

## 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><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> 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><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p>DOO "SCHWEIZER" iz Bijelog Polja - Dolac, Bistrica</p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Katastarska evidencija</p> <p>U listu nepokretnosti 239 - izvod KO Kostenica evidentirana je katastarska parcela br.685 ukupne površine 1612 m<sup>2</sup> kao voćnjak 5. klase površine 1044m<sup>2</sup>, dvorište 500m<sup>2</sup> i porodično stambena zgrada površine osnove 68m<sup>2</sup> spratnosti podrum, prizemlje i sprat, kao i katastarska parcela 687/1 površine 1588m<sup>2</sup> kao voćnjak 5. klase.</p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></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"> <li>-ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja (voćarstvo i stočarstvo),</li> <li>-poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede,</li> <li>-objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukoliko postoje infrastrukturne pretpostavke,</li> <li>-pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaža, koševa ambara, ostava, nadstrešnica i slično, a koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50m<sup>2</sup>, kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila,</li> <li>-pojedinačnih stambenih objekata,</li> <li>-objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture.</li> </ul> <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.	<b>Pravila parcelacije</b>
	Lokaciju za izgradnju čine katastarske parcele br.685 i 687/1 KO Kostenica čija je ukupna površina 3200,0m <sup>2</sup> .
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<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	<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></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><b>Zaštita od požara:</b></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><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.  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>
<b>9</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<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>
<b>10</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	/
<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>
	<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	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
14	<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>
	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	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<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.</li> </ul> <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.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	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.	<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 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 <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a>;</p> <p>-sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</p> <p>-adresu web portala <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp</a> 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	<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></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 <sup>2</sup>
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 1000m<sup>2</sup> 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

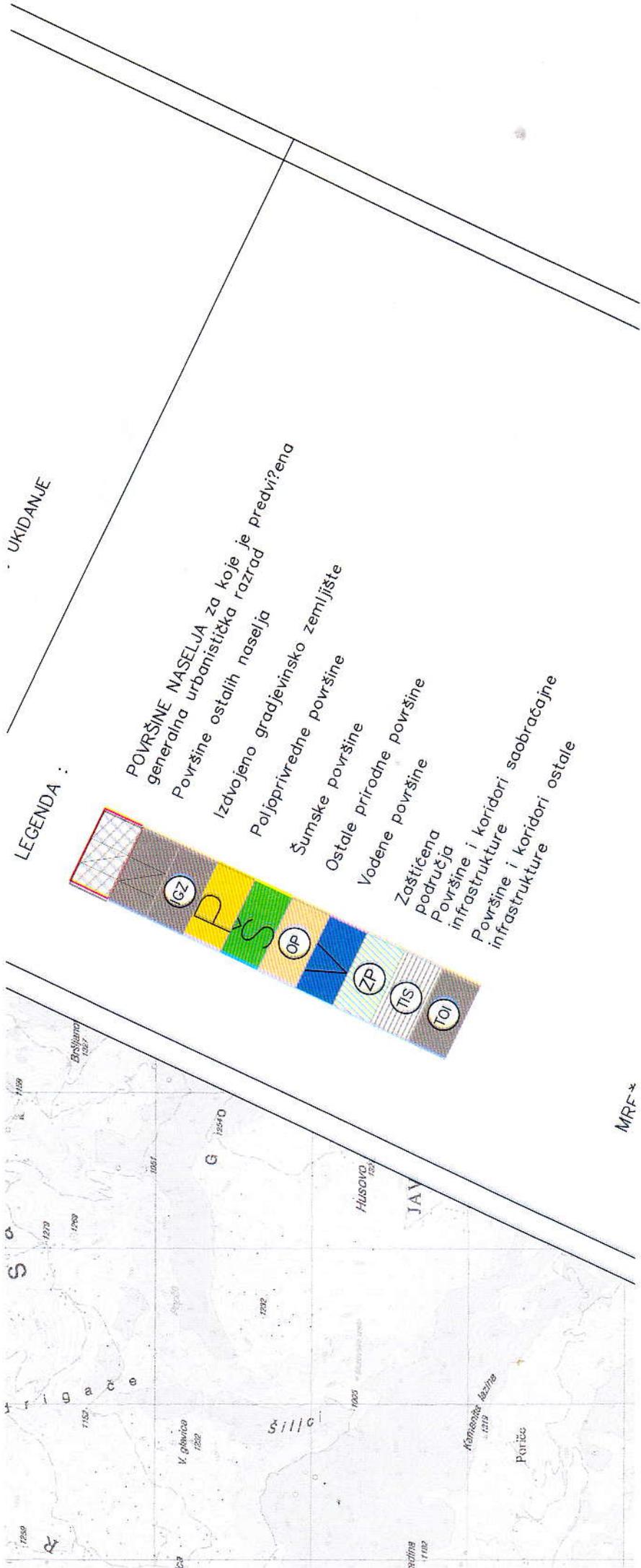
Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa

	<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"> <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> </ul>

		<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 obezbjediti 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	<b>DOSTAVLJENO:</b> - Podnosiocu zahtjeva - U spise predmeta - Arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Dobriła Bugarin
		<i>Bugarin</i>
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica <i>A. Bošković</i>
25	<b>PRILOZI</b> -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.



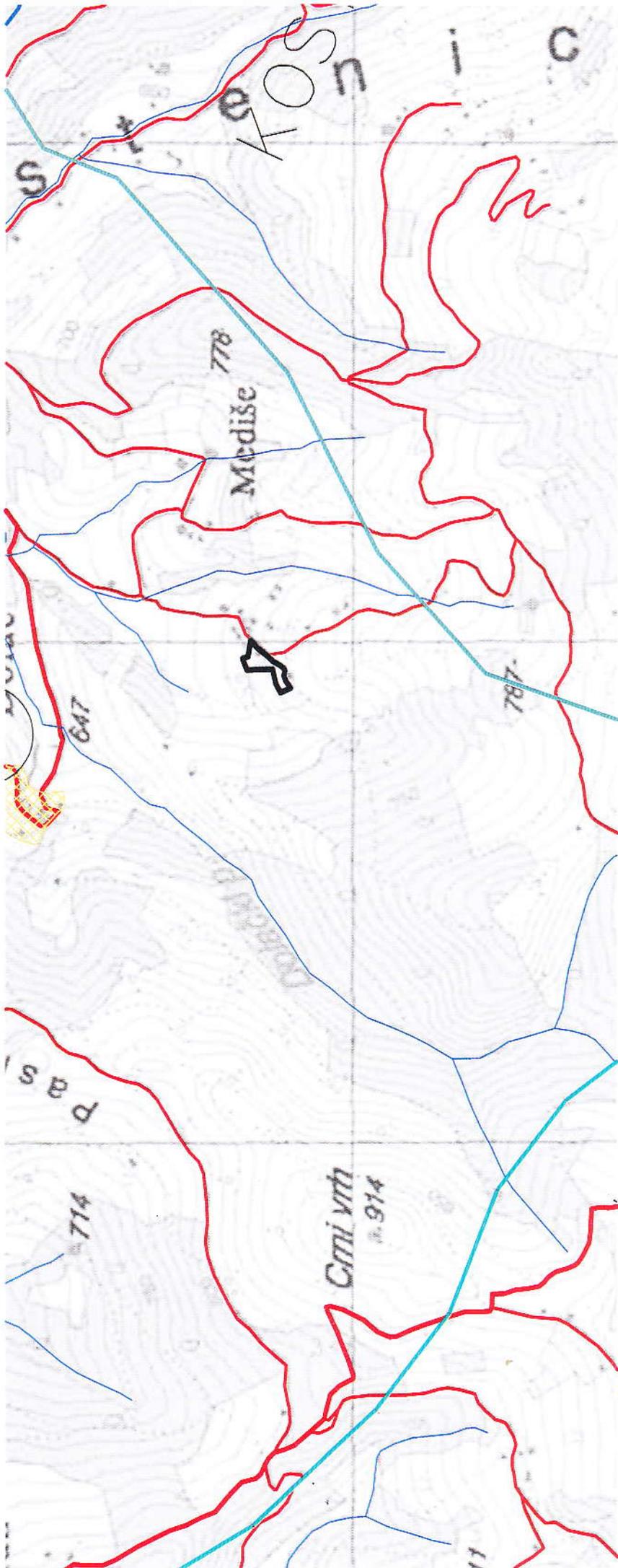


UKIDANJE

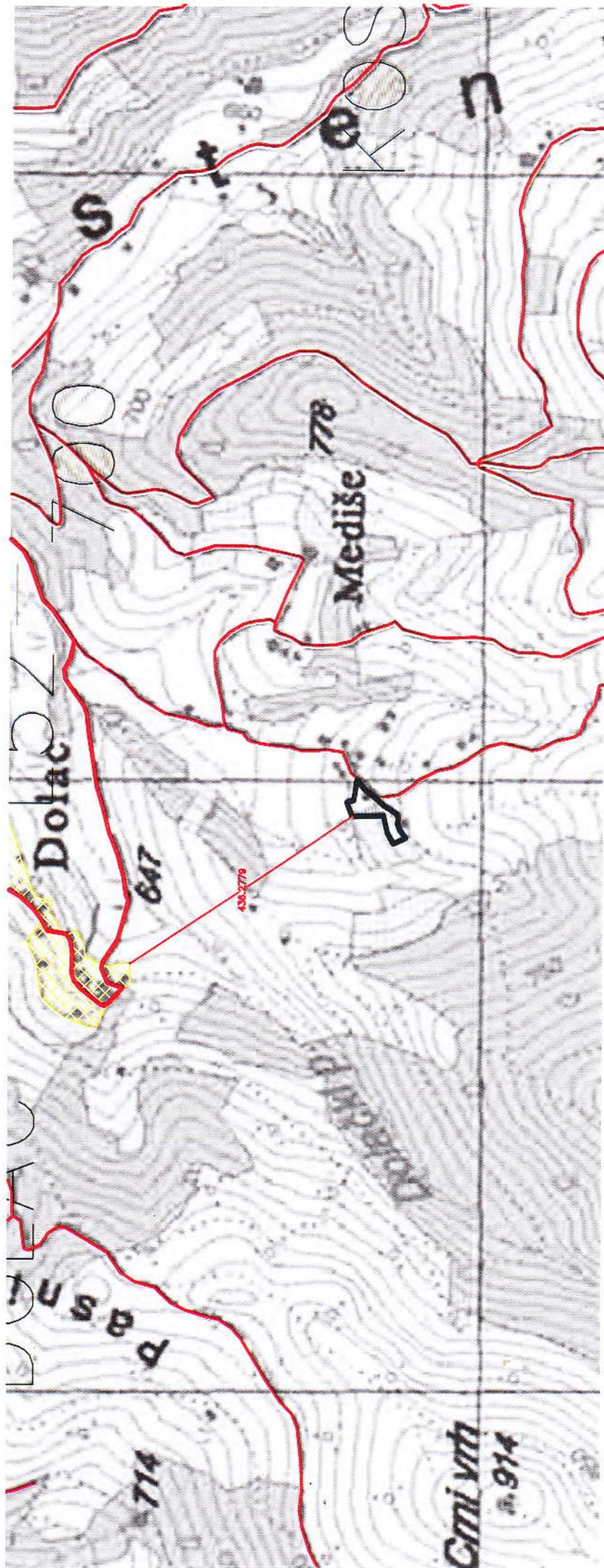
LEGENDA :

- GZ POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrada
- PS Površine ostalih naselja
- OP Izdvojeno građevinsko zemljište
- ZP Poljoprivredne površine
- TIS Šumske površine
- TOI Ostale površine
- ZP Vodene površine
- TIS Zaštićena područja
- TOI Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
- ZP Površine i koridori saobraćajne infrastrukture

MRF →





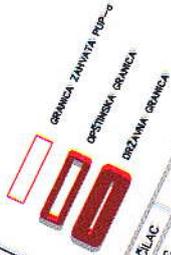




PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN  
OPŠTINE BIJELO POLJE



LEGENDA



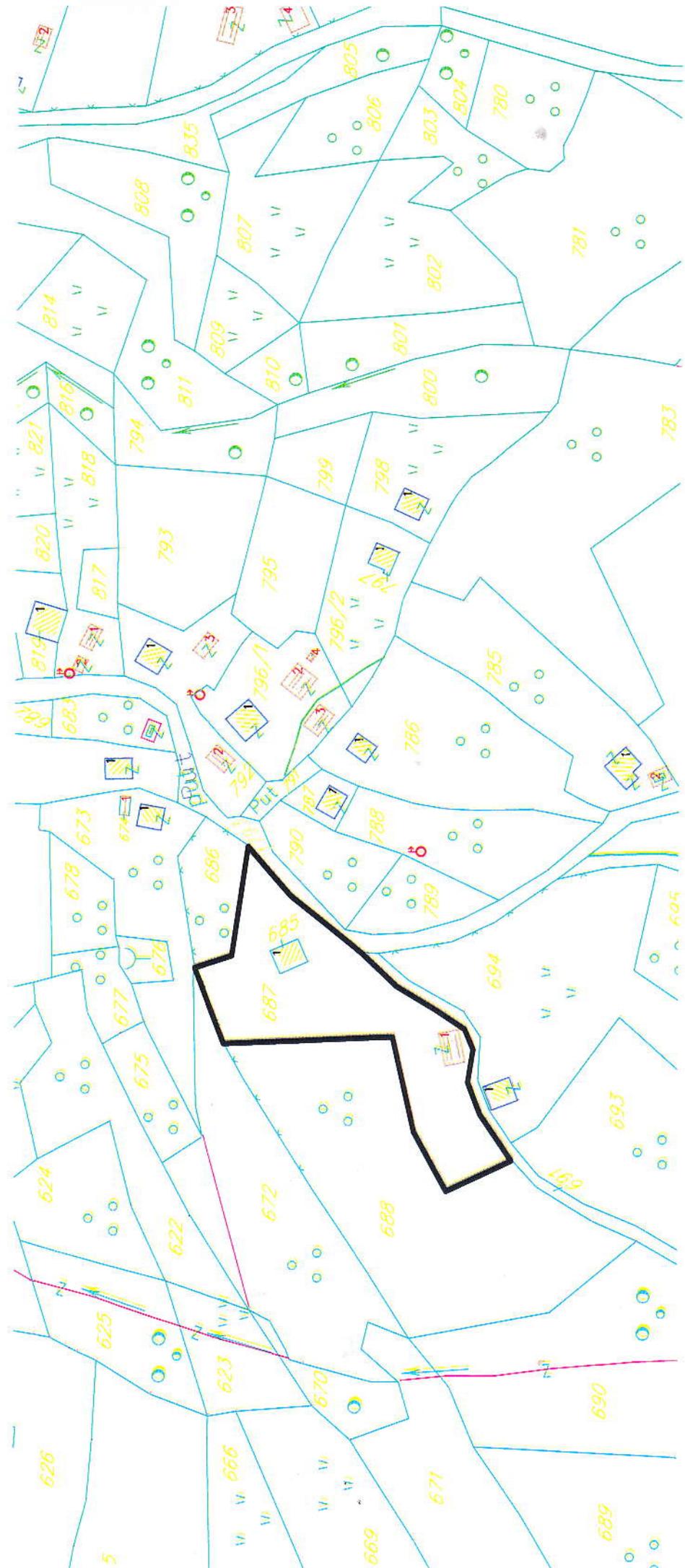
MARUČILAC	MONTEINGRID	OPŠTINA BIJELO POLJE
POSILJAC	IZVODAK IZ URBANISTIČKOG PLANA	PLANET CLUS
PRILOG	IZVODAK IZ URBANISTIČKOG PLANA	
RIJOKOVDILAC	IZVODAK IZ URBANISTIČKOG PLANA	
TIPI	IZVODAK IZ URBANISTIČKOG PLANA	
ODGOVORNI PLANNER	IZVODAK IZ URBANISTIČKOG PLANA	
datum: mart 2017.god.		
R. 1:25000 list br. 9		

- REGISTROVANE  
IZVODAK IZ URBANISTIČKOG PLANA
- POSTROJENJE IZVODAK IZ URBANISTIČKOG PLANA
- REGISTROVANI IZVODAK IZ URBANISTIČKOG PLANA
- IZVODAK IZ URBANISTIČKOG PLANA (100:1) U/Ls
- POSTROJENJE ZA ODRŽANJE IZVODAK IZ URBANISTIČKOG PLANA
- PLANSKA OBRADA IZVODAK IZ URBANISTIČKOG PLANA
- IZVODAK IZ URBANISTIČKOG PLANA (100:1) U/Ls
- PLANSKA OBRADA IZVODAK IZ URBANISTIČKOG PLANA



BERANE

AERODROM



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

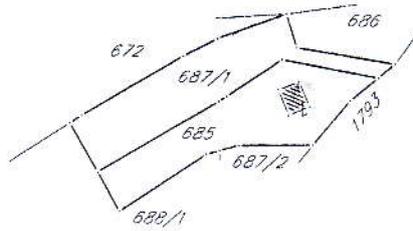
# KOPIJA PLANA

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 <sup>2</sup>	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
1010954280011	ČINDRAK TUFO FERIK DOLAC Dolac Dolac		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 1010954280011 DOLAC Dolac Dolac
685	1	Garaža kao dio zgrade GRADENJE	1	1P 54	Svojina ČINDRAK TUFO FERIK 1/1 1010954280011 DOLAC Dolac Dolac
685	1	Stambeni prostor GRADENJE	2	P 54	Svojina ČINDRAK TUFO FERIK 1/1 1010954280011 DOLAC Dolac Dolac
685	1	Stambeni prostor GRADENJE	3	P1 54	Svojina ČINDRAK TUFO FERIK 1/1 1010954280011 DOLAC Dolac Dolac

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](mailto: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:

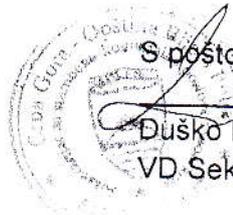
#### SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

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.