URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

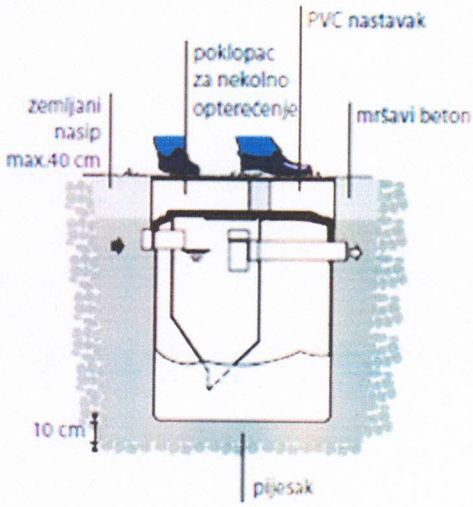
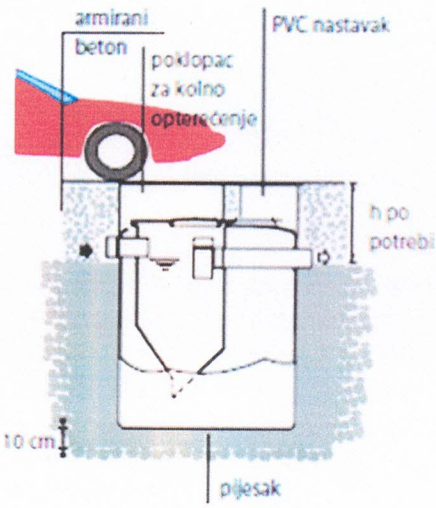
1	**CRNA GORA** **OPŠTINA BIJELO POLJE** **Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora** **Broj: 06/4-332/24-193/2** **Bijelo Polje,05.04.2024.god.**	**OPŠTINA BIJELO POLJE**
2	**Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (,,Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22, 4/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.12/24) i podnijetog zahtjeva Bošković Slavka iz sela Slatka izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekata za potrebe turizma na lokaciji koju čine katastarske parcele br.69 i 70 KO Bliškovo u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14) i Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl.list CG", br.96/22).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Bošković Slavko**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti 354 - prepis, katastarska parcela br.69 KO Bliškovo evidentirana je kao livada 7.klase površine 6726 m² i katastarska parcela br.70 KO Bliškovo kao livada 7.klase površine 2402 m².	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Katastarske parcele broj 69 i 70 KO Bliškovo nalaze se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu shodno grafičkom prilogu – Plan namjene površina koji je sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova.	

	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 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. Izgradnja objekata tipa **"eko hotel", "motel"**, do 0,50 ha ili do 30 ležaja, gdje u okviru kompleksa postoji mogućnost organizovanja i pratećih sadržaja kao što su trgovina, usluge, zatvoreni bazen i sl. 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.Na ostalim površinama mogu se graditi objekti prema uslovima datim za određene namjene.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Ukupna površina katastarskih parcela br.69 i 70 KO Bliškovo iznosi 9 128 m².
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarskih parcela br. 69 i 70 KO Barice prema postojećem nekategorisanom putu. Građevinska linija prema putu je na rastojanju 5,0m od regulacione linije. Međusobna udaljenost objekata na parceli je 5 m, a minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta od granice susjedne parcele iznosi 5 m.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

	Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. **Zaštita od požara:** Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", 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). **Mjere zaštite na radu:** Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije za izgradnju, rekonstrukciju objekata, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi 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, Zakon o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova je mišljenje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, br.09/4-332/24-42/52 od 29.03.2024.godine, Sekretarijata za ruralni i održivi razvoj 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.
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) 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, 86/22, 04/23) 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" 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 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, 86/22, 4/23).
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

	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. Gradnju objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35kV i 10kV, odnosno u zoni od min. 5 m 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 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. 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.

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.  
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Objekat se priključuje preko pristupnog puta na postojeći nekategorisani put.
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. 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	Katastarske parcele br. 69 i 70 KO Bliškovo
	Površina urbanističke parcele	-katastarska parcela br.69 KO Bliškovo - 6726 m², katastarska parcela br.70 KO Bliškovo - 2402 m². -za objekte tipa „eko-hotel" „motel" može biti max 0,50 ha (do 30 ležaja)
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40 - za izgradnju objekata za smještaj u seoskom turizmu i pomoćnih objekata koji su u funkciji turističkog smještaja 0,20 - za eko hotel, motel
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80 - za izgradnju objekata za smještaj u seoskom turizmu i pomoćnih objekata koji su u funkciji turističkog smještaja 0,40 - za eko hotel, motel
	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	Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za

		projektovanje ove vrste objekata. 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. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. 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.U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
	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 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.Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima.
21	**DOSTAVLJENO:**	

	- Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	
23		
	Aleksandra Bošković	
24	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Haris Šahman**
25	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
26	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i list nepokretnosti - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom	Mišljene o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, br.09/4-332/24-42/52 od 29.03.2024.godine, Sekretarijata za ruralni i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje.

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za ruralni i održivi razvoj

Adresa:Ul.Nedeljka Merdovića bb , 84000 Bijelo Polje
Telefon: +382(0)50/484-805
www.bijelopolje.co.me

Broj: 09/4-322/24- 42/52
Datum: 29.03.2024.godine

29.03.2024
06 332/24 193/4

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA

Veza: akt br. 06/4-332/24- 193/3

ovdje

Shodno zahtjevu, broj i datum gore navedeni, kojim se trazi mišljenje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu **za izgradnju objekata za potrebe turizma , na lokaciji koju čini katastarske parcele br.69, 70 KO Bliškovo, selo Slatka, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje i Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje**, a u predmetu Bošković Slavka, Sekretarijat za ruralni i odrzivi razvoj, shodno članu 10 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG", br. 75/18) i Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG",br.20/07 i „Sl.list CG", br.47/13, 27/13 i 37/18), daje

MISLJENJE

da je za dati projekat **POTREBNO pokrenuti postupak odlučivanja izrade elaborata** procjene uticaja na životnu sredinu.

Ovlašćeno službeno lice
Danijela Lazarević
Dlazarević

Kontakt osoba: Danijela Lazarević
Telefon: +382(0)50/484-805
E-mail:odrzivirazvoj@bijelopolje.co.me

28000000021
105-919-1763/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-1763/2024
Datum: 27.03.2024.
KO: BLIŠKOVO

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.06/4-332/24-193/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 354 - 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
69			8 51	02/11/2017	SLATKA	Livada 7. klase KUPOVINA		6726	12.11
70			8 51	19/09/2018	SLATKA	Livada 7. klase KUPOVINA		2402	4.32
								9128	16.43

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	BOŠKOVIĆ MILORAD SLAVKO	Svojina	1/1

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 oslobodena 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

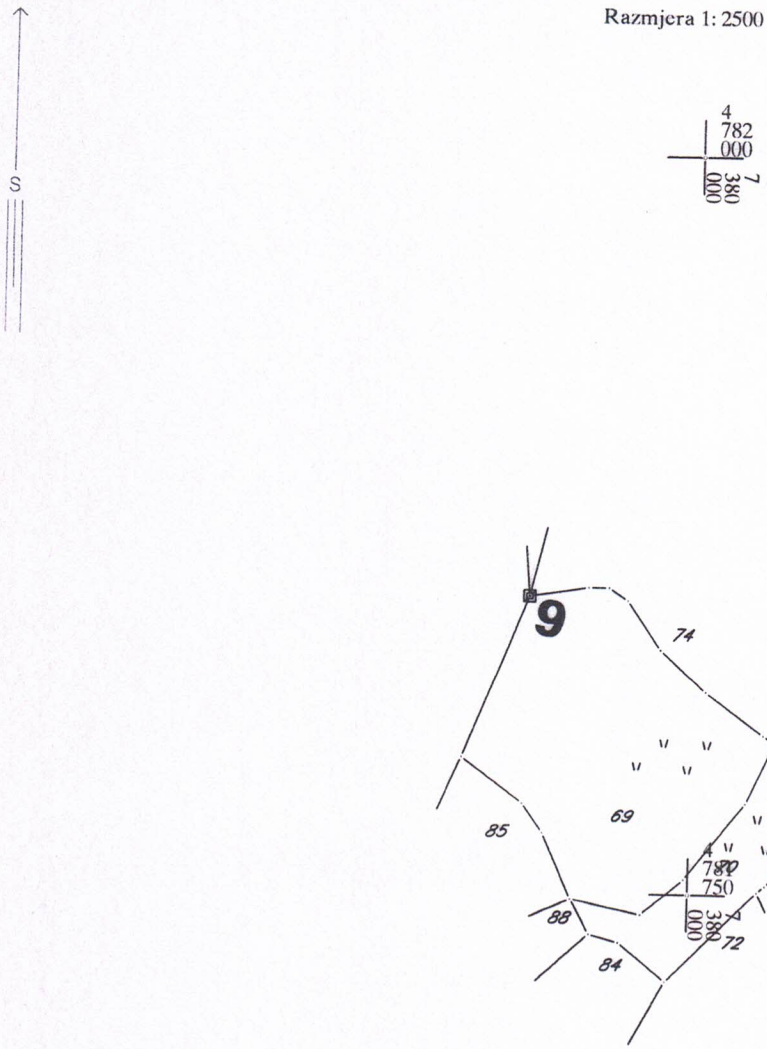
Datum i vrijeme: 27.03.2024. 12:11:08

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-817/24-2/110-DJ
Datum: 29.03.2024.

Katastarska opštiina: BLIŠKOVO
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6
Parcele: 69, 70

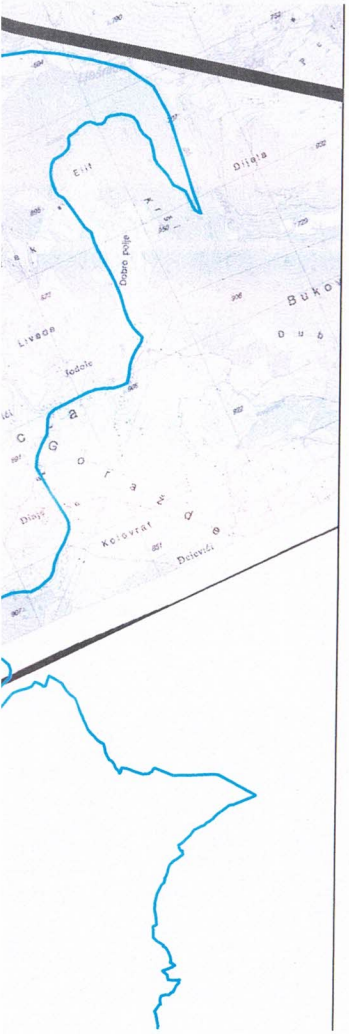
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



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,bigar 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

PROSTORNO- URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

PLAN

Legenda

- Granica PUP-a
- Opštinska granica
- Državna granica

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

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	NAMJENA POVRŠINA
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović ,dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI	Svetlana Cidanić, dipl. geod. planer

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

LEGENDA :

- POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrad
- Površine ostalih naselja
- IGZ — Izdvojeno gradjevinsko 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 uticaja auto puta)

PPPN — Prostorni plan posebne namjene Bjelasica-Komovi

SIMBOLI:

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

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

- Planirana deponija "Čelinska kosa " KO Majstorovina
- Lokacija na kat.par.252/1 KO Majstorovina
- Postojeće odlagalište Kumanica - kat.par.1 KO Dobrakovo
- Lokacija na kat.parc.534 KO Zaton
- Lokacija Ramčina dio kat.parc.1728 KO Femića Krš
- Lokacija "Goja" dio kat.parc.2/2 KO Metanjac -deponija za građevinski otpad

REZERVAT DIVLJAČI

ORIJENTACIONA GRANICA KONKURSA

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

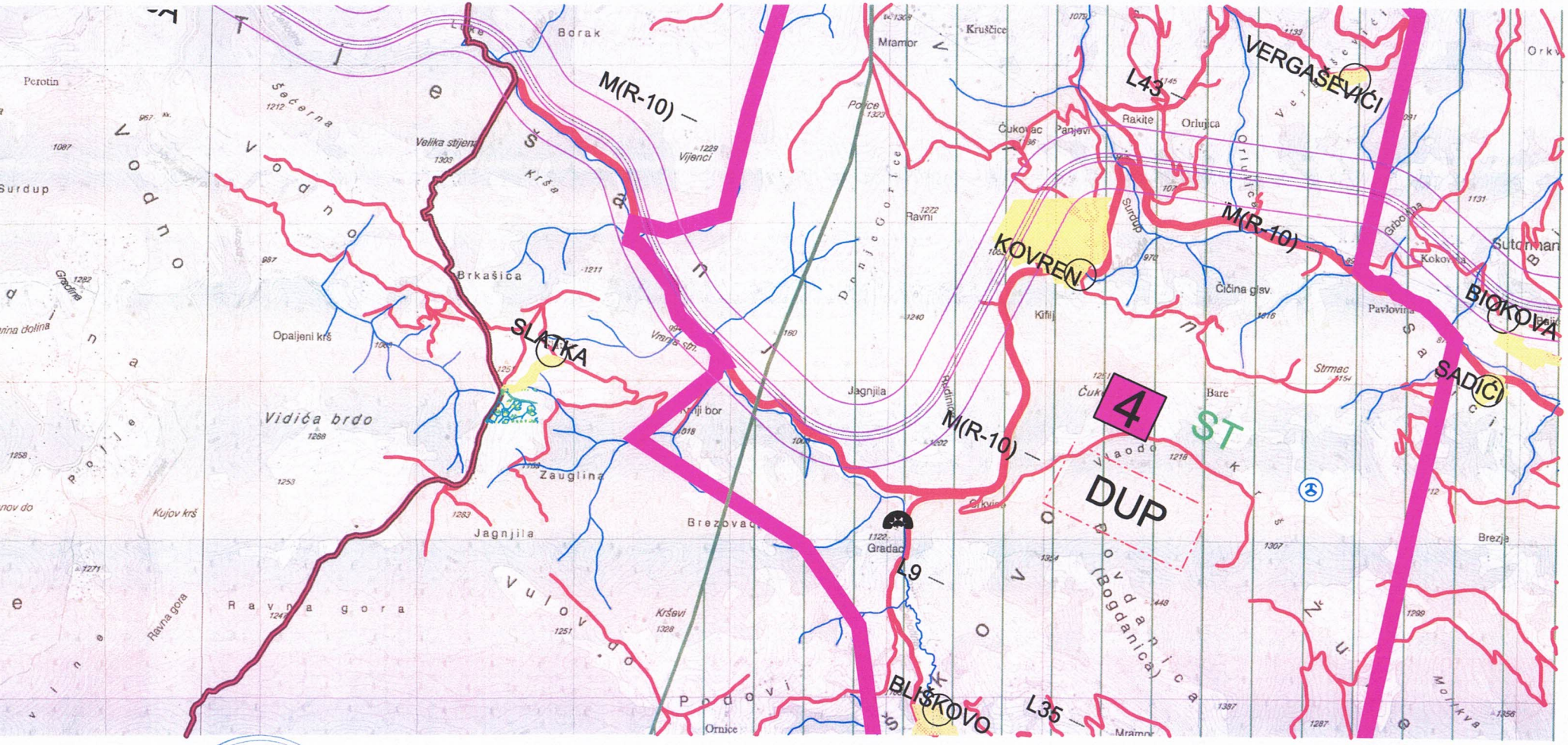
PLAN

LEGENDA

MREŽA NASELJA:

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

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



Crna Gora - Opština Bijelo Polje * sekretarijat za planiranje i uređenje prostora * BIJELO POLJE

SAOBRAĆAJ

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
- ULICE U NASELJIMA
- 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. 27/2013)
- 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 (Š=400,0M)
- KORIDORTRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (Š=400,0M)
- KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA
- ŽIČARA

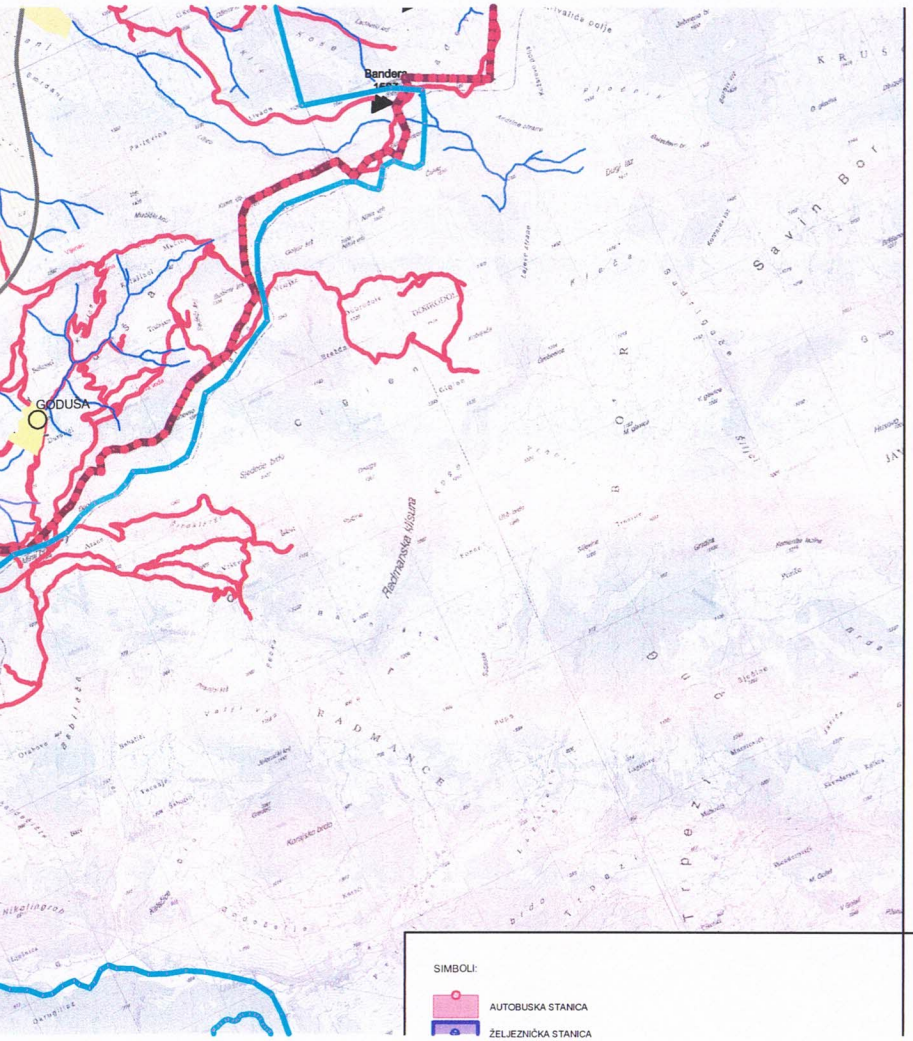
PLANSKI DOKUMENTI I STUDIJE

DPP	DETALJNI PROSTORNI PLAN
PPPN	PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE
DSL	DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
DUP	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
LSL	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
UP	URBANISTIČKI PROJEKAT
ST	IZRADA STUDIJE

ZELENI POJAS U CRNOJ GORI
-Nacionalni biokoridor

LEGENDA

GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
1 Bijelo Polje
2 Pavino Polje
3 Tomaševo
4 Zaton
5 Lozna
6 Kanje
7 Bistrica



UP URBANISTIČKI PROJEKAT

ST IZRADA STUDIJE

ZELENI POJAS U CRNOJ GORI
-Nacionalni biokoridor

LEGENDA

GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
1 Bijelo Polje
2 Pavino Polje
3 Tomaševo
4 Zaton
5 Lozna
6 Kanje
7 Bistrica

ZP ZAŠTIĆENA PODRUČJA

Državni značaj

ZSP Spomenik prirode

1 Spomenik prirode - Djalovića klisura

2 Spomenik prirode - Novakovića pećina sa kanjonom Stožernice

3 Park prirode - Bistrica

SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE VAN URBANOG JEZGRA

1 Park - šuma - Nedakusi

2 Park - šuma - Obrov

TURIZAM

1 Planinarski turistički centar - Torine (PPPN Bjelasica-Komovi)

2 Planinarski turistički centar - Cmiljača (PPPN Bjelasica-Komovi)

3 Turističko-rekreativna zona Stožer

4 Turističko-rekreativna zona Kovren

5 Ušće

6 Lozna Luka

KULTURNO-ISTORIJSKI LOKALITETI

1 Samograd

KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURAI

IO Azil za pse

GRANICA STALNOG REZERVATA DIVLJAČI

REZERVAT DIVLJAČI

ORIJENTACIONA GRANICA KONKURSA

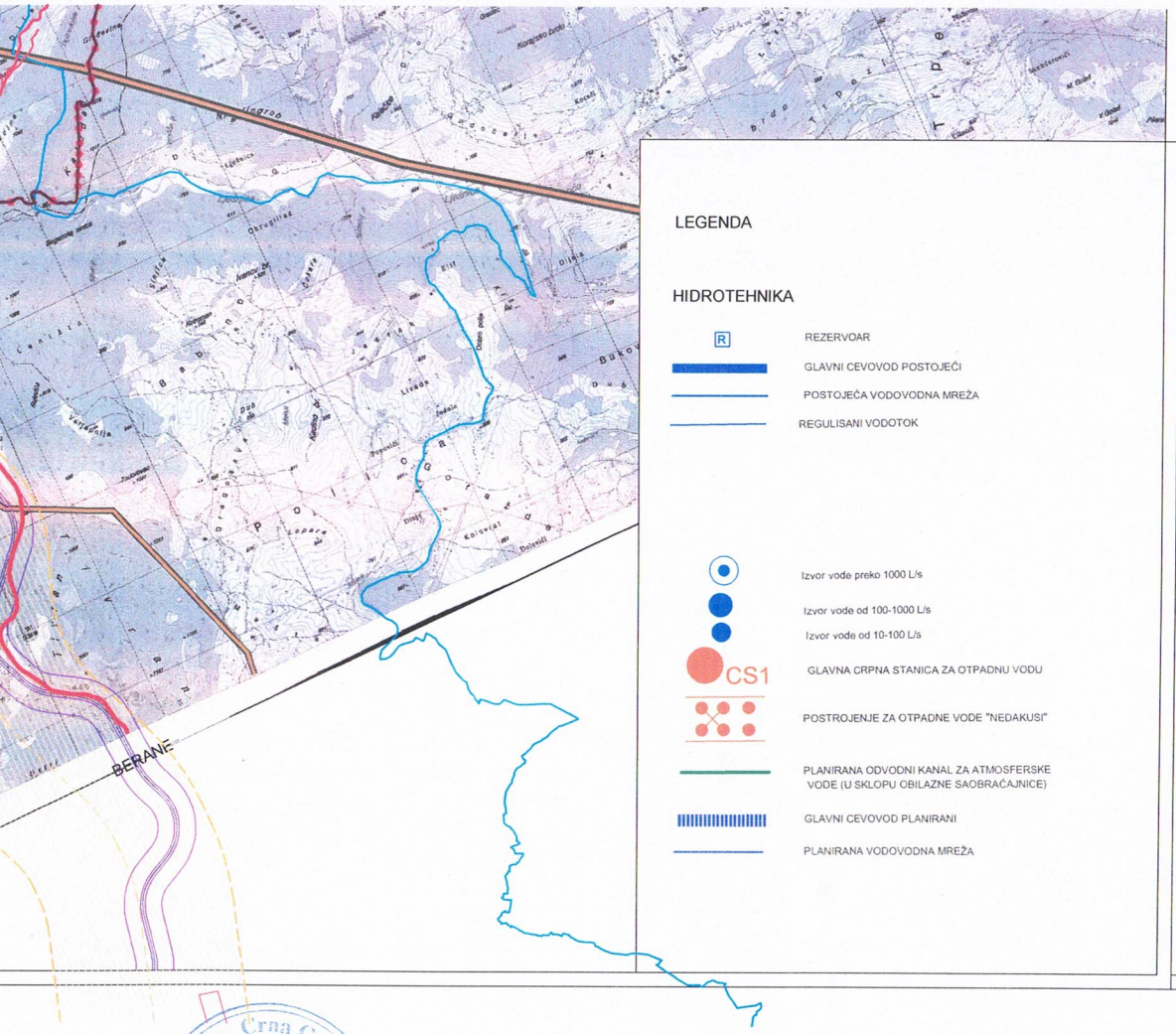
SIMBOLI:

AUTOBUSKA STANICA

ŽELJEZNIČKA STANICA

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN

OPŠTINE BIJELO POLJE



STALNI GRANIČNI PRELAZI

OSTALI PRELAZI

LEGENDA

HIDROTEHNIKA

REZERVOAR

GLAVNI CEVOVOD 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 CEVOVOD PLANIRANI

PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

PLAN

LEGENDA

GRANICA ZAHVATA PUP-a

OPŠTINSKA GRANICA

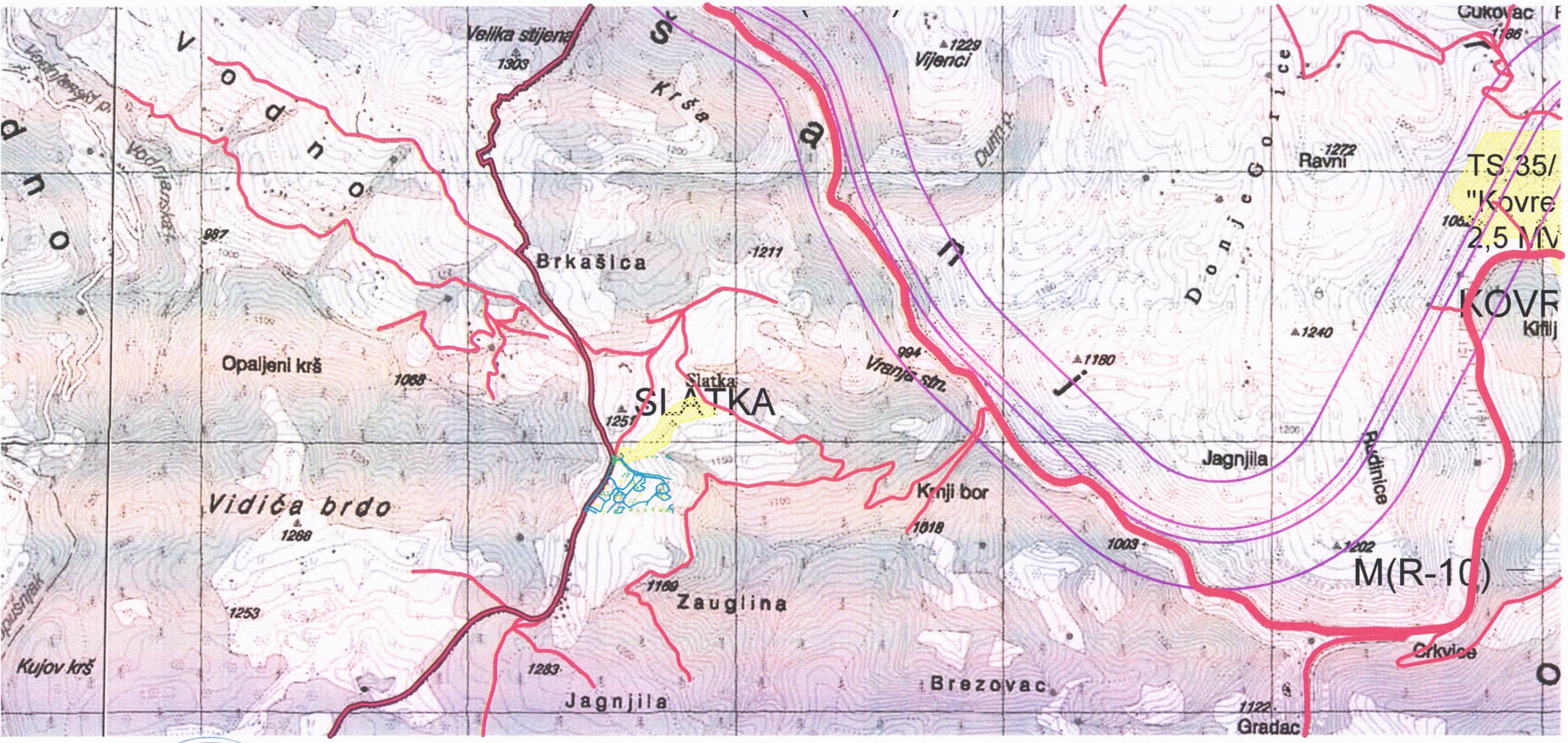
DRŽAVNA GRANICA

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

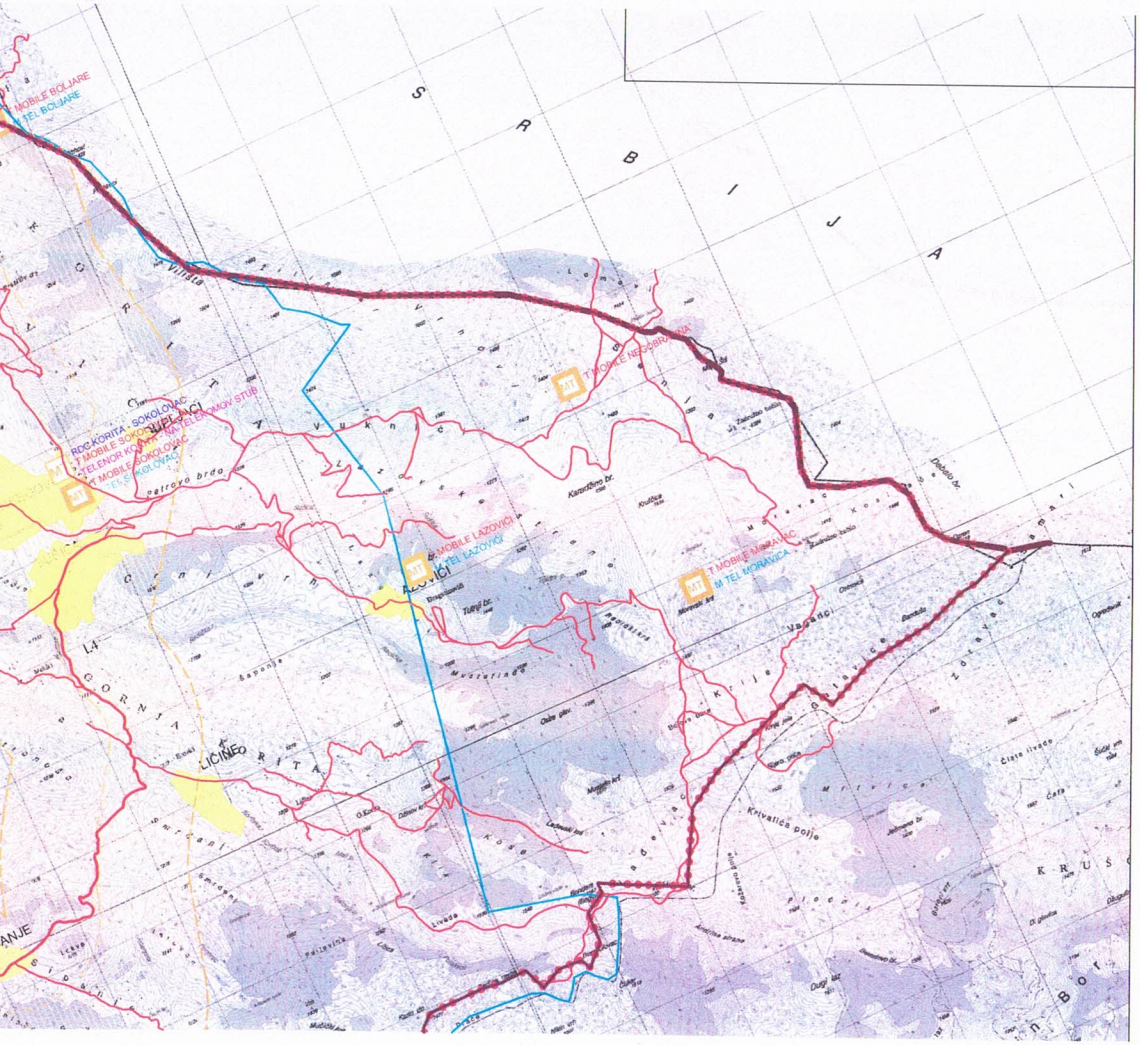
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE Džemal Ljušković

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 Jansana Vega, arhitekta		
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dašić, dipl.ing.građ. Nataša Novović, dipl.ing.građ. Željko Maraš, dipl.ing.el. Nada Dašić, dipl.ing.el.		
datum: mart 2014.god.	R 1:25000	list br. 9	

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



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



LEGENDA

TELEKOMUNIKACIJE

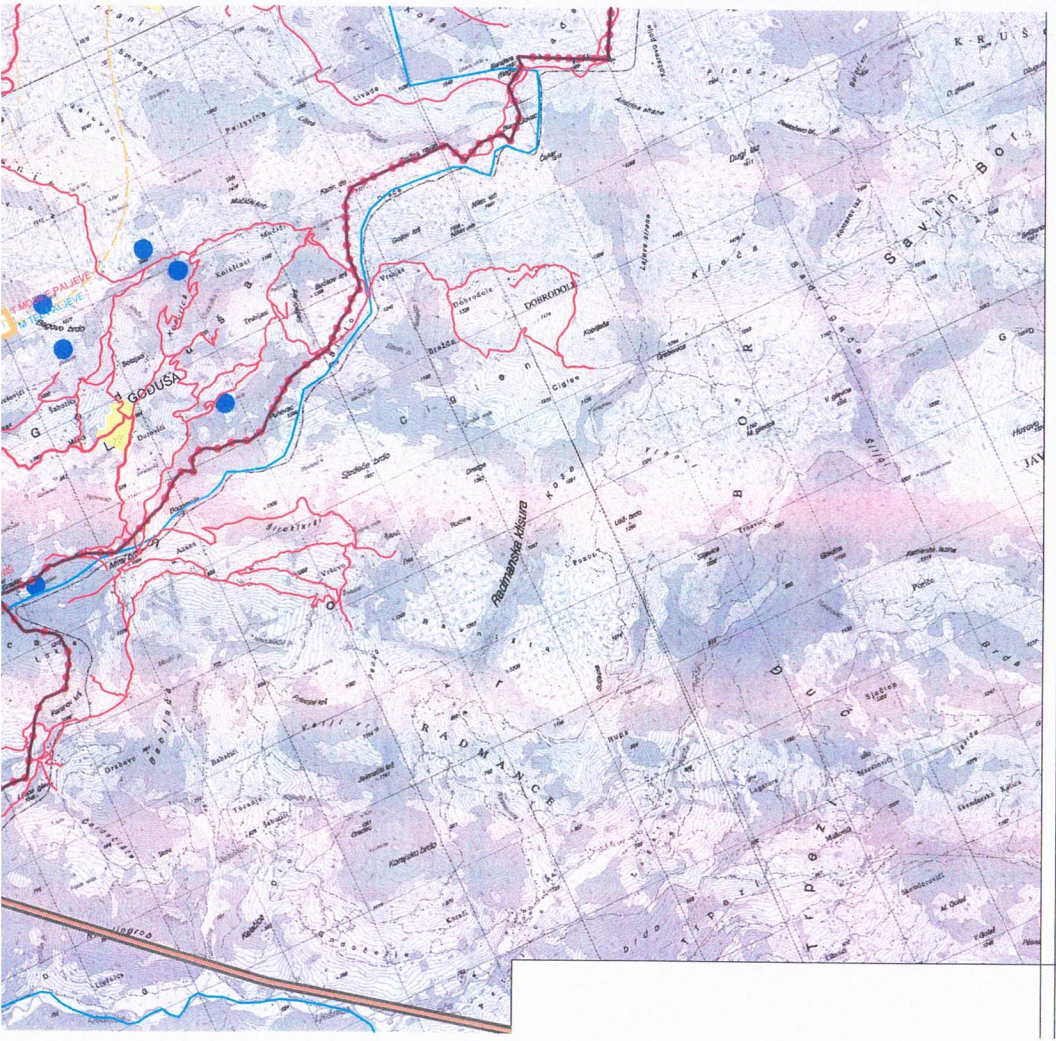
TC	ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR CT POSTOJEĆI
MT	BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE POSTOJEĆA
MT	BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE **PLANIRANA**
	TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM **POSTOJEĆA**
	POSTOJEĆI OPTIČKI KABAL U VLASNIŠTVU ŽICG

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
I	RASKLOPNO POSTROJENJE
	mHE PLAN

LEGENDA

SAOBRAĆAJ



LEGENDA

SAOBRAĆAJ

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
- ULICE U NASELJIMA
- 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. 27/2013)
- 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 (Š=400,0M)
- KORIDORTRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (Š=400,0M)
- KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA
- ŽIČARA
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI