

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Br.06/5-332/25-29/5-17 Bijelo Polje, 17.02.2025.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, 82/20, 86/22 i 4/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br. 128/24) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za izgradnju Opštine Bijelo Polje, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju potpornog zida na lokaciji koju čine katastarske parcele br.1963/1, 1962/1, 1962/2 i 1961/1 KO Lješnica uz rijeku Lješnicu označenu katastarskom parcelom br.1985 KO Lješnica u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14), Izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list Crne Gore“, br.96/22). Tačna pozicija potpornog zida utvrdiće se projektnom dokumentacijom.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Sekretarijat za izgradnju Opštine Bijelo Polje
6	POSTOJEĆE STANJE U listu nepokretnosti 259 – izvod KO Lješnica, katastarska parcela br. 1962/2 evidentirana je kao šuma 4. klase površine 765 m ² U listu nepokretnosti 597 – izvod KO Lješnica katastarska parcela br. 1961/1 evidentirana je kao voćnjak 3. klase površine 10886 m ² , katastarska parcela br. 1962/1 evidentirana je kao šume 4. klase površine 1652 m ² i katastarska parcela br. 1963/1 evidentirana je kao livada 2. klase površine 9599 m ² U listu nepokretnosti 144 – izvod KO Lješnica, katastarska parcela br. 1985 evidentirana je kao rijeka površine 34539 m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	

	U okviru pretežnih namjena mogu se graditi sportski tereni (prema uslovima iz važećeg PUP-a, a u skladu sa potrebama i odlukama opštine Bijelo Polje). Na inicijativu opštine planira se na kat. parcelama br. 1963/1, 1962/1, 1961/1, 1964, 1965/7 KO Lješnica izgradnja sportskih terena sa pratećim sadržajima i propisnom pristupnom saobraćajnicom i mostom preko rijeke Lješnice. Opšte smjernice za zaštitu i planiranje propisane PUP-om opštine Bijelo Polje: - Zaštititi od zaklanjanja vizura, naročito iz urbanog predjela prema visokoplaninskom predjelu i prema obližnjim šumskim površinama (Obrov, Nedakusi); - Očuvati rubove riječnih tokova, istaknutih obrisa. Očuvati postojeću drvenastu vegetacije uz rijeke i potoke; - Sačuvati rječni tok i priobalje u prirodnom obliku, sem kod slučajeva gdje je neophodna regulacija, na onim dionicama gdje je smanjen proticajni profil i postoji opasnost od slivanja velike vode (aluvijalne zaravni); - Ne praviti fizičke barijere - neprekidne nizove duž riječnih korita i omogućiti u urbanom području izlazak na rijeku i komunikacije duž riječnog korita; - Uređenje vodotokova i obala tzv. „naturalnim“ načinom podrazumijeva upotrebu materijala kao što su kamen, zemlja, trava, visoka vegetacija, odnosno formiranje zatravljenih nasipa i zelenih pojasa visoke vegetacije.
7.2.	Pravila parcelacije
	/
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Projektovanje uraditi uz prethodnu analizu terena. Potporni zid projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. -Obezbjediti odvođenje vode iza zaleđa zida drenažnim slojem i cijevima Projektovati ugradnju barbakana, koje imaju ulogu da propuste vodu u slučaju ekscenih situacija kada drenažna cijev ne može da odvede svu vodu; -Obezbjediti trajnost objekta-potpornog zida primjenom kvalitetnih materijala i odvođenjem vode iza zaleđa zida kao osnovnog uzroka oštećenja betonskih konstrukcija; -Proračun potpornih konstrukcija izvršiti prema konceptu aktivnog pritiska tla i dozvoljenog opterećenja na temeljno tlo, uz provjeru faktora sigurnosti na prevrtanje i klizanje; -Sve dimenzije konstruktivnih elemenata moraju biti usklađene sa proračunom konstrukcije i geodetskom situacijom terena; Prije izrade glavnog projekta sanacije klizišta uzeti u obzir seizmološke odlike terena i obezbjediti geodetske i geotehničke – geološke podloge postojećeg stanja u razmjeri koja je u skladu sa Pravilnikom o izradi tehničke dokumentacije. Projektna rješenja uskladiti sa preporukom i uslovima nadležnih institucija o razmještanju podzemnih instalacija (ukoliko iste postoje na terenu).
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa:

Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izviđenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:

1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.

U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

Klimatke odlike:

Bjelopoljski kraj je u brdsko-planinskom dijelu Crne Gore, predstavlja kotlinu okruženu planinama što dovodi do značajnih klimatskih fenomena, kao što su temperaturna inverzija, magle, česte snježne padavine itd. Pružanje rijeke Lim daje mogućnost prodora vjetrovima. Takođe postoji i veliki broj dana u kojima je tišina, dakle dana bez vjetra.

Prosječna količina padavina u Bijelom Polju je 940mm. Padavine su ravnomjerno raspoređene u toku godine. Najviše padavina ima u novembru, a najmanje u maju. Prosječno godišnje ima 109 kišnih, 21 sniježni, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

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.

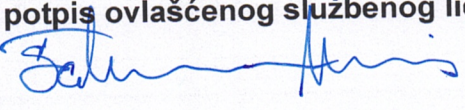
Zaštita od požara:

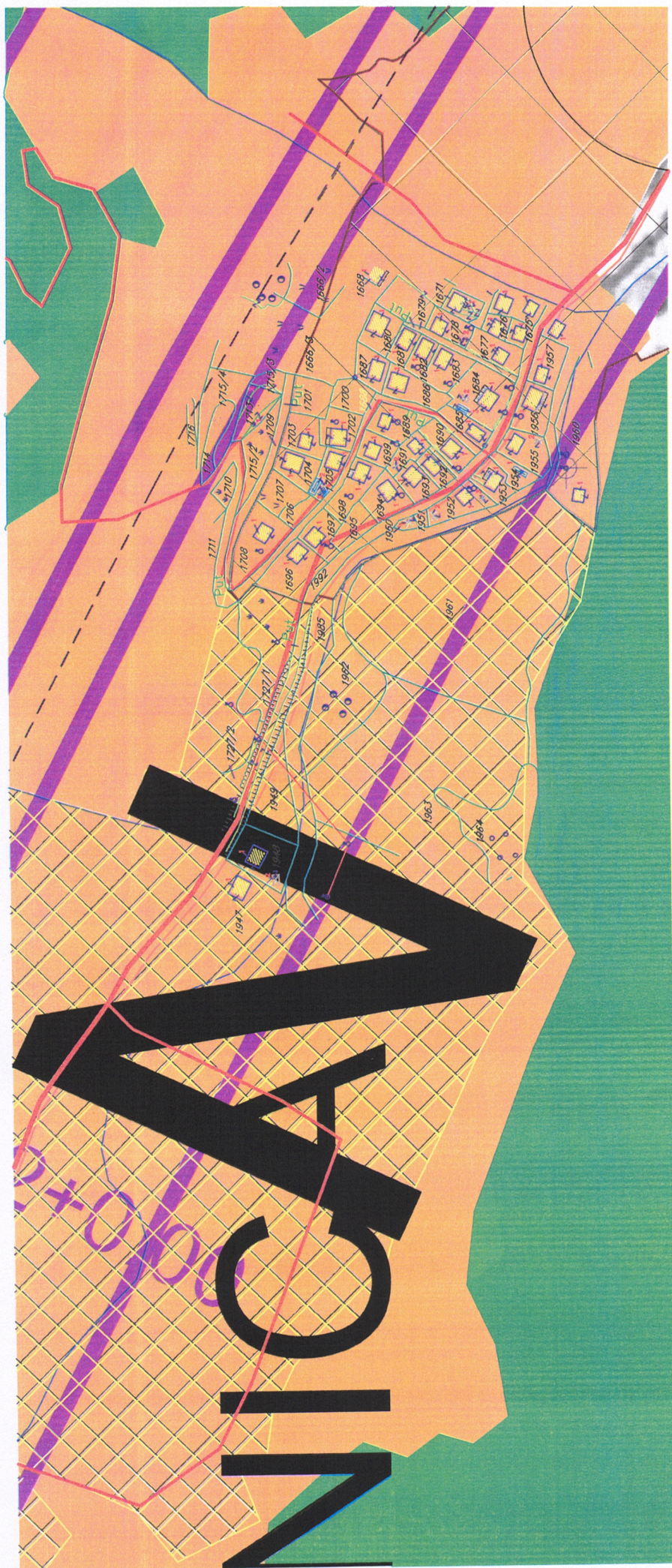
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07,05/08, 86/09, 32/11 i 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih 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 ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Plan mjera zaštite i zdravlja na radu u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE 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, 37/18).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE <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. Zaštitni pojas planiran je: - uz riječne tokove (uz rijeku Lim i pritoke); - uz željezničku prugu i magistralne saobraćajnice; - kod funkcionalnog razdvajanja i u okviru drugih namjena (industrijski objekti, uz infrastrukturne i komunalne objekte). 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. Za popravljjanje slike Bijelog Polja predviđaju se prirodni resursi, vodotoci i vegetacija. U okviru zaštitnih površina mogu se planirati tereni za rekreaciju i prateći objekti u kompleksu koji svojom namjenom ne zagađuju okolinu, a takođe bi trebalo da posluže u isticanju ili pak maskiranju pojedinih proizvodnih objekata. Prilikom ozelenjavanja treba koristiti vrste prilagodljive matičnom supstratu, klimi i drugim prirodnim karakteristikama područja, kao i one vrste koje su se dobro pokazale u širem okruženju. Tom prilikom prednost imaju vrste koje uspijevaju pored vode (vrbe, topole, jova i dr.)

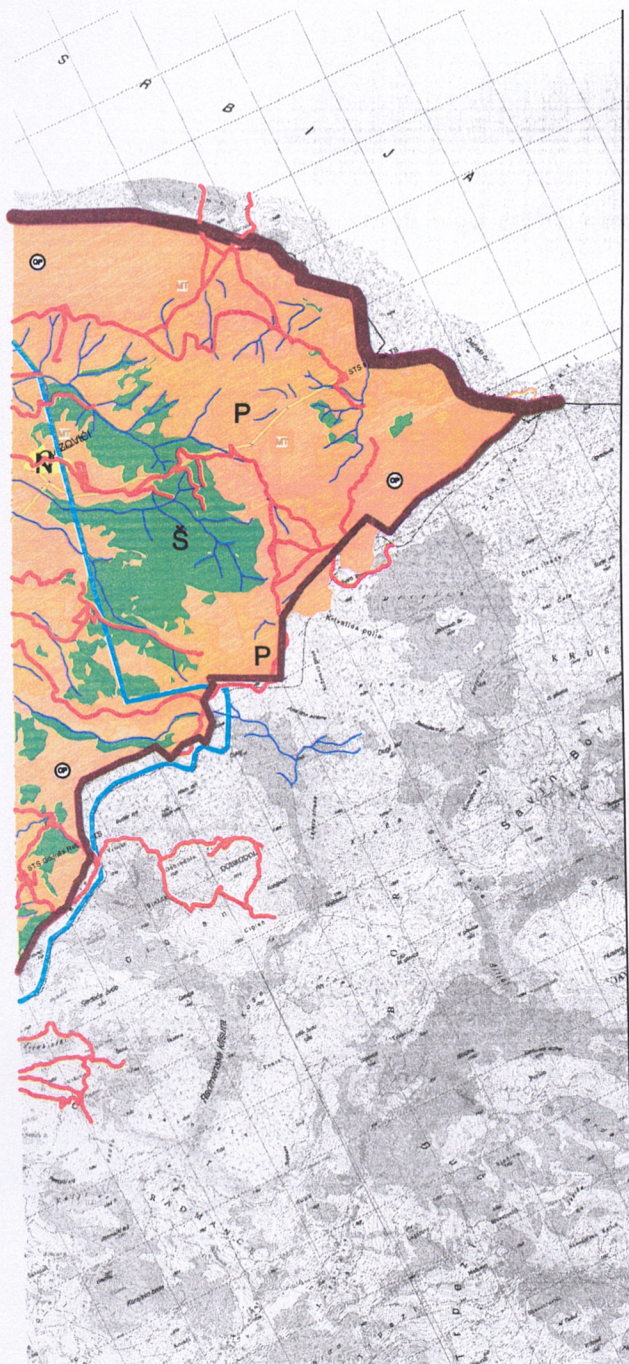
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“, br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19), posebno članovi 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
	/
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
	Mjere zaštite voda Prema Zakonu o vodama ("Sl. list RCG, br.027/07, "Sl. list CG", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 84/18) zaštita voda od zagađivanja ostvaruje se: - organizacijom kontrole kvaliteta vode i izvora zagađenja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih supstanci, zabranom stavljanja u promet supstanci opasnih za vode za koje postoji supstitucija ekološki pogodnijih proizvoda i dr.; - ekonomskim mjerama plaćanjem naknade za zagađivanje vode, koja nije niža od troškova njenog prečišćavanja; - prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničko-tehnoloških mjera i uvođenjem savremenih tehnologija u proizvodnju; - vodnim mjerama, kojima se poboljšava režim i kvalitet malih voda namjenskim ispuštanjem čiste vode iz akumulacija, a posebno radi otklanjanja posljedica havarijskih zagađenja. Takođe, zaštita površinskih i podzemnih voda na planskom području ostvariće se primjenom sledećih mjera: -očuvanjem kvaliteta voda prema zahtijevanim klasama vodotoka u skladu sa Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Sl.list CG", br. 02/07).

	Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, br.20-319/25-4/1 od 11.02.2025.godine, Sekretarijata za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje, je sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova.
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 i izgradnji objekata (<i>Sl.list CG 64/17</i>).
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	/
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	/
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	/
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	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.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. 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 fluvimetrijskim 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. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br.68/23) uzraditi: 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. 2. Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.							
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA						
	/						
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE						
	<table> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>/</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>/</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>/</td></tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	/	Površina urbanističke parcele	/	Maksimalni indeks zauzetosti	/
Oznaka urbanističke parcele	/						
Površina urbanističke parcele	/						
Maksimalni indeks zauzetosti	/						

	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	/
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	/
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Ljiljana Ojdanić
		<i>Ljiljana Ojdanić</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, br.20-319/25-4/1 od 11.02.2025.godine, Sekretarijata za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje





- Simboli:**
- AUTOBUSKA STANICA
 - ŽELJEZNIČKA STANICA
 - ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
 - BIKELNA STANICA
 - PETLJA
 - STALNI GRANIČNI PRELAZI
 - OSTALI PRELAZI
 - PREKORANIČNA SARADNJA
 - HELIODROM
 - PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
 - KONCESIONA PODRUČJA
 - LEŽIŠTA MINERALNIH BEROVA
(Bijela, Zrinski, Gradinski, Kanon, Biser i mineralne vode)
 - ZICARA
 - TS 400/100kV
 - TS 110/38kV
 - TS 35/10kV
 - TS 110/35kV PLAN
 - TS 35/10kV PLAN
 - Planirano postrojenje
 - mRE PLAN
 - Elektronski komunikacioni čvor CT postrojenje
 - Bazna stanica mobilne telefonije postrojenja
 - Bazna stanica mobilne telefonije PLANIRANA

Saobraćaj

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- STARA I NOVA OZNAKA RANGA MAGISTRALNE/REGIONALNE SAOBRAĆAJNICE
- LOKALNI PUT
- VAŽNI PUT/PUTI KOJI NISU JAVNI
- ULICE U NASELJIMA
- ZAŠTITNI POJAS/BEV OBLAZNOG PUTA M-21 ... 60m ... 25m
(Zakon o putovima iz 1990. br. 522/91)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturom i prugnim pojaseim
(Zakon o železnici iz 1990. br. 272/93)
- DEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BUELO POLJE VAR1.7 (L=56.42KM)
- DEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56.89KM)
- DEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3 (L=55.50KM)
- KORIDOR TRASE PRUGE BUELO POLJE-BUELO POLJE V1.7 (S=400.0M)
- KORIDOR TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 (V2.3) (S=400.0M)
- KORIDOR TRASE PETLJA AUTOPUT - BUELO POLJE V-40 (S=50.0M)
- KORIDOR TRASE PETLJA AUTOPUT - BUELO POLJE V-40 (S=50.0M)
- KORIDOR AUTO PUTA (sa varijantama: idnog (peterje trase) L=2.0M)
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA (sa varijantama: idnog (peterje trase))
- OSNOVNA PLANIRANOST LOKALNOG PUTA (preuzeto iz Glavnog projekta)
- RASKEŠNICA SA KRUŽNIM TOKOM SAOBRAĆAJA

Telekomunikacije

- Telekomunikaciona kanalizacija sa magistralnim optičkim kablom postrojenja
- Postrojenje optički kabl u vlasništvu ZCO

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

LEGENDA:

- POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generativna urbanistička mreža
- Površine ostalih naselja
- Urbano građevinsko zemljište
- Poljoprivredna površine
- Šumarske površine
- Ostale prirodne površine
- Vidljive površine
- Zabuđene površine
- Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
- Površine i koridori ostale infrastrukture

MREŽA NASELJA

- Centar regionalnog značaja
- Optimalni centar
- Lokalni centar
- Sekundarni lokalni centar
- Ostala naselja
- DPP Detaljni prostorni plan auto puta Bar-Bijelo Polje (zona uticaja auto puta)
- PPPN Prostorni plan poslovnih namjena (Bijelica-Komovi)

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Legenda

- Granica PUP-a
- Optimalna granica
- Odrasla granica

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Planirana namjena površina

INVESTITOR	Oznaka opštine
VLADE CRNE GORE	
OBRAĐIVAC	Načinje
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	
	R 1:30000
	01

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/25-2/25-dj

Datum: 21.01.2025.



Katastarska opština: LJEŠNICA

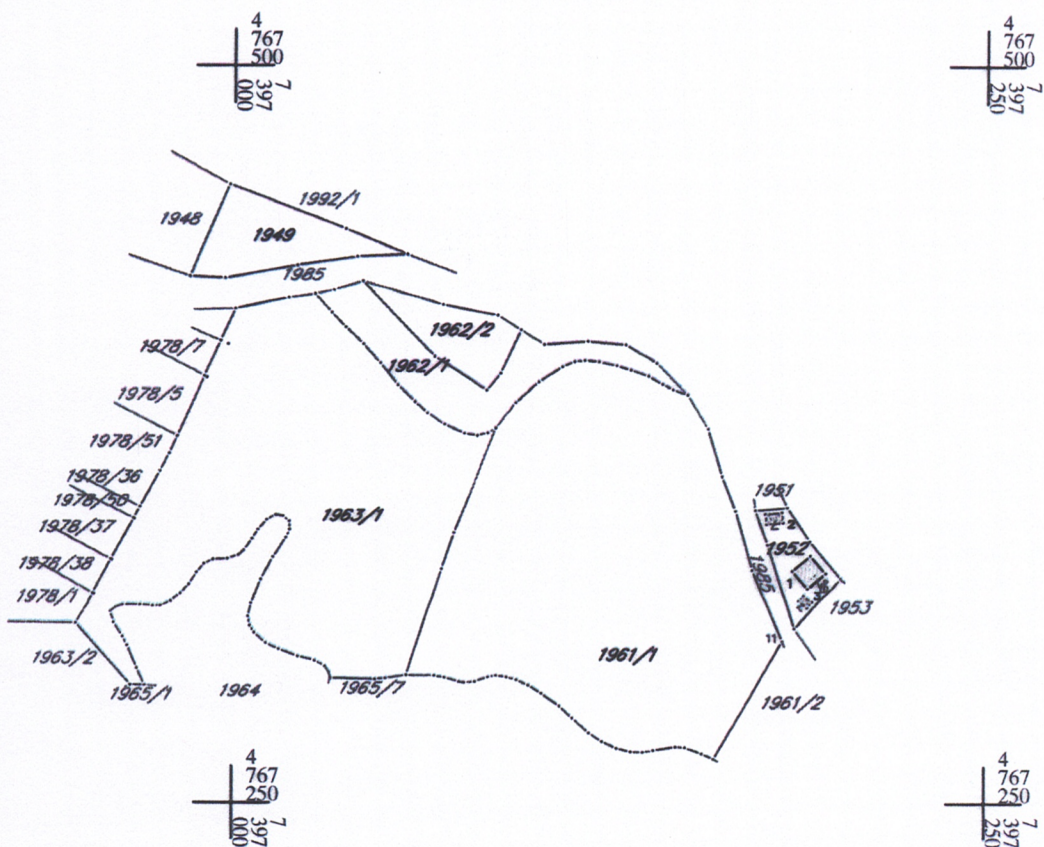
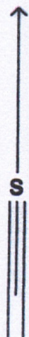
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 7

Parcele: 1949, 1952, 1963/1, 1962/1, 1962/2
1961/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

M. M. M. M.



Ovjerava
Službeno lice:

M. M. M. M.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA BIJELO POLJE

Broj: 105-919-209/2025

Datum: 21.01.2025.

KO: LJEŠNICA

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 Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora br.06/5-332/25-29/1-17, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 259 - 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
1962	2		7 38	19/07/2023	LJEŠNICA	Sume 4. klase VIŠE OSNOVA		765	2.98
								765	2.98

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	MIĆUNOVIĆ DUŠKO	Susvojina	1/126
	MILOŠEVIĆ ŠAKO MARKO	Susvojina	3/14
	MILOŠEVIĆ MAŠAN MIJAILO	Susvojina	1/7
	MILOŠEVIĆ ŠAKO MILOVAN	Susvojina	1/6
	MIĆUNOVIĆ MIODRAG	Susvojina	1/126
	MILOŠEVIĆ ŠAKO OLGA	Susvojina	1/7
	MIĆUNOVIĆ SLOBODAN	Susvojina	1/126
	MILOŠEVIĆ ŠAKO VESELIN	Susvojina	1/6
	MILOŠEVIĆ PETAR ZORKA	Susvojina	1/7

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).



Madžgalj Rajko, dipl pravnik



28000000016



105-919-208/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-208/2025

Datum: 21.01.2025.

KO: LJEŠNICA

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 Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora br.06/5-332/25-29/1-17, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 597 - 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
1961	1		7 38	20/05/2022	LJEŠNICA	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		10886	75.11
1962	1		7 38	20/05/2022	LJEŠNICA	Šume 4. klase KUPOVINA		1652	6.44
1963	1		7 38	20/05/2022	LJEŠNICA	Livada 2. klase KUPOVINA		9599	60.47
								22137	142.03

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002019949 0	FUDBALSKI SAVEZ CRNE GORE BULEVAR VELJKA VLAHOVIĆA BB Podgorica 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1961	1			1	Voćnjak 3. klase	20/05/2022 8:17	Pravo službenosti Pravo svakodobnog vlasnika stvarne službenosti prolaza preko kat.parcele br.1978/1 KO Lješnica, trasom puta ukupne površine 395 m ² , pješice, motornim vozilima i građevinskim mašinama bilo koje vrste, u bilo koje doba dana, noći ili godine na period od maksimalno dvije godine od zaključenja ovog ugovora
1962	1			1	Šume 4. klase	20/05/2022 8:17	Pravo službenosti Pravo svakodobnog vlasnika stvarne službenosti prolaza preko kat.parcele br.1978/1 KO Lješnica, trasom puta ukupne površine 395 m ² , pješice, motornim vozilima i građevinskim mašinama bilo koje vrste, u bilo koje doba dana, noći ili godine na period od maksimalno dvije godine od zaključenja ovog ugovora
1963	1			1	Livada 2. klase	20/05/2022 8:17	Pravo službenosti Pravo svakodobnog vlasnika stvarne službenosti prolaza preko kat.parcele br.1978/1 KO Lješnica, trasom puta ukupne površine 395 m ² , pješice, motornim vozilima i građevinskim mašinama bilo koje vrste, u bilo koje doba dana, noći ili godine na period od maksimalno dvije godine od zaključenja ovog ugovora



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, 18/18) ORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE



Naeelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA BIJELO POLJE

Broj: 105-919-207/2025

Datum: 21.01.2025.

KO: LJEŠNICA

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 Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora br.06/5-332/25-29/1-17, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 144 - 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
1985			7		RIJEKA LJEŠNICA	Rijeka		34539	0.00
								34539	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0000000000002 0	CRNA GORA PODGORICA Podgorica 0		1/1
6028000003939 0	VLADA CRNE GORE PODGORICA Podgorica 0		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 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).



Madžgalj Rajko, dipl pravnik



Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za poljoprivredu

Sektor za vodoprivredu

Adresa: Ul. Nedjeljka Merdovića bb,
84 000 Bijelo Polje, Crna Gora
Tel/fax +382 (0) 50 484 020
E-mail: poljoprivreda@bijelopolje.co.me

Br. 20 - 319/25 - 4/1

11.02.2025. godine

Sekretarijat za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje u postupku izdavanja Urbanističko-tehničkih uslova Sekretarijatu za izgradnju radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju potpornog zida na katastarskim parcelama br.1963/1,1962/1,1962/2,1961/1 KO Lješnica, uz rijeku Lješnicu – označenu katastarskom parcelom br. 1985 KO Lješnica u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Bijelo Polje („Sl.list.CG - opštinski propisi“ br. 7/14), Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl.list.CG - opštinski propisi“ br.96/22), na osnovu člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), članova 114 i 115 Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 02/17, 080/17, 084/18), člana 71. Stav 1 tačka 5 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list Crne Gore“, br.2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 94 stav 1 tačka 5 Statuta Opštine Bijelo Polje Sl.list.CG - opštinski propisi br. 19/18) i člana 3, stav 2 tačka 6 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje (Sl.list.CG - opštinski propisi br.16/19, 25/19, 34/21, 6/22, 7/22, 31/22, 7/23, 11/23), donosi:

RJEŠENJE **O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA**

UTVRDJUJU SE Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje u postupku izdavanja Urbanističko-tehničkih uslova Sekretarijatu za izgradnju, radi pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju potpornog zida na katastarskim parcelama br.1963/1,1962/1,1962/2,1961/1 KO Lješnica, uz rijeku Lješnicu – označenu katastarskom parcelom br. 1985 KO Lješnica u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Bijelo Polje („Sl.list.CG - opštinski propisi“ br. 7/14), Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl.list.CG - opštinski propisi“ br.96/22), sledeci vodni uslovi:

1. Glavni projekat za izgradnju predmetnog objekta mora biti urađen kod registrovane organizacije u skladu sa važećim propisima i normativima za ovu vrstu objekata, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i vodnim uslovima.
2. Tehnička dokumentacija treba da sadrži :
 - Opšte podatke
 - Naziv investitora i njegovo sjedište
 - Podloge za projektovanje sa prikazom postojećeg stanja u pogodnoj razmjeri (geodetske, hidrološke i meteorološke, geotehničke, geološke i druge podloge i izvrše svi potrebni istražni radovi u skladu važećim propisima koji definišu ove oblasti).
 - Tehnički opis
 - Proračune i dimenzionisanje
 - Preglednu situaciju i ostale grafičke priloge u pogodnoj razmjeri
 - Tehničke uslove izvođenja radova u okviru kojih treba dati mjere koje će se sprovoditi kako bi se obezbijedio nesmetani tok rijeke i kako bi se rijeka zaštitila od zagađivanja.
 - Predmjer i predračun radova
 - Potvrdu o registraciji organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju i ovlaštenog odgovornog projektanta
 - Potvrdu o izvršenoj reviziji tehničke dokumentacije i ovlaštenje odgovornog inženjera.
3. Tehničke karakteristike projektovanog rešenja moraju biti takve da zadovoljavaju sledeće uslove:
 - Zaštititi od zaklanjanja vizura, naročito iz urbanog predjela prema visokoplaninskom predjelu i prema obližnjim šumskim površinama (Obrov - Nedakusi)

- Očuvati rubove riječnih tokova, istaknutih obrisa. Očuvati postojeću drvenastu vegetaciju uz rijeku ;
 - Sačuvati riječni tok i priobalje u prirodnom obliku, sem kod slučajeva gdje je neophodna regulacija , na onim dionicama gdje je smanjen proticajni profil i postoji opasnost od slivanja velike vode (aluvijalne zaravni);
 - Ne praviti fizičke barijere – neprekidne nizove duž riječnih korita i omogućiti izlazak na rijeku i komunikacije duž riječnog korita ;
 - Predvidjeti da uređenje vodotoka i obala bude tzv. "naturalnim" načinom uz upotrebu materijala kao što su kamen, zemlja, trava visoka vegetacija, odnosno formiranje zatravljenih nasipa i zelenih pojaseva visoke vegetacije;
 - Poštovati i druga pravila struke prilikom definisanja tehničkih karakteristika projektovanog rješenja.
4. Uraditi hidrološku obradu vodotoka, proračun mjerodavnih proticaja, veličinu i intezitet oscilacija vodostaja.
 5. Da se uradi mogućnost nepoželjnih uticaja na druge objekte i postrojenja, korito i obale vodotoka, stečena prava korisnika naselja i slično.
 6. Da se urade predhodne studije ili idejna rješenja kojima se bliže sagledava da li objekt i radovi mogu privremeno, povremeno ili trajno da prouzrokuju promjene u vodnom režimu ili na koje može uticati vodni režim.
 7. Projektant je obavezan da se prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržava odredaba člana 141 Zakona o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 027/07, Službeni list Crne Gore“, br.073/10, 032/11, 047/1, 048/15, 052/16, 055/16, 02/17, 080/17, 084/18).
 8. Da se od organa nadležnog za poslove zaštite životne sredine pribavi mišljenje da li je potreban elaborat za procjenu uticaja izvedenih radova na životnu sredinu i u koliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata.
 9. Projektom predvidjeti da se ne pogoršavaju uslovi sanitarne zaštite i ne utiče negativno na ekološki status voda i stanje životne sredine.
 10. Po izradi tehničke dokumentacije podnijeti ovom organu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.
 11. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podniet zahtjev za izdavanje vodne saglasnost.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje obratio se Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje zahtjevom za izdavanje vodnih uslova u postupku izdavanja Urbanističko-tehničkih uslova Sekretarijatu za izgradnju radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju potpornog zida na katastarskim parcelama br.1963/1,1962/1,1962/2,1961/1 KO Lješnica uz rijeku Lješnicu - označenu katastarskom parcelom br. 1985 KO Lješnica u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Bijelo Polje („Sl.list.CG - opštinski propisi“ br. 7/14), Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl.list.CG - opštinski propisi“ br.96/22).

Razmatrajući predmetni zahtjev i priloženi Nacrt urbanističko-tehničkih uslova br.06/5-332/25-29/2-17 od 22.01.2025. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, te primjenom članova 114 i 115 Zakona o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br.027/07, Službeni list Crne Gore“,br.073/10, 032/11, 047/11, 048/15 ,052/16055/16, 02/17, 080/17, 084/18), odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Bijelo Polje u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba taksirana sa 3.00 € administrativne takse na žiro račun br. 510-7016777-67 Budžeta opštine Bijelo Polje podnosi se preko ovog organa.

D O S T A V L J E N O,

- podnosiocu zahtjeva,
- u spise predmeta

OBRADILA

Binasa Hubanić
Binasa Hubanić

SEKRETAR,

Kemal Alić
Kemal Alić

