

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj: 06/4-332/21-5566-42/4 Bijelo Polje, 02.09.2021.godine</p>	 <p>OPŠTINA BIJELO POLJE</p>
2	<p>Sekretariat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), 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 Božović Slavka izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju objekta na lokaciji koju čini dio katastarske parcela br.1750/2 KO Bojišta u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14).</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Božović Slavko
6	<p>POSTOJEĆE STANJE U listu nepokretnosti 24 – izvod, katastarska parcela br.1750/2 KO Bojišta je upisana kao voćnjak 3.klase površine 384 m², a katastarska parcela br. 1751 kao livada 5.klase površine 243 m².</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije 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 (SMG-do 500m² GBP, četiri zasebne stambene jedinice), poljoprivrednih i ekonomskih</p>	

	<p>objekata poljoprivrednog domaćinstva, prodavnice i zanatske radnje. Domaćinstva koja imaju izgrađene objekte mogu postojeće objekte dograđivati i sanitarno-higijenski unapređivati, u skladu s pravilima građenja za SMG.</p> <p>Stambeni dio dvorišta</p> <p>Svaka parcela na kojoj se gradi stambeni objekat ili dio parcele na kojem se on gradi mora imati kolski i pješački prilaz sa javne saobraćajnice min. 3 m širine. U stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta, dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacina za sopstvene potrebe.</p> <p>U stambenom dijelu dvorišta ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti.</p> <p>Ekonomski dio dvorišta</p> <p>Ekonomski objekti se postavljaju na način da pravac duvanja dominantnog vjetra (podaci dati u Planu) uvijek treba da bude od stambenog ka ekonomskom dijelu. Sve vrste vozila i mehanizacije parkiraju se ili garažiraju samo u ekonomskom dijelu dvorišta.</p> <p>Na ekonomskom dijelu dvorišta, do stambenog dijela, lociraju se čisti ekonomski objekti (ambari, koševi, magacini, nadstrešnice i sl.), udaljeni od susjedne parcele 3 m. Ostali ekonomski objekti (stočne staje, ispusti za stoku, đubrišta, poljski nužnici) lociraju se na ostalom dijelu ekonomskog dvorišta, sa međusobnim rastojanjem zavisno od organizacije dvorišta, a ako se ekonomski djelovi susjednih parcela neposredno graniče, rastojanje ovih ekonomskih objekata od granice parcele treba da bude min. 1 m. Međusobno rastojanje stambenog objekta od susjednih staja je min. 15 m, a od svinjca i više. Rastojanje đubrišta i poljskog nužnika od stambenog objekta i bunara je min. 20 m. Ekonomski dio dvorišta treba da bude ograđen.</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	Površina dijela katastarskih parcela u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi min 350 m^2 - max 500 m^2 .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarskih parcela br. 1750/2 i 1751 KO Bojišta. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 3m od granice susjedne parcele.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	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

	<p>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.</p> <p>Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikrorekonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovodenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.</p> <p>Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:</p> <p>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 mjeru za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.</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>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
10	<p>Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO</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"> - ograđivanje dvorišta živicom, naročito prema saobraćajnicama, i odvajanje poljoprivrednih površina od okućnica koje se hortikultурно uređuju; - uz živicu je moguće formirati drvoređ i od voćki, koji će imati i estetski karakter. <p>- U zonama za individualno stanovanje koje su uz regulacionu liniju ograđivanje dvorišta se vrši živicom, a gdje nije moguće, formira se drvoređ 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>

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 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.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	U stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta, dozvoljena je izgradnja ljetne kuhinje, trijema, sušnice, peći za hleb, mljekara i magacin za sopstvene potrebe. U stambenom dijelu dvorišta ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti.
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
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	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 siguronosnoj visini objekata od vodova pod naponom. 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

	<p>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 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"> - uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje; - situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod; - potreban proračun; - zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine. <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>
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 magistralni put Bijelo Polje - Prijepolje, prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije br. 04-6810/2 od 30.08.2021. godine izdatim od strane Uprave za saobraćaj iz Podgorice, koji čini sastavni dio ovih

	uslova.
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</p> <p>Priklučak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionalnih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priklučak 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"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13). -Pravilnik oširini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14). -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). -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). -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14). <p>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:</p> <p>Priklučak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktni priključak za individualni objekat).</p>
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim 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. Najtoplji 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 mjeseci 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 fluvijometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijelu 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</p>

	<p>razdoblju decembar-mart.</p> <p>Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjeseca 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	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA																		
	/																		
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>br.1750/2 i 1751 KO Bojišta</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>627,0 m² min 350 m² - max 500m ² stambeni dio dvorišta</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>0,20 na ukupnoj parceli; 0,30 na stambenom dijelu dvorišta</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>1,0 na ukupnoj parceli; 1,0 na stambenom dijelu dvorišta</td></tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td><td>500m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td><td>P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-podzemne ili nadzemne).</td></tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td><td>/</td></tr> <tr> <td>Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Površina ovih etaže 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 međuetažnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m.</td><td></td></tr> <tr> <td>Potkrovле (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovila određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovila.</td><td></td></tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	br.1750/2 i 1751 KO Bojišta	Površina urbanističke parcele	627,0 m ² min 350 m ² - max 500m ² stambeni dio dvorišta	Maksimalni indeks zauzetosti	0,20 na ukupnoj parceli; 0,30 na stambenom dijelu dvorišta	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0 na ukupnoj parceli; 1,0 na stambenom dijelu dvorišta	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m ²	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-podzemne ili nadzemne).	Maksimalna visinska kota objekta	/	Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Površina ovih etaže 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 međuetažnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m.		Potkrovле (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovila određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovila.	
Oznaka urbanističke parcele	br.1750/2 i 1751 KO Bojišta																		
Površina urbanističke parcele	627,0 m ² min 350 m ² - max 500m ² stambeni dio dvorišta																		
Maksimalni indeks zauzetosti	0,20 na ukupnoj parceli; 0,30 na stambenom dijelu dvorišta																		
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0 na ukupnoj parceli; 1,0 na stambenom dijelu dvorišta																		
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m ²																		
Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-podzemne ili nadzemne).																		
Maksimalna visinska kota objekta	/																		
Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Površina ovih etaže 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 međuetažnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m.																			
Potkrovле (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovila određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovila.																			

	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili u garaži u objektu. Broj parking mesta 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 komplikovaniјih 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 mera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: <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 U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : <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 orientacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju

	<p>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>-Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p> <p>-Kao sistem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, gradjevinskim 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>-Drvoređima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra 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:</p> <p>-Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće</p> <p>-Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletног spoljnјeg omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima.</p>
--	--

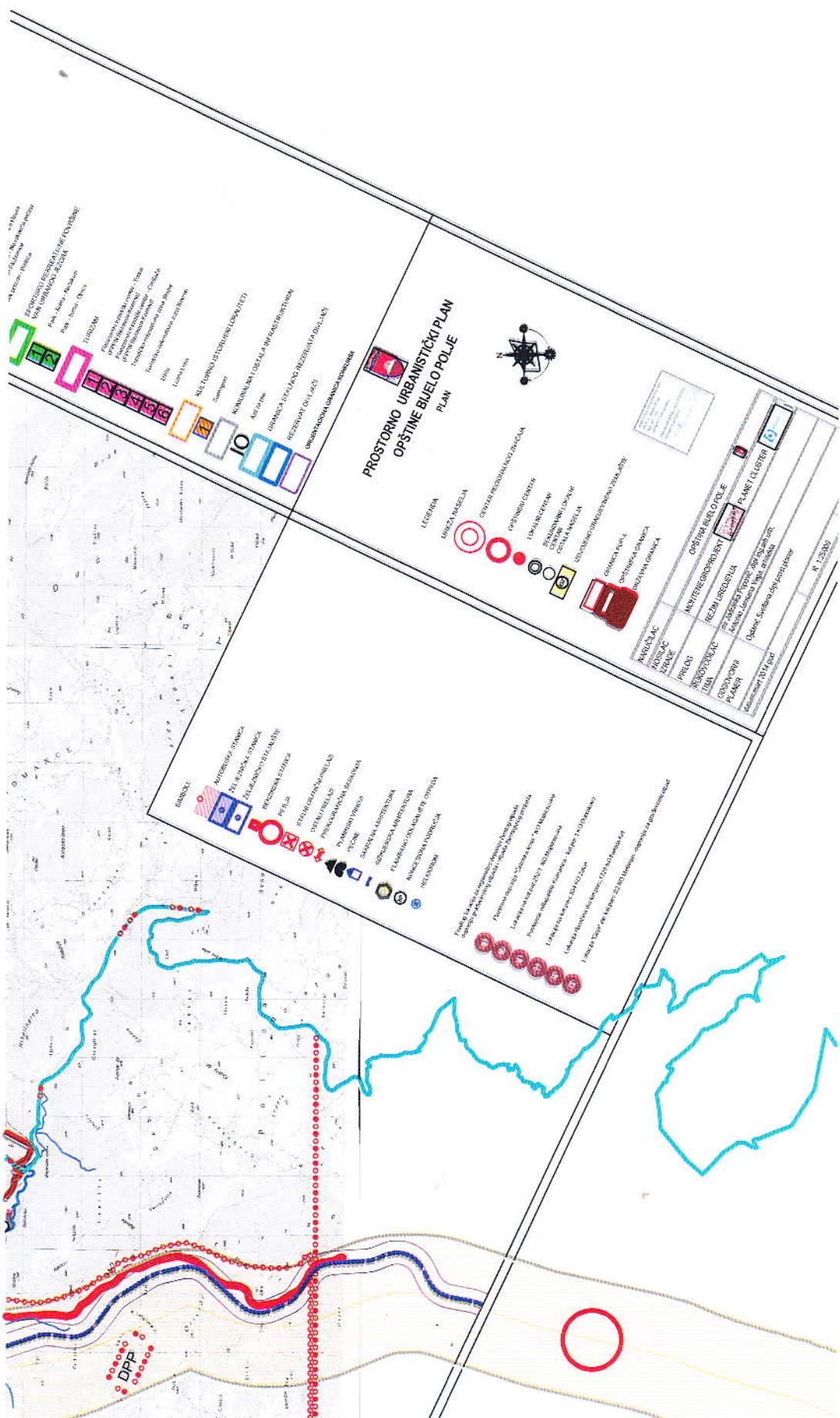
	DOSTAVLJENO:
21	<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - U spise predmeta - Arhivi.

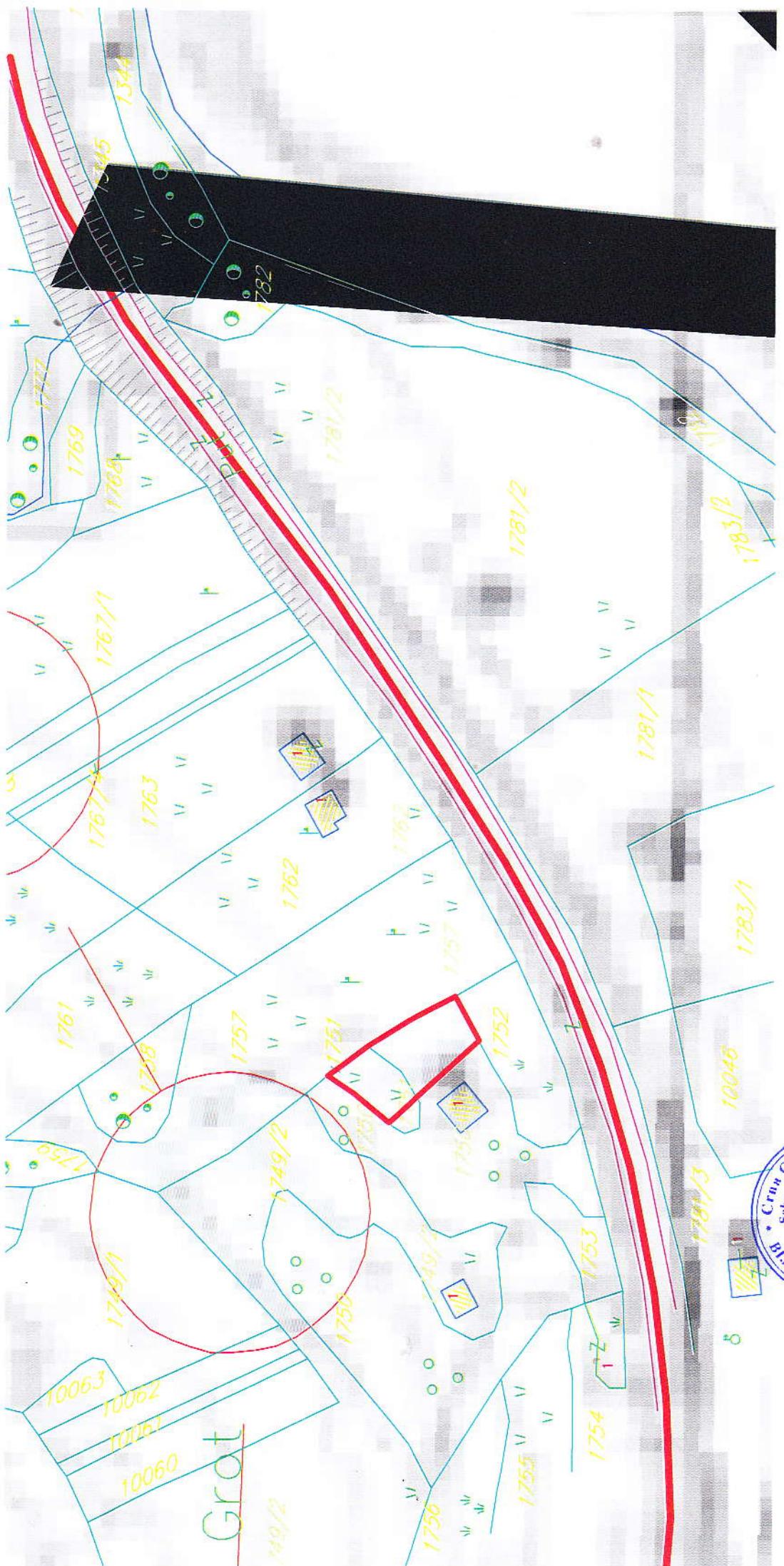
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Budimka Bošković 

23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana <p>-saobraćajno-tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije br. 04-6810/2 od 30.08.2021. godine izdati od strane Uprave za saobraćaj iz Podgorice</p>

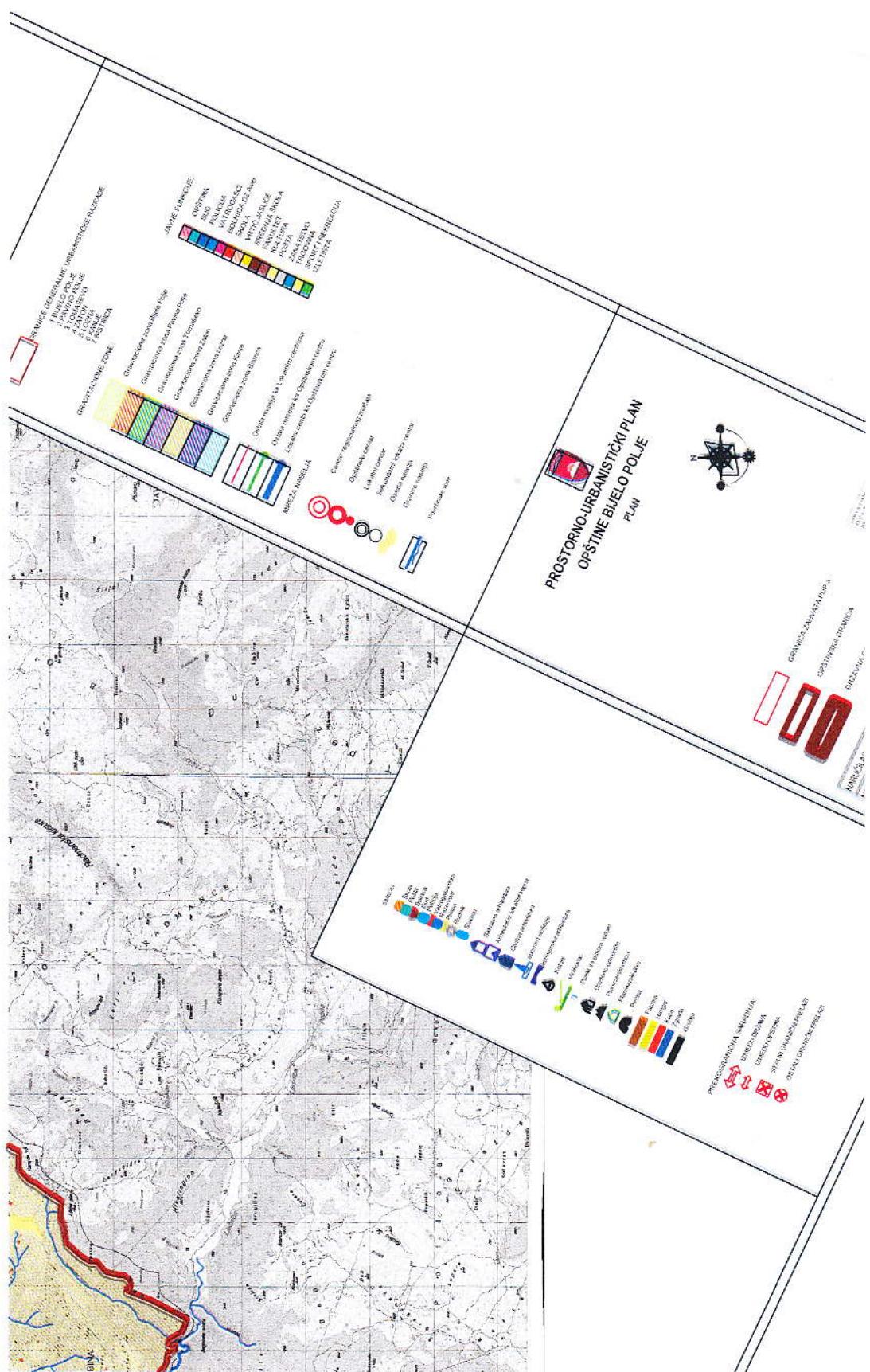


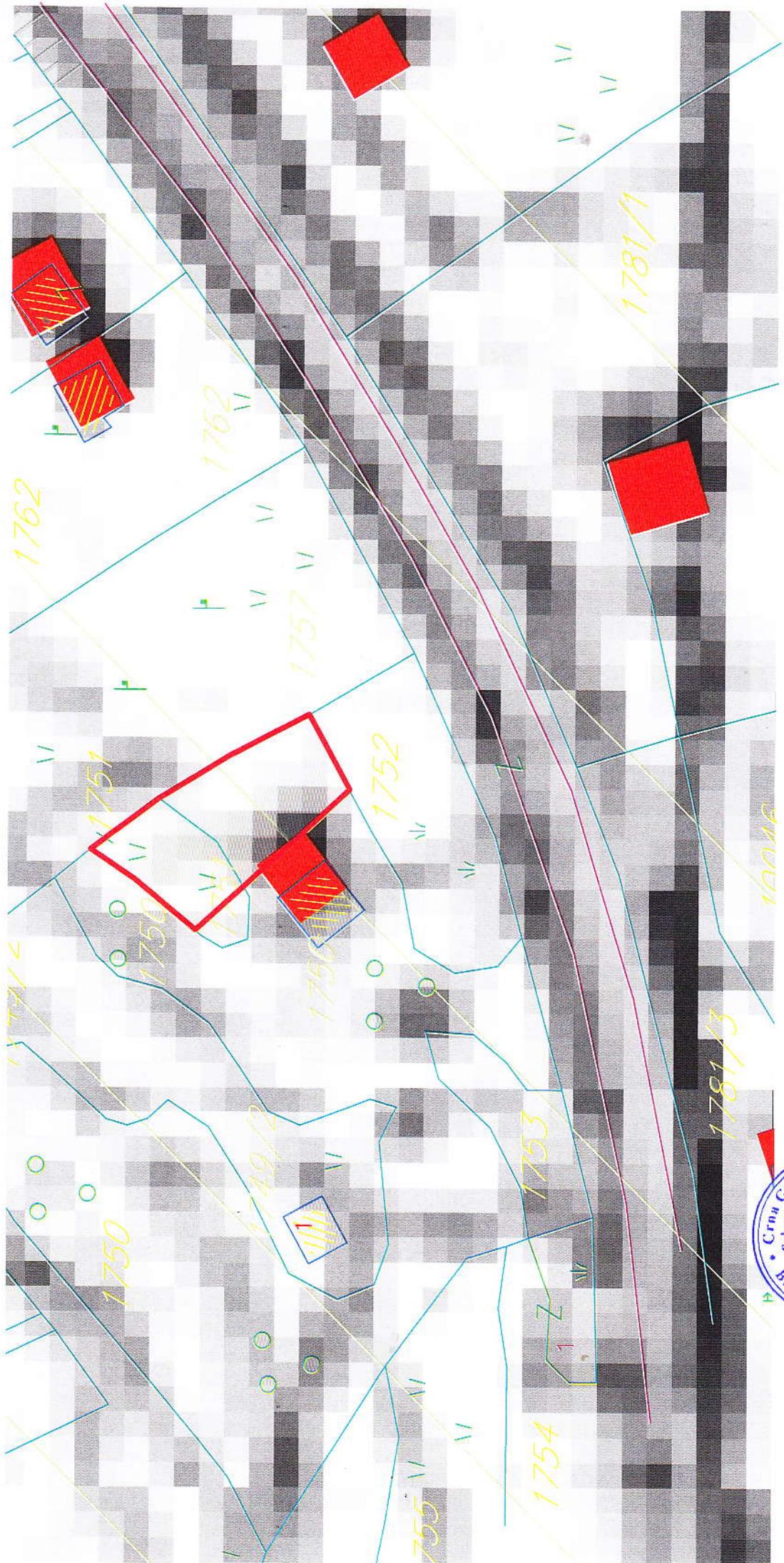


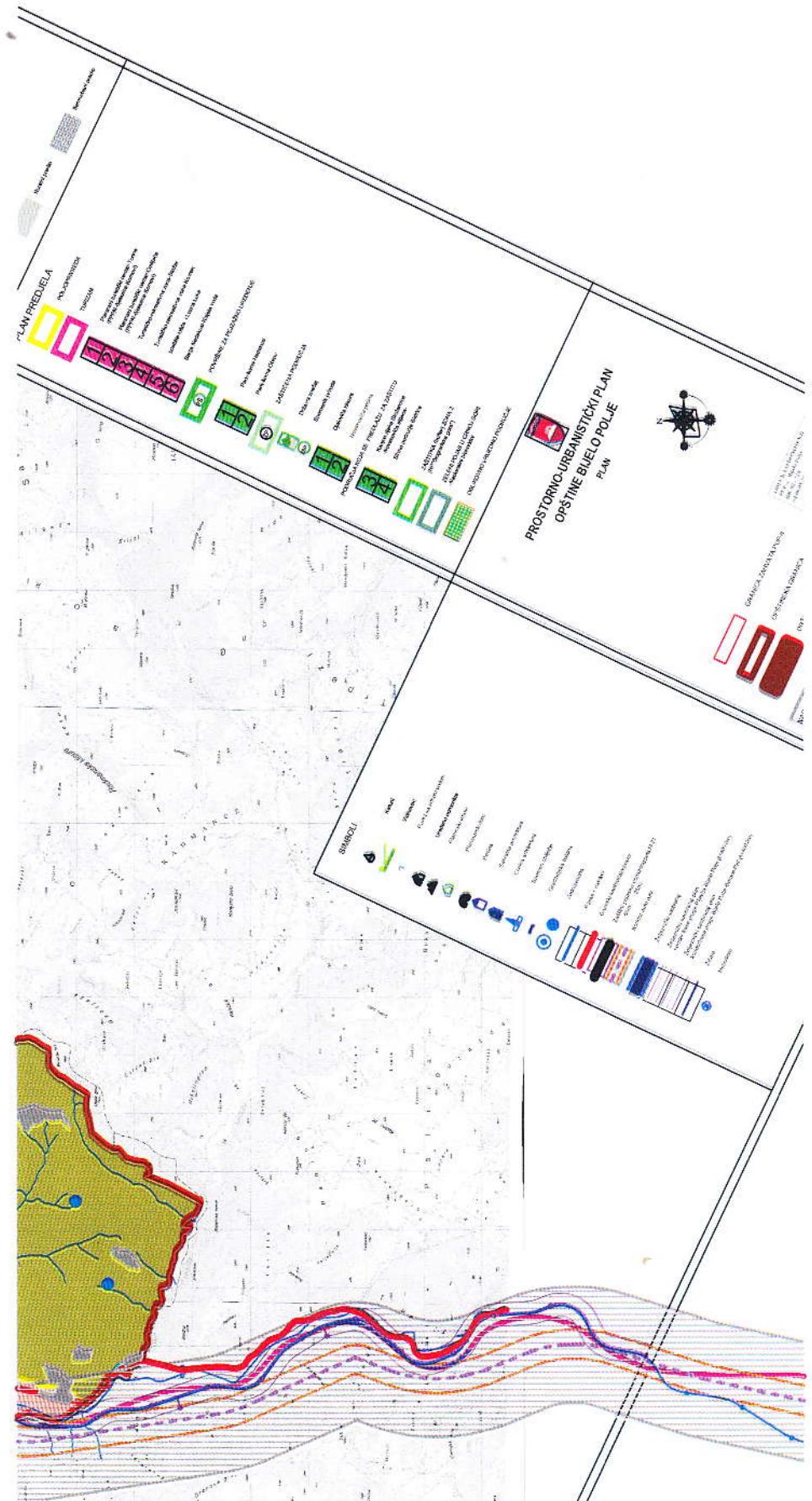


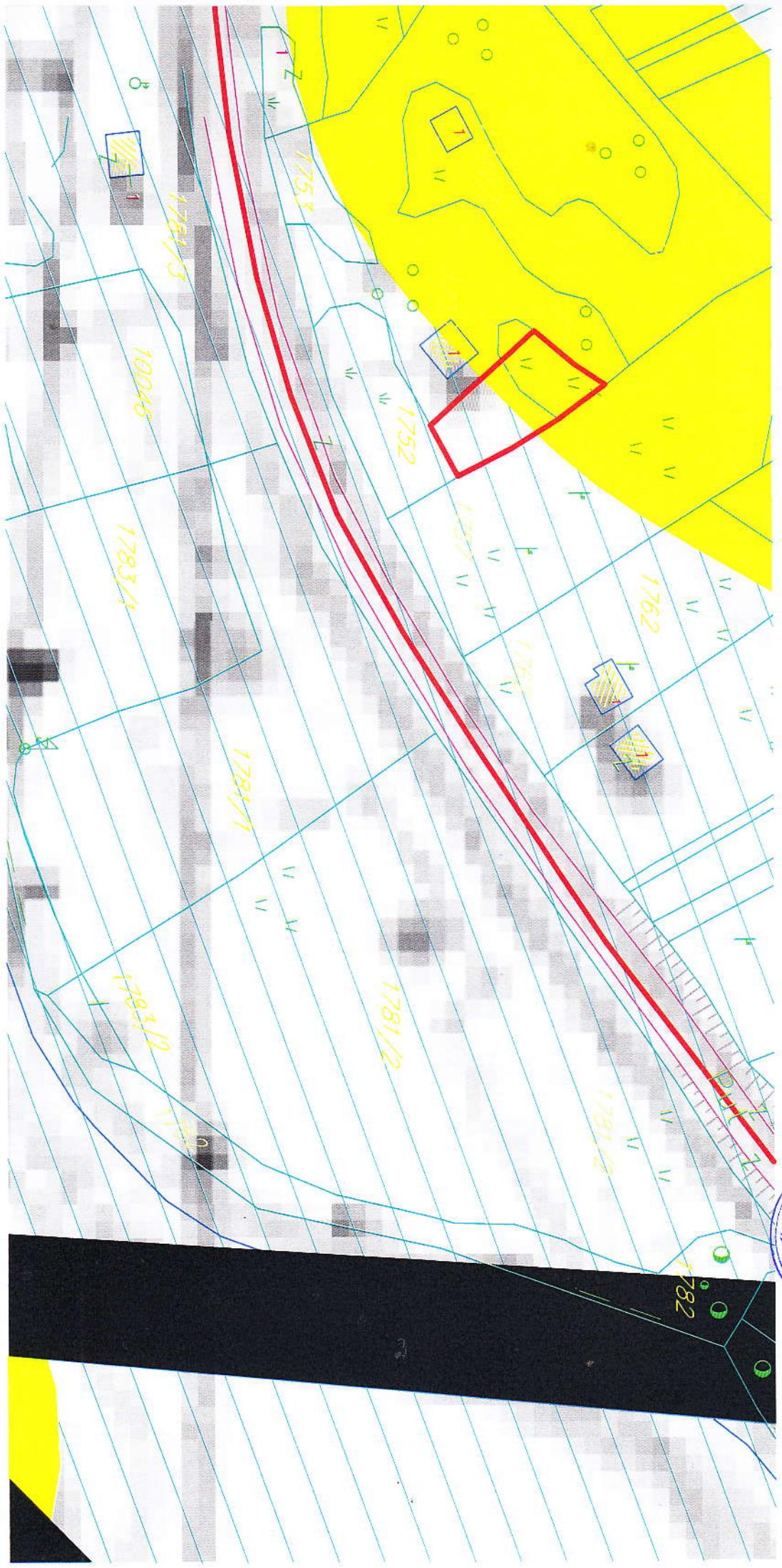


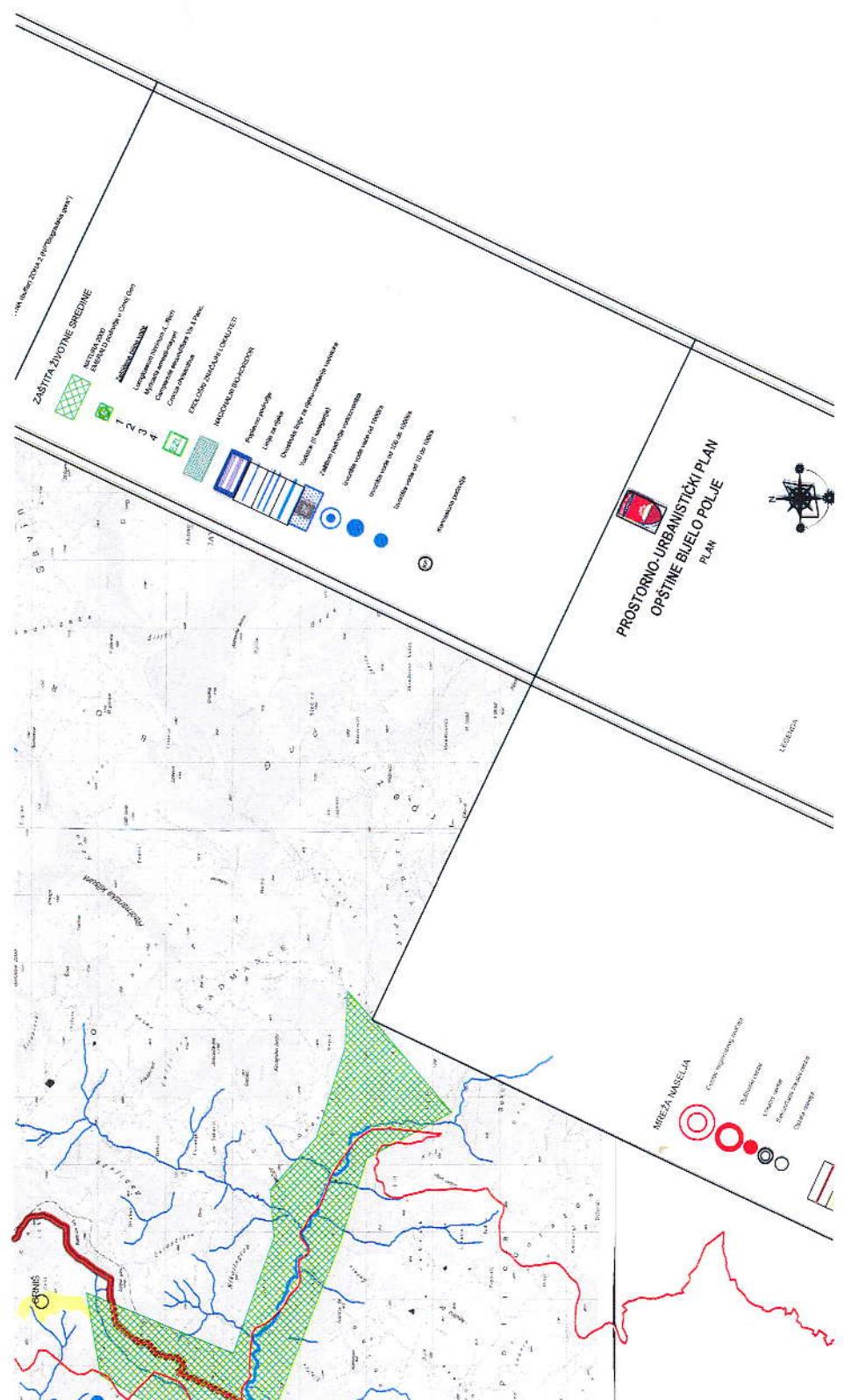
**PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPštine BUELO POLJE**

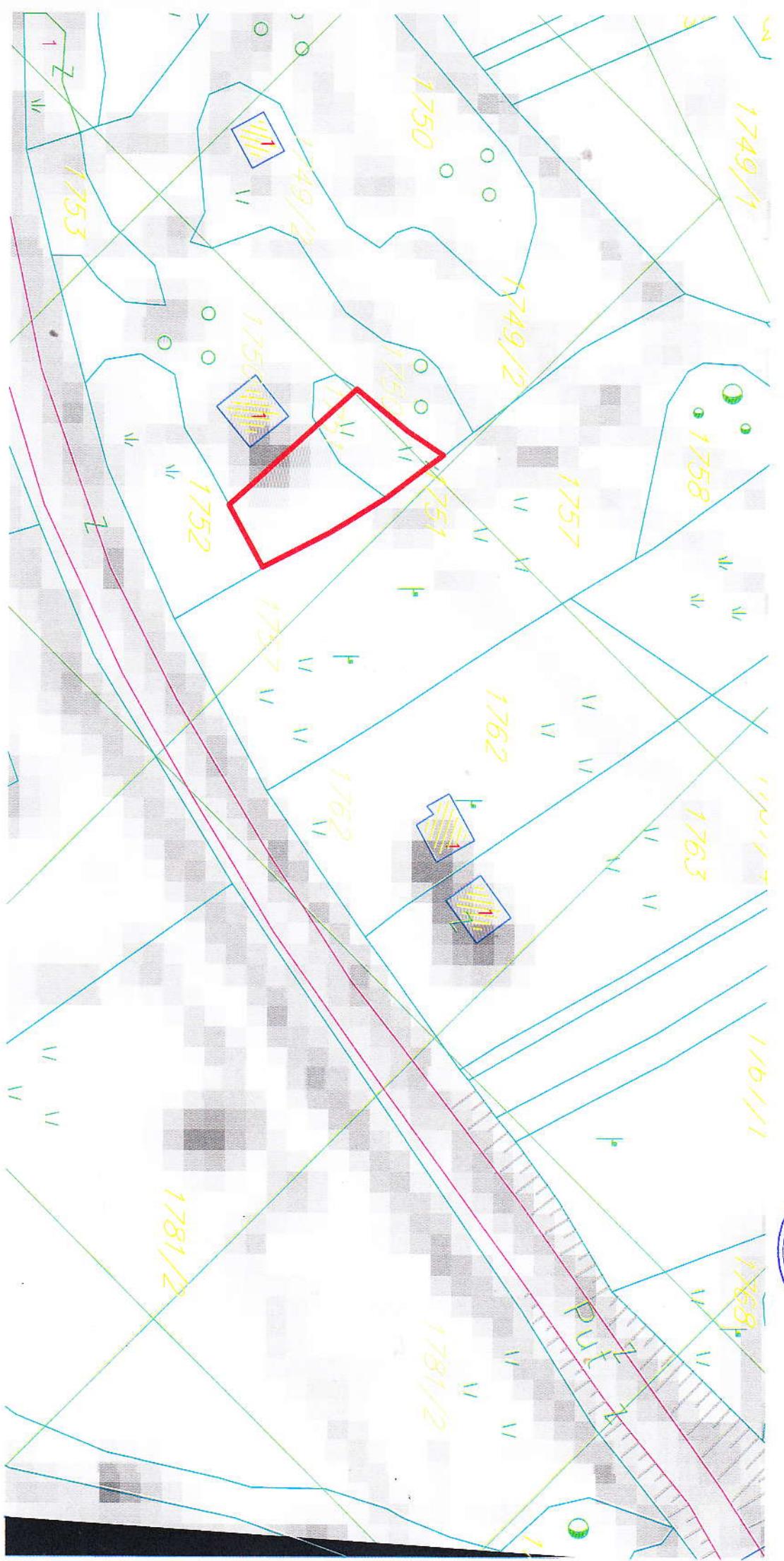


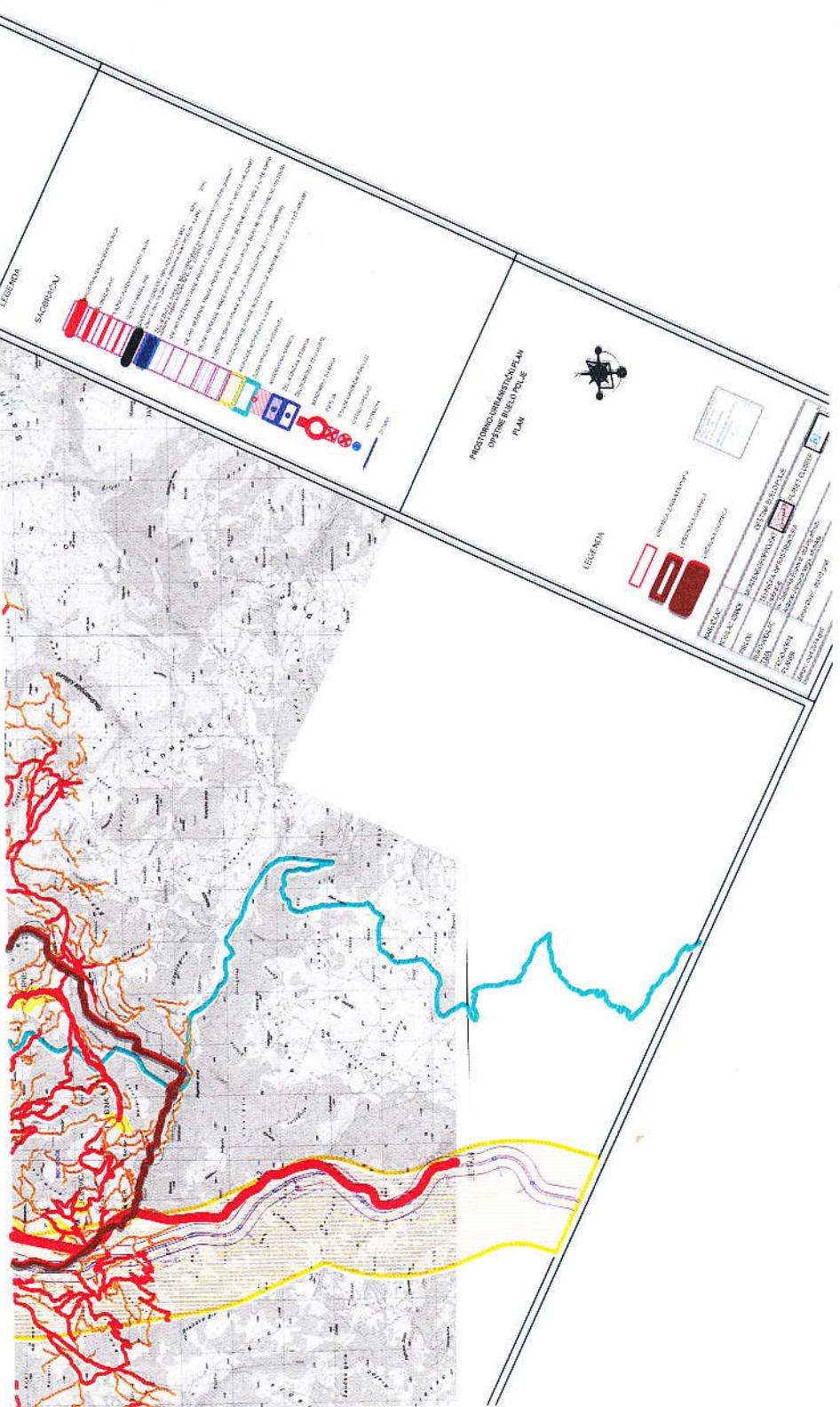


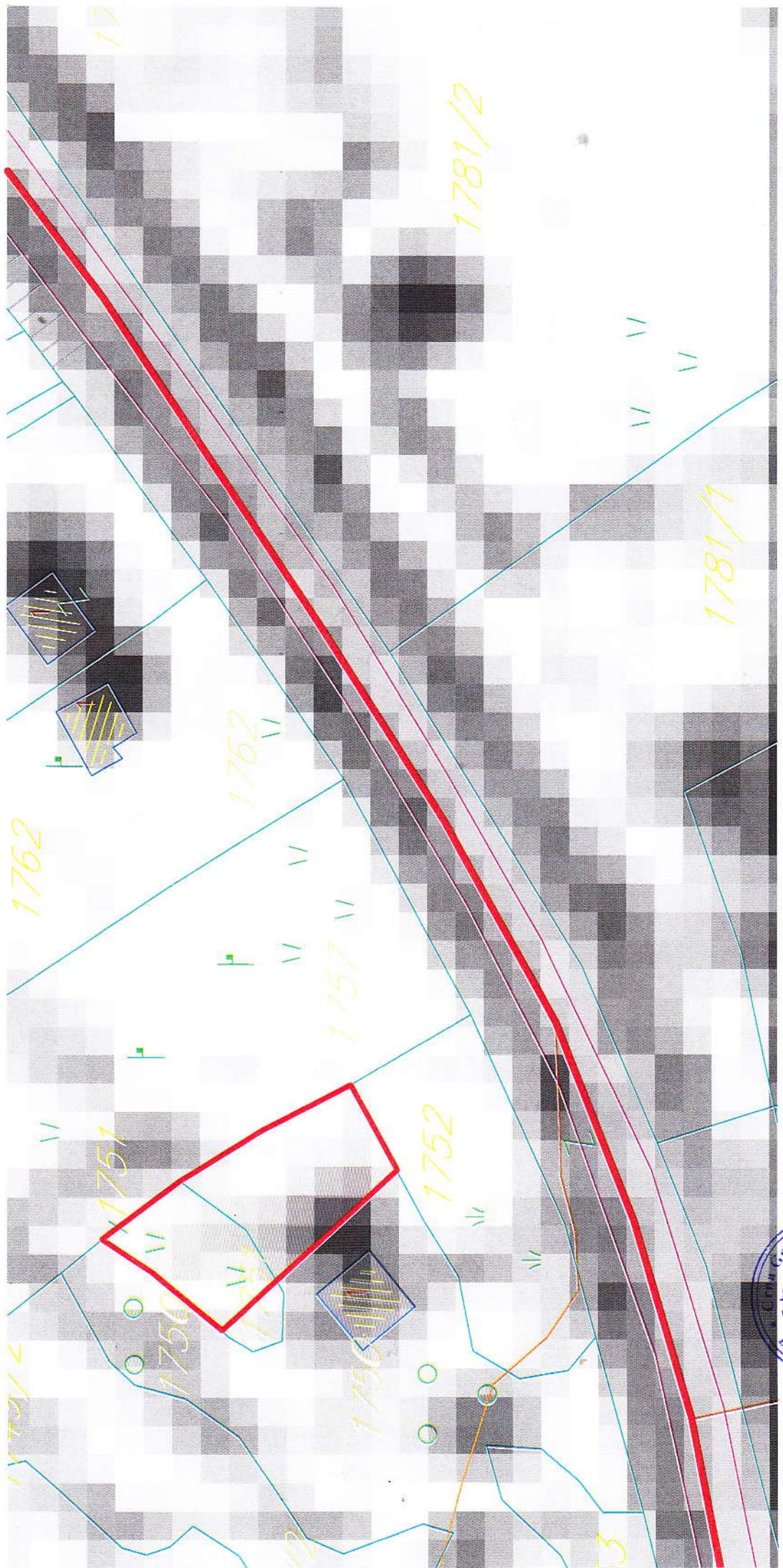












PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BUELO POLJE



“Ca
BENZINSKA STANICA
PESTLA
STANOVNIČKI PREDZI
CENTRI PREDZI



HIDROTEHNIKA
REZERVOAR
GLAVNA CEVODOD POSTOJECI
REGULISANI PODGORAC
REGULISANI PODGORAC



Zapremitina plošta 1000 l/s
Uzor voda od 100-1000 l/s
Glavna cjevna stanica
POSTROJENJE ZA OTPADNU VODU
PLANIRANA OTPADNA VODE "NEDAKUS"
Glavna cevodod za tajce greske
PLANIRANA VODODODNE NEKE ZA
POSTROJENJE ZA OTPADNU VODU
VODE U SIRČEVU OBILJEZI
Glavna cevodod za tajce greske
PLANIRANA VODODODNE NEKE ZA



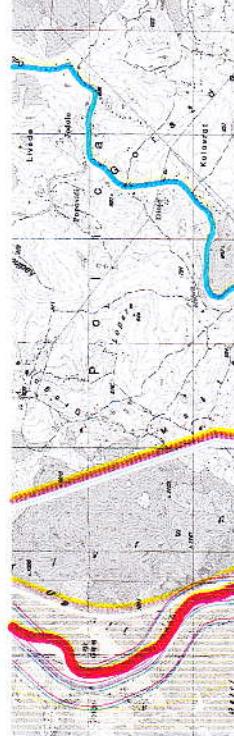
LEGENDA

- GRANICA ZAŠTAVLJENA PUPA
- OPŠINSKA GRANICA
- DRŽAVNA GRANICA
- NARUGLAC
- NOGALAC
- IZBAGJE
- PRILOG
- RUKOVODLAC
- TMA
- ODOGOVORNJI
- PLANER

OPŠTINA BUELO POLJE
P. A.

NONTENEGROPROJECT

TEHNIČKA KONSTRUKCIJA
Sredstva zaštite okoliša
Ante Šimić, B. P. P.
7.



B
E
R
A
N
E

E

R

A

N

S

E

W

N

S

E

W

N

S

W

E

N

S

E

W

N

S

W

E

N

S

E

W

N

S

W

E

N

S

E

W

N

S

W

E

N

S

E

W

N

S

W

E

N

S

E

W

N

S

W

E

N

S

E

W

N

S

W

E

N

S

E

W

N

S

W

E

N

S

E

W

N

S

W

E

N

S

E

W

N

S

W

E

N

S

E

W

N

S

W

E

N

S

E

W

N

S

W

E

N

S

E

W

N

S

W

E

N

S

E

W

N

S

W

E

N

S

E

W

N

S

W

E

N

S

E

W

N

S

W

E

N

S

E

W

N

S

W

E

N

S

E

W

N

S

W

E

N

S

E

W

N

S

W

E

N

S

E

W

N

S

W

E

N

S

E

W

N

S

W

E

N

S

E

W

N

S

W

E

N

S

E

W

N

S

W

E

N

S

E

W

N

S

W

E

N

S

E

W

N

S

W

E

N

S

E

W

N

S

W

E

N

S

E

W

N

S

W

E

N

S

E

W

N

S

W

E

N

S

E

W

N

S

W

E

N

S

E

W

N

S

W

E

N

S

E

W

N

S

W

E

N

S

E

W

N

S

W

E

N

S

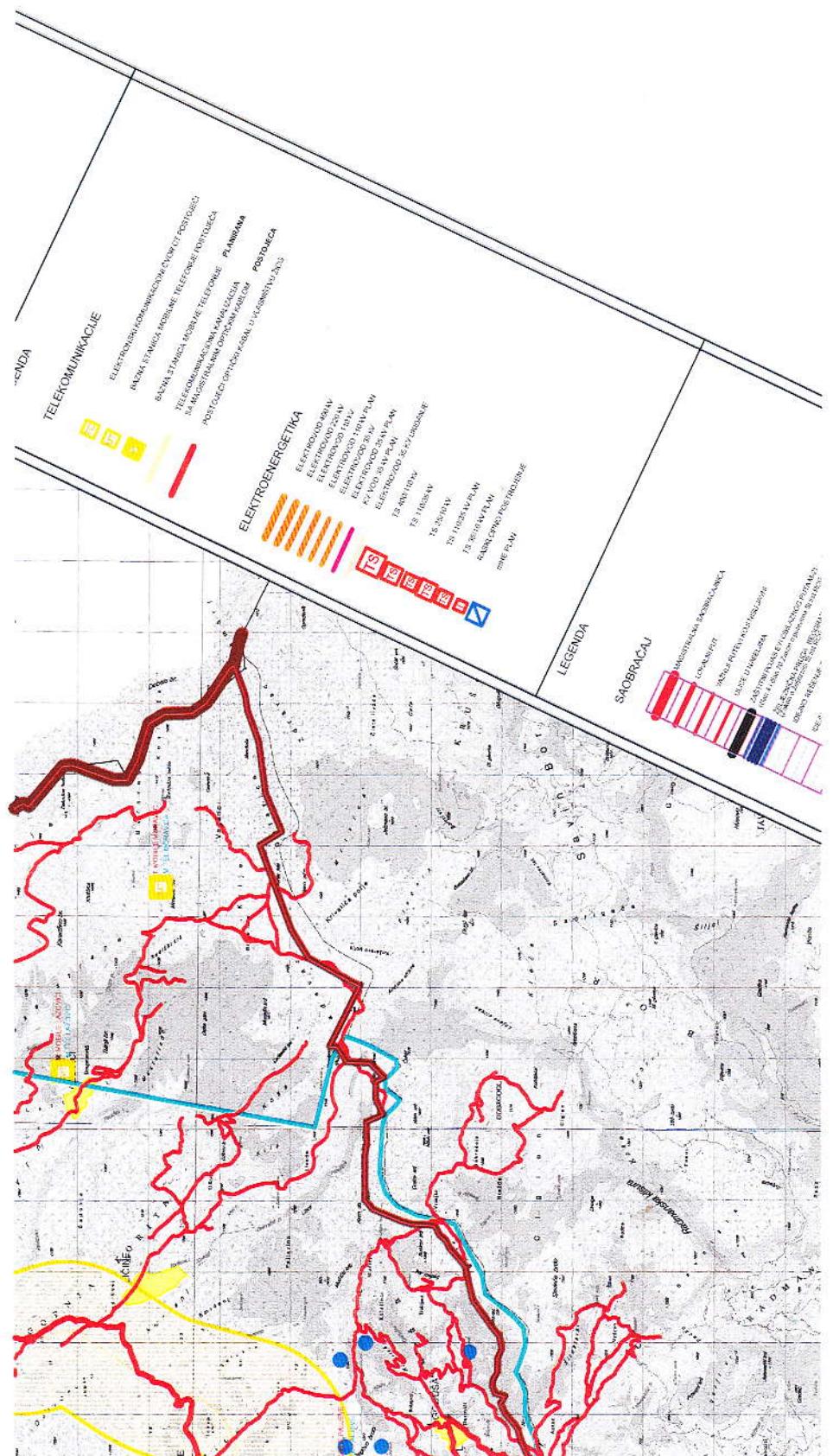
E

W

N

S

W





CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/21-186-DJ

Datum: 02.08.2021.



Katastarska opština: BOJIŠTA

Broj lista nepokretnosti:

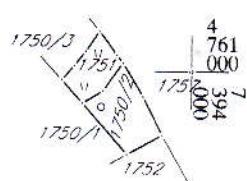
Broj plana: 7,10

Parcele: 1750/2, 1751

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500 761
750 394
000 000

4
761
000
7
250
7
393
750



4
760
750
7
395
750

4
760
750
7
394
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA



Ovjerava
Geodetski inženjer



28000000021

105-919-4014/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-4014/2021

Datum: 03.08.2021.

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.06/4-332/21-5566-42/3, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 24 - 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
1750	2	7 38		11/06/2021	BOJIŠTA	Voćnjak 3. klase NASLJEĐE		384	2.65
1751		7 38		11/06/2021	BOJIŠTA	Livada 5. klase NASLJEĐE		243	1.04
Ukupno									627 3.69

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj · ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	BOŽOVIĆ RATKO SLAVKO	Svojina	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).



Kurčehajić Haris, dipl. pravnik



CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ



Broj: 04-6810/2
Podgorica, 30.08.2021. godine

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora

PREDMET: Božović Slavko – katastarska parcela br.1750/2 KO Bojišta

Veza: Zahtjev br.06/4-332/21-5566-42/2 od 30.07.2021.godine

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Opštine Bijelo Polje - Sekretarijata za uređenje prostora br. 06/4-332/21-5566-42/2 od 30.07.2021.godine, zaveden u Upravi za saobraćaj br.04-6810/1 od 03.08.2021. godine a za potrebe investitora **Božović Slavka iz Bijelo Polje**, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarske parcela br.1750/2 KO Bojišta u zahvatu PUP-a Bijelo Polje, a shodno članu 17 Zakona o putevima („Sl. List CG., br.82/20) izdaje sljedeće:

SAOBRACAJNO - 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 pojaz je pojaz 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).

Gradičku liniju na predmetnom potezu –parceli može se formirati na rastojanju ne manjem od 15m od regulacione linije - spoljnje ivice putnog pojaza.

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.

Predmetna parcela sa ne graniči sa parcelom magistralnog puta i za prilaz budućem objektu može da koristi postojeći prilaz.

Projektну 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.

Radojica Poleksic
Marko Spahić, građ. tehničar

Marko Spahić

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva x 2
- U spise predmet
- Arhivi

DIREKTOR,
Savo Parača

