

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA</p> <p>OPŠTINA BIJELO POLJE</p> <p>Broj:06/5-332/21-185-12/4 Bijelo Polje, 02.02.2021.godine</p>	 <p>OPŠTINA BIJELO POLJE</p>
2	<p>Sekretarijat za 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 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.116/20), i podnijetog zahtjeva Radović Žarka iz Bijelog Polja, od 15.01.2021.godine, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br.3053/1. KO Bijelo Polje, naselje Lješnica, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14).</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Radović Žarko,</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti br.3829 izvod, katastarska parcela br.3053/1, površine 1.709,0m<sup>2</sup>, po kulturi voćnjak 4 klase. Postojeće stanje iz planskog dokumenta PUP-a. Na dijelu katastarske parcele br.3053/1. KO Bijelo Polje, naselje Lješnica.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
	<p>Urbanistička parcela se nalazi u zoni koja je Prostornim urbanističkim planom opštine Bijelo Polje-zona poljoprivrednog zemljišta u okviru građevinskog područja naselja.</p>	

	U okviru ove namjene moguće je organizovati uz stanovanje pojedinačnih objekata, ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, objekata za skladištenje i preradu poljoprivrede, pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i sl.
7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	Šhodno članu 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17), do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeks zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	Građevinska linija na predmetnoj parceli ne može biti na manjem odstojanju od 5,0m, od ivice katastarske parcele. Dok regulaciona linija se poklapa sa ivicom katastarske parcele. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije. Minimalna udaljenost novog objekta od susjednog objekta iznosi min.2,5m. Novi objekat je moguće postaviti na granicu parcele na manjem odstojanju od 2,5 m od susjedne parcele, uz pisanu saglasnost susjeda.
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><b>Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa:</b> 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>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> <p><b>Mjere zaštite na radu:</b> Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p>

	<p>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.</p> <p>Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ( "Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11).</p> <p><b>Mjere zaštite od epidemije</b> Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mjere zaštite propisane PP-om, a odnose se na niz mjera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovedenjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti.</p> <p><b>Mjere za obezbjeđenje potreba odbrane</b> Aspekt obezbjeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rješenja PP-a i u skladu je sa rješenjima istih.</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p>Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine.</p> <p>Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje.</p> <p>Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije.</p> <p>Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)</p> <p>Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p> <p>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). Za ovu vrstu objekta nije potrebna procjene uticaja na životnu sredinu</p>
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p><b>Zelenilo stambenih objekata/ ZO</b> Za davanje smjernica kod pejzažnog uređenja vodilo se računa da se ne naruši postojeći manir stanovanja u navedenom naselju.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-za uređenje navedenih površina zasjenčavanje vršiti pergolama sa dekorativnim puzavicama ili lozom,</li> <li>-ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala, zidane</li> </ul>

	<p>maksimalne visine 0,9m od kote trotoara, (kamen) ili transparentna, maksimalne visine 1,4m, ali i u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste.</p> <p>-zastрте površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblucima i u skladu sa fasadom objekta,</p> <p>-u okviru slobodnih površina moguće su pergole ili gazebo.</p> <p>-sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,</p> <p>-kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.</p>
11	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <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>
12	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>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) 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).</p>
13	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.</p> <p>Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.</p>
14	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>/</p>
15	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p>/</p>

16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>
	Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu izvesti prema uslovima DOO. Vodovod " Bistrica" Bijelo Polje, izdatim pod br.1321/21, od 01.02.2021.godine. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Objekat se priključuje preko postojećeg pristupnog puta.
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</b></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> <p><b>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:</b></p> <p>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 objekat ako je stranka zainteresovana).</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti sajt sa relevantnim propisima <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me /regulativa/</a>, kao i sajt na kome Agencija objavljuje podatke o</p>

	postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/">http://ekinfrastruktura.ekip.Me/</a> , te adresa web portala <a href="http://ejinfrastruktura.ekip.me/ekip_login_isp/">http://ejinfrastruktura.ekip.me/ekip login isp/</a> .	
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	katastarska parcela br.3053/1.KO Bijelo Polje

Površina urbanističke parcele	Minimalna površina za individualno stanovanje u ovoj zoni iznosi 400m <sup>2</sup> , a maksimalna P=625,0m <sup>2</sup> ,
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Definisace se prema datim parametrima.
Maksimalna spratnost objekta	P+1+Pk, tri nadzemne etaže bez obira na njihovu nomenklaturu. Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako nepostoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode.
Maksimalna visinska kote objekta	Zavisno od konfiguracije terena.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat. 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, boje u tonu. Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje

		<p>elementa tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.</p> <p>Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.</p> <p>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. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>		<p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu</li> <li>-Energetsku efikasnost zgrada</li> <li>-Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata</li> </ul> <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade</li> <li>-Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije</li> <li>-Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)</li> <li>-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.</li> <li>-Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</li> </ul>

-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 vrednosti za ovu klimatsku zonu.

-Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbediti neophodnu zasenu 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 energetska efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

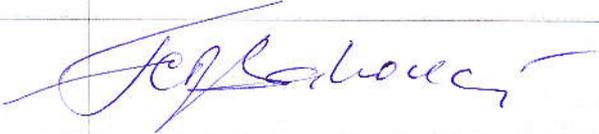
-Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće

-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. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije

-Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima

-Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije

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

		-Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće.
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> -Stranci -Min. ekologije prost. planiranja i urbanizma Podgorica, -U spise predmeta	
22	<b>OBRADIVAČ 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> -Kopija geodetskog plana i list nepokretnosti -izvodi iz planskog dokumenta-PUP-a	



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: 01.02.2021.god.  
Djelovodni broj: 1321/21

*Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu Radović Žarka iz Bijelog Polja D.O.O. Vodovod "BISTRICA", Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 3053/1 KO Bijelo Polje.*

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a, br. 06/5-332/21-185-12/3 od 21.01.2021.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 3053/1 KO Bijelo Polje.

**V O D O V O D N A mreža ACC Ø100mm** prolazi sa lijeve strane lokalnog puta Bijelo Polje - Lješnica, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 3053/1 KO Bijelo Polje (skica sa mjestom priključenja data je u prilogu). Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog stambenog objekta može se izvršiti na ACC Ø100mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,0 bara**. 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. 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 **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 (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) 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 Lješnica. 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



**D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“**  
**Bijelo Polje**

Tehnički rukovodilac,



1608/1

18

1612

1619

1613/2

1616

1614

1617

1615

1609

1610

3053/2  
3053/3  
3053/4

1:2500  
Razmjera  
br. 38

3051

3050

ULICA  
29. NOVEMBAR

RIJEKA

OŠTINICA





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-230/2021

Datum: 19.01.2021.

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 uređenje prostora br.06/5-332/21-185-12/1, za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 3829 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
3053	1		38 150	28/06/2012	BAŠČA	Voćnjak 4. klase ODRŽAL.POKLON		1709	9.
Ukupno								1709	9.

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
	RADOVIĆ RADOSAV ŽARKO		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplatu 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 Haris, dipl. pravnik



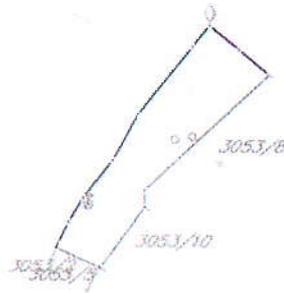
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



~~767  
250  
7  
897  
500~~

~~767  
250  
7  
897  
750~~



~~767  
000  
7  
897  
500~~

~~767  
000  
7  
897  
750~~

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice

*M. Popović*

SIMBOLI :



AUTOBUSKA STANICA

ŽELJEZNIČKA STANICA

ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE

BENZINSKA STANICA

PETLJA

STALNI GRANIČNI PRELAZI

OSTALI PRELAZI

PREKOGRANIČNA SARADNJA

HELIKODROM

PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA

KONCESIONA PODRUČJA

LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA  
(šljunak, pijesak, građevinski kamen, bugar i mineralna vode)  
ŽIČARA

TS 400/100KV

TS 110/35KV

TS 35/10KV

TS 110/35KV PLAN

TS 35/10KV PLAN

Rasklopno postrojenje

mHE PLAN



# PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN



OBLIKA O DONGOŠENR  
PUP-a Bijelo Polje  
BR. 02 - 728  
od 06.03.2014.godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Džemal Ljušković

*Urbizolota*

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.,arb.urb.  
Antonio Jansana Vega, arhitekta

ODGOVORNI  
PLANER

Svetlana Ojđanić, dipl. prost. planer

LEGENDA :

Saobraćaj

	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
	LOKALNI PUT
	ZASTITNI POJASEVI OBLAZNOG PUTA M-21 - - - -60m; - - - -25m;
	ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojaseom
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7(L=56,42KM)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=36,89KM)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55,50KM)
	KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400,0M)
	KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2   V2.3 (Š=400,0M)
	KORIDOR AUTO PUTA L=2,0KM
	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 vlasništvo ŽICG

Elektroenergetika

	Elektrovod 400KV
	Elektrovod 220KV
	Elektrovod 110KV
	Elektrovod 110KV PLAN
	Elektrovod 39KV
	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
-  Poljoprivredne površine
-  Šumske površine
-  Ostale prirodne površine
-  Vodene površine
-  Zaštićena područja
-  Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
-  Površine i koridori ostale infrastrukture

MREŽA NASELJA:

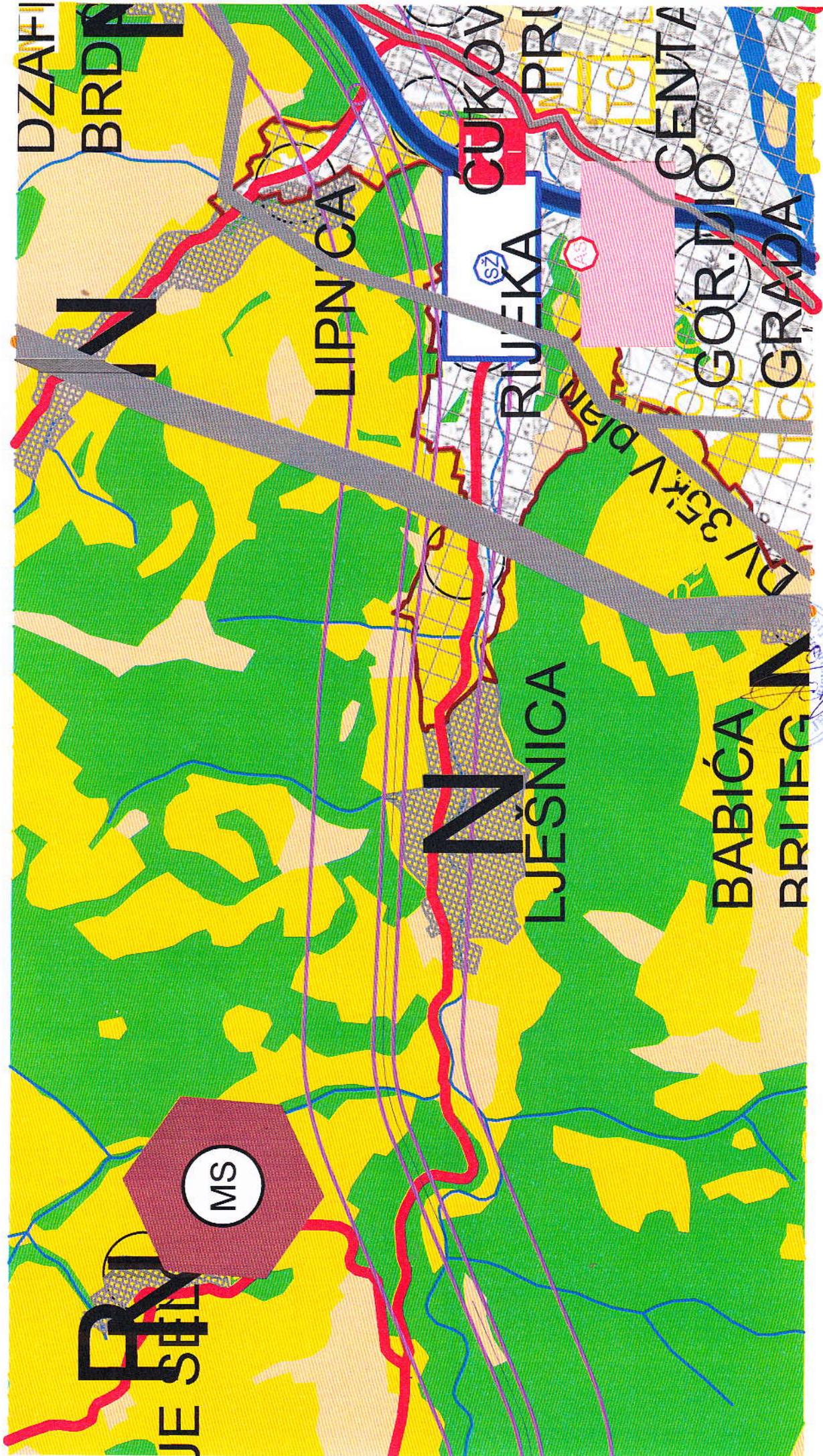
-  Centar regionalnog značaja
-  Opštinski centar
-  Lokalni centar
-  Sekundarni lokalni centar
-  Ostala naselja

DPP

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

PPPN

Prostorni plan posebne namjene Bjelasića-Kontovi



DZAFI  
BRDA

N

LIPNICA

CUKOV

RIJEKA

SZ

AS

GORJIO

SENTA

GRADA

DJ 35kv plan

N

LJEŠNICA

BABIĆA

BRIJEG

MS

JE S

obzeraVA  
S. Salović





LEGENDA

TELEKOMUNIKACIJE

- ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR CT POSTOJEĆI
- BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONNE POSTOJEĆA
- BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONNE PLANIRANA
- TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM POSTOJEĆA
- POSTOJEĆI OPTIČKI KABAL U VJASNŠTVU ŽICG

ELEKTROENERGETIKA

- ELEKTROVOD 400 kV
- ELEKTROVOD 220 kV
- ELEKTROVOD 110 kV
- ELEKTROVOD 110 kV PLAN
- ELEKTROVOD 35 kV
- ELEKTROVOD 35 kV PLAN
- KV VOD 35 kV PLAN
- ELEKTROVOD 35 kV LIKVIDANJE
- TS 400/110 kV
- TS 110/35 kV
- TS 35/10 kV
- TS 110/35 kV PLAN
- TS 35/10 kV PLAN
- RASKLOPNO POKROVENJE
- mHE PLAN

LEGENDA

SAOBRAĆAJ

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA

