


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA</p> <p>OPŠTINA BIJELO POLJE</p> <p>Broj:06/2-332/21-3358/4-37 Bijelo Polje, 16.06.2021.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, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br. 87/18, 75/19 i 116/20), i podnijetog zahtjeva DOO "SCHWEIZER" iz Bijelog Polja, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za izgradnju objekta skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 685 i 687/1 KO Kostenica u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14).</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>DOO "SCHWEIZER" iz Bijelog Polja - Dolac, Bistrica</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Katastarska evidencija</p> <p>U listu npokretnosti 239 - izvod KO Kostenica evidentirana je katastarska parcela br.685 ukupne površine 1612 m² kao voćnjak 5. klase površine 1044m², dvorište 500m² i porodično stambena zgrada površine osnove 68m² spratnosti podrum, prizemlje i sprat, kao i katastarska parcela 687/1 površine 1588m² kao voćnjak 5. klase.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	

	<p>Predmetna lokacija koju čine katastarske parcele br.685 i 687/1 KO Kostenica, nalaze se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja u ruralnim (seoskim) naseljima na poljoprivrednom zemljištu (većim dijelom a manjim na ostalim prirodnim površinama).</p> <p>U okviru ove namjene moguća je izgradnja:</p> <ul style="list-style-type: none"> -ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja (voćarstvo i stočarstvo), -poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede, -objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukoliko postoje infrastrukturne pretpostavke, -pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaža, koševa ambara, ostava, nadstrešnica i slično, a koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50m², kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila, -pojedinačnih stambenih objekata, -objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture. <p>Proizvodni objekti na kompleksima poljoprivrede su: prerada poljoprivrednih proizvoda, proizvodnja hrane, skladištenje poljoprivrednih proizvoda, skladištenje voća (hladnjače), proizvodnja i skladištenje stočne hrane i dr.</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	Lokaciju za izgradnju čine katastarske parcele br.685 i 687/1 KO Kostenica čija je ukupna površina 3200,0m ² .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele br.685 i 687/1 KO Kostenica prema opštinskom nekategorisanom putu koji ima svoju parcelu 1793 KO Kostenica (koji je evidentiran predmetnim planom).</p> <p>Građevinska linija prema nekategorisanom putu (katastarska parcela 1793 KO Kostenica) je na rastojanju 5m od regulacione linije.</p> <p>Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 3m od granice susjedne parcele.</p>
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	<p>Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa:</p> <p>Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.</p> <p>Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Zaštita od požara:</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.</p>

	<p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93).</p> <p>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) 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 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11).</p>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha, flore i faune.</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).</p>
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	/
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<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	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<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	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
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 76. Zakona o planiranju i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<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"> -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. <p>Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p> <p>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.</p> <p>Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Objekat se priključuje na nekategorisani put (katastarska parcela 1793 KO Kostenica), prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije broj 14-332/21-3358/3-37/1

	od 11.06.2021.godine Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje, koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</p> <p>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.</p> <p>Takođe koristiti sledeće sajtove:</p> <p>-sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/;</p> <p>-sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i</p> <p>-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.</p>
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	<p>Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>Meteorološki podaci:</p> <p>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. 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</p>

je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%.
U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20 **ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	lokacija koju čine katastarske parcele br.685 i 687/1 KO Kostenica
Površina urbanističke parcele	površina katastarske parcele 685 i 687/1 KO Kostenica iznosi 3200 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,2
Maksimalni indeks izgrađenosti	na ukupnoj parceli iznosi 1,0
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
Maksimalna spratnost objekata	/
Maksimalna visinska kota objekta	/

Predmetni objekat projektovati prema programskim potrebama investitora, a veličinu objekta, gabarite usaglasiti sa funkcijom objekta i primjenjenom tehnologijom, a u skladu sa standardima i normativima za izgradnju odgovarajuće vrste objekata.

Tehnička dokumentacija za izgradnju objekata mora da sadrži podatke o površini predviđenoj za korišćenje, vrstama objekata, uslovima prilaza i potrebne infrastrukture, te mjerama zaštite životne sredine na osnovu procjene uticaja objekta na životnu sredinu.

Spratnost objekata je prizemlje (P+0).

Visina objekta mora biti usaglašena sa funkcijom objekta.

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila


Parkiranje treba obezbijediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu :
-poslovanje (na 1000m² poslovnog prostora)----
-----30 PM.
Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

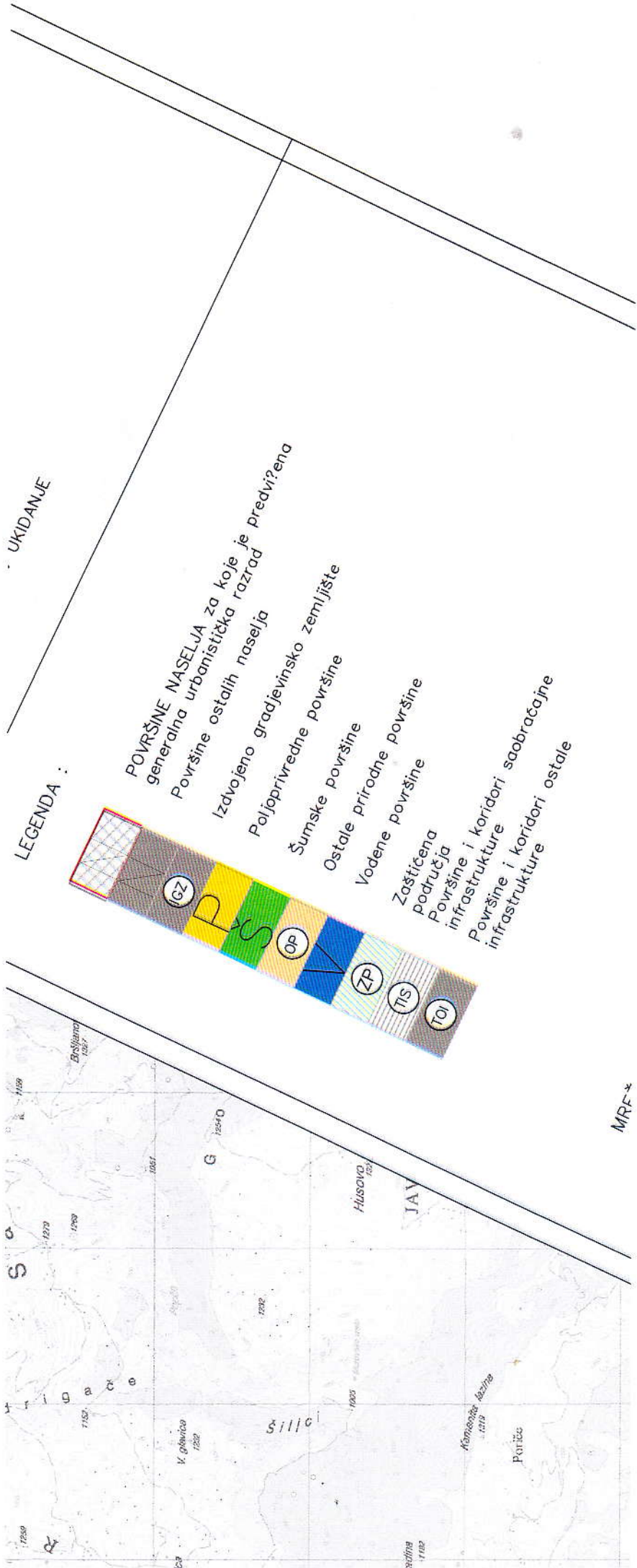
Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa

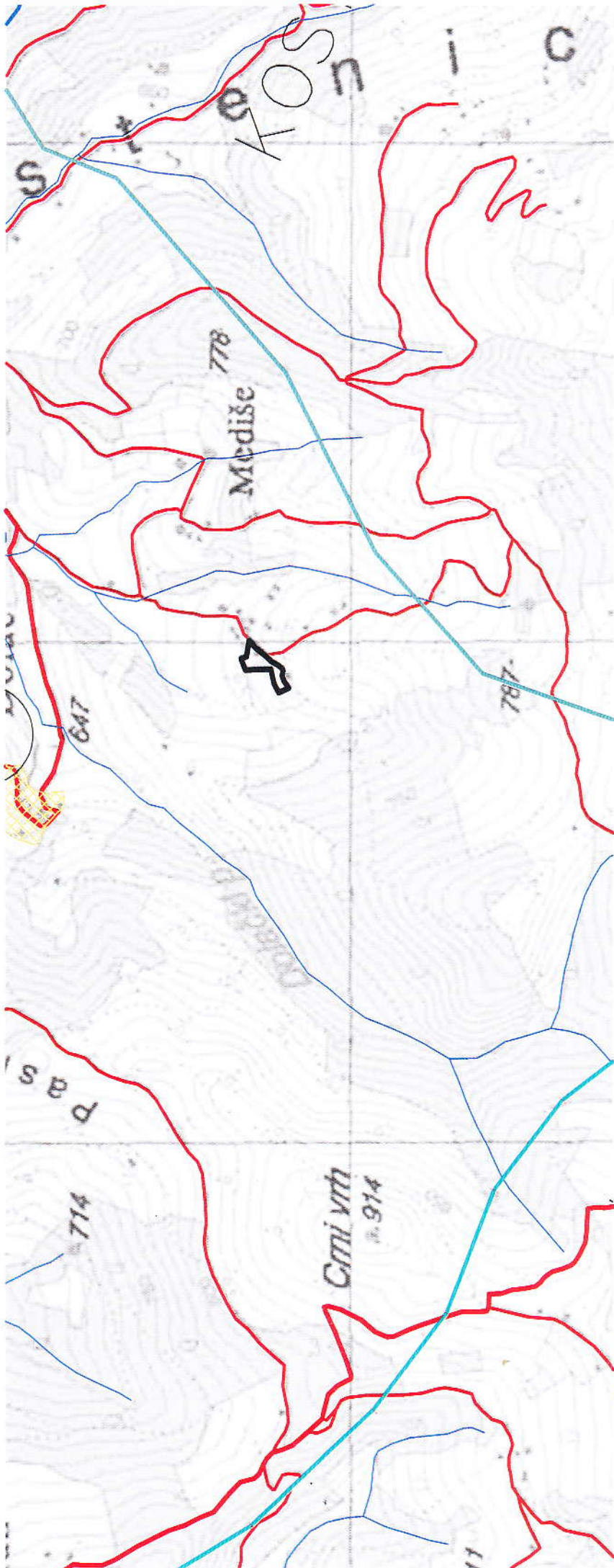
	<p>ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p> <p>U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.</p> <p>Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.</p> <p>Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata 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"> -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :</p> <ul style="list-style-type: none"> -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.

		<p>-Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p> <p>-Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.</p> <p>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.</p> <p>-Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.</p> <p>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.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <p>-Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće</p> <p>-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</p> <p>-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 vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima</p> <p>-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</p> <p>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu</p> <p>-Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće</p> <p>-Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		-Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - U spise predmeta - Arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Dobriła Bugarin
		<i>D. Bugarin</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica <i>A. Bošković</i>
25	PRILOZI -Grafički prilozi iz planskog dokumenta -Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom -List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	1.Saobraćajmo tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br.14-332/21-3358/3-37/1 od 11.06.2021.godine izdati od strane Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje.









URBAN
 "LJUNO REZERVITA DVAJAD
 REZERVIT DVAJAD
 OBSERVATORNA BRANCA KONKURSA

**PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
 OPŠTINE BJELO POLJE
 PLAN**



- LEGENDA**
- MREŽA NASELJA:
 - ODITVA RASPOKLJANJE
 - ODITVA ZINJALJA
 - OPŠTINSKI ODITVA
 - LOKALNI ODITVA
 - SEVERNOVINSKI ODITVA
 - ODITVA BJELO POLJE
 - ODITVA SLOVENSKE
 - ODITVA ODRAVSKO
 - BRANICA POP-A
 - OPŠTINSKA BRANICA
 - REZIMNA BRANICA

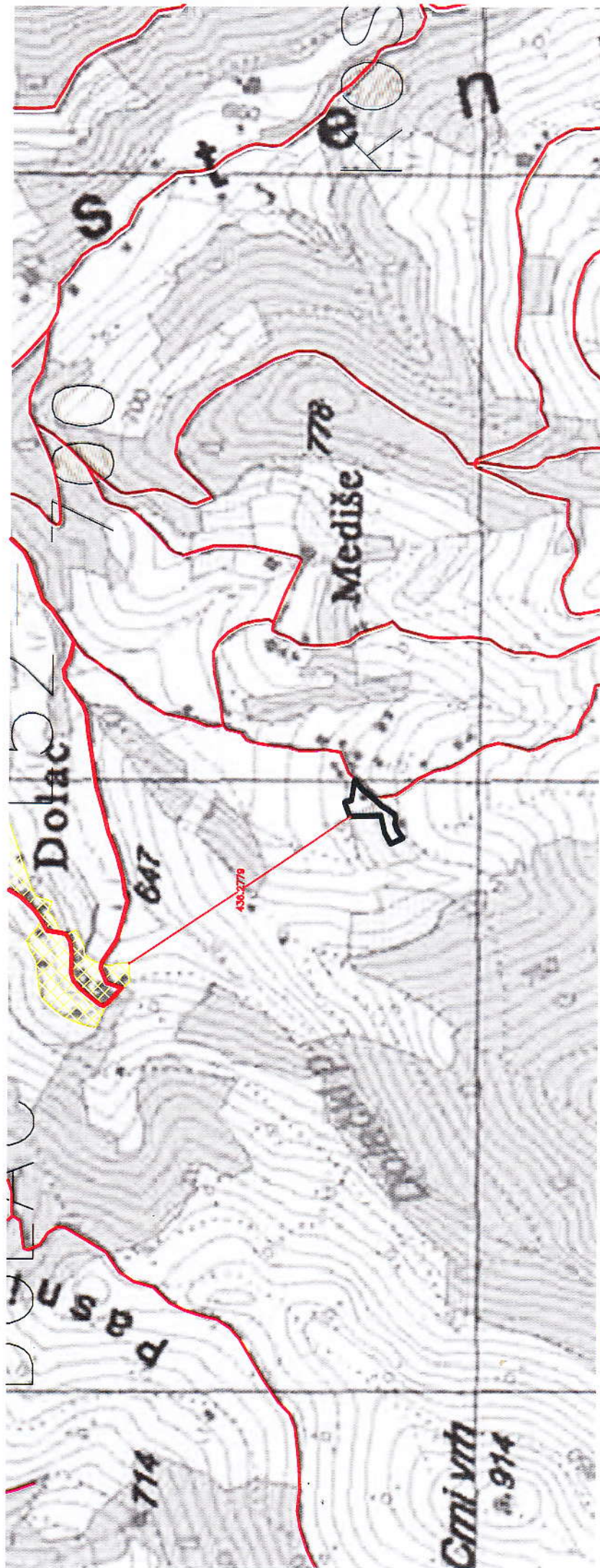


INARČIČLAC	OPŠTINA BJELO POLJE
NOŠIČLAC	MONTENEGROPROJ
TEREPLAC	REZIM UREDELENA
PRILOC	PLANET CLUS
PRUKOVNIKACIJA	ANILUNO JAHARSA
TIMA	ODITVA SLOVENSKE
ODGOVORNI PLANER	ODITVA SLOVENSKE
datum: mart 2014.god.	
	R 1:25000 list br. 4

- STALNA BRANICA PREDLO
- OSTALI PREDLO
- PREDOBRANNA SADRANNA
- PLANIRANI VINOVI
- PCONE
- SARAJLINA INERTEKTURA
- PLANIRANO INERTEKTURA
- OSTANA ODLAČALISTE
- KONKURSA POKRANJA
- REZIMNA

- Predlo lokacija za regionalni oditva
- Predlo lokacija za regionalni oditva
- Predlo lokacija za regionalni oditva
- Predlo lokacija za regionalni oditva
- Predlo lokacija za regionalni oditva
- Predlo lokacija za regionalni oditva
- Predlo lokacija za regionalni oditva
- Predlo lokacija za regionalni oditva
- Predlo lokacija za regionalni oditva
- Predlo lokacija za regionalni oditva



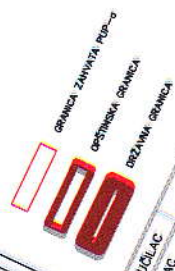




PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE



LEGENDA



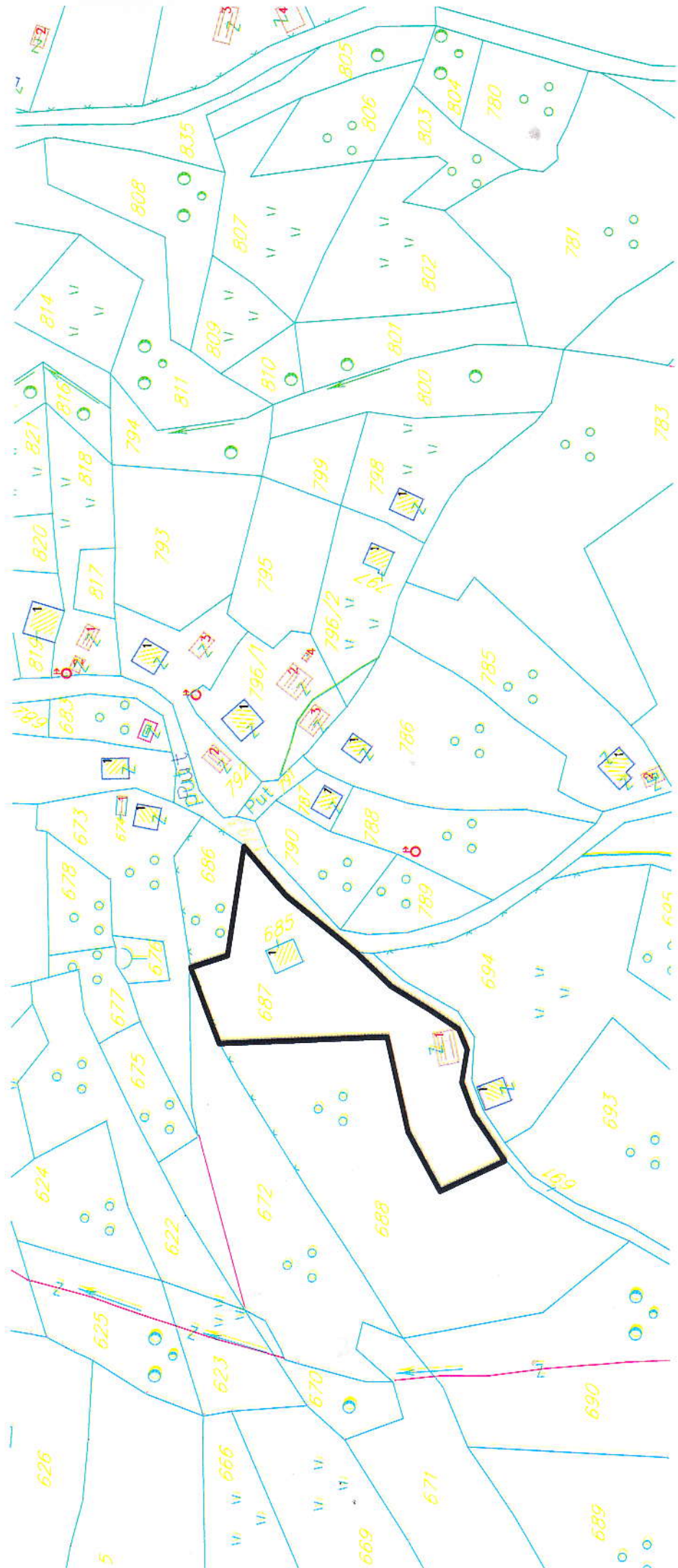
- REGISTROVANE
IZVORNE VEŠTAČENJE
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM
- IZVORNE VEŠTAČENJE (1000) U/L/S
IZVORNE VEŠTAČENJE (1000-1000) U/L/S
IZVORNE VEŠTAČENJE (100-100) U/L/S
IZVORNE VEŠTAČENJE (100-100) U/L/S
- POSREDOVANJE ZA OTRPANE VEŠTAČENJE
- PLANIRANA OTRPANA VEŠTAČENJE ZA OTRPANE VEŠTAČENJE
POSREDOVANJE ZA OTRPANE VEŠTAČENJE "POSREDOVANJE"
- IZVORNE VEŠTAČENJE (1000) U/L/S
IZVORNE VEŠTAČENJE (1000-1000) U/L/S
IZVORNE VEŠTAČENJE (100-100) U/L/S
IZVORNE VEŠTAČENJE (100-100) U/L/S

MARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
POSREDOVANJE	PLANET CLUS
PRILIC	PLANET CLUS
RIKOVODILAC	PLANET CLUS
ODGOVORNI PLANNER	PLANET CLUS
datum: mart 2017.god.	
R. 1:25000	list br. 9



AERODROM

BERANE



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/21-143-DJ

Datum: 07.06.2021.



Katastarska opština: KOSTENICA

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 7

Parcele: 685, 687/1

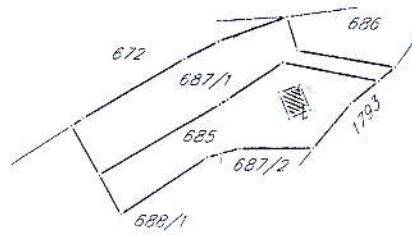
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4	768
7	250
406	250

4	768
7	250
406	500



4	768
7	000
406	250

4	768
7	000
406	500

Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-2850/2021

Datum: 07.06.2021.

KO: KOSTENICA

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.06/2-332/21-3358/1-37, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 239 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
685			7 34,175	08/11/2016	DOLAC	Dvorište VIŠE OSNOVA		500	0.00
685			7 34,175	08/11/2016	DOLAC	Voćnjak 5. klase VIŠE OSNOVA		1044	3.24
685		1	7 34,175	08/11/2016	DOLAC	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		68	0.00
687	1		7 34,175	03/11/2016	DOLAC	Voćnjak 5. klase VIŠE OSNOVA		1588	4.92
Ukupno								3200	8.16

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
	ČINDRAK TUFO FERIK		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
685	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	2005	1PN 68	Svojina ČINDRAK TUFO FERIK 1/1
685	1	Garaža kao dio zgrade GRADENJE	1	1P 54	Svojina ČINDRAK TUFO FERIK 1/1
685	1	Stambeni prostor GRADENJE	2	P 54	Svojina ČINDRAK TUFO FERIK 1/1
685	1	Stambeni prostor GRADENJE	3	P1 54	Svojina ČINDRAK TUFO FERIK 1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik: *Haris Kurćehajić*

Kurćehajić Haris, dipl pravnik



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: saobracaj@bijelopolje.co.me

Br: 14-332/21-3358/3-37/1

11.06.2021. godine

Za: Sekretarijat za uređenje prostora, Opština Bijelo Polje

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova

Predmet: Saobraćajno tehnički uslovi

Sekretarijat za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj riješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora, Opštine Bijelo Polje broj 06/2-332/21-3358/3-37 od 08.06.2021.godine, kome se obratio "SCHWEIZER" iz Bijelog Polja, na osnovu člana 13 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20 od 06.08.2020) i člana 16 stava 1 alineja 10 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl.list RCG" opštinski propisi 16/07) izdaje:

SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

Saobraćajno tehnički uslovi se izdaju investitoru "SCHWEIZER" iz Bijelog Polja za izgradnju objekta skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda na lokaciji koju čine kat.parcela br 685 i 687/1 KO Kostenica u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14) na osnovu nacrta urbanističko tehničkih uslova broj 06/4-332/21-3358/2-37 od 08.06.2021.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje.

Sekretarijat za stambeno-komunalne poslove u skladu sa članom 16 alineja 10 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima i članom 25 iste Odluke kojom je definisano da na putevima i ulicama u naseljima na području Opštine Bijelo Polje vozila se mogu kretati brzinom 50km/h, pa a u skladu sa gore navedenim izdaje sledeće uslove:

- Priklučenje objekta izvršiti na nekategorisani put kat.parcela br. 1793 KO Kostenica
- Neophodno je pristupni put objektu objediniti u jedan jedinstveni prilaz-priključak.
- Na priključku objekta lokalnom putu neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
- Radijus isključnih i ulivnih traka sa i na lokalni put projektovati po važećim propisima i standardima u skladu sa mjerodavnim vozilom.
- Mjerodavno vozilo za proračun definiše se na osnovu potrebe prilaznog puta (namjene korišćenja objekta) u zavisnosti od djelatnosti definiše se mjerodavno vozilo (putničko, teretno ili teško teretno vozilo).
- Horizontalna i vertikalna signalizacija mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.
- Odvod atmosferskih voda sa platoa, prilaznog puta i planiranog objekta predvidjeti tako da atmosferska voda ne dotiče na lokalni put.
- Parking prostor riješiti u okviru parcele.

Radi izdavanje saobraćajne saglasnosti dostaviti Sekretarijatu revidovani Glavni projekat koji je urađen u skladu sa važećim propisima i saobraćajno tehničkim uslovima izdatim od ovog organa br.14-332/21-3358/3-37/1 od 11.06.2021.godine, a sve u skladu sa članom 81 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20).



S poštovanjem,

Duško Ružić

VD-Sekretar Sekretarijata

Dostavljeno: - Sekretarijat za uređenje prostora, Opština Bijelo Polje
- u spise

Kontakt osoba: Jadranka Radojević, samostalni savjetnik I za saobraćaj
tel: 067/276-495



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br. 06/2- 332/21-3358/7-37
Bijelo Polje, 29.06.2021.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu DOO "SCHWEIZER" iz Bijelog Polja, za dopunu urbanističko-tehničkih uslova br.06/2-332/21-3358/4-37 od 16.06.2021.godine za izgradnju objekta skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 685 i 687/1 KO Kostenica u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14) na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br. 87/18, 75/19 i 116/20) izdaje

DOPUNU URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
br. 06/2-332/21-3358/4-37 od 16.06.2021.godine

U urbanističko tehničkim uslovima broj gornji u tački 20 posle stava koji glasi : " Visina objekta mora biti usaglašena sa funkcijom objekta " dodaje se još jedan stav koji glasi: "Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode".

OBRADILA

Dobrila Bugarin



SEKRETAR

Aleksandra Bošković

DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje
- U spise predmeta.