

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Broj:06/5-332/25-21/7-13 Bijelo Polje, 26.02.2025.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, 82/20, 86/22 i 4/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore, br.128/24") i podnijetog zahtjeva Rakonjac Andrijane i Rakonjac Nikole iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 217 koju čini katastarska parcela br.1974/4 KO Bijelo Polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Medanovići ("Sl.list CG - opštinski propisi", br.37/16).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Rakonjac Andrijana i Rakonjac Nikola
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija: U Listu nepokretnosti 3448 – prepis KO Bijelo Polje, katastarska parcela br. 1974/4 evidentirana je kao voćnjak 5. klase površine 2041 m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela UP 217 nalazi se u zoni planiranoj za mješovite namjene (MN).	

	Na površinama mješovite namjene (MN) predviđena je izgradnja objekata mješovite namjene, kombinacija stanovanja i drugih namjena: zanatstvo, trgovina, poslovanje, hotelijerstvo, ugostiteljstvo, usluge, ali i centralni sadržaji koji podrazumijevaju institucije privrede, uprave, kulture, zdravstvene i socijalne zaštite, sporta i sl. Poslovni i komercijalni sadržaji podrazumijevaju djelatnosti koje ne predstavljaju značajnu smetnju za okolinu: intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti (različite kancelarije, službe, biroi), mali proizvodni pogoni i druge slične djelatnosti kod kojih se ne javlja buka i zagađenje okoline (vode, vazduha, zemljišta), kao i ugostiteljsko-turistički sadržaji. Ove djelatnosti se mogu obavljati i u sklopu stambenog objekta, ukoliko za to postoje tehnički uslovi.
7.2.	Pravila parcelacije Površina urbanističke parcele UP 217 koju čini katastarska parcela br. 1974/4 KO Bijelo Polje iznosi 2041 m². Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele. Građevinska linija GL1 je linija na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi. Definisana je na grafičkom prilogu „Plan nivelacije i regulacije“ koji čine sastavni dio ovih uslova. Minimalno rastojanje slobodnostojećeg objekta od bočnih granica urbanističke parcele je 2,5 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,5 m), ukoliko je oblik urbanističke parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od objekta na susjednoj urbanističkoj parceli minimalno 5,0 m. Minimalno rastojanje objekta od objekta na susjednoj urbanističkoj parceli je 5,0 m, pri čemu je na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija. Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od 5,0 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 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. Preporuke za projektovanje objekata aseizmičkih konstrukcija: Na području DUP-a, mogu se graditi objekti dozvoljene spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.

Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmička analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.

Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.

Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 etaže visine).

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

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

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

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

Zaštita od elementarnih (i drugih) nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda.

Elementarne nepogode mogu biti:

	Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.); Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.) 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 i 146/27) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG", br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast. Za prostor ovog Plana najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari. 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 CG2", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16 i 146/27) 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 i 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/2014 i 44/2018).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Drugim riječima da se stimuliše razvoj onih djelatnosti za koje prostor po prirodnim datostima, nasljeđu i ljudskim potencijalima pruže optimalne uslove. 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, 47/13, 53/14 i 37/18).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) Površine poslovnih objekata nalaze se u Planu u okviru mješovite namjene, mada mogu biti i u okviru drugih namjena. Površine ispred i u okviru <i>poslovnih objekata</i> najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Osnovna karakteristika ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. Kompozicija zelenih površina podrazumjeva savremena pejzažna rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i tradicionalnim vrijednostima podneblja. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikad

	se ne pretrpavaju zasadam pri čemu min. 20% površine mora biti pod zelenilom. Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama. Smjernice za uređenje: – kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu; – sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima; – linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima (smjernice za ZUS); – u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo itd.); – za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa ambijentalnim karakteristikama; – predvidjeti fontane, česme, skulpture, urbani mobilijar; – formirati kvalitetne travnjake ili pokrivače tla; – ove površine tretirati kao zelenilo sa najvećim stepenom održavanja.
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 i 18/19), posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 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
	Dozvoljeno je više objekata na urbanističkoj parceli. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat (objekti) ne prelaze maksimalne propisane površine pod objektom (objektima) i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
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. Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima. Gradnju objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35kV i 10kV, odnosno u zoni od min. 5m lijevo i desno horizontalno, od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju. Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća, na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. Sastavni dio ovih uslova su uslovi br. 03-332/25-56/2 od 04.02.2025. godine, izdati od strane D.O.O. Vodovod „Bistrica“.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekat priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova je akt br. 14-332/25-96/1 od 25.02.2025. godine, izdat od strane Sekretarijata za stambeno - komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: 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 geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Klimatski parametri Da bi se dobio potpuniji uvid u ovu bitnu fizičko - geografsku osobenost područja, korišćeni su podaci Hidrometeorološkog zavoda Crne Gore za period 1981-2010 i podaci iz raspoloživih planskih dokumenata. Temperatura vazduha Srednja godišnja temperatura iznosi 9,40C. Najtopliji mesec je juli sa srednjom temperaturom 19,10C, a najhladniji mesec je januar sa temperaturom -0,90C. Godišnje kolebanje temperature iznosilo je 200C. Apsolutno max. temperatura iznosi 39.80C, izmjerena je u mesecu avgustu 2007.godine. Apsolutno min. temperatura iznosi -27,60C, izmjerena je meseca januara 1985.godine. Apsolutno termičko kolebanje bilo je 67,40C. Oblačnost Oblačnost i količina oblačnosti predstavlja stepen pokrivenosti neba oblacima.Područje Bijelog Polja spada u područje povećane oblačnosti, posebno je povećana u hladnijem dijelu godine. Srednja mjesečna oblačnost je maksimalna u decembru mesecu i iznosi 7,9 desetina, a minimalna u julu i iznosi 5,2 desetine. Srednja godišnja vrijednost iznosi 6,4 desetina. Oblačnost je povećana u hladnijem dijelu godine, dok u ljetnjem dijelu godine dostiže minimum. Jesen i proljeće imaju u prosjeku sličnu oblačnosti. Povećanje količine oblačnosti povezana je sa povećanjem vlažnosti vazduha. Vlažnost vazduha Predstavlja količinu vodene pare u atmosferi. Jedan od najvažnijih klimatskih elemenata.Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste

sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembra 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%.

Za bjelopoljsku kotlinu u toku zime karakteristične su temperaturne inverzije, tj. niže temperature u dolini Lima i njegovih pritoka u odnosu na brdsko-planinski obod. Magle se javljaju u zimskim mjesecima, mada su jutarnje karakteristične i u ostalim godisnjim dobima, pa i u julu i avgustu. Bjelopoljska kotlina je okružena planinskim masama koje utiču na klimu u gradu, pojave temperaturnih inverzija, tišine, česte snježne padavine, magle u zimskim mjesecima itd.

Za Bijelo Polje su karakteristične tzv. Magle mrazeva. Javljaju se zimi prilikom niskih temperatura vazduha i u prisustvu niske inverzije.

Insolacija

Srednja godišnja vrijednost insolacije-suma osunčavanja 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.

Padavine

Srednja godišnja suma padavina je 920 mm;

Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznose 112,8mm, a najmanja avgusta 55,1 mm;

Najveća mjesečna suma padavina je 401,2 mm izmjerena u novembru 1985. godine, a najmanja 0,2 mm izmjerena u novembru 1988. godine;

Najveća godišnja količina padavina je 1.309,4 mm izmjerena 2004. godine, a najmanja 567,7 mm izmjerena u 1982. godine;

Maksimalna dnevna količina padavina je 157,6 mm, izmjerena u oktobru 1992. godine.

Vjerovatnoća jednodnevnih količina padavina je 145mm za 1% do 48mm za 50%;

Padavine su ravnomjerno rasporedjene u toku godine, tako da nema izrazito sušnih ili vlažnih perioda. Sa porastom nadmorske visine raste i količina padavina, tako da obronci Bjelasice dobijaju oko 1500mm padavina godišnje,

Maksimalna mjesečna visina snježnog pokrivača u Bijelom Polju izmjerena aprila 1984.god. visine 90 cm;

Maksimalna godišnja visina snježnog pokrivača iznosi 223cm i izmjerena je 2005.god.;

Prvi snijeg se najčešće javlja oko polovine novembra, a može se pojaviti i sve do sredine aprila;

Snježni pokrivač traje oko 5 meseci;

Količina padavina znatno se povećava sa nadmorskom visinom, dok temperatura opada sa porastom nadmorske visine;

U Bijelom Polju prosečno godišnje ima 109 kišnih, 21 snežnih, 23 vedrih i 135 oblačnih dana.

Vjetrovitost

Veoma važan elemenat klime, zavisao od promjena vazdušnog pritiska, reljefa i dr. klimatskih elemenata. Smjer duvanja vjetra u velikoj mjeri zavisi od konfiguracije terena.

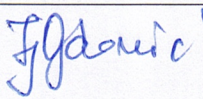
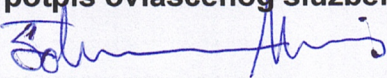
Vjetrovi u bjelopoljskoj regiji najčešće duvaju sa zapada (180‰), sjevera (90‰), sjevero istoka i istoka (po 80‰), jugozapada (40‰) i jugoistoka (10‰). Tišina je, zbog kotlinskog položaja dosta velika i iznosi 430‰. Naime, gradsko naselje ima visok godišnji procenat tišine. Gledano po mjesecima, sjeverac najčešće duva u januaru, maju i julu. Zapadni vjetar u martu, aprilu i decembru.

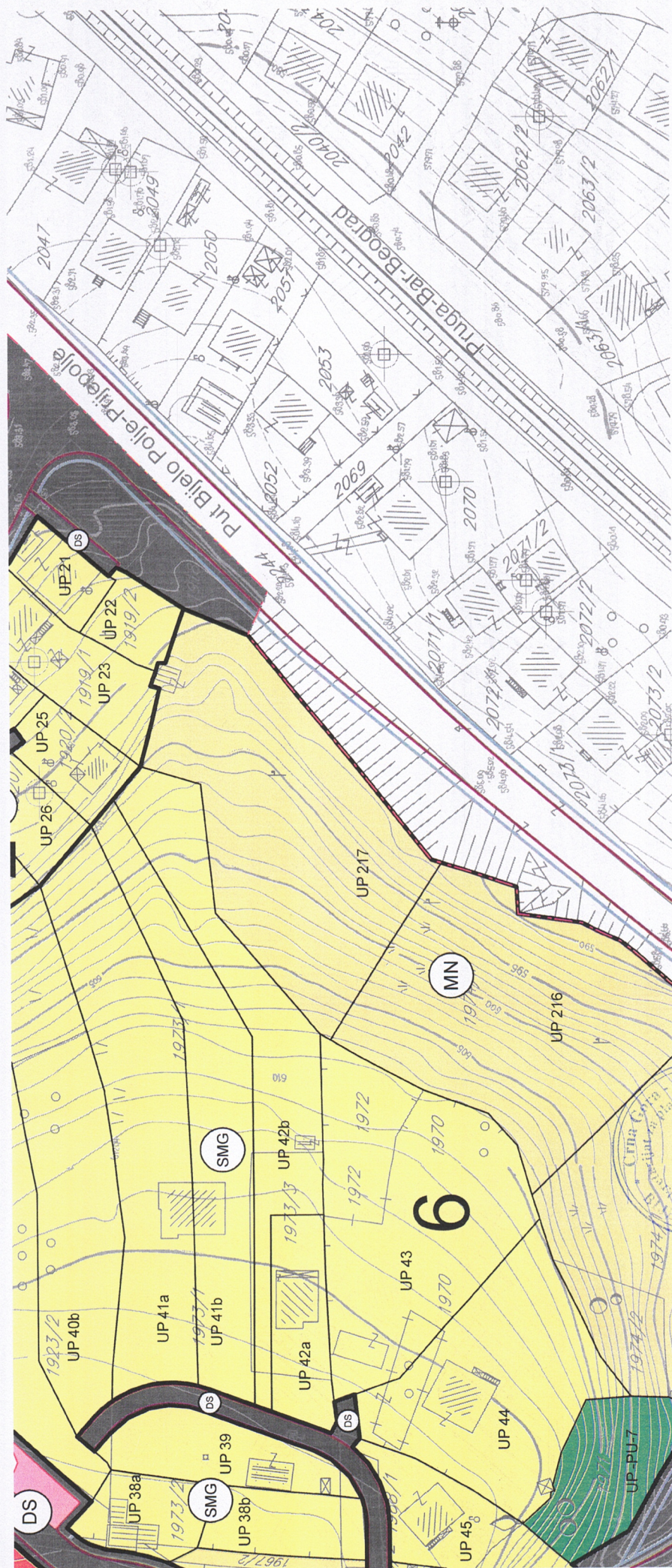
U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.

	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	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 217
	Površina urbanističke parcele	P=2031,35 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,25
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,25
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	tri nadzemne etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti relevantnu kotu terena. Ukoliko je konfiguracija terena strma, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, sa tri strane ukopane u teren. Podrumske i suterenske etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje. Suteran i podrum objekta se može koristiti kao magacinski prostor i garaža, ali i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potreba investitora. Potencijalni poslovni prostor u suterenu je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem. Visina nazidka potkrovnice etaže iznosi najviše 1,20 m računajući od kote poda potkrovnice etaže do tačke preloma krovne kosine.	

	Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta. Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,0 m. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 35 % površine fasade na kojoj su planirani. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smeju prelaziti definisane građevinske linije. Ukoliko se pri izgradnji potkrovlja dobije odgovarajuća visina, u potkrovnom prostoru može se organizovati galerija koja je u funkciji posljednje etaže. Galerija se ne može organizovati kao nezavisna stambena ili poslovna površina (stambena ili poslovna jedinica). Maksimalna visina objekata je 10,5 m za objekte sa tri nadzemne etaže, računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do sljemena krova. Izuzetno ova visina može biti veća, ukoliko je posebnim propisom za određenu djelatnost propisana veća svijetla visina, ali tada maksimalna visina objekta ne može biti veća od 11,5 m.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru sopstvene urbanističke parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: - stanovanje 1 PM na 1 stan - trgovine 1 PM na 60 m² BGP - usluge 1 PM na 60 m² BGP - ugostiteljski objekti 1 PM na sto sa 4 stolice
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala. Poželjna je upotreba maltera, kamena i drveta kao fasadnog materijala ili fasada može biti i malterisana u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta. Krov je kos, nagiba 30°. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni. - Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima. - Dozvoljavaju se krovni prozori. - Krovni pokrivač je crijep, šindra, lim. Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

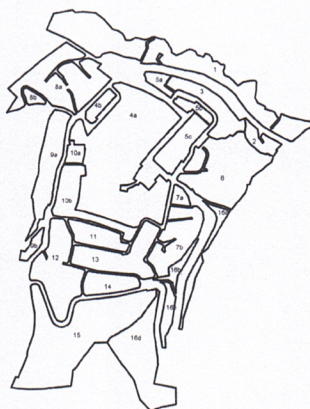
		Nova izgradnja na pojedinačnim urbanističkim parcelama podrazumijeva i izgradnju čisto komercijalno-poslovnih objekata, koji treba da budu građeni kao arhitektonsko-urbanističke cjeline Ograde na balkonima treba da budu od kovanog gvožđa ili puna zidana (ne preporučuju se balusteri) Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja uključuje: Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; Energetsku efikasnost zgrada; Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. 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 (sunce, vjetar, biomasa itd.); Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Kod gradnje novih objekata važno je predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.

		Za to je potrebno: Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; Koristiti energetske efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje - U spise predmeta	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Ljiljana Ojdanić 
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	1. Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br.03-332/25-56/2 od 04.02.2025.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja. 2. Akt br. 14-332/25-96/1 od 25.02.2025. godine, izdat od strane Sekretarijata za stambeno - komunalne poslove i saobraćaj Bijelo Polje.



LEGENDA

- granica Plana
- stanovanje malih gustina
- zdravstvo
- socijalna zaštita
- mješovita namjena
- saobraćajna infrastruktura
- elektroenergetska infrastruktura
- hidrotehnička infrastruktura
- obrađivo zemljište (rezervna površina)
- pejzažno uređenje javne namjene
- pejzažno uređenje specijalne namjene
- površinske vode
- kolsko - pješačke površine
- pješačke površine
- javni parking
- poseban režim saobraćaja u dijelu Mojčkovačke ul.



šema blokova



OPŠTINA BUELO POLJE

Detaljni urbanistički plan MEDANOVIĆI

PLAN
jul 2016

Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana Medanovići br. 02-7200 od 29.07.2016.god.

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
OPŠTINE BUELO POLJE
Džemal Ljubićević

SEKRETAR SEKRETARIJATA
ZA UREĐENJE PROSTORA
Aleksandra Babićević

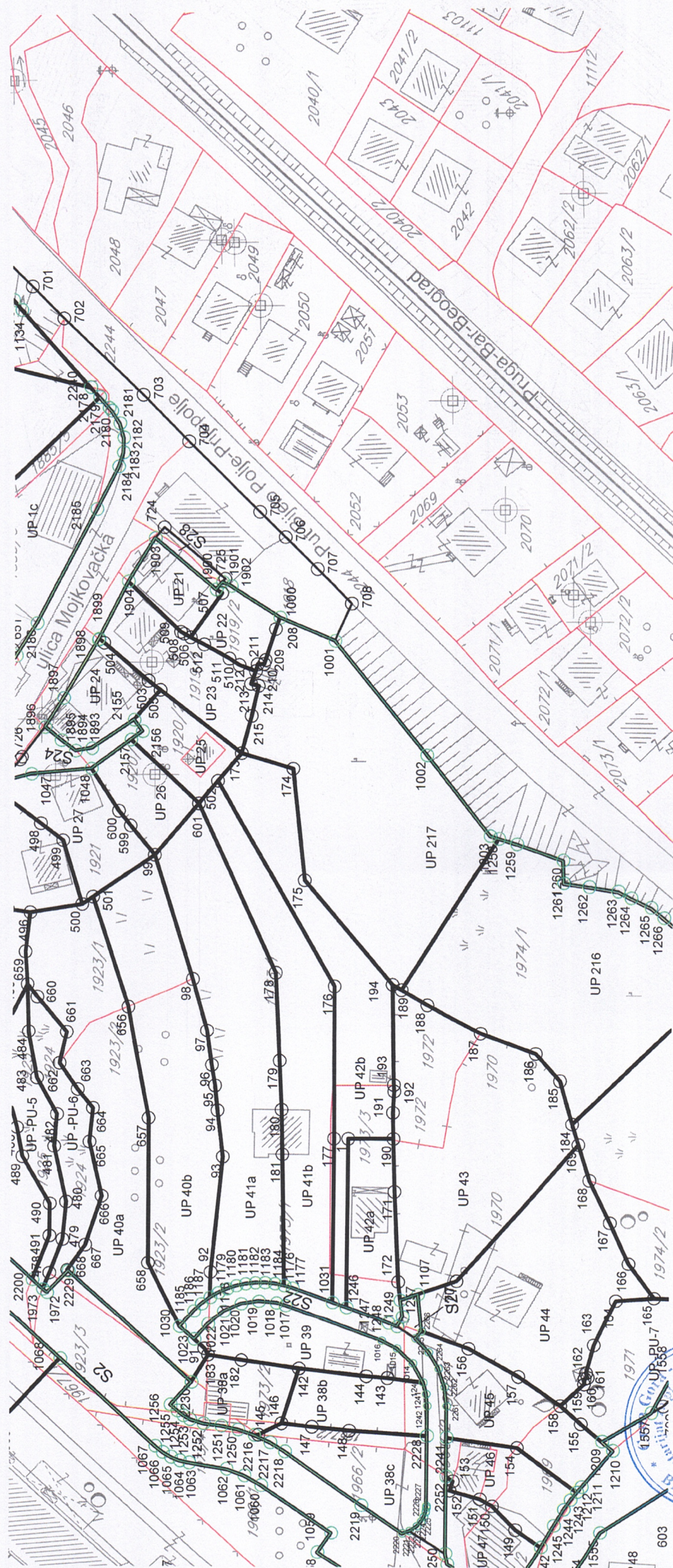
PLAN NAMJENE POVRŠINA

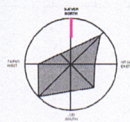
1:1000

06

izradio:
MA Consulting d.o.o.
Podgorica

ODGOVORNI PLANER
IZVRŠNI DIREKTOR
MA Consulting
Dragana Asimović



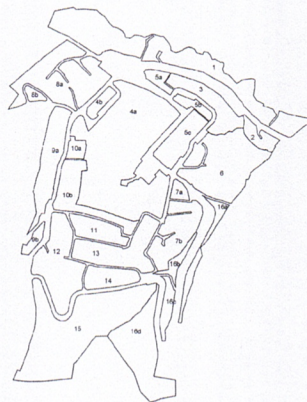


LEGENDA

- granica Plana
- 1000 1001 regulaciona linija
- 1 2 granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele
- UP 123 oznaka urbanističke parcele
- 18.37 oznaka katastarske parcele

NAPOMENA:

Koordinate tačaka regulacionih linija i urbanističkih parcela date su u Separatu sa UTU



šema blokova

ha

0 100 m



OPŠTINA BUELO POLJE

Detaljni urbanistički plan MEDANOVIĆI PLAN jul 2016

Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana Medanovići br. 01-7289 od 29.07.2016.god.

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
OPŠTINE BUELO POLJE
Džemal Lukčević

SEKRETAR SEKRETARIJATA
ZA UREĐENJE PROSTORA
Aleksandra Bošković

PLAN PARCELACIJE

1:1000
BLOK
13

izradio:

MA Consulting d.o.o.
Podgorica

ODGOVORNI PLANER
I OVJERENI PROJEKTOR
MA Consulting
Dragana Adamić

riješivo!

saobrać

elektore

hidroteh

obradiv

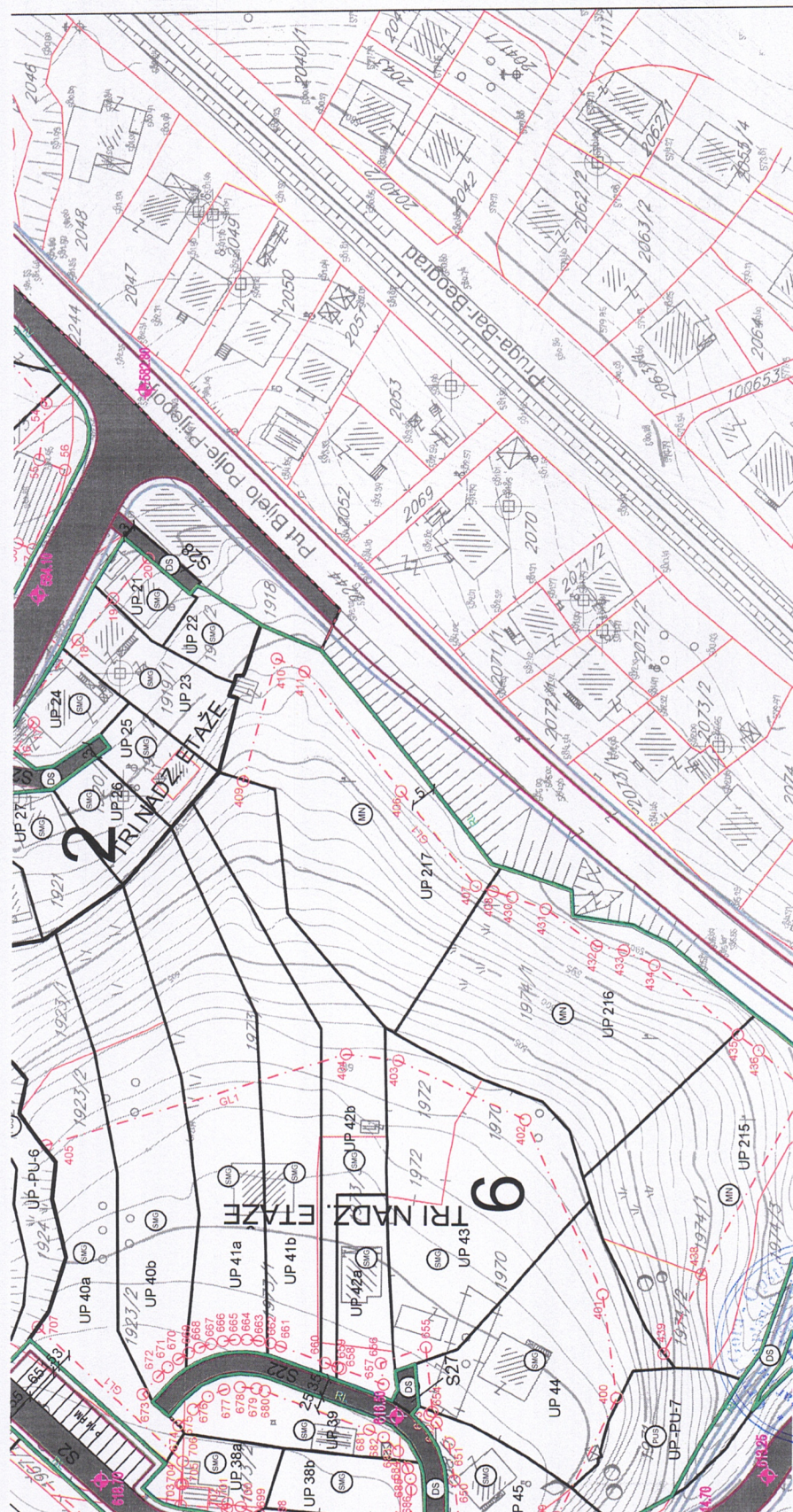
pejzažn

pejzažn

površin

POSEBNI REŽIMI

uređenj



ANALITIČKE TAČAKE GRAĐEVINSKE LINIJE

GL	396	4765878.54	7397184.19
GL	397	4765880.56	7397181.89
GL	398	4765732.14	7397168.51
GL	399	4765728.61	7397178.41
GL	400	4765717.33	7397201.69
GL	401	4765720.03	7397221.75
GL	402	4765734.79	7397255.77
GL	403	4765759.01	7397267.13
GL	404	4765768.97	7397268.34
GL	405	4765825.94	7397250.48
GL	406	4765758.79	7397318.74
GL	407	4765744.49	7397300.55
GL	408	4765741.19	7397299.54
GL	409	4765788.86	7397320.55
GL	410	4765782.59	7397344.17
GL	411	4765777.28	7397341.68
GL	412	4765876.77	7397180.06
GL	413	4765785.92	7397096.37
GL	414	4765779.13	7397094.05
GL	415	4765778.08	7397093.04
GL	416	4765762.69	7397109.49
GL	417	4765763.80	7397110.55
GL	418	4765752.39	7397123.48
GL	419	4765755.37	7397126.24
GL	420	4765750.80	7397131.23
GL	421	4765780.70	7397152.00





LEGENDA

- granica Plana
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica urbanističkog bloka
- granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele
- 1 oznaka urbanističkog bloka
- UP 1 oznaka urbanističke parcele
- 19.32 oznaka katastarske parcele
- visinska kota

OZNAKA NAMJENE

- (BM) stanovanje malih gustina
- (Z) zdravstvo
- (SS) socijalna zaštita
- (MN) mješovita namjena
- (DS) saobraćajna infrastruktura
- (DE) elektrenergetska infrastruktura
- (OH) hidrotehnička infrastruktura
- (PO) obradivo zemljište (rezervna površina)
- (PLU) pejzažno uređenje - javne namjene
- (PLS) pejzažno uređenje - specijalne namjene
- (VPS) površinske vode

POSEBNI REŽIMI KORIŠĆENJA

- uređenje vodotoka
- zona zaštite vodotoka
- poseban režim korišćenja dijela Mojčevačke ulice
- kolско - pješačke površine
- pješačke površine
- javni parking

NAPOMENA:

Koordinate tačaka regulacionih i građevinskih linija date su u Separatu sa UTU



OPŠTINA BIJELO POLJE

Detaljni urbanistički plan MEDANOVIĆI

PLAN
jul 2016

Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana Medanovići br. 02-7205 od 29.07.2016.god.

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
OPŠTINE BIJELO POLJE
Čedomir Ljubić

SEKRETAR SEKRETARIJATA
ZA UREĐENJE PROSTORA
Aleksandra Bolić

PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

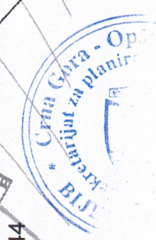
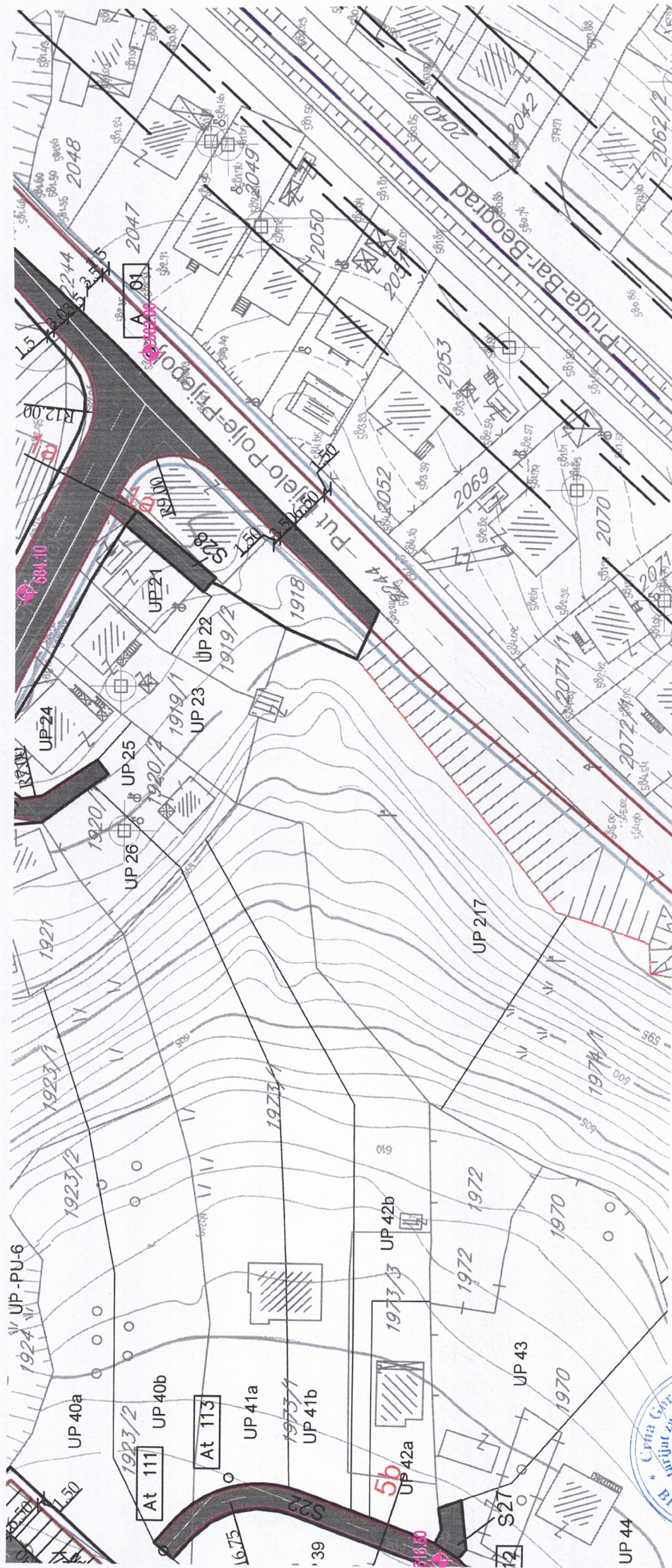
1:1000

12

izradio:
MA Consulting d.o.o.
Podgorica

ODGOVORNI PLANER
IZVRŠNI DIREKTOR
MA Consulting
Dragana Adamović

m





Poprečni presjeci:

-presjek 1a - 1a

1.50 3.00 6.00 1.50

-presjek 1b - 1b

1.50 5.00 6.00 1.50

-presjek 1c - 1c

1.50 6.00 1.50

-presjek 2a - 2a

1.50 5.00 5.00 1.50

-presjek 2b - 2b

1.50 5.00 1.50

-presjek 3a - 3a

1.50 5.00 5.00 1.50

-presjek 3b - 3b

1.50 5.00 1.50

-presjek 3c - 3c

5.00 1.50

-presjek 3d - 3d

5.00 1.00

-presjek 4a - 4a

4.50 1.50

-presjek 5a - 5a

3.50 1.50

-presjek 5b - 5b

3.50

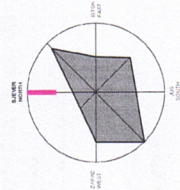
-presjek 6a - 6a

3.00 1.50

-presjek 6b - 6b

3.00

1.2	1.2.1 (1.2.1.1)	1.2.2 (1.2.2.1)	1.2.3 (1.2.3.1)
76	739717.1699	475551.181	475551.181
77	739708.367	475551.144	475551.144
78	739711.973	475551.143	475551.143
79	739712.654	475551.143	475551.143
80	739700.051	475551.141	475551.141
81	739707.723	475551.140	475551.140
82	739704.608	475551.139	475551.139
83	739707.573	475551.138	475551.138
84	739710.124	475551.137	475551.137
85	739712.801	475551.136	475551.136
86	739716.928	475551.135	475551.135
87	739715.065	475551.134	475551.134
88	739714.745	475551.133	475551.133
89	739711.303	475551.132	475551.132
90	739719.227	475551.131	475551.131
91	739713.582	475551.130	475551.130
92	739719.594	475551.129	475551.129
93	739713.146	475551.128	475551.128
94	739711.805	475551.127	475551.127
95	739713.903	475551.126	475551.126



OPŠTINA BUELO POLJE

Detaljni urbanistički plan MEDANOVIĆI

PLAN

jul 2016

Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana Medanovići br. 02-7200 od 29.07.2016.god.

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
OPŠTINE BUELO POLJE
Džemal Ljalković

SEKRETAR SEKRETARIATA
ZA UREĐENJE PROSTORA
Aleksandra Budković

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

1:1000

08

obrađivač:
MA Consulting d.o.o.
Prijepolje

ODGOVORNI PLANER
I IZVRŠNI DIREKTOR
MA Consulting
Dijana Adamić



LEGENDA

--- granica Plana

TELEKOMUNKACIONA (ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA

postojeća kanalizacija elektronske
komunikacione infrastrukture



postojeća bazna stanica mobilne telefonije

planirana kanalizacija elektronske komunikacione
infrastrukture sa 4 PVC cijevi 110mm



planirano kablovsko okno

NO1,...,NO162 numeracija planiranog kablovskog okna



OPŠTINA BUZOVO POLJE

Detaljni urbanistički plan MEDANOVIĆI

PLAN

jul 2016

Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana Medanovići br.
02-7200 od 29.07.2016.god.

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
OPŠTINE BUZOVO POLJE
Džemal Ljubić

SEKRETAR SEKRETARIJATA
ZA UREĐENJE PROSTORA
Aleksandra Bošković

PLAN TELEKOMUNIKACIONE
(ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE)
INFRASTRUKTURE

1:1000

11

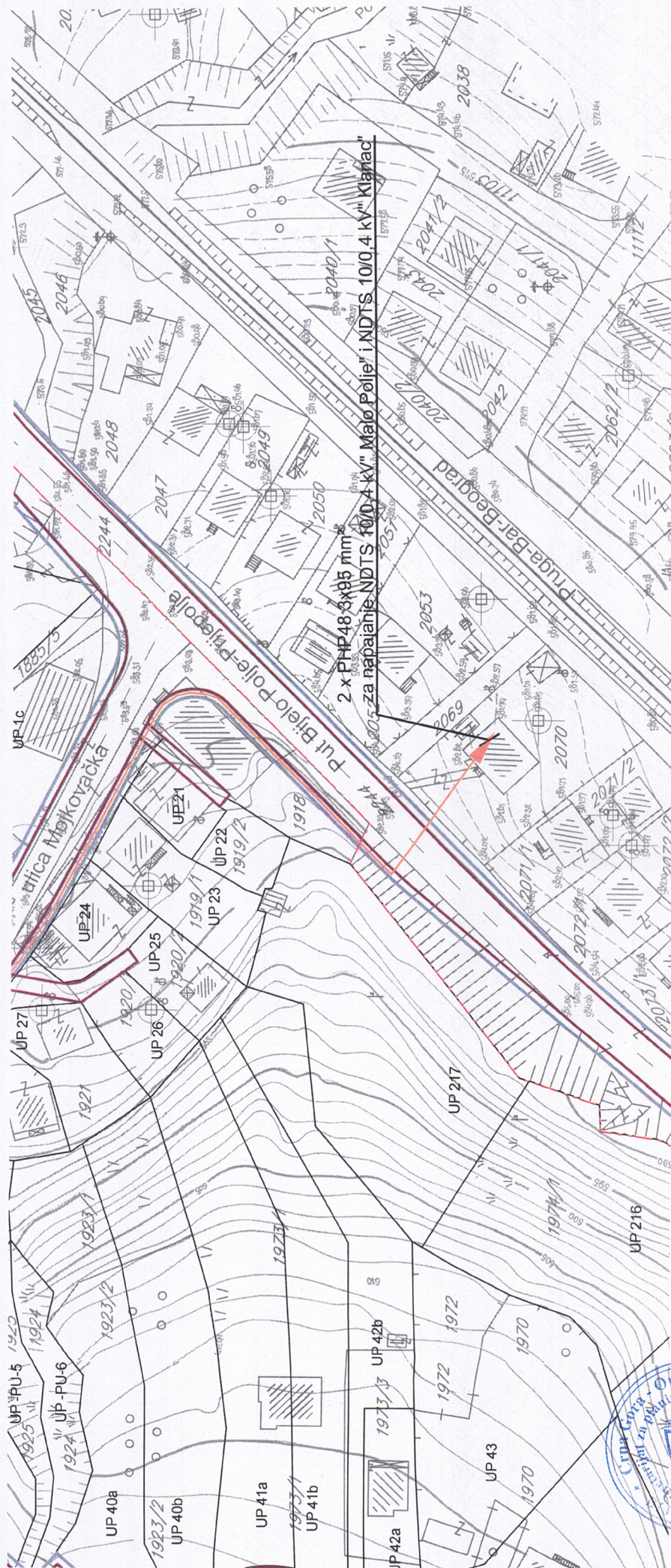
izradio:



MA Consulting d.o.o.
Podgorica

ODGOVORNI PLANER
I IZVRŠNI DIREKTOR
MA Consulting

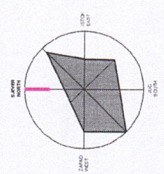
Dragana Adžević





Dragana Adimović







OPŠTINA BIELO POLE

Detaljni urbanistički plan MEDANOVIĆI

PLAN
Juli 2016

Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana Medanovići br. 02.7.200 od 29.07.2016.god.

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
OPŠTINE BIELO POLE
Dimitar Ljubićević

SEKRETAR SEKRETARIATA
ZA UREĐENJE PROSTORA
Aleksandra Bilećević

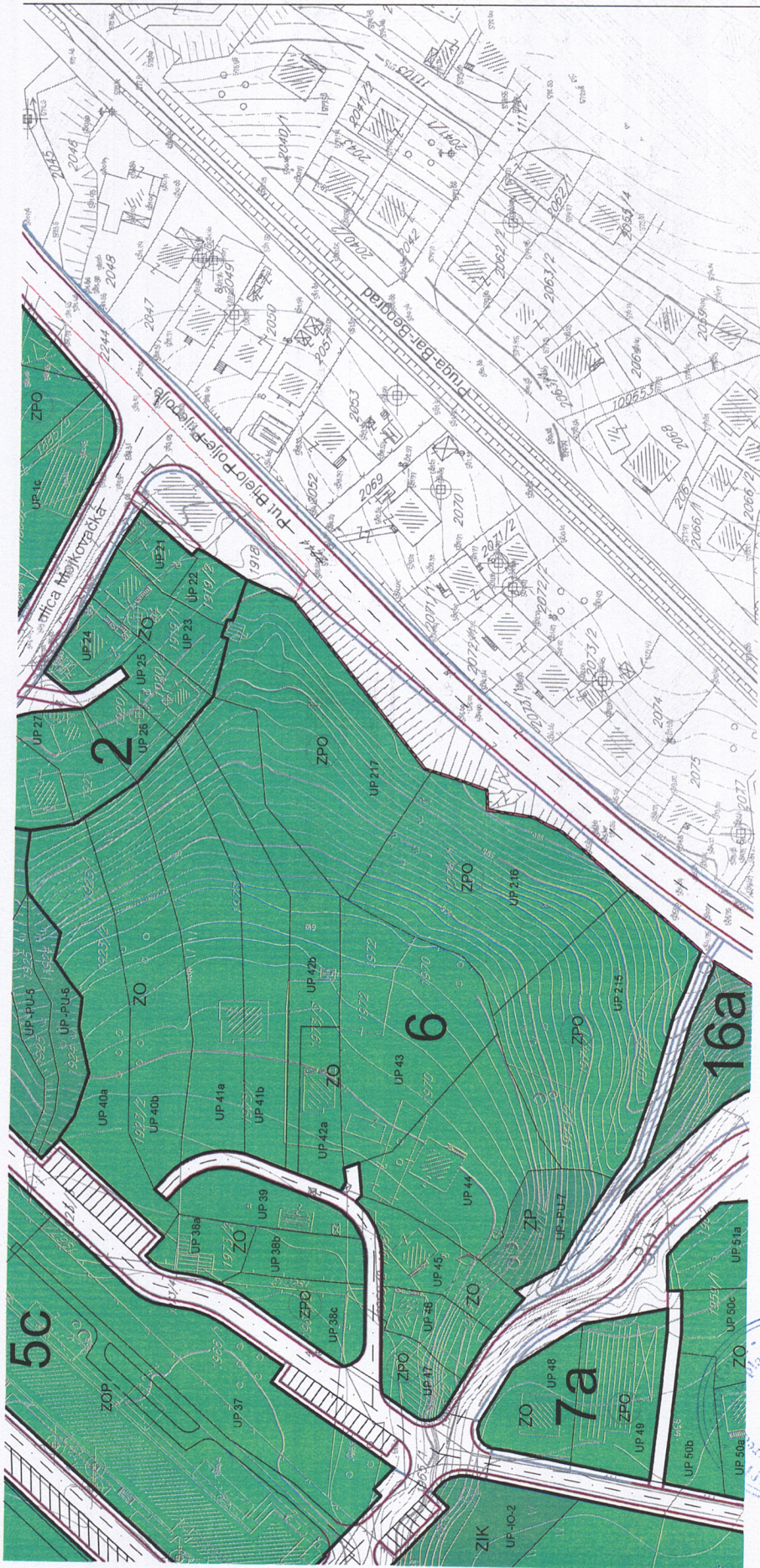
**PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE**

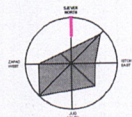
1:1000

09

ODGOVORNI PLANER
Ivan Kovačević
MA Consulting
Dragana Abramović

POSREDOVAČ
MA Consulting d.o.o.
Prologica





LEGENDA

--- granica Plana

Površine za pejzažno uređenje - PU

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene - PUJ

- P Park
- S Skver
- ZUS Zelenilo uz saobraćajnice
- Linearno zelenilo

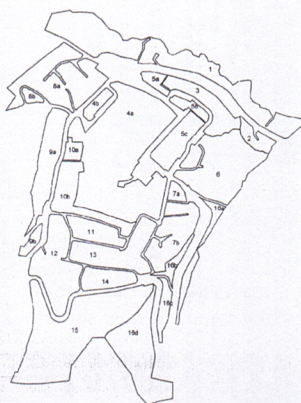
Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene - PUO

- ZO Zelenilo individualnih stambenih objekata
- ZPO Zelenilo poslovnih objekata
- ZOZ Zelenilo objekata zdravstva
- ZOP Zelenilo objekata prosvete / socijalne zaštite

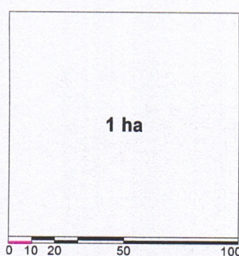
Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene - PUS

- ZP Zaštitni pojasevi
- ZIK Zelenilo infrastrukture

Poljoprivredno zemljište (rezervne površine)



šema blokova



OPŠTINA BUELO POLJE

Detaljni urbanistički plan MEDANOVIĆI

PLAN
jul 2016

Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana Medanovići br. 02-7200 od 29.07.2016.god.

PREDSJEDNIK OPŠTINE
OPŠTINA BUELO POLJE
Džemal Ljubić

ODREDBENIK DEKRETA
ZA UREĐENJE PRISTUPA
Aleksandra Stoković

PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA

1:1000

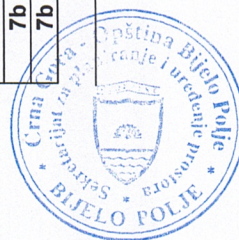
07

izradio:
MA Consulting d.o.o.
Poljenske

ODGOVORNI PLANER
I OVRHODNI DIREKTOR
MA Consulting
Dragana Alimpić

DUP Medanovići - URBANISTIČKI POKAZATELJI - po blokovima i urbanističkim parcelama

PLANIRANO													
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
Blok	Oznaka urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m ²)	PLANIRANA NAMJENA	MAKSIMALAN BROJ DOZVOLJENIH NADZEMNIH ETAŽA OBJEKTA	MOGUĆE: 00 - bez gradnja, 01 - izgradnja novog objekta, 02 - izgradnja, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja	MAKSIMALNA DOZVOLJENA UKUPNA POVRŠINA POD SVIM OBJEKTIMA (m ²)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA UKUPNA BRG SVIH OBJEKATA (m ²)	DOZVOLJENA NOVA BRGP (razlika dozvoljenog i postojećeg koje se zadržava) (m ²)	Ostvareni NETO indeks zauzetosti	Ostvareni NETO indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti POSTOJEĆIH OBJEKATA	Indeks izgrađenosti POSTOJEĆIH OBJEKATA	Z NAPOMENE
6	UP38b	333,03	SMG	3	IZG	99,91	333,03	333,03	0,30	1,00			
6	UP38c	445,21	MN	3	IZG	133,56	445,21	445,21	0,30	1,00			
6	UP39	454,10	SMG	3	IZG	136,23	454,10	454,10	0,30	1,00			
6	UP40a	1355,89	SMG	3	IZG	406,77	500,00	500,00	0,30	0,37			
6	UP40b	1344,92	SMG	3	IZG	403,48	500,00	500,00	0,30	0,37			
6	UP41a	947,15	SMG	3	00, DOG, NDG	284,15	500,00	382,40	0,30	0,53	nije prekoračen	nije prekoračen	
6	UP41b	1072,98	SMG	3	00, DOG, NDG	321,89	500,00	392,28	0,30	0,47	nije prekoračen	nije prekoračen	
6	UP42a	391,35	SMG	3	00, DOG, NDG	117,41	391,35	185,46	0,30	1,00	nije prekoračen	nije prekoračen	
6	UP42b	1005,90	SMG	3	00, IZG, DOG, NDG	301,77	500,00	491,55	0,30	0,50	nije prekoračen	nije prekoračen	
6	UP43	1643,25	SMG	3	00, IZG, DOG, NDG	492,98	500,00	419,14	0,30	0,30	nije prekoračen	nije prekoračen	
6	UP44	1276,81	SMG	3	00, DOG, NDG	383,04	500,00	196,58	0,30	0,39	nije prekoračen	nije prekoračen	
6	UP45	551,25	SMG	3	00, DOG, NDG	165,38	500,00	358,76	0,30	0,91	nije prekoračen	nije prekoračen	
6	UP46	341,77	SMG	3	00, DOG, NDG	102,53	341,77	263,07	0,30	1,00	nije prekoračen	nije prekoračen	
6	UP47	288,42	MN	3	00, NDG	142,71	288,42	3,00	0,49	1,00	prekoračen	nije prekoračen	
6	UP215	2076,95	MN	3	IZG	500,00	500,00	500,00	0,24	0,24			
6	UP216	2022,67	MN	3	IZG	500,00	500,00	500,00	0,25	0,25			
6	UP217	2031,35	MN	3	IZG	500,00	500,00	500,00	0,25	0,25			
6	UP-PU-7	523,90	PUJ										
UKUPNO BLOK 6:		18409,97				5082,71	8056,95	6675,61	0,28	0,44			
7a	UP48	537,99	SMG	3	00, DOG, NDG	161,40	500,00	302,72	0,30	0,93	nije prekoračen	nije prekoračen	
7a	UP49	794,15	MN	3	00, NDG	419,39	500,00	80,61	0,53	0,63	prekoračen	nije prekoračen	
7b	UP50a	484,31	SMG	3	00, DOG, NDG	145,29	484,31	276,09	0,30	1,00	nije prekoračen	nije prekoračen	
7b	UP50b	384,31	SMG	3	IZG	115,29	384,31	384,31	0,30	1,00			
7b	UP50c	469,29	SMG	3	IZG	140,79	469,29	469,29	0,30	1,00			
7b	UP51a	462,81	SMG	3	IZG	138,84	462,81	462,81	0,30	1,00			





D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnička služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

Broj: 03-332/25-56/2

04.02.2025. godine

Za: Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
Ul. Slobode bb
84000 Bijelo Polje

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove

Pisarnica:	Primljeno: 06. 02. 2025				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost	
UP-06-332/25-21/4					

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br. 06/5-332/25-21/3-13 od 24.01.2025. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta

*Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Rakonjac Adrijane i Rakonjac Nikole D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 1974/4 KO Bijelo Polje.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/25-21/3-13 od 24.01.2025.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 1974/4 KO Bijelo Polje.

Vodovodna mreža PVC Ø220mm prolazi kroz parcelu ili u blizini parcele za koju se izdaju uslovi, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 1974/4 KO Gubavač. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. **Minimalna udaljenost planiranog objekta mjereno od osovine cijevi iznosi 3,0m**. Kako ne posjedujemo katastar podzemnih instalacija potrebno je snimiti tačan položaj cjevovoda. Vodomjer predvidjeti u na prelazu sa javne na privanu parcelu. Minimalne dimenzije vodomjerne šahte iznose 100*100*100cm, za istu je potrebno uraditi laki metalni poklopac. Izbjegavati postavljanje vodomjerne šahte na kolovozu ili na parking mjestima. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržati regulator pritiska, hvatač mulja kao i prvi i drugi ventil. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.*





D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnička služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

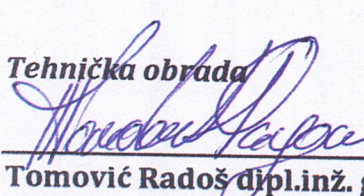
CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka : 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

Fekalna kanalizacija ne postoji za ovaj dio naselja. 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.

Prilog: Skica sa približnim položajem cjevovoda i mjestom priključenja na vodovodnu mrežu

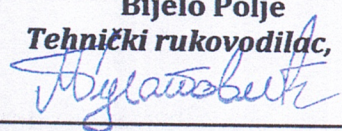
Tehnička obrada

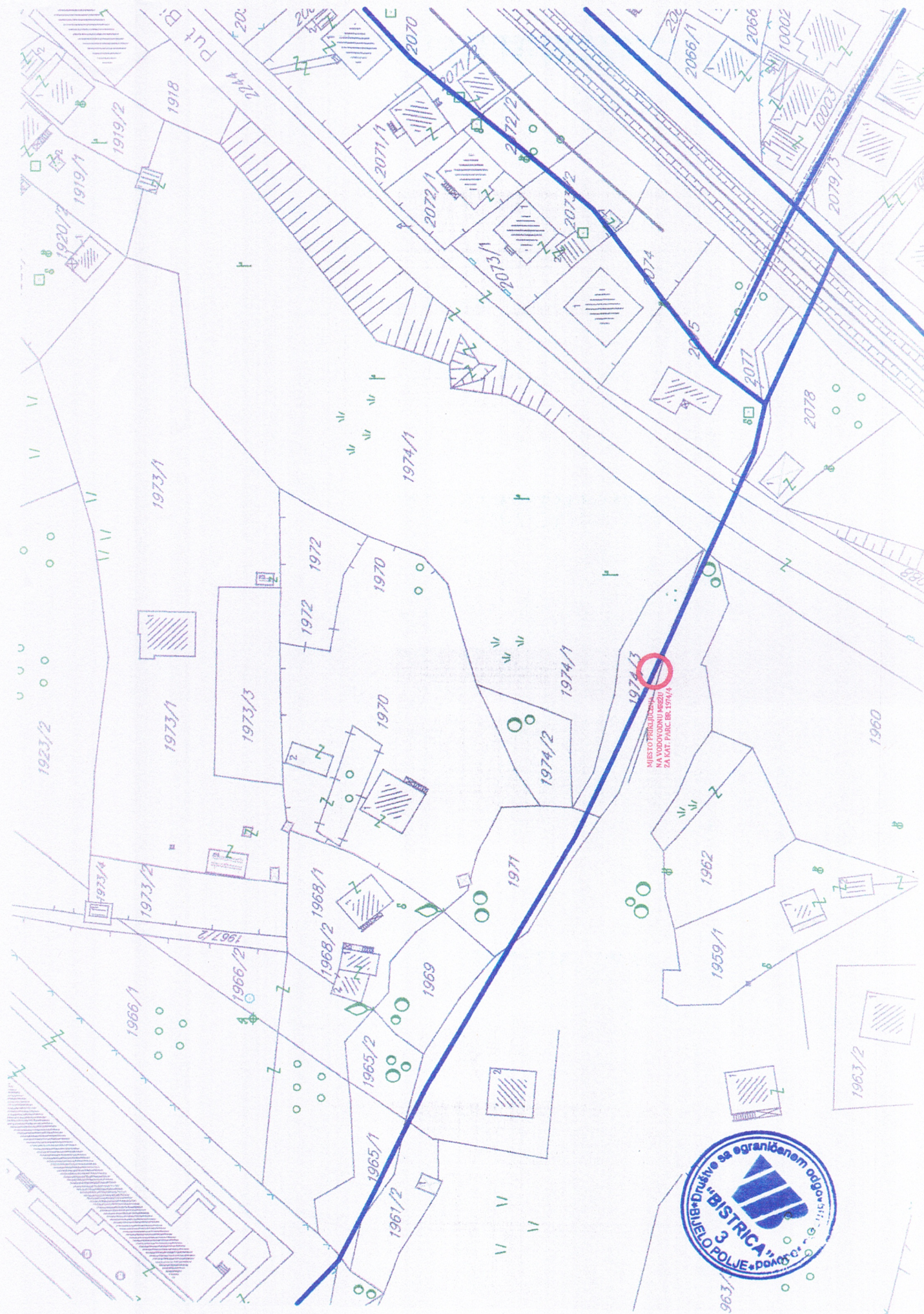

Tomović Radoš dipl.inž. građ.

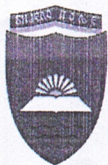


D.O.O. VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.





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

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

Br: 14-332/25-96/1

25.02.2025. godine

Za: Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora,

Veza: veza akt broj 06/5-333/25-21/6-13 od 20.02.2025.godine

Predmet: Obavještenje

Poštovani,

obratili ste se ovom organu zahtjevom broj 14-332/25-96 od 21.02.2025.godine, za izdavanje saobraćajnih tehničkih uslova za izgradnju objekta na UP 217 koju čini kat. parcela broj 1974/4 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Medanovići" ("Sl.list Crne Gore"-opštinski propisi br.37/16), investitor Rakonjac Andrijana i Rakonjac Nikola iz Bijelog Polja. Uz zahtjev je priložen nacrt urbanističko tehničkih uslova.

Obavještavamo vas da je oblast izdavanja saobraćajno tehničkih uslova i saglasnosti regulisana članom 26 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20 i 140/22). Pošto je predmetna lokacija razrađena planskom dokumentacijom za istu nije potrebno izdavanje saobraćajno tehničkih uslova i saglasnosti.

Dostavljeno:

- Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
- u spise


Duško Ružić
sekretar Sekretarijata

Kontakt osoba:

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

Alida Sjarić, samostalni savjetnik III za saobraćaj

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/25-2/dj

Datum: 26.02.2025.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

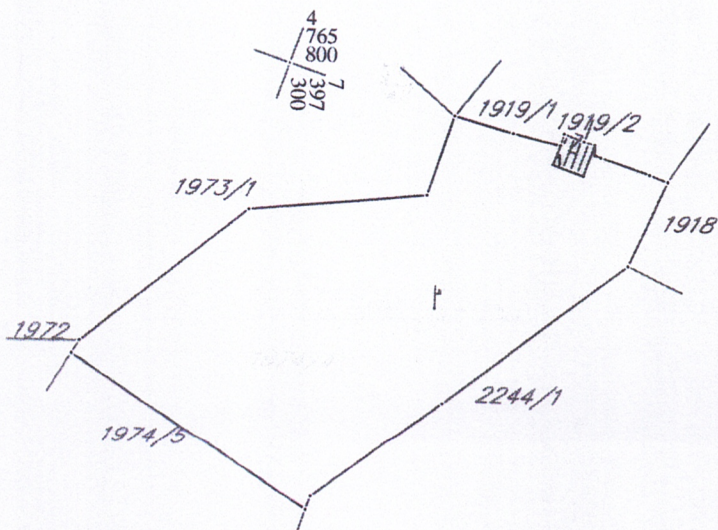
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 17

Parcela: 1974/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-180/2025

Datum: 20.01.2025

KO: BIJELO POLJE

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.06/5-332/25-21/1-13, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3448 - PREPIS

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
1974	4		17 77	03/07/2024	MEDANOVIĆI	Voćnjak 5. klase POKLON		2041	6.33
								2041	6.33

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	RAKONJAC SAŠA ANDRIJANA	Susvojina	1/2
	RAKONJAC SAŠA NIKOLA	Susvojina	1/2

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).



Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1974/4		105-2-919-813/1-2024	01.07.2024. 12:41	RAKONJAC ANDRIJANA IZ BIJELOG POLJA	ZA UGOVOR O POLONU U LN.BR.3448 KO BIJELO POLJE