

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA</p> <p>OPŠTINA BIJELO POLJE</p> <p>Broj:06/5-332-777-16/5-20 Bijelo Polje, 22.04.2020.god.</p>	 <p>OPŠTINA BIJELO POLJE</p>
2	<p><b>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje</b>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19 ), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.75/19), i podnijetog zahtjeva Krunic Milovana iz Ravne Rijeke opština Bijelo Polje izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju stambenog objekta uz rušenje postojećeg na lokaciji koju čini katastarska parcela br.1343. KO Bojišta i dio katastarske parcele br.1336.KO Bojišta u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14).</p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>Krunic Milovan</b></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>U listu nepokretnosti 116 – izvod, katastarske parcele br.1343 i dio katastarske parcele br.1336. KO Bojišta upisane je porodična stambena zgrada sa dvorištem od ukupno P=334,0 m<sup>2</sup>, dok je na katastarskoj parceli br.1336, takođe upisana porodična zgrada sa dvorištem i pripadajućem zemljištem u ukupnoj površini od P=1.630,0m<sup>2</sup>. Porodična stambena zgrada na katastarskoj parceli br.1343. KO. Bojišta, površine u osnovi od P=41,0m<sup>2</sup>, spratnosti prizemlje i sprat (Pr+1) se ruši zbog dotrajalosti.</p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>	
	<p>Predmetna lokacija, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu. U okviru ove namjene moguća je izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja</p>	

	(SMG-do 500m <sup>2</sup> GBP, četiri zasebne stambene jedinice), poljoprivrednih i ekonomskih objekata poljoprivrednog domaćinstva, prodavnice i zanatske radnje.
7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	Površina dijela katastarske parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi min 350 m <sup>2</sup> - max 500m <sup>2</sup> .
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Građevinska linija prema magistralnom putu do koje može da se planira najistureniji dio objekta je minimum 15m od regulacione linije. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 3m od granice susjedne parcele. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.
8	<b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b>
	<p>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 projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji 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.</p> <p><b>Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoških nesreća:</b> 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.</p> <p><b>Zaštita od požara:</b> 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 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).</p>
9	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list

	CG", br.54/16).
<b>10</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p><b>Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO</b></p> <p>Preporuka za uređenje i rekonstrukciju slobodnih i zelenih površina za kuće na višim kotama i prednjim poljoprivrednim baštama je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ograđivanje dvorišta živicom, naročito prema saobraćajnicama, i odvajanje poljoprivrednih površina od okućnica koje se hortikulturno uređuju;</li> <li>- uz živicu je moguće formirati drvored i od voćki, koji će imati i estetski karakter.</li> </ul> <p>- U zonama za individualno stanovanje koje su uz regulacionu liniju ograđivanje dvorišta se vrši živicom, a gdje nije moguće, formira se drvored prema saobraćajnicama.</p> <p>- Ukoliko postoje ogradni zidovi, neophodno je koristiti vertikalno zelenilo - puzavice.</p> <p>U starim naseljima, gdje su kuće uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća, dok u djelovima naselja, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica.</p> <p>U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora itd.</p>
<b>11</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>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“, 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.</p>
<b>12</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	/
<b>13</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	<p>U stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta, dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacin za sopstvene potrebe. U stambenom dijelu dvorišta ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti.</p>
<b>14</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>

	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ“, broj 65/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom.</p> <p>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.</p> <p>Zaštitni pojas za elektrovodove</p> <p>Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije</p>

	<p>početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje;</li> <li>- situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod;</li> <li>- potreban proračun;</li> <li>- zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.</li> </ul> <p>Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)</li> <li>-Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>-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.</li> </ul>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i prema izdatim uslovima Doo. Vodovoda „Bistrica“ Bijelo Polje, br.168/20, od 27.02.2020.godine.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Objekat se priključuje na magistralni put Ribarevine-Slijepač most shodno saobraćajno – tehničkim uslovima izdatim od strane Uprave za saobraćaj–Podgorica br.04-1756/2, od 12.03.2020.godine, a koji su sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova.
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</b></p> <p>Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13).</li> <li>-Pravilnik oširini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14).</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl.list CG", br.41/15).</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.59/15).</li> <li>-Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14).</li> </ul>

	<b>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:</b> 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	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
	<p><b>Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:</b> Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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%.</p> <p>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.</p>	
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	/
	Površina urbanističke parcele	Minimalna površina dijela katastarske parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri je 350 m <sup>2</sup> , a max. 500m <sup>2</sup>

Maksimalni indeks zauzetosti	0,20
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m <sup>2</sup>
Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-podzemne ili nadzemne).
Maksimalna visinska kota objekta	/
<p>Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Površina ovih etaža ne ulazi u obračun urbanističkih parametara. U obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti sa parcele. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m.</p> <p>Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.</p>	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili u garaži u objektu. Broj parking mjesta obezbjediti po normativu - 1 PM /1 stan. Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.
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. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.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.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan

od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

-Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu

-Energetsku efikasnost zgrada

-Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

-Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade

-Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije

-Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)

-Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

-Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

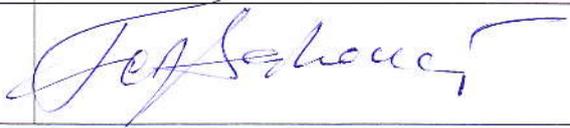
-Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.

-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.

-Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova 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, orijentaciju i oblik kuće

-Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i

		izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima.
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> - Stranci - Min. odr. raz. i tur. Pg. - U spise	
22	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Feriz Bahović 
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	<b>PRILOZI</b> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

2800000021



105-956-1021/2020

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-1021/2020

Datum: 18.02.2020.

KO: BOJIŠTA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332-777-16/1-20, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 116 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
1336			9 38		LUG	Voćnjak 3. klase		1055	7.28
1336			9 38		LUG	Dvorište		500	0.00
1336	1		9 38		LUG	Porodična stambena zgrada		75	0.00
1343			8 38		LUG	Dvorište NASLJEDE		293	0.00
1343	1		8 38		LUG	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		41	0.00
Ukupno								1964	7.28

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1109962280027	KRUNIĆ MIRKO MILOVAN SRDJEVAC Srdjevac	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1336		1	Porodična stambena zgrada	982	P 75	
1336		1	Stambeni prostor 3	1	P 60	Svojina KRUNIĆ MIRKO MILOVAN SRDJEVAC Srdjevac 1109962280027
1336		1	Stambeni prostor 2	2	PN 60	Svojina KRUNIĆ MIRKO MILOVAN SRDJEVAC Srdjevac 1109962280027
1343		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	950	P 41	
1343		1	Stambeni prostor NASLJEDE 2	1	P 41	Svojina KRUNIĆ MIRKO MILOVAN SRDJEVAC Srdjevac 1109962280027
1343		1	Stambeni prostor NASLJEDE 2	2	IP 41	Svojina KRUNIĆ MIRKO MILOVAN SRDJEVAC Srdjevac 1109962280027

Ne postoje tereti i ograničenja.



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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  
*Kurćehajić*

---

Kurćehajić Haris, dipl pravnik

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE  
Broj: 956-105-36/2020  
Datum: 18.02.2020.



Katastarska opština: BOJIŠTA  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 8,9  
Parcele: 1343, 1336

## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

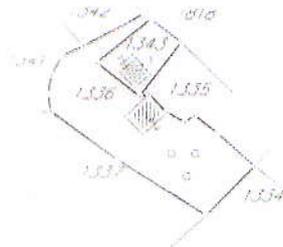


4  
761  
250  
7  
394  
250

4  
761  
250  
7  
394  
500

4  
761  
000  
7  
394  
250

4  
761  
000  
7  
394  
500



4  
760  
250  
7  
394  
250

4  
760  
250  
7  
394  
500



D.o.o  
**VODOVOD "BISTRICA"**  
Bijelo Polje

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

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

**OPŠTINA BIJELO POLJE**  
**SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA**  
**Ul. Slobode bb**  
**84000 BIJELO POLJE**

Datum: 27.02.2020.god.  
Djelovodni broj: 168/20

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Krunić Milovana iz Bijelog Polja D.O.O. Vodovod „BISTRICA“**, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično-stambenog objekta na kat. parc. br. 1343 i 1336 KO Bojišta.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje u s l o v a, br. 06/5-332-777-16/4-20 od 20.02.2020.godine, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 1343 i 1336 KO Bojišta.

**V O D O V O D N A mreža HDPE Ø110mm** prolazi kroz katastarsku parcelu za koju se izdaju uslovi, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za porodično – stambeni objekat na kat. parc. br. 1343 i 1336 KO Bojišta. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog stambenog objekta može se izvršiti na HDPE Ø110mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **6,0 bar**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima d=8mm (za teški saobraćaj 250 kN). Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na vodovodnu mrežu (HDPE Ø110mm). Vodomjernu šahtu smjestiti na samom ulazu, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta treba da je minimalnih unutrašnjih dimenzija 100x100x95cm izrađena od armiranog betona sa drenažnim otvorom. Vodomjerna šahta treba da sadrži **regulator pritiska, prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil**. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. 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 jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu jedinicu posebno. 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“.*

**Fekalna kanalizacija** ne postoji za ovaj dio naselja Ravna Rijeka. 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.

Tehnička obrada

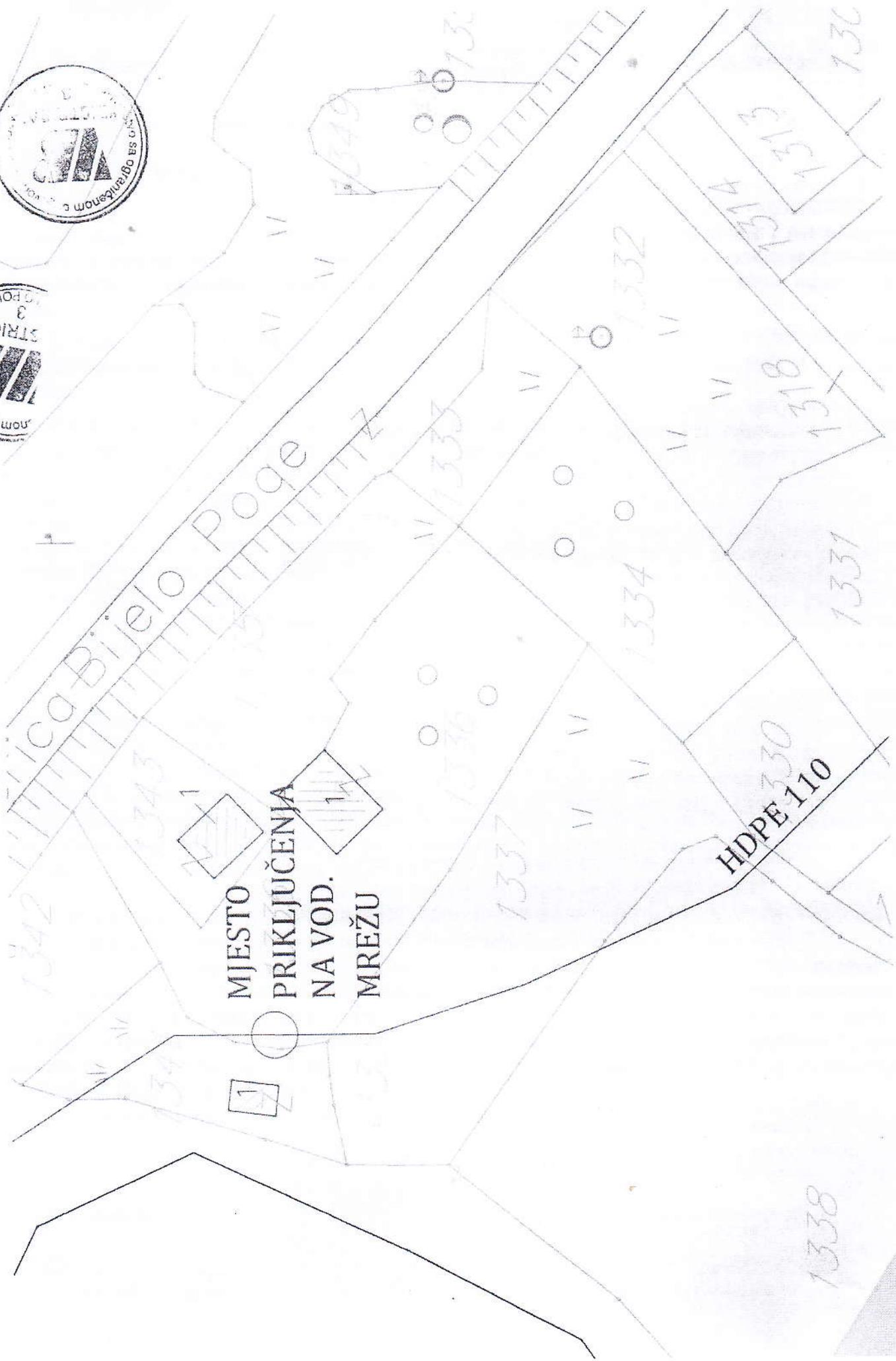
Tomović Radoš inž. građ.



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

Tehnički rukovodilac

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.





CRNA GORA  
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

Broj, 04-1756/2  
Podgorica, 12.03.2020. god.

**OPŠTINA BIJELO POLJE**  
Sekretarijat za uređenje prostora

**PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE  
DOKUMENTACIJE**

**Veza:** Vaš zahtjev br.06/5-332-777-16/3-20

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Bijelo Polje - Sekretarijata za uređenje prostora br.06/5-332-777-16/3-20 od 20.02.2020.godine zaveden u Upravi za saobraćaj br.04-1756/1 od 26.02.2020.godine a za potrebe Krunić Milovana iz Bijelog Polja, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta uz uslov rušenja postojećeg na lokaciji koju čine katastarske parcele br.1343 i dijelu katastarske parcele br. 1336 KO Bojišta u mjestu Ravna Rijeka, opština Bijelo Polje u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG., br.42/04 i „Sl. List CG., br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11, 40/11 i 92/17) izdaje sljedeće:

**SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE**

**1. Opšti saobraćajno –tehnički uslovi**

- **Regulaciona linija** (linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene) i to je granica katastarskih parcela i putnog pojasa prema magistralnom putu (putni pojas je pojas zemljišta sa obje strane puta koji pripada tom putu, a čija širina van naselja iznosi za autoputeve ,magistralne i regionalne puteve najmanje **2m računajući od linije koju čine krajnje tačke profila puta** to jeste od spoljnje ivice usjeka).
- **Građevinsku liniju** na predmetnom potezu –parceli može se formirati na rastojanju ne manjem od **15m** od regulacione linije - spoljnje ivice **putnog pojasa**.

**2. Posebni saobraćajno –tehnički uslovi**

Posebni saobraćajno – tehnički uslovi definišu se na osnovu parametara koji su propisani u urbanističko – tehničkim uslovima, ranga državnog puta, parametrima državnog puta, potrebama prilaznog puta (priključka na državni put), očekivanom opterećenju na prilaznom putu, situacije i konfiguracije terena itd.

- Na priključcima prilaznih puteva sa državnim **magistralni** putem neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
- Potreban parking prostor treba planirati unutar parcele.
- Prostor između regulacione linije i utvrđene građevinske linije urediti kao zelenilo bez bilo kakvih objekata,
- Odvod atmosferske vode sa platoa, prilaznog puta i planiranih objekata predvidjeti tako da atmosferske vode ne dotiču državni put.

Prije izrade Glavnog projekta, potrebno je izvršiti geodetsko snimanje, uraditi geodetsku podlogu u R = 1000/500 (250), te uzdužne profile saobraćajnica prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih nagiba, potrebnih za odvođenje atmosferskih voda.

Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat - faza saobraćaja – urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

**OBRADILI,**  
**Radojica Poleksic, dipl.ing.građ.**

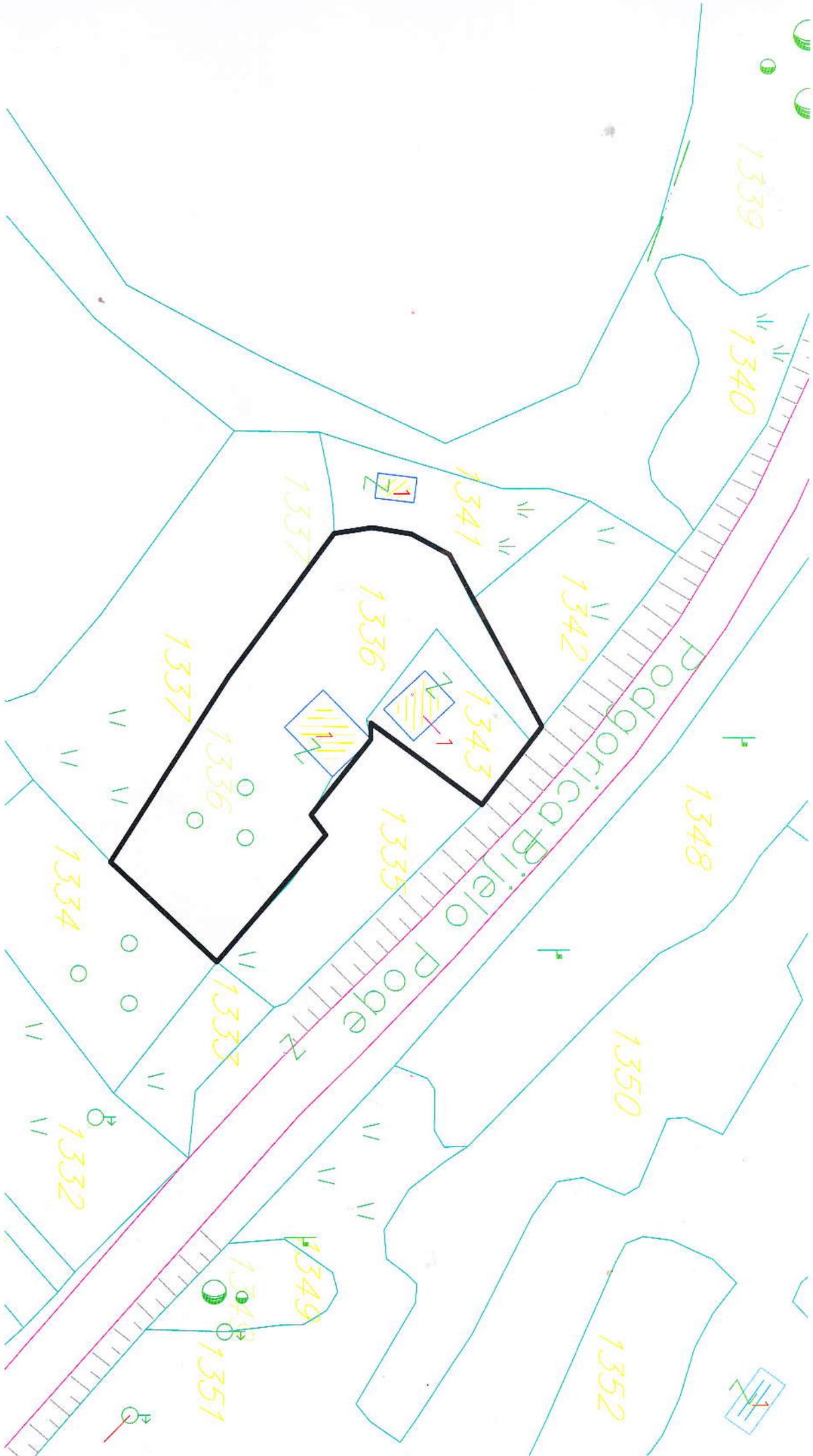
*P. Poleksic*  
**Marko Spahić, građ. tehničar**

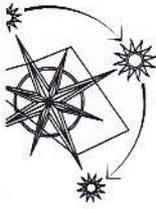
*M. Spahic*  
**Dostavljeno:**

- Podnosiocu zahtjeva x 2
- U spise predmet
- Arhivi

**DIREKTOR,**  
**Savo Parača**



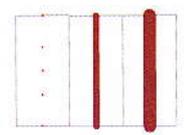




**ODLUKA O DONOŠENJU**  
PUP-a Bijelo Polje  
BR. 02 - 728  
od 06.03.2014.godine

**PREDSEDNIK SKUPŠTINE**  
Džemal Ljušković  
*Džemal Ljušković*

Legenda



Granica PUP-a  
Opštinska granica  
Državna granica



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

Saobraćaj



MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA

LOKALNI PUT

ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 - - - - 60m, - - - - 25m;

ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasmom

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)

KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (Š=400,0M)

KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM

ZONA UTICAJA AUTOPUTA

### Telekomunikacije



Elektronski komunikacioni čvor CT postojeći

Bazna stanica mobilne telefonije postojeća

Bazna stanica mobilne telefonije PLANIRANA

Telekomunikaciona kanalizacija sa magistralnim optičkim kablom postojeća

Postojeći optički kabal u vlasništvu ŽICG



Elektroenergetika

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

LEGENDA :



POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrad

Površine ostalih naselja

Izdvojeno građevinsko zemljište

Pojtoprivredne površine

Šumske površine

Ostale prirodne površine

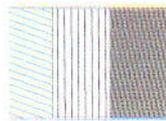
Vodne površine

Zaštićena područja

Površine i koridori saobraćajne infrastrukture

Površine i koridori ostale infrastrukture





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

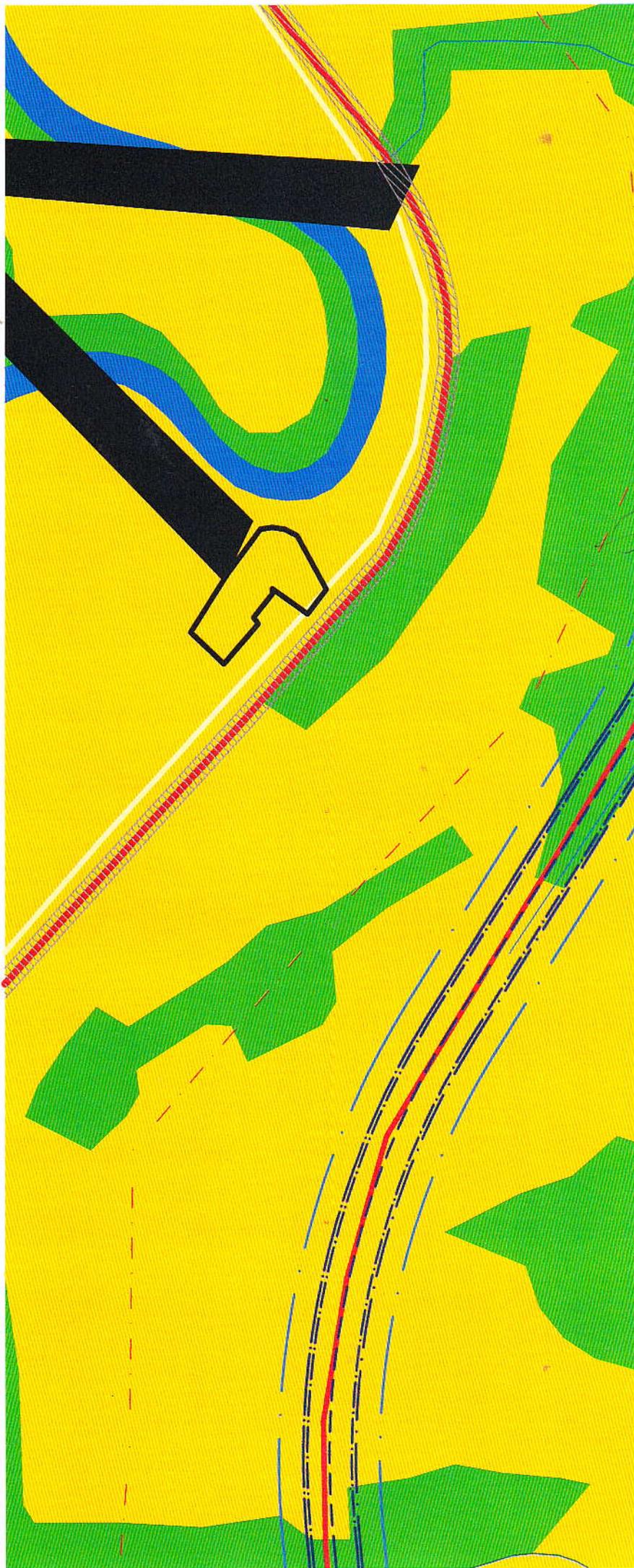
DPP

Detaljni prostorni plan auto puta Bar-Bojari (zona uticaja auto puta)

PPPN

Prostorni plan posebne namjene Bjelasica-Komovi

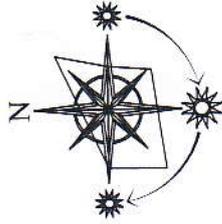




Orjeka  
F. J. Šibanić



# OPŠTINSKI PLAN BIJELO POLJE



## LEGENDA

MREŽA NASELJA:



CENTAR REGIONALNOG ZNAČAJA



OPŠTINSKI CENTAR



LOKALNI CENTAR



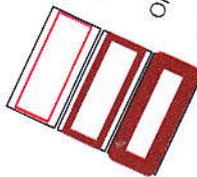
SEKUNDARNI CENTAR



CENTAR  
OSTALA NASELJA



IZDVOJENO GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE



GRANICA PUP-A

OPŠTINSKA GRANICA

DRŽAVNA GRANICA

OPŠTINA BIJELO POLJE

NARUČILAC

NOSILAC  
IZRADE

PRILOG

RUKOVODILAC  
TIMA

ODGOVORNI  
PLANER

ODLUKA O DOVOŠENJU  
PP-2 Bijelo Polje  
BR. 02 - 28  
od 06.03.2014 godine  
PRIJEDLOG ZA  
DZEMBI I PROJEKAT  
*Antonić*

OPŠTINA BIJELO POLJE  
MONTENEGROPROJEKT  
REŽIM UREDJENJA  
mr. Jadranka Ponić  
Antonio Janićević



UJE

- DETALJNI PROSTORNI PLAN
- PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE
- DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
- DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
- LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
- URBANISTIČKI PROJEKAT
- IZRADA STUDIJE
- ZELENI POJAS U CRNOJ GORI  
- Nacionalni biokoridor

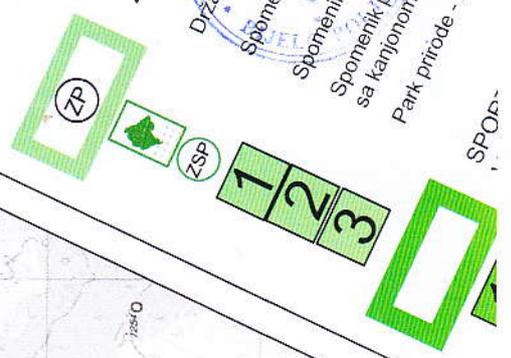
- PPPN
- DSL
- DUP
- LSL
- UP
- ST

LEGENDA

- GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
- 1 Bijelo Polje
  - 2 Paviño Polje
  - 3 Tomašëvo
  - 4 Zaton
  - 5 Lozna
  - 6 Kanje
  - 7 Bistrica

ZAŠTIĆENA PODRUČJA

- Spomenik prirode
- Spomenik prirode - Djalovića klisura sa kanjonom Stožernice
- Park prirode - Bistrica



SPOR-

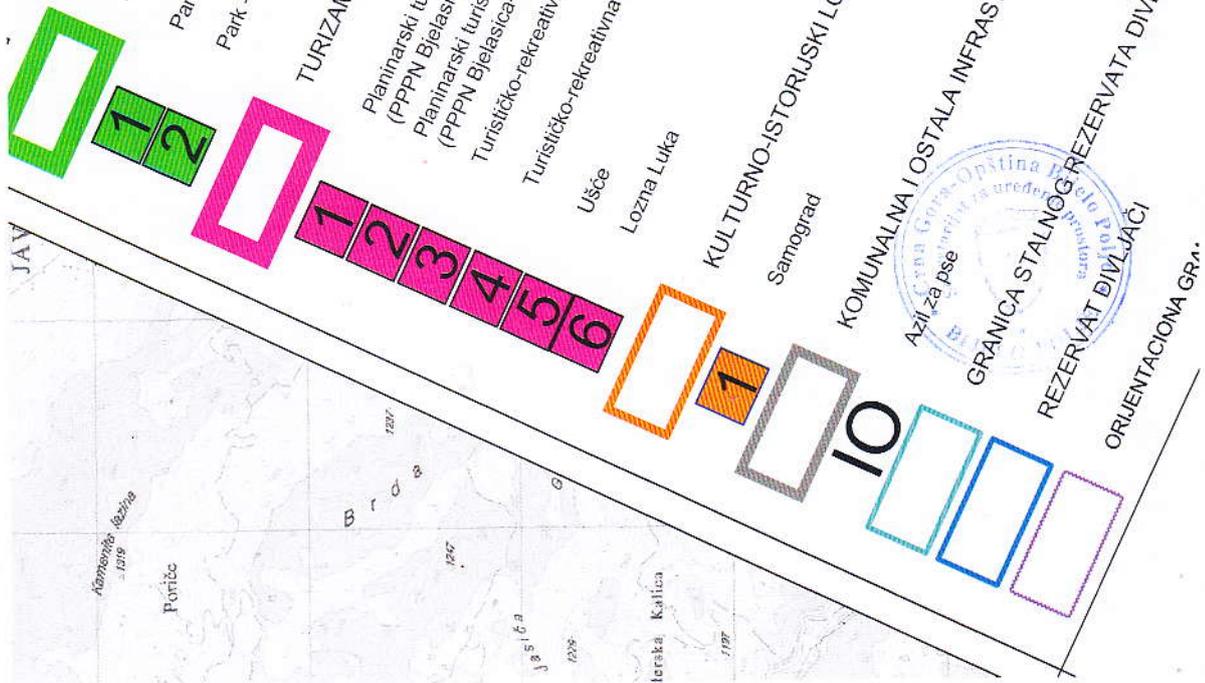
Novakovića klisura  
Park prirode - Novakovića pečina  
Park prirode - Stožernice  
Park prirode - Bistrica

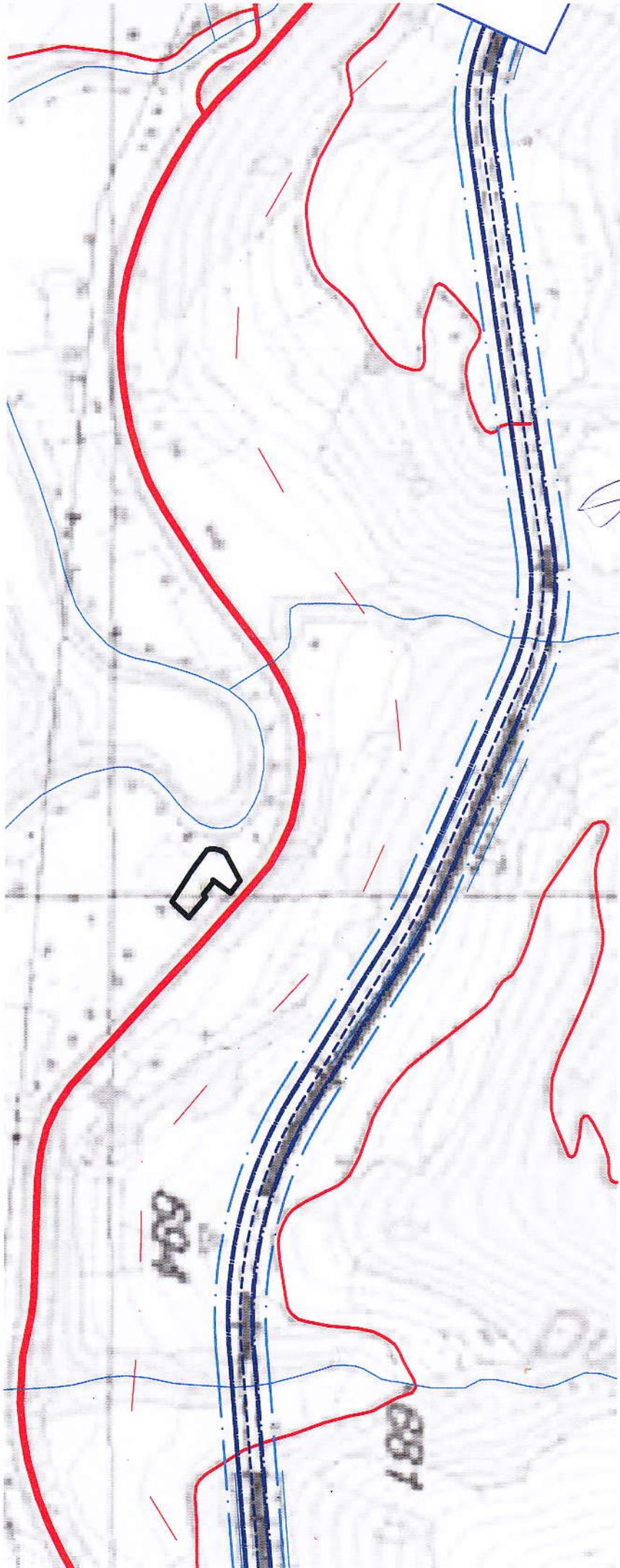
SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE  
VAN URBANOG JEZGRA  
Park - šuma - Nedakusi  
Park - šuma - Obrov

TURIZAM  
Planinarski turistički centar - Torine  
(PPPN Bjelasica-Komovi)  
Planinarski turistički centar - Komovi  
(PPPN Bjelasica-Komovi)  
Turističko-rekreativna zona - Cmilijača  
Turističko-rekreativna zona - Stožer  
Ušće  
Lozna Luka

KULTURNO-ISTORIJSKI LOKALITETI  
Samograd

KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURA  
Azil za pse  
GRANICA STALNOG REZERVATA DIVLJAČI  
REZERVAT DIVLJAČI  
ORIENTACIONA GRANICA





opština  
Fojnica

