URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **OPŠTINA BIJELO POLJE** **Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora** **Broj: 06/5-332/24-192/6-76** **Bijelo Polje, 22.04.2024.godine**	**OPŠTINA BIJELO POLJE**
2	**Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (,,Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 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 **Korać Nebojše** iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta za smještaj u seoskom turizmu na lokaciji koju čini katastarska parcela br.2326 KO Zaton 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	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Korać Nebojša - Bijelo Polje**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti 208 – izvod KO Zaton, katastarska parcela br. 2326 evidentirana je kao njiva 6. klase površine 4117 m² i njiva 5. klase površine 2198 m².	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Katastarske parcele broj 2326 KO Zaton nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu. **<u>Izvan građevinskih područja naselja na poljoprivrednom zemljištu</u>** 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, 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**
	Ukupna površina lokacije iznosi 6315 m^2.
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. Građevinska linija na predmetnom potezu može da se formira minimum 5m od regulacione linije. **Regulaciona linija** (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) je određena granicom katastarske parcele investitora broj 2326 KO Zaton i putne parcele. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta od granice susjedne parcele iznosi 5m a rastojanje od susjednih objekata je 5,0m.
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, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta 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 dokumentacijiom 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 izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu pribaviti od nadležnog organa Opštine Bijelo Polje.

10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

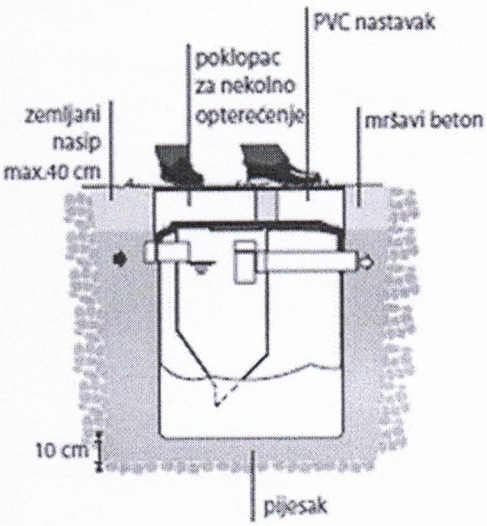
Za objekte turizma i rekreacije predvidjeti minimum 40% zelenih površina.
Za površine planirane za turizam različitih kategorija neophodno je:

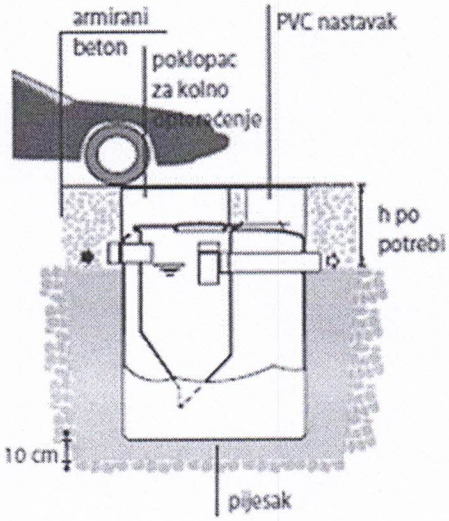
- izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege;
- sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo;
- svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog 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 Zaštitni pojasevi (uz riječne tokove, vodoizvorišta, uz važne saobraćajne pravce, magistralne i željezničke) - ZP 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, popravljanje 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).
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 76 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. 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 siguronosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda.Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture. Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400 kV, 220 kV i 110 kV (min. 25 m od DV 110 kV, odnosno 30 m od DV 220

	kV). Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos el. energije, koje će kao subjekat koji koristi el.energetske objekte utvrditi uslove za izgradnju.Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži: - uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje; - situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod; - potreban proračun; - zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine. Sastavni dio ovih uslova je akt br.702-D/24-991/2 od 11.04.2024. godine, izdat od strane Crnogorskog elektroprenosnog sistema AD Podgorica.
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 bioprečistači - 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.





Sastavni dio ovih uslova su uslovi br. 735 od 19.04.2024. godine, izdati od strane D.O.O.Vodovod „Bistrica".

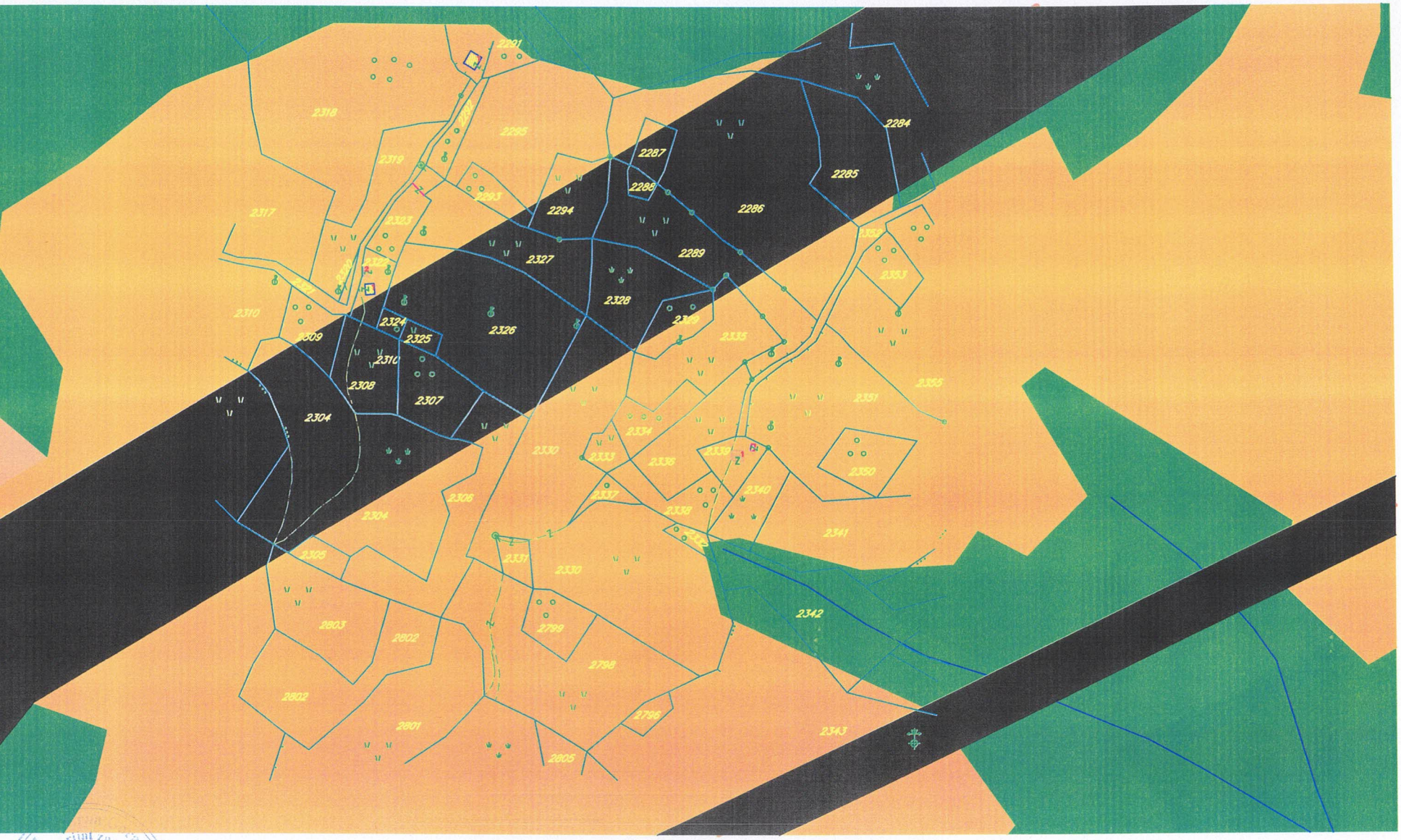
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Objekat se preko pristupnog puta priključuje na nekategorisani put shodno planu.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK 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 elaktronske 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 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**
	/

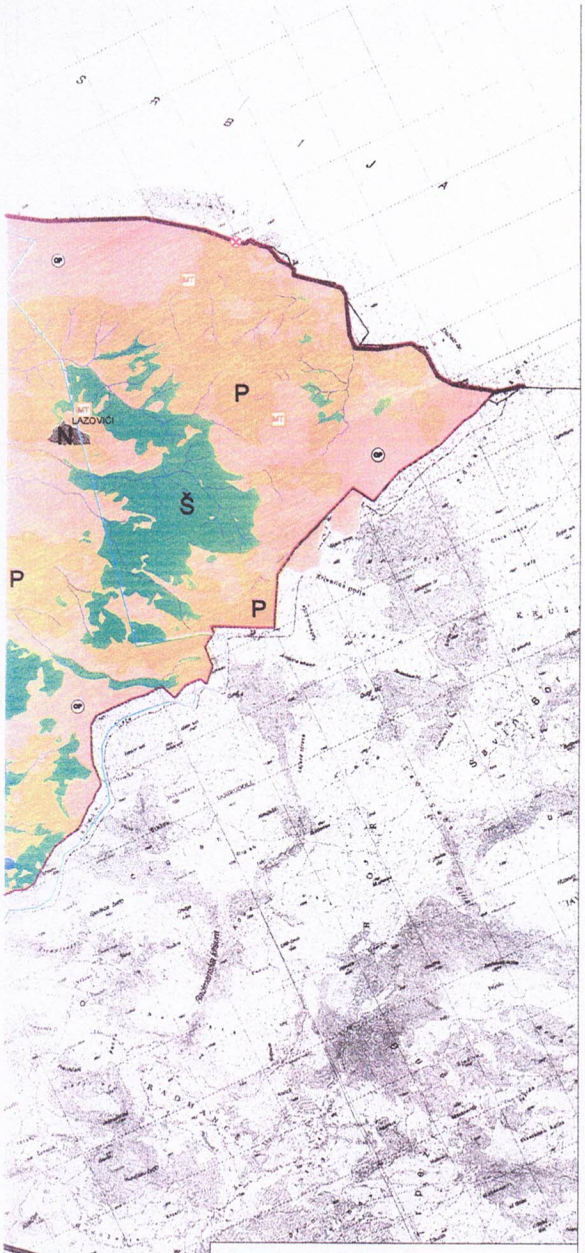
20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**	
	Oznaka urbanističke parcele	Katastarska parcela br.2326 KO Zaton
	Površina urbanističke parcele	6315 m^2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Ukoliko se rade zasebni objekti tipa bungalova BGP pojedinačnog objekta je 48m^2, a maksimalna površina pod objektom je 24m^2.
	Maksimalna spratnost objekata	dvije nadzemne etaže jedna nadzemna etaža – pomoćni objekti
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Objekti su isključivo samostojeći i mogu imati podrumski dio, ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. 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	Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, utvrđeno je da kod objekata treba primjenjivati arhitektonske oblike i forme, kao i materijale koji odgovaraju arhitektonskom naslijeđu pojedinih naselja. Arhitektura i materijalizacija objekta treba da bude usklađena sa funkcijom, klimatskim i graditeljskim kontekstom, kao i sa pejzažem. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu voditi računa o primjeni onih formi i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim strukturama. Pri oblikovanju objekata ostvariti vizuelnu harmoniju sa prirodnim okruženjem, interakciju sa prirodnim ekološko-geološkim karakteristikama, izgled objekta u skladu sa kulturnim okruženjem u kojem funkcioniše, sjediniti

		kulturne motive i tradicionalne stilove gdje god je to moguće, poštovati principe tradicionalne, izvorne arhitekture u projektovanju i asimiliranje u lokalni kulturni kontekst.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Objekte graditi u skladu sa principima primjene 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 korititi održive sisteme (zasenu škurama, gradjevinskim 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 energetski efikasna zgrada.
21	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	**Ojdanić Ljiljana**
		LOjdanić
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Haris Šahman**
24	**M.P.** Opština Bijelo Polje - Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora - Crna Gora - BIJELO POLJE	**potpis ovlašćenog službenog lica** Šahman Haris
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	- Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj 735 od 19.04.2024. godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja. - Akt br.702-D/24-991/2 od 11.04.2024. godine, izdat od strane Crnogorskog elektroprenosnog sistema AD Podgorica.



BJELO POLJE * Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora * Opština Bijelo Polje



LEGENDA

Saobraćaj

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 60m 25m
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1 7(L=56.42KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2 2(L=56.89KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2 3(L=55.50LM)
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1 7 (δ=400.0M)
- KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2 2 i V2 3 (δ=400.0M)
- KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA

Telekomunikacije

- Elektronski komunikacioni čvor CT postojeći
- Bazna stanica mobilne telefonije postojeća
- Bazna stanica mobilne telefonije PLANIRANA
- Telekomunikaciona kanalizacija sa magistralnim optičkim kablom postojeća
- Postojeći optički kabal u kanaliziji ŽICG

Elektroenergetika

- Elektrovod 400kV
- Elektrovod 220kV
- Elektrovod 110kV
- Elektrovod 110kV PLAN
- Elektrovod 35kV
- Elektrovod 35kV PLAN
- KV vod 35kV PLAN
- Elektrovod 35kV UKLANJAJ

LEGENDA

- POVRŠINE NASELJA u koje je određena generalna urbanistička razrada
- Površine ostalih naselja
- Izgrađeno građevinsko zemljište
- Poljoprivredne površine
- Šumske površini
- Ostale prirodne površine
- Vodene površini
- 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 Rožaje-Bijelo (zona uticaja auto puta)

PPPN Prostorni plan posebne namjene Bijelasica-Komovi

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 (Nemetalne sirovine, građevinski kamen, šljunak i mineralne vode)
- ŽIČARA
- TS 400/100kV
- TS 110/35kV
- TS 35/10kV
- TS 110/35kV PLAN
- TS 35/10kV PLAN
- Reciklažno postrojenje
- mHE PLAN

PROSTORNO- URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

PLAN

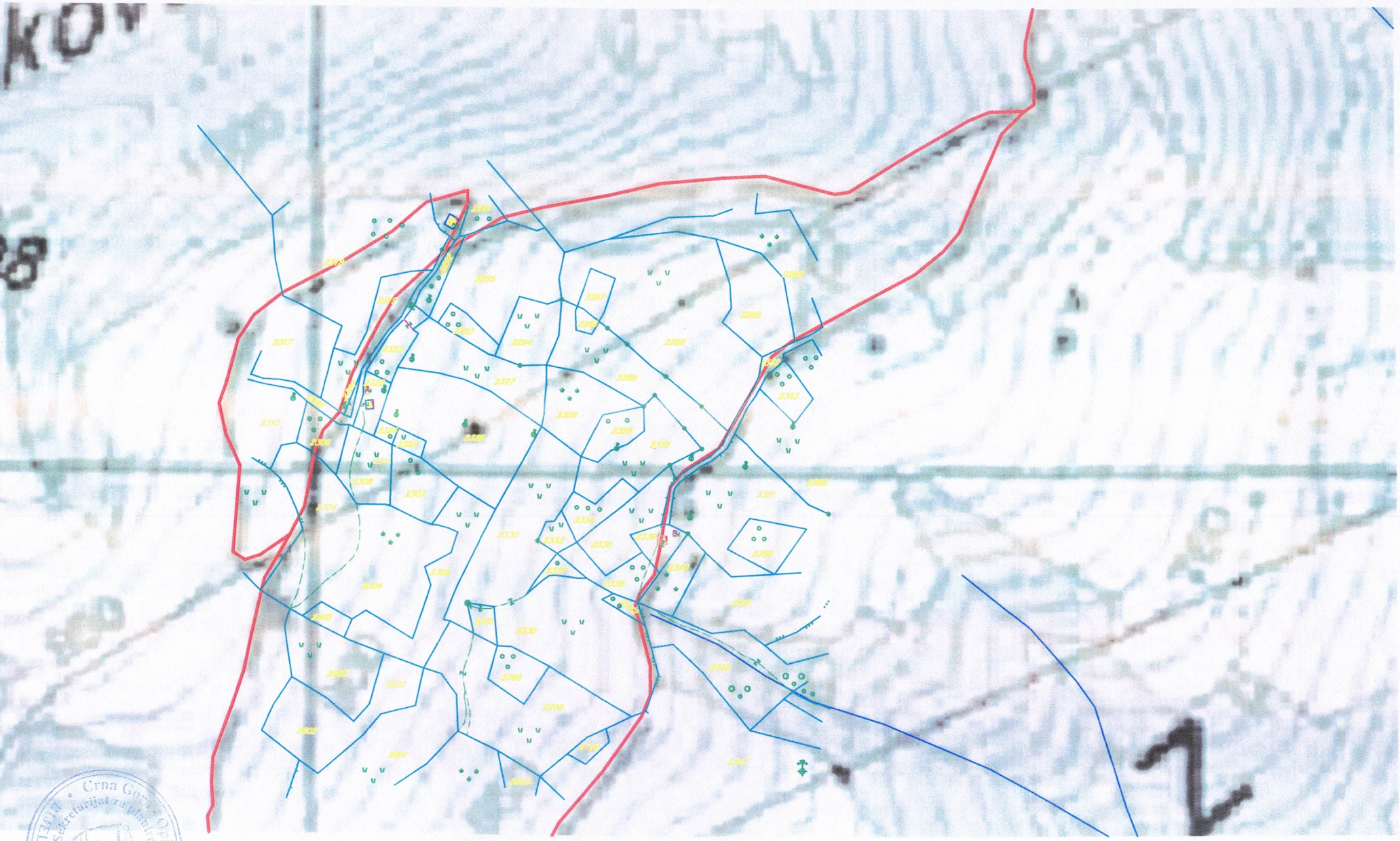
Legenda

- Granica PUP-a
- Opštinska granica
- Državna granica

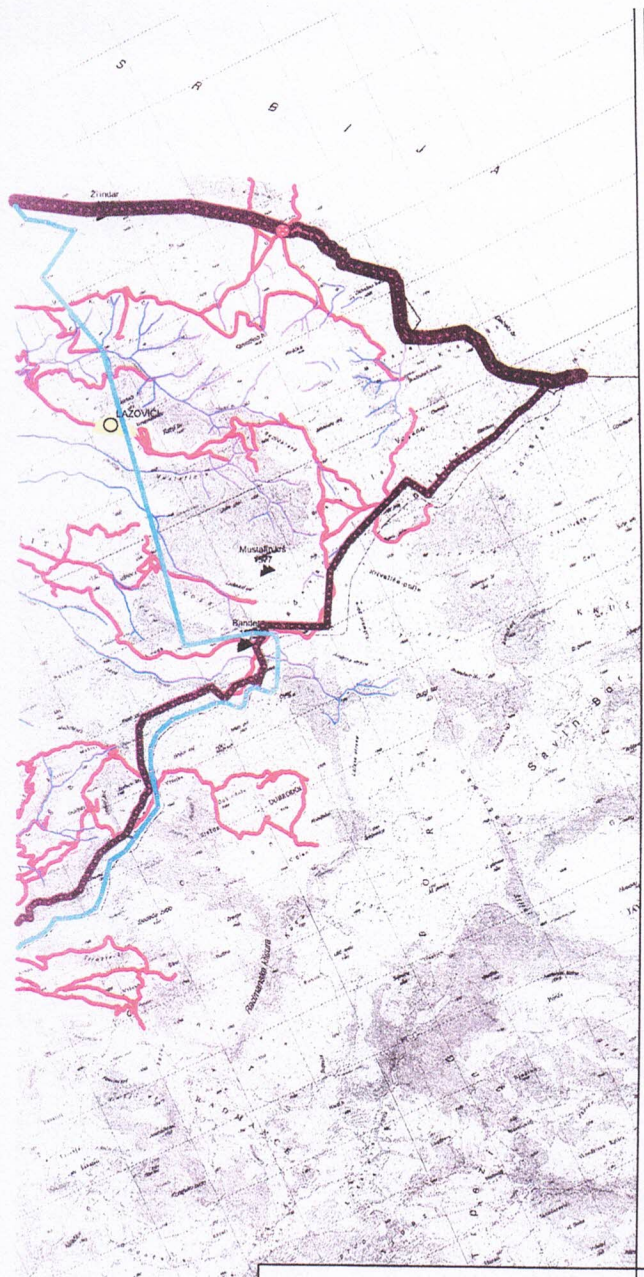
SKUPŠTINA OPŠTINE
PUP-a - Bijelo Polje
Br. 01-"-"/24
od 06.03.2014. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Dragoljub Ljubović

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



Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE



SAOBRAĆAJ

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
- U IZGRADNJI
- ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 60m 25m (član 4. i član 70 Zakon o putevima Sl.list RCG, br. 42/04)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom (Zakon o željeznici Sl.list RCG, br. 27/09/13)
- DEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1 ŽL=58.42KM
- DEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2 ŽL=56.89KM
- DEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2 ŽL=55.50KM
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400.0M)
- KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2+V2.3 (Š=400.0M)
- KORIDOR AUTO PUTA L=2.0YM
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA
- ŽIČARA

PLANSKI DOKUMENTI I STUDIJE

- DPP — DETALJNI PROSTORNI PLAN
- PPPN — PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE
- DSL — DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
- DUP — DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
- LSL — LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
- UP — URBANISTIČKI PROJEKAT
- IZRADA STUDIJE
- ZELENI POJAS U CRNOJ GORI Nacionalni koridor

LEGENDA

GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
1 Bijelo Polje
2 Pavino Polje
3 Tomaševo
4 Žažin
5 Ljuša
6 Karge
7 Bistrica

ZAŠTIĆENA PODRUČJA
- Državni značaj
- Spomenik prirode
- 1 Spomenik prirode - Đakovića kosa
- 2 Spomenik prirode - Novakovića pećina sa kanjonom Sušičenice
- 3 Park prirode - Bistrica

SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE VAN URBANOG JEZGRA
- 1 Park - šuma - Nedakusi
- 2 Park - šuma - Otrim

TURIZAM
- 1 Planinarski turistički centar - Torne (PPPN Bjelasica-Komovi)
- 2 Planinarski turistički centar - Crnaja (PPPN Bjelasica-Komovi)
- 3 Turistička rekreativna zona Stožer
- 4 Turistička rekreativna zona Korita
- 5 Utrže
- 6 Ljuša Luka

KULTURNO-ISTORIJSKI LOKALITETI
- 1 Samograd

KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURA
- IO Aut za pse

GRANICA STALNOG REZERVATA DIVLJAČI

REZERVAT DIVLJAČI

ORIJENTACIONA GRANICA KONKURSA

SIMBOLI:

- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- USTALI PRELAZI
- PREKOGRANIČNA SARADNJA
- PLANINSKI VRHOVI
- PEĆINE
- SAKRALNA ARHITEKTURA
- INŽINJERSKA ARHITEKTURA
- PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
- KONCESIONA PODRUČJA
- HELIODROM

Prijedlog lokacija za regionalnu deponiju čvrstog otpada deponiju građevinskog otpada i otpada životinjskog porijekla

- Planirana deponija "Čelinska kosa" KO Majstorovića
- Lokacija na kat.par 2521/1 KO Majstorovića
- Postojeće odlagalište Kumanica - kat.par. - KO Dubravka
- Lokacija na kat.parc 534 KO Žažin
- Lokacija Ranđeva do kat.parc 1728 KO Ferhuća Kiš
- Lokacija "Gola" do kat.parc 212 KO Melanjac -deponija za građevinski otpad

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

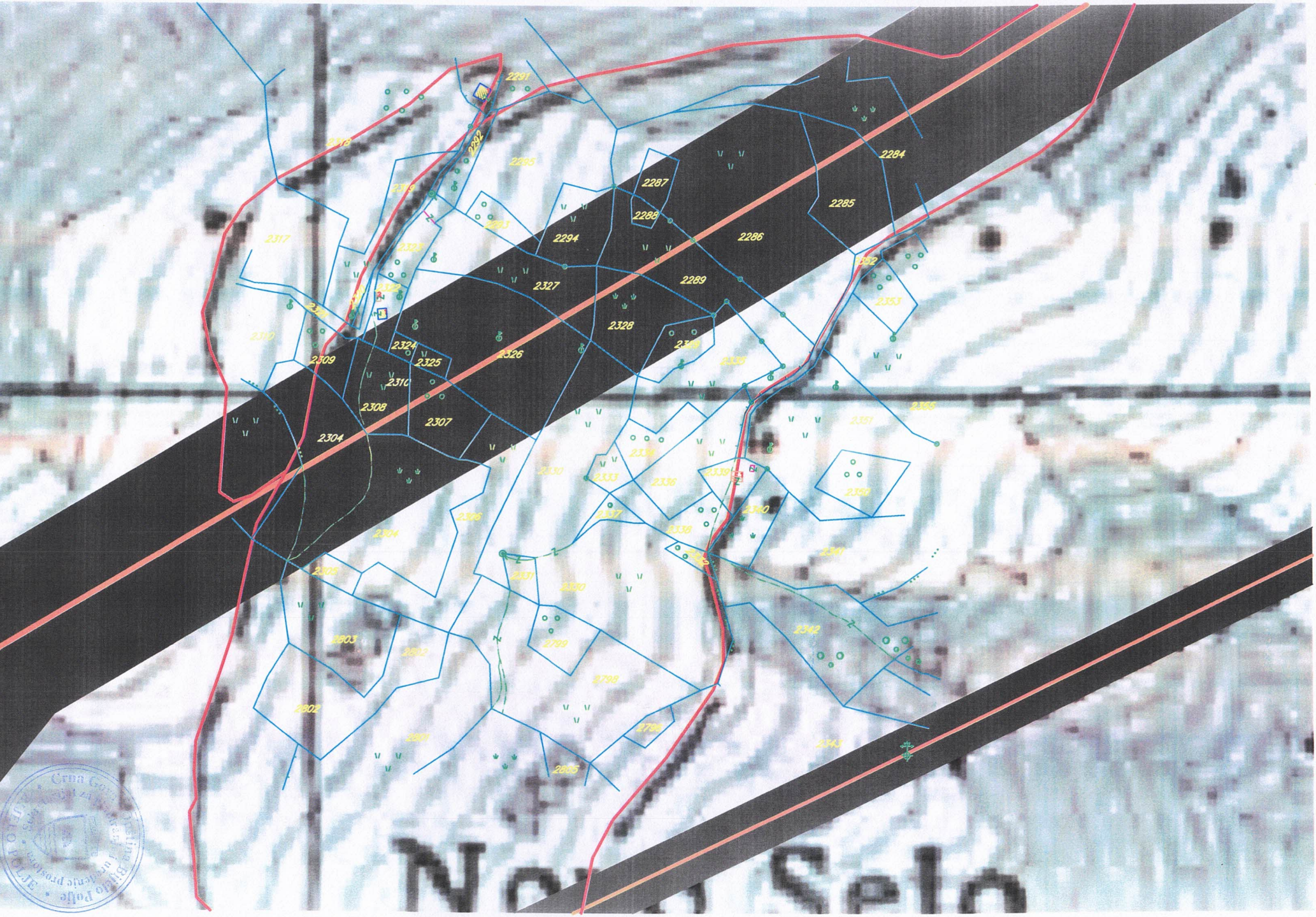
PLAN

LEGENDA

MREŽA NASELJA:

- CENTAR REGIONALNOG ZNAČAJA
- OPŠTINSKI CENTAR
- LOKALNI CENTAR
- SEKUNDARNI LOKALNI CENTAR
- OSTALA NASELJA
- IZDVOJENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
- GRANICA PUP-A
- OPŠTINSKA GRANICA
- DRŽAVNA GRANICA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE	
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER	
PRILOG	REŽIM UREĐENJA	
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb Antonio Jamsana Vega, arhitekta	
ODGOVORN. PLANER	Ojdanić Svetlana dipl.prost.planer	
datum mart 2014 god	R. 1:25000	list br.4


2291
2292
2284
2285
2287
2288
2286
2294
2289
2327
2328
2326
2324
2325
2310
2309
2308
2307
2304
2317
2323
2322
2353
2352
2351
2355
2356
2341
2342
2343
2340
2339
2336
2337
2333
2334
2335
2330
2331
2329
2305
2306
2803
2802
2801
2799
2798
2796
2865
Novi Selo

LEGENDA

TELEKOMUNIKACIJE

ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR CT POSTOJEĆI

BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE POSTOJEĆA

BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE PLANIRANA

TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM POSTOJEĆA

POSTOJEĆI OPTIČKI KABAL U VLASNIŠTVU ŽICC

ELEKTROENERGETIKA

ELEKTROVOD 400 kV
ELEKTROVOD 220 kV
ELEKTROVOD 110 kV
ELEKTROVOD 110 kV PLAN
ELEKTROVOD 35 kV
ELEKTROVOD 35 kV PLAN
KV VOD 35 kV PLAN
ELEKTROVOD 35 KV UKIDANJE

TS TS 400/110 kV

TS TS 110/35 kV

TS TS 35/10 kV

TS TS 110/35 kV PLAN

TS TS 35/10 kV PLAN

RASKLOPNO POSTROJENJE

mHE PLAN

LEGENDA

SAOBRAĆAJ

MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA

LOKALNI PUT

VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI

ULICE U NASELJIMA

ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 60m 25m
(član 41 i član 70 Zakon o putevima Sl.list RCG br. 42/04)

ŽELEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom
(Zakon o železnici Sl.list RCG, br. 27/2013)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1 3(L=56.42KM)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2 2 (L=56.89KM)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2 3(L=55.50LM)

KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1 1 (S=400 DM)

KORIDORTRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2 2 I V2 3 (S=400 DM)

KORIDOR AUTO PUTA L=2 0KM

ZONA UTICAJA AUTOPUTA

ŽIČARA

AUTOBUSKA STANICA

ŽELJEZNIČKA STANICA

ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE

BENZINSKA STANICA

PISTA

STALNI GRANIČNI PRELAZI

OSTALI PRELAZI

LEGENDA

HIDROTEHNIKA

REZERVOAR

GLAVNI GEVOVOD POSTOJEĆI

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

REGULISANI VODOTOK

Izvor vode preko 1000 L/s

Izvor vode od 100-1000 L/s

Izvor vode od 10-100 L/s

CS1 GLAVNA CRPNA STANICA ZA OTPADNU VODU

POSTROJENJE ZA OTPADNE VODE "NEDAKUSI"

PLANIRANA ODVODNI KANAL ZA ATMOSFERSKE VODE (U SKLOPU OBILAZNE SAOBRAĆAJNICE)

GLAVNI GEVOVOD PLANIRANI

PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

PLAN

LEGENDA

GRANICA ZAHVATA PUP-a

OPŠTINSKA GRANICA

DRŽAVNA GRANICA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Saobraćaj, Hidrotehnika, Elektronska komunikaciona infrastruktura (Telekomunikacije) i Elektroenergetika
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. Antonio Jarzagno Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dašić, dipl.ing.građ. Nataša Novović, dipl.ing.građ. Željko Maraš, dipl.ing.el. Naca Dašić, dipl.ing.el.
datum: mart 2014 god	R. 1:25000 list br. 9

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnicka 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: 19.04.2024.god.
Djelovodni broj: 735

*Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Korać Nebojše** Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje **izdaje uslove za izgradnju objekta na kat. parc. br. 2326 KO Zaton.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, *br. 06/5-332/24-192/3-76 od 12.04.2024.godine,*** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta na kat. parc. br.2326 KO Zaton.

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove

Primljeno			19-04-2024		
Organizaciona jedinica	Broj predmeta	Broj akta		Prilog	Vrijednost
UPI	06	332/24	192/5		

Vodovodna mreža ne postoji za ovaj objekat.

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.

M.P.

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

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za zajedničke poslove
Primljeno: 19. 04. 2024
Organizaciona jedinica | Broj | Redni broj | Prilog | Vrijednost
01 06 | 332/24 | 192/4

CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM AD

IZVRŠNI DIREKTOR

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
n/r VD Sekretara
Šahman Haris
Ul. Slobode bb, Bijelo Polje

Broj: 702-D/24-991/2

Podgorica, 11.04.2024. godine

Predmet: Mišljenje o mogućnosti izgradnje objekata na katastarskoj parceli 2326 KO Zaton

Poštovani,

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora, Opština Bijelo Polje, se obratio Crnogorskom elektroprenosnom sistemu AD Podgorica dopisom zavedenim pod brojem 1674/2024 od 04.04.2024.godine (Vaš broj 06/5-332/24-192/2-76 od 29.03.2024.godine) za davanje mišljenja o mogućnosti izgradnje objekta na katastarskoj parceli broj 2326 KO Zaton i izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije. U zahtjevu nijesu navedeni bilo kakvi podaci o veličini objekta i njegovom položaju na planiranoj parceli.

Pregledom dostavljene dokumentacije i dokumentacije CGES-a, obavještavamo Vas da preko navedene parcele (kao što je i navedeno u Vašem zahtjevu) prelazi dalekovod 400kV Ribarevine - Peć koji je izgrađen i u pogonu više od četrdeset godina. Kao izgrađeni objekat unesen je u svu prostorno - plansku dokumentaciju (lokalnu i državnu). Objekat je izgrađen po svim pravilima koji se odnose na objekte ovakve vrste i CGES za isti posjeduje kompletnu dokumentaciju, građevinsku i upotrebnu dozvolu.

Imajući u vidu naprijed navedene činjenice (da preko navedene parcele prolazi dalekovod 400kV) ukazujemo na sljedeće:

- ✓ odredbama Zakona o enrgetici (Službeni list Crne Gore", br. 005/16 od 20.01.2016, 051/17 od 03.08.2017, 082/20 od 06.08.2020, 029/22 od 18.03.2022.) izgradnja objekata u zoni dalekovoda nije moguća do zadovoljenja uslova sadržanih u »Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV« (»Službeni list SFRJ«, broj 65/88 i »Službeni list SRJ«, broj 18/92),
- ✓ odredbama Zakona o zaštiti od nejonizujućih zračenja („Službeni list CG", broj 35/13) i Pravilnika o granicama izlaganja elektromegnetnim poljima su definisane vrijednosti električnog i magnetnog polja za izloženost stanovništva elektromagnetnim poljima u području povećane osjetljivosti (prilog 6),
- ✓ Prostorno planskim dokumentom Opštine Bijelo Polje je navedeno sljedeće: za dalekovode 400kV širina koridora je minimum 40m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda (strana 157),
- ✓ Da je parcela na kojoj je planirana izgradnja (br.2326 KO Zaton) prilično velike površine (6344,93m^2) i da postoje uslovi da se izgradi objekat određenog gabarita koji bi bio usaglašen sa dalekovodom,
- ✓ Kao što je navedeno, da nemamo nikavih podataka o veličini objekta i njegovom planiranom

položaju na datoj katastarskoj parceli.

Imajući u vidu naprijed navedene činjenice CGES ne može izdati bilo kakve uslove za izradu tehničke dokumentacije i mišljenje o mogućnosti gradnje objakta/objekata.
U skladu sa nevedenim CGES zahtijeva da Investitor planiranog/planiranih objekta od strane licencirane firme uradi Elaborat položaja/usaglašenosti planiranih objekta sa dalekovodom 400kV Ribarevine - Peć. U Elaboratu je potrebno obraditi i proračun uticaja elektromagnetnog polja dalekovoda 400kV unutar objekta i zoni oko objekta sa mišljenjem o uticaju istog na zaposlene, osoblje i planirane procese u objektu (proizvodni procesi, stanovanje, objekti za druge namjene i sl.).
Urađeni Elaborat je potrebno dostaviti CGES-u na pregled i davanje mišljenja koje će kao takvo predstavljati uslove CGES-a i biti sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.
Za potrebe izrade Elaborata CGES će Investitoru dostaviti sve potrebne podatke o dalekovodu 400kV Ribarevine - Peć.
Kontakt osoba za slučaj potrebe je Minić Bogdan, tel.067 288 134 i e-mail: bogdan.minic@cges.me

S poštovanjem,

IZVRŠNI DIREKTOR

Ivan Asanović, dipl. inž. el.

CO: 10
600
700
702

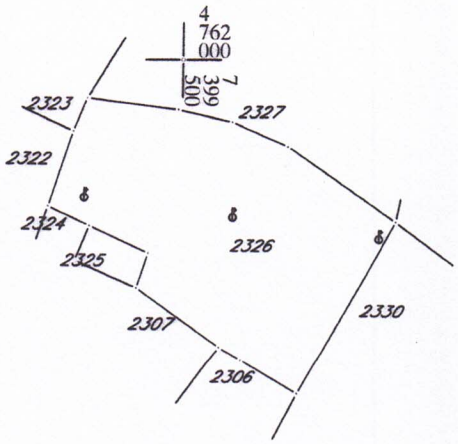
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/24-2/111-DJ
Datum: 27.03.2024.

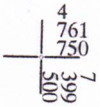
Katastarska opštiina: ZATON
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 8
Parcela: 2326

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

S





IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

28000000021
105-919-1784/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-1784/2024
Datum: 28.03.2024.
KO: ZATON

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.06/5-332/24-192/1-76, , za potrebe SL. izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 208 - 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 m2	Prihod
2326		8 31	29/08/2019	OKUŠNICA	Njiva 6. klase NASLJEĐE		4117	21.00
2326		8 31	29/08/2019	OKUŠNICA	Njiva 5. klase NASLJEĐE		2198	14.51
							6315	35.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	KORAĆ DRAGOLJUB	Susvojina	1/4
	KORAĆ JAGOŠ DRAGOMIR	Susvojina	1/4
	KORAĆ JAGOŠ DRAGOSLAV	Susvojina	1/4
	KORAĆ JAGOŠ MIJODRAG	Susvojina	1/4

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).

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 15 PODGORICA

Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

Datum i vrijeme: 28.03.2024. 07:37:14

0352318