnoj parceli); 0,6 na nivou kompleksa (etno selo).
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	- Ukoliko se rade zasebni objekti tipa bungalova BGP pojedinačnog objekta je 48m², a maksimalna površina pod objektom je 24m². - 1000m² (za etno sela).
	Maksimalna spratnost objekata	dvije nadzemne etaže jedna nadzemna etaža – pomoćni objekti
	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	Oblikovanje objekata - 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 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

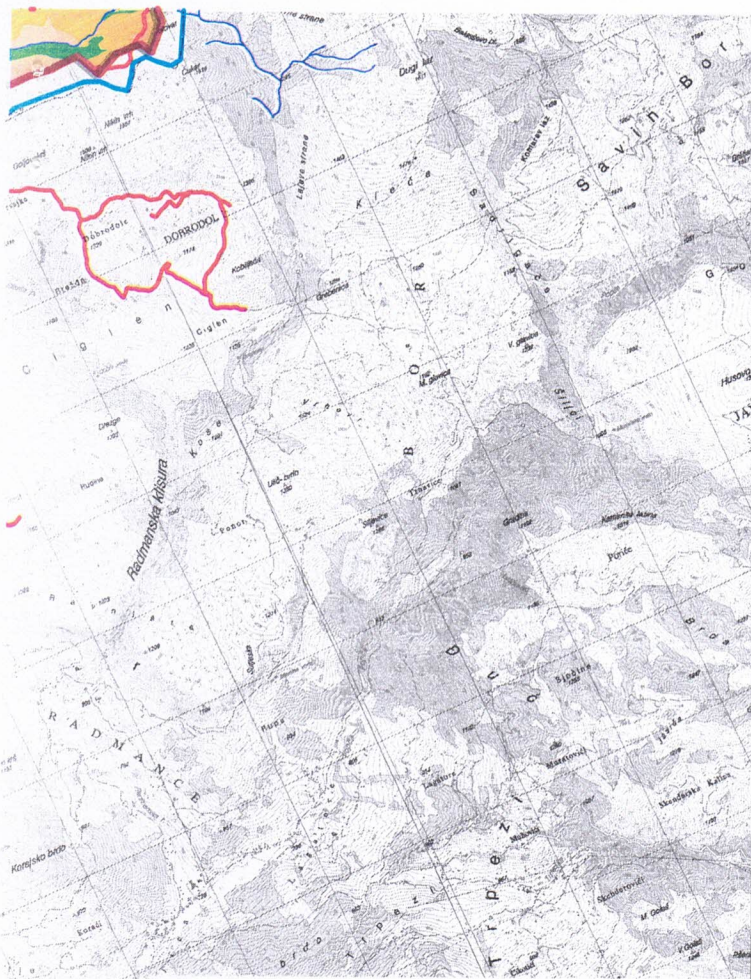
-Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako 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; - U spise predmeta.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-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. Uslovi za građenje novog objekta na kat.parc.br. 145 KO Bistrica, broj 621 od 27.12.2023. godine, izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja; 2. Saobraćajno – tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije, broj: 14-332/24-180/1 od 04.04.2024. godine, izdati od strane Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj.	



SIMBOLI:

-  AUTOBUSKA STANICA
-  ŽELJEZNIČKA STANICA
-  ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
-  BENZINSKA STANICA
-  PETLJA
-  STALNI GRANIČNI PRELAZI
-  OSTALI PRELAZI
-  PREKOGRANIČNA SARADNJA
-  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
-  TS 110/35kV PLAN
-  TS 35/10kV PLAN
-  Rasklopno postrojenje
-  mHE PLAN
-  Elektronski komunikacioni čvor CT postojeći
-  Bazna stanica mobilne telefonije postojeća
-  Bazna stanica mobilne telefonije PLANIRANA

LEGENDA:

-  POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrad
-  Površine ostalih naselja
-  Izdvojeno građevinsko zemljište
-  Poljoprivredne površine
-  Šumske površine
-  Ostale prirodne površine
-  Vodene 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 ulica auto puta)

PPPN

Prostorni plan posebne namjene Bjelasica-Komovi

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Legenda

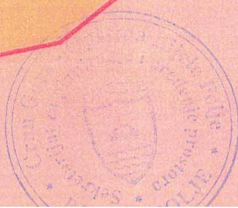
-  Granica PUP-a
-  Opštinska granica
-  Državna granica

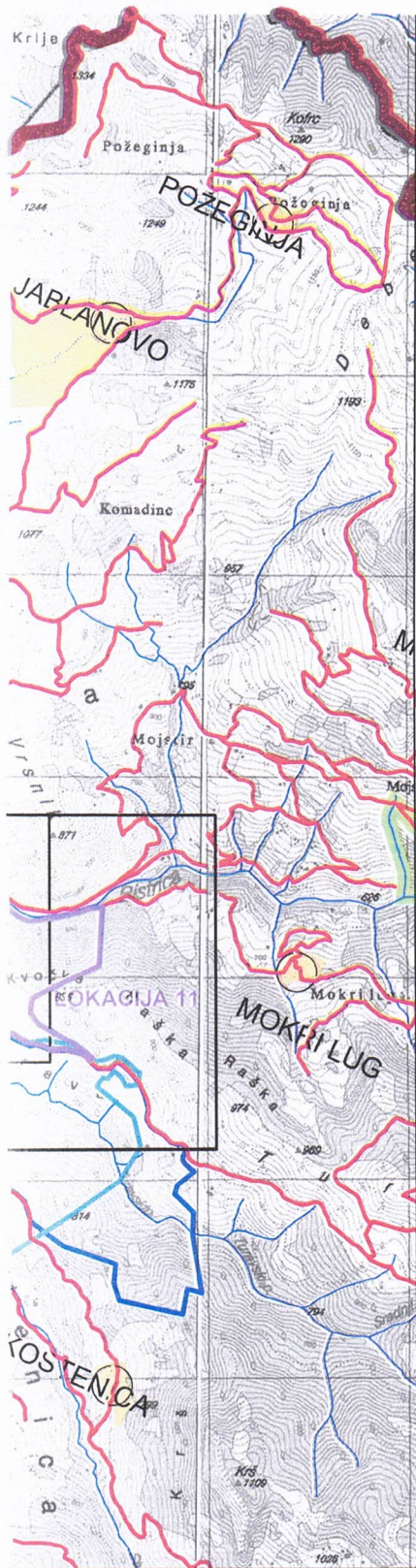
IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Planirana namjena površina

INVESTITOR	Oznaka sjevera
VLADE CRNE GORE	
OBRADIVAČ	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:30000
	Broj lista
	01

SCOLA





LEGENDA

- Granice lokacija u Bistričkoj dolini
- Granica zahvata PUP-a
- Opštinska granica
- Državna granica
- Granica generalne urbanističke razrade
- 1 Bijelo Polje
- 7 Bistrica
- Sekundarni lokalni centar
- Ostala naselja
- Izdvojeno građevinsko zemljište

SAOBRAĆAJ:

- Magistralna saobraćajnica
- Zaštitni pojasevi obilaznog puta M-21 - - - 60m; - - - 25m;
- 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)
- Koridor trase petlja autoput - Bijelo Polje V-80 (Š=50,0m)
- Koridor trase petlja autoput - Bijelo Polje V-60 (Š=50,0m)
- Koridor autoputa (sa varijantama idejnog rješenja trase) L=2.0km
- Zona uticaja autoputa (sa varijantama idejnog rješenja trase)
- Osovina planiranog lokalnog puta (preuzeto iz Glavnog projekta)
- Žičara

Predlog lokacija za regionalnu deponiju čvrstog otpada, deponiju građevinskog otpada i otpada životinjskog porijekla



Lokacija "Goja" dio kat.parc.2/2 KO Metanjac -deponija za građevinski otpad

SIMBOLI:

- Most
- Autobusna stanica
- Željeznička stanica
- Željezničko stajalište
- Benzinska stanica
- Ostali prelazi
- Heliodrom
- Sakralna arhitektura
- Koncesiona područja

PLANSKI DOKUMENTI I STUDIJE

- DUP Detaljni urbanistički plan
- LSL Lokalna studija lokacije
- Sportsko rekreativne površine van urbanog jezgra
- Park - šuma - Obrov
- Turizam
- Ušće
- Lozna Luka
- Granica stalnog rezervata divljači
- Rezervat divljači

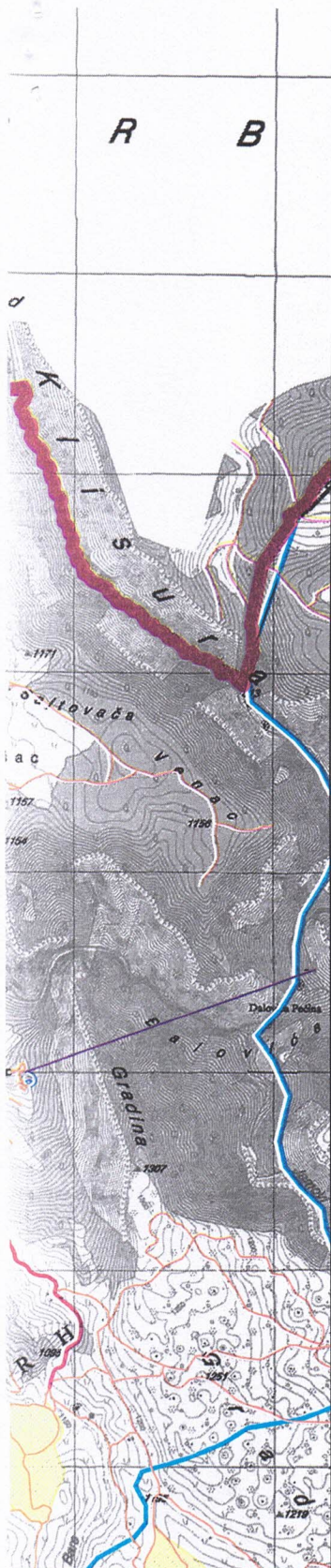
IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

REŽIM UREĐENJA za lokacije u Bistričkoj dolini

INVESTITOR	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRADIVAČ	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:25000
	Broj lista
	02.6

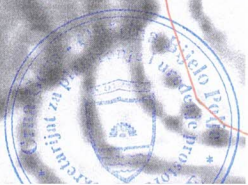
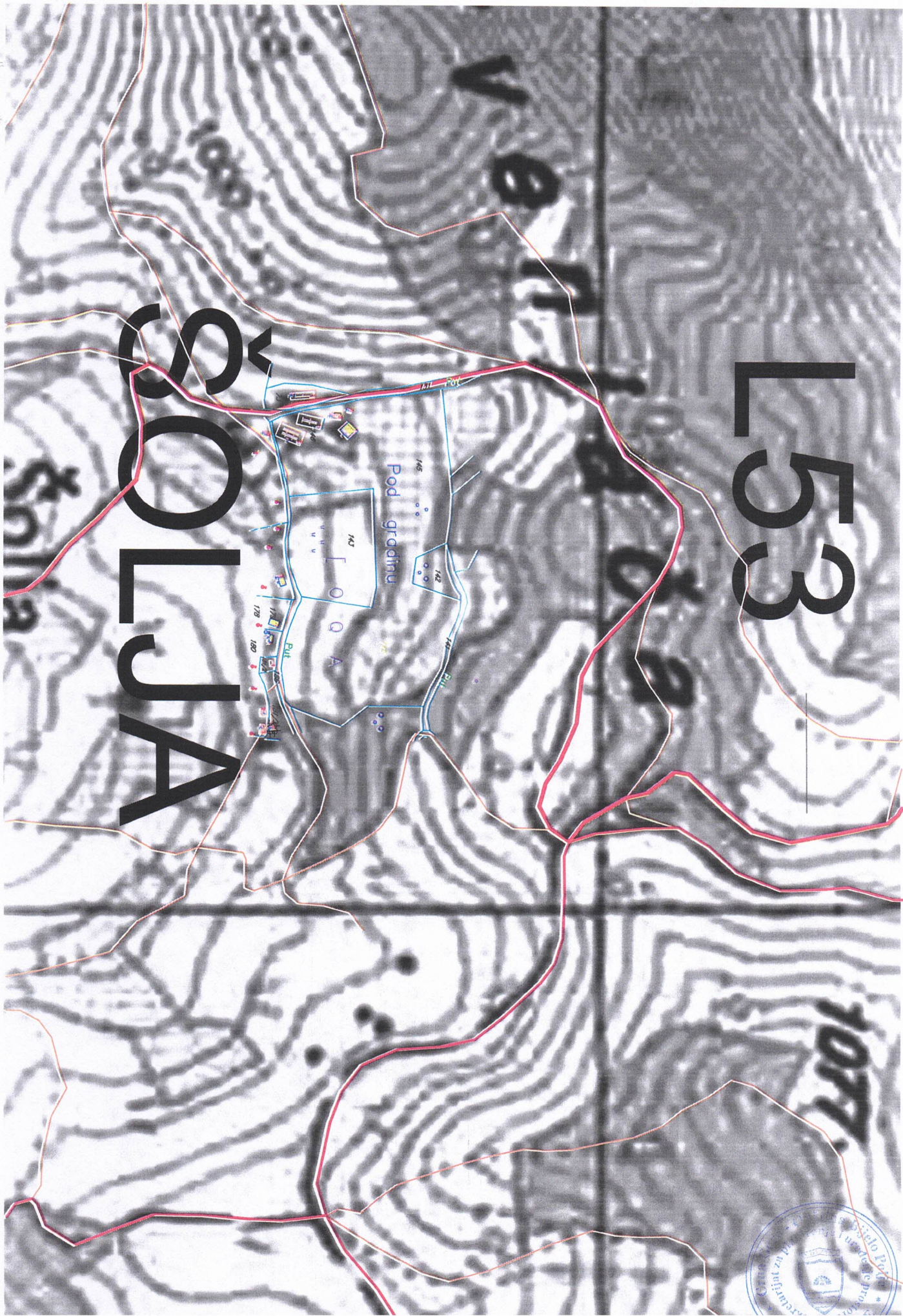
POSLOVA

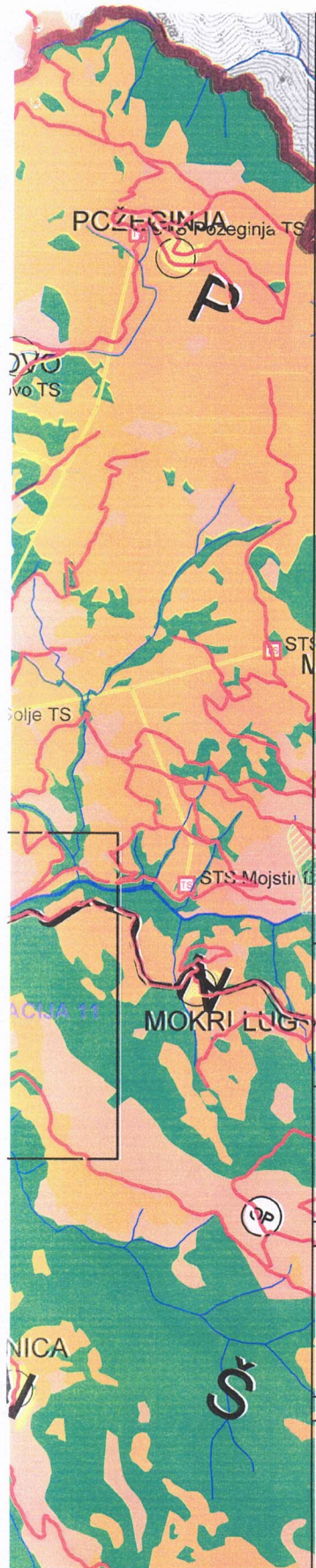




L53

ŠOLJA





LEGENDA

- Granice lokacija u Bistričkoj dolini
 - Granica zahvata PUP-a
 - Opštinska granica
 - Državna granica
 - Granica generalne urbanističke razrade
1 Bijelo Polje
7 Bistrica
 - Sekundarni lokalni centar
 - Ostala naselja
 - Magistralna saobraćajnica
 - Zaštitni pojasevi obilaznog puta M-21 --- 60m; --- 25m;
 - 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)
 - Koridor trase petlja autoput - Bijelo Polje V-80 (Š=50,0m)
 - Koridor trase petlja autoput - Bijelo Polje V-60 (Š=50,0m)
 - Koridor autoputa (sa varijantama idejnog rješenja trase) L=2.0km
 - Zona uticaja autoputa (sa varijantama idejnog rješenja trase)
 - Osovina planiranog lokalnog puta (preuzeto iz Glavnog projekta)
 - Žičara
- ### HIDROTEHNIKA
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
 - PLANIRANA VODOVODNA MREŽA
 - GLAVNI CJEVOVOD POSTOJEĆI
 - GLAVNI CJEVOVOD PLANIRANI
 - REGULISANI VODOTOK
 - POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA ATMOSFERSKE VODE
 - PLANIRANI OBODNI KANAL ZA ATMOSFERSKE VODE (U SKLOPU OBILAZNE SAOBRAĆAJNICE)
 - PLANIRANA KANALIZACIJA ZA ATMOSFERSKE VODE
 - 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 Bistričkoj dolini

INVESTITOR	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRADIVAČ	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:25000
	Broj lista
	04.6

Pod gradinu



LEGENDA

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

ELEKTROENERGETIKA

- TS 110/35kV
- TS 110/35kV PLAN
- TS 35/10kV
- TS 35/10kV PLAN
- TS 10/0.4kV

- Elektrovod 110kV postojeći
- Elektrovod 110kV PLAN
- Elektrovod 35 kV postojeći
- Elektrovod 35 kV plan
- Elektrovod 10kV postojeći
- Elektrovod 10kV koji se ukida

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Plan elektroenergetske infrastrukture za lokacije u Bistričkoj dolini

INVESTITOR	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRADIVAČ	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:25000
	Broj lista
	05.6

Šolija



TS

STS



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 1105-917/24-2/108-DJ

Datum: 27.03.2024.



Katastarska opština: BISTRICA

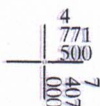
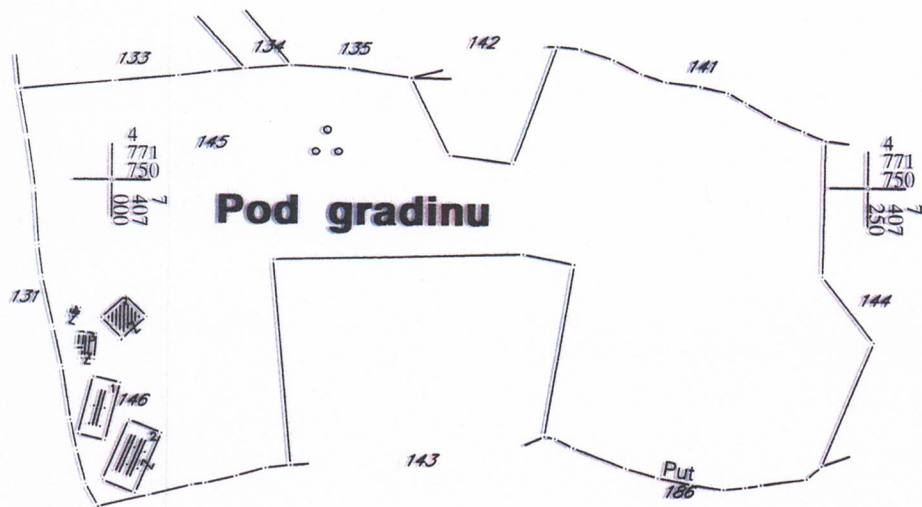
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcela: 145

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BIJELO POLJE

Broj: 105-919-1741/2024

Datum: 27.03.2024.

KO: BISTRICA

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.06/5-332/24-191/1-72, , za potrebe SL. izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 444 - 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
145		2 10	09/02/2012	POD GRADINU	Dvorište VIŠE OSNOVA		500	0.00
145		2 10	09/02/2012	POD GRADINU	Voćnjak 4. klase VIŠE OSNOVA		26370	142.40
145	1	2 10	09/02/2012	POD GRADINU	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		110	0.00
145	2	2 10	09/02/2012	POD GRADINU	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA		255	0.00
145	3	2 10	09/02/2012	POD GRADINU	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA		38	0.00
145	4	2 10	09/02/2012	POD GRADINU	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA		11	0.00

27284 142.40

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	HASKOVIĆ HAKIJA SATIUN	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
145	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	1990	1P1 110	
145	1	Nestambeni prostor GRADENJE Jedna soba	1	1P 44	
145	1	Stambeni prostor GRADENJE Četvorosoban stan	2	P 88	
145	1	Stambeni prostor GRADENJE Četvorosoban stan	3	P1 88	
145	2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	1970	P 255	
145	3	Pomoćna zgrada NASLJEDE	1950	P 38	
145	4	Pomoćna zgrada GRADENJE	1994	P 11	

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
145				3	Dvorište	02/08/2016 :	
145				3	Voćnjak 4. klase	02/08/2016 :	
145				4	Voćnjak 4. klase	01/09/2023 10:13	
145				4	Dvorište	01/09/2023 10:13	
145	1	1	1	1	Nestambeni prostor	01/09/2023 10:13	
145	1	2	1	1	Stambeni prostor	01/09/2023 10:13	
145	1	3	1	1	Stambeni prostor	01/09/2023 10:13	
145	1			1	Porodična stambena zgrada	01/09/2023 10:13	

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
145		1		3	Porodična stambena zgrada	18/08/2016 :	
145		1		4	Porodična stambena zgrada	01/09/2023 10:13	
145		2		1	Pomoćna zgrada	01/09/2023 10:13	
145		2		3	Pomoćna zgrada	18/08/2016 :	
145		2		4	Pomoćna zgrada	01/09/2023 10:13	
145		3		1	Pomoćna zgrada	01/09/2023 10:13	
145		3		3	Pomoćna zgrada	18/08/2016 :	
145		3		4	Pomoćna zgrada	01/09/2023 10:13	
145		4		1	Pomoćna zgrada	01/09/2023 10:13	

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

145		4		3	Pomoćna zgrada	18/08/2016 :	
145		4		4	Pomoćna zgrada	01/09/2023 10:13	

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: *[Signature]*

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



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
84000 BIJELO POLJE

Datum: 03.04.2024.god.
Djelovodni broj: 621

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Hasković Saluna Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izgradnju objekta na kat. parc. br. 145 KO Bistrice.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/24-191/3-72 od 28.03.2024.godine,** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta na kat. parc. br. 145 KO Bistrice.

Vodovodna mreža ne postoji za ovo naselje.

Crna Gora Opština Bijelo Polje				
Pisarnica: Služba za građevinske poslove				
Primijeno:	03.04.2024			
Organizaciona jedinica	Ime i prezime	Podpis	Potpis	Vrijednost
OP	332/24-191/3-72			

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 Lim ili upojni bunar. (Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore). Kvalitet prečišćene vode mora zadovoljiti **Pravilnik o kvalitetu i sanitarno – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, Sl. List CG, br. 45/08 od 31.07.2008, 9/10 od 19.02.2010, 26/12 od 24.05.2012, 52/12 od 12.10.2012 i 59/13 od 26.12.2013.godine.**

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.



D.O.O. VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



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

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

Br: 14-332/24-180/1

04.04.2024. godine

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

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova

Predmet: Saobraćajno tehnički uslovi

VP 06/5-332/24-191/5

Sekretarijat za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj riješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, Opštine Bijelo Polje broj 14-332/24-180 od 28.03.2024.godine veza akt broj 06/5-332/24-191/4-72 od 28.03.2024.godine, na osnovu člana 17 stav 1 tačka 1, i stava 2 i 4 istog člana, i člana 26 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20 i 140/22) izdaje:

SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

Saobraćajno tehnički uslovi se izdaju investitoru Hasković Salunu iz Bijelog Polja za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata za smještaj u seoskom turizmu i pomoćnog objekta koji su u funkciji turističkog smještaja i rekonstrukciji pomoćnog objekta broj 3 na lokaciji koju čini kat. parcela broj 145 KO Bistrica 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) na osnovu nacrtu urbanističko tehničkih uslova broj 06/5-332/24-191/2-72 od 28.03.2024.godine izdatih od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje.

Uslovi su sledeći:

- Priključenje objekta izvršiti na lokalni put kat.parcela broj 131 KO Bistrica.
- Neophodno je pristupni put objektu objediniti u jedan jedinstveni prilaz-priključak.
- Na priključku objekta lokalnom putu neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
- Odvod atmosferskih voda sa platoa, prilaznog puta i planiranog objekta predvidjeti tako da atmosferska voda ne dotiče na lokalni put.
- Parking prostor riješiti u okviru parcele.
- Širina zaštinog pojasa pored javnog puta u skladu sa članom 92 Zakona o putevima.

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

Dostavljeno: (-) Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora, Opština Bijelo Polje
- u spise


Duško Ružić
Sekretar Sekretarijata

Kontakt osoba:

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

Alida Sjarić, samostalni savjetnik III za saobraćaj