

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE  Broj:06/4-332/21-212/5 Bijelo Polje, 11.02.2021.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	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 Udruženja penzionera Bijelo Polje, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekata na lokaciji koju čine katastarske parcele br.218/1, 219/1 i 219/3 KO Ravna Rijeka, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14). <b>NAPOMENA:</b> Ovim uslovima zamjenjuju se Urbanističko – tehnički uslovi Broj: 032-352-4302-06/4-79/5 od 15.11.2019.godine i Broj: 032-352-4301-06/4-80/5 od 15.11.2019.godine	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Udruženje penzionera Bijelo Polje - Bijelo Polje
6	POSTOJEĆE STANJE	Katastarska evidencija U listu nepokretnosti 425 - izvod KO Ravna Rijeka katastarska parcela br.218/1 ukupne površine 685 m <sup>2</sup> evidentirana je kao ruševina površine 28 m <sup>2</sup> , dvorište površine 500 m <sup>2</sup> i pašnjak 159 m <sup>2</sup> , katastarska parcela broj 219/1 ukupne površine 657 m <sup>2</sup> upisana je livada 3 klase površine 132 m <sup>2</sup> m i njiva 3 klase površine 625 m <sup>2</sup> , a katastarska parcela broj 219/3. površine 70 m <sup>2</sup> kao njiva 3 klase.
7	PLANIRANO STANJE	

7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Predmetna lokacija, nalazi se van zahvata Generalnog urbanističkog rješenja u području za koje se primjenjuju smjernice za izgradnju u okviru građevinskog područja seoskih naselja.</p> <p>Pretežna namjena u ruralnim naseljima unutar građevinskog područja je stanovanje male gustine SMG, u okviru koje je između ostalog dozvoljena izgradnja prodavnica i zanatskih radnji koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja. Poslovni sadržaji mogu se organizovati i u prizemljima i mezaninima stambenih objekata.</p>
7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	<p>Minimalna površina dijela katastarske parcele za individualno stanovanje je 400 m<sup>2</sup>, a max. 625 m<sup>2</sup>.</p> <p>Maksimalna površina lokacije - parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri iznosi 625 m<sup>2</sup>.</p>
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p>Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarskih parcel br.218/1 i 219/1 KO Ravna Rijeka.</p> <p>Minimalna udaljenost slobodno stoećeg objekta iznosi 2,5m 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>            Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.            Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p><b>Zaštita od požara:</b>            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	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>

	/
10	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p><b>Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO</b></p> <p>U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvore.</p> <p>U starim naseljima, gdje su zgrade uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća.</p> <p>U djelovima grada, 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	<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 pronađenja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mјere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.</p>
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	/
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>
	/
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormana sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predviđjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za mjerjenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazdušna mreža priključne mjerne ormane objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte.</p> <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 mesta</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>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Sastavni dio ovih uslova su i uslovi priključenja na hidrotehničke instalacije broj 17/21 od 08.02.2021. godine izdati od strane D.O.O. VODOVOD "BISTRICA".</p> <p>Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.</p>
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>

	<p>Objekat se priključuje preko katastarskih parcela broj 218/3 i 219/4 KO Ravna Rijeka na na lokalni put Ribarevine - Ostrelj, prema saobraćajno - tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije br. 14-332/21-212/2/1 od 03.02.2021. godine izdatim od strane Sekretarijata za stambeno – komunalne poslove i saobraćaj opštine Bijelo Polje, koji čini sastavni dio ovih uslova.</p>
17.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</b>          Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13).</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14).</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl.list CG", br.41/15).</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.59/15).</li> <li>-Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14).</li> </ul> <p><b>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:</b></p> <p>Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).</p>
18	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p><b>Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:</b></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 mjesecni 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 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 razdoblju decembar-mart.</p> <p>Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesечna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%.</p> <p>U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.</p>
--	--

19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>
	/
20	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>
	Oznaka urbanističke parcele
	Površina urbanističke parcele
	Maksimalni indeks zauzetosti
	Maksimalni indeks izgrađenosti
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)
	Maksimalna spratnost objekata

Maksimalna visinska kota objekta	/
Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Površina ovih etaža ne ulazi u obračun urbanističkih parametara. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetražnih 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 potkrovla određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovla.	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili u garaži u objektu. Broj parking mesta obezbjediti po normativu - 1 PM /1 stan.</p> <p>Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.</p>
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>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.</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 komplikovaniјih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog</p>

	krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<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 orientacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije</li> <li>-Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)</li> <li>-Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.</li> <li>-Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</li> <li>-Kao sistem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.</li> <li>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.</li> <li>-Drvoredima i gustim zasadima smanjiti</li> </ul>

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:

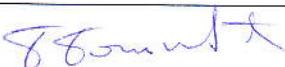
- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletног spoljnјeg omotačа objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoređima i gustim zasadima smanjiti uticaj veta i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije

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

- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće

- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.

- 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>OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Budimka Bošković  
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Aleksandra Bošković
24	M.P.  	potpis ovlašćenog službenog lica  
25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uslovi DOO Vodovod "Bistrica" broj 17/21 od 08.02.2021.godine</li> <li>- saobraćajno-tehnički uslovi Sekretarijata za stambeno – komunalne poslove i saobraćaj br. 14-332/21-212/2/1 od 03.02.2021. godine</li> </ul>



**PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN  
OPŠTINE BIJELO POLJE  
PLAN**



Legenda

AUTOBUSKA STANICA	
ŽELJEZNIČKA STANICA	
ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE	
BENZINSKA STANICA	
PETLJA	
STALNI GRANIČNI PRELAZI	
OSTALI PRELAZI	
PREKOGRAJNICA SARADNJA	
HELIKODROM	
PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA	
KONCESSIONA PODRUČJA	
LEŽIŠTA MINERALNIH SROVINAMA (sljunki, pješak, građevinski kamen, bigar i mineralna voda)	
ŽIĆARA	
TS 400/100kV	
TS 110/35kV	
TS 35/10kV	
TS 110/35kV PLAN	
TS 35/10kV PLAN	
mHE PLAN	
Rasklopno postrojenje	

OBLUKA O DOGOŠĆENJU	
PF P-a Bijelo Polje	
BRK. 02 - 728	
od 06.03.2014. godine	
PREDSEĐEVLNIK SKUPŠTINE	
Dizajnirao je predstavnik	
<i>Stojanović Luka</i>	
Granica PUP-a	
Opštinska granica	
Družavna granica	

OPŠTINA BIJELO POLJE



PLANET CLUSTER

NAMJENA POVRSINA

NARUCLAC

NOSILAC IZRADE

PRILOG

RUKOVODILAC

ODGOVORNJI

PRIMJER

mr. Jelena Popović dipl.ing. arh.urb.

Antonio Jansana Vega, arhitekt

Svetlana Ojdanić, dipl. drust. planer



**LEGENDA:**



POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrad

Površine ostalih naselja

Izvođeno gradjevinsko zemljište

Poljoprivredne površine

Šumske površine

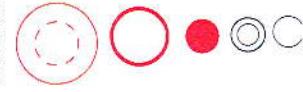
Ostale prirodne površine

Vodenе površine

Zaštićena područja

Površine i koridori saobraćajne infrastrukture

**MREŽA NASELJA:**



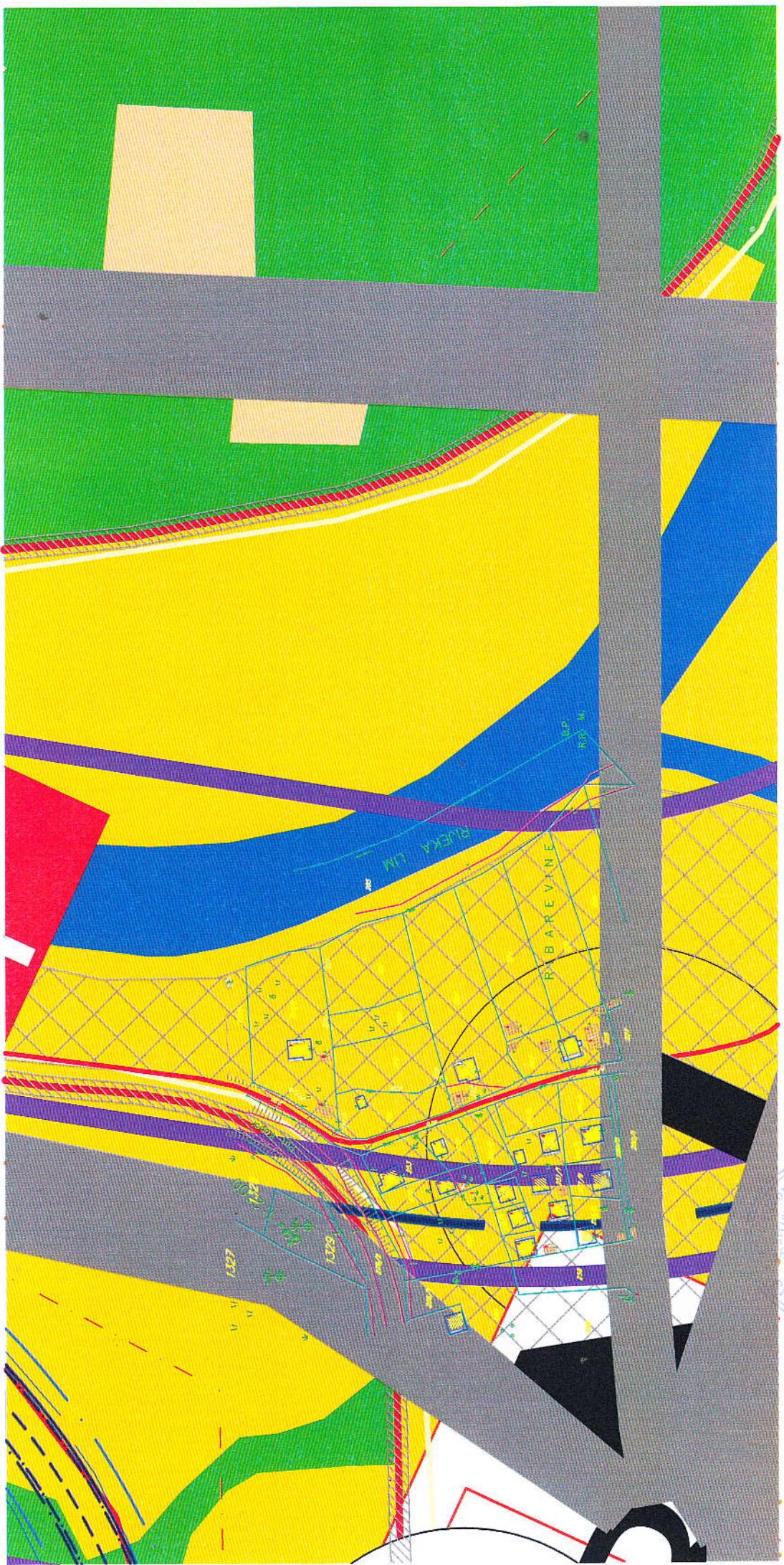
Centar regionalnog značaja

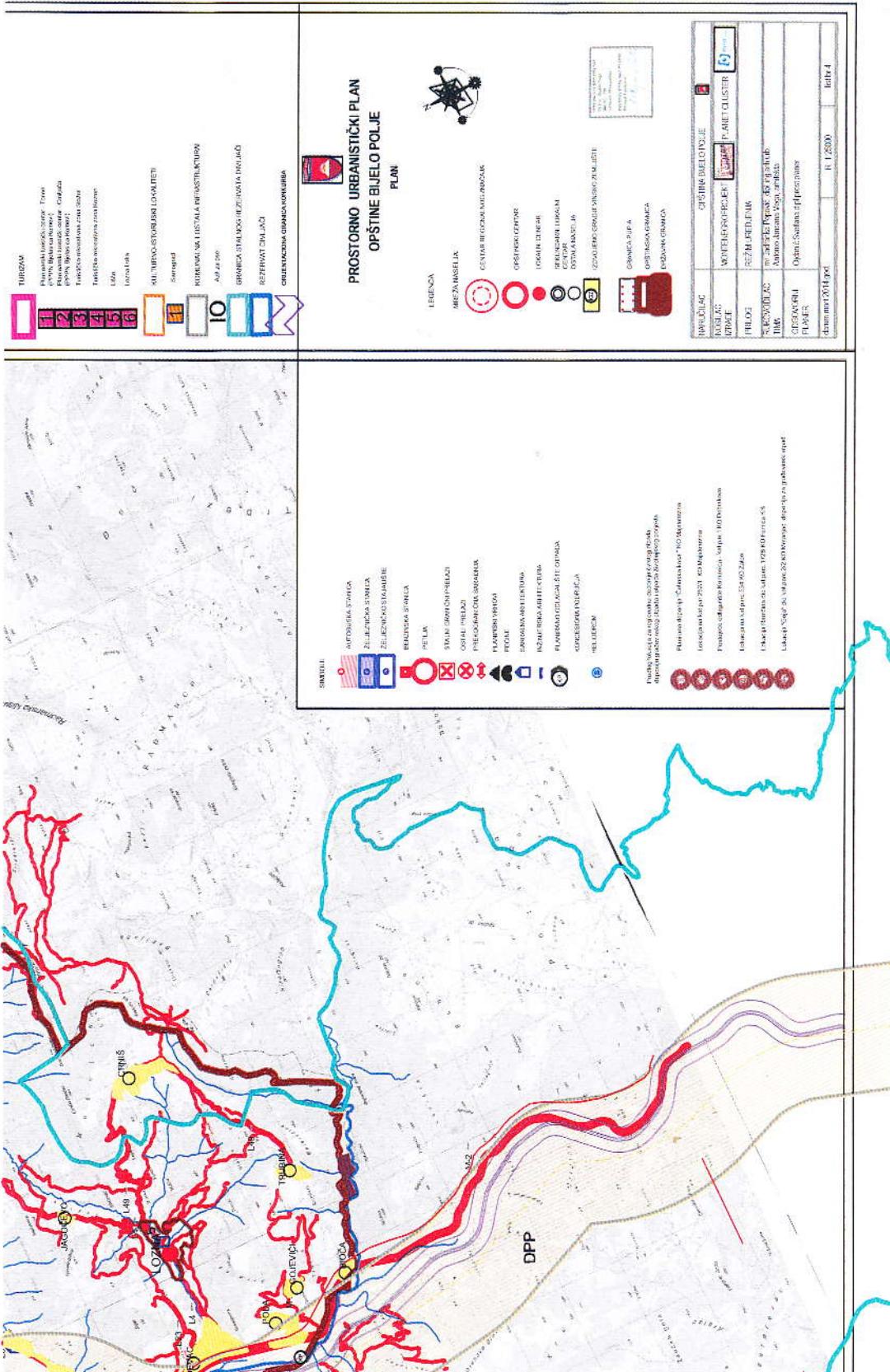
Opštinski centar

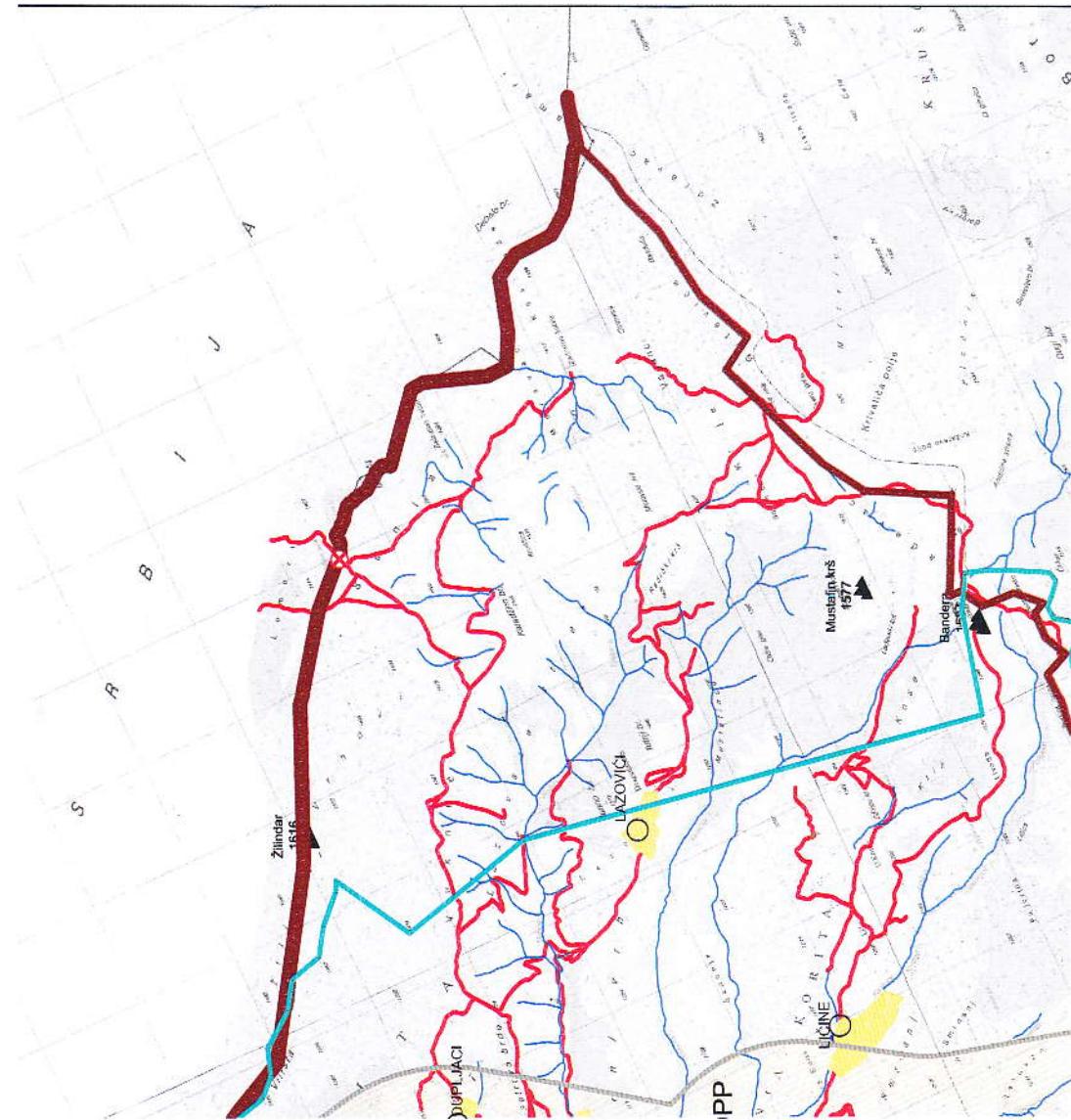
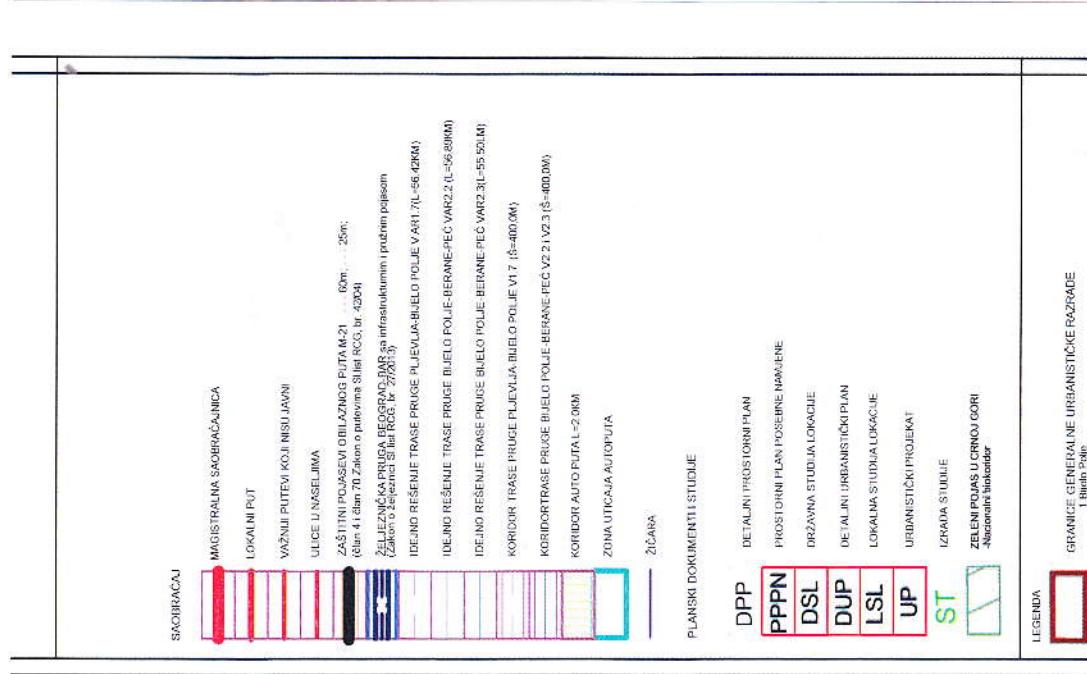
Lokalni centar

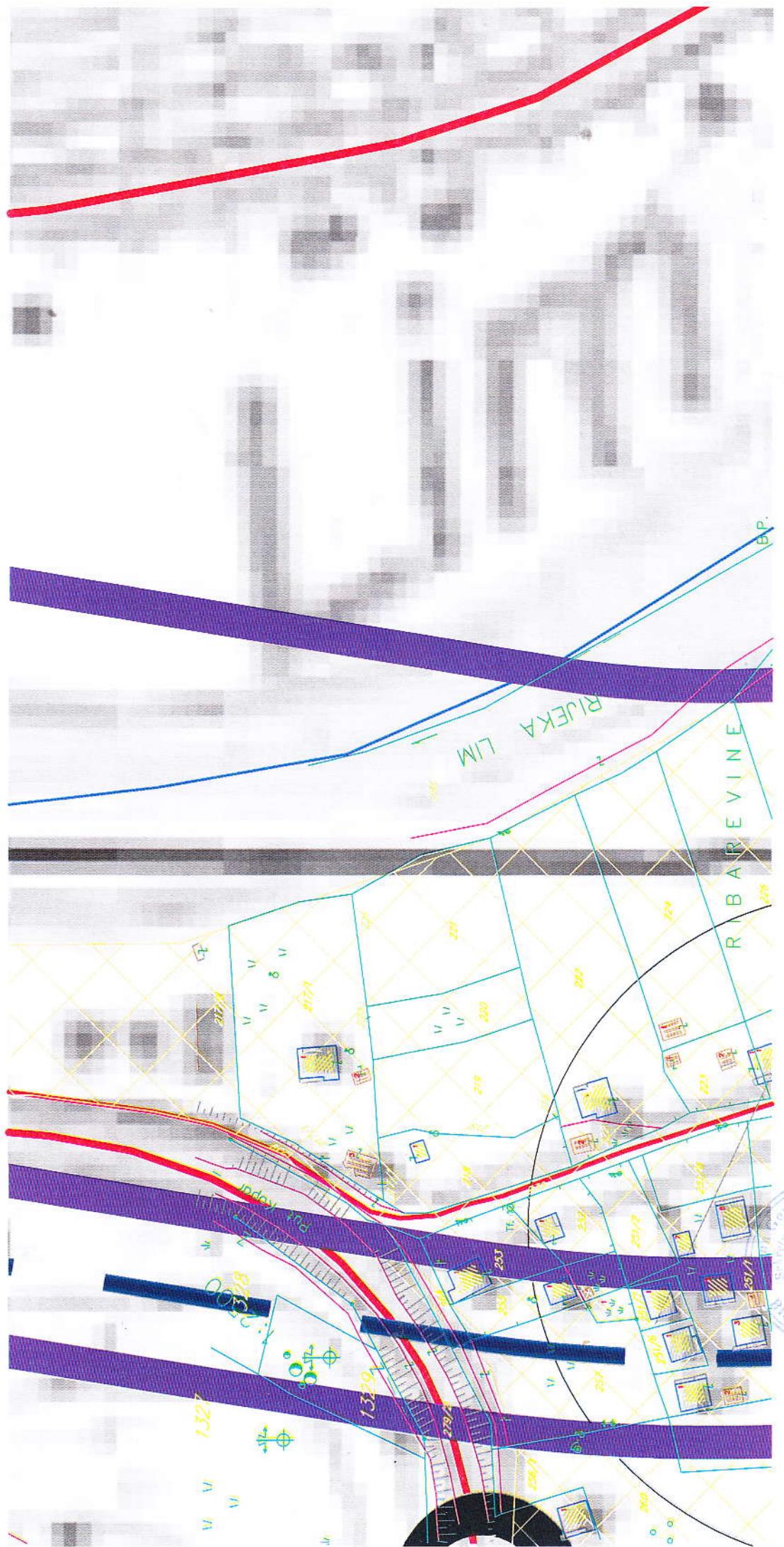
Sekundarni lokalni centar

Ostala naselja









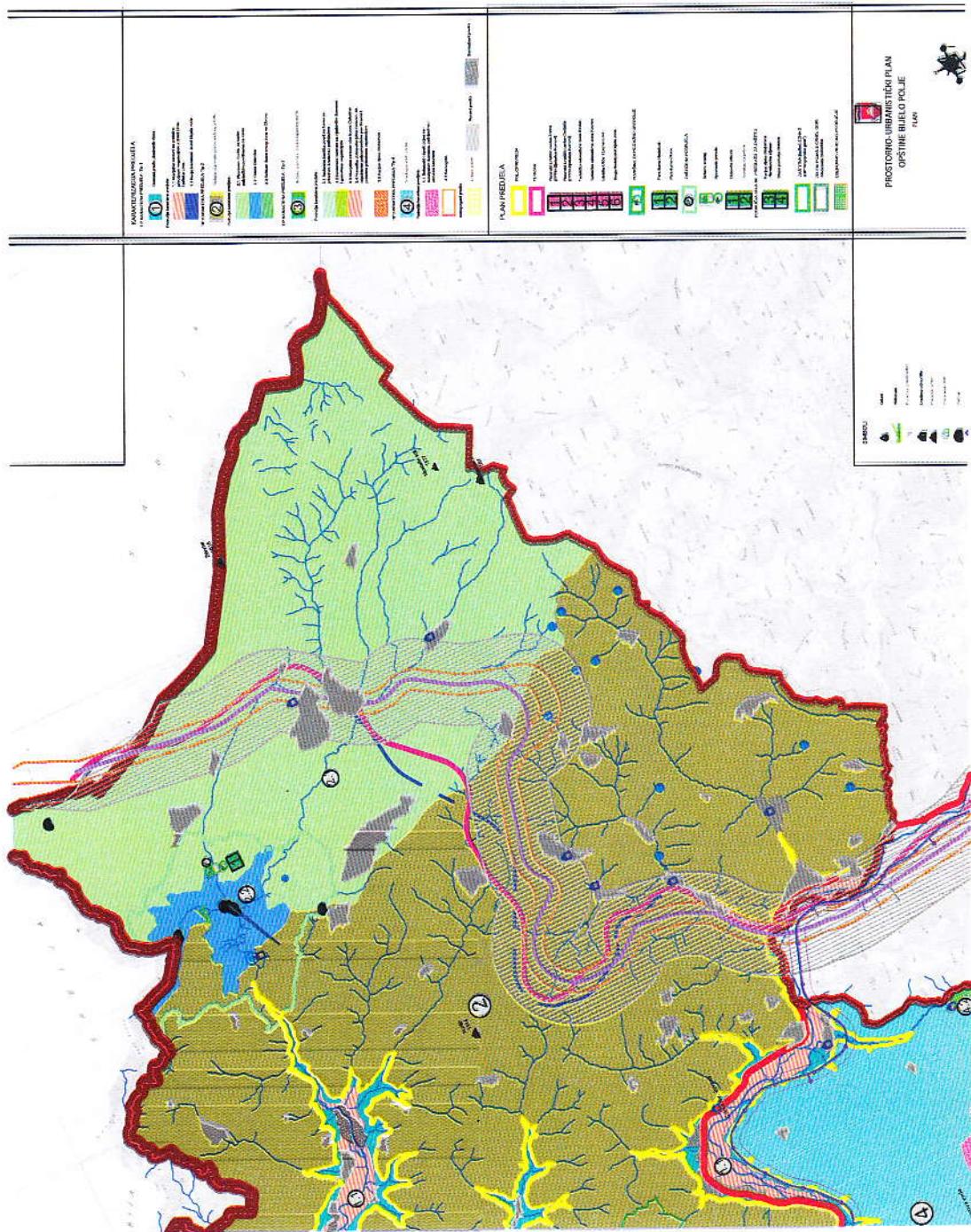
SIMBOLI		OPŠTINO BUELO POLJE	
	Katastr		PLAN
	Vidikovac		Point sa planom vodoot
	Uredeno odmorište		Planinarski vrhovi
	Pećina		Sakrana arhitektura
	Cetina u ulicama		Spomen objektove
	Građevinska baština		Vodovozništa
	Rijeke i vodotoci		Dubinski saobraćajni pravci
	Zatvorni obzicni oznaci		Koridor auto puta
	Željeznički saobraćaj - plan koridor trase pruge Brijelo-Bijelo Polje (d=400,00m)		Željeznički saobraćaj - plan kordonarske pruge Bijelo Polje-Berane-Pec (d=400,00m)
	Žičara		Heliodrom
	Štanda		Štanda

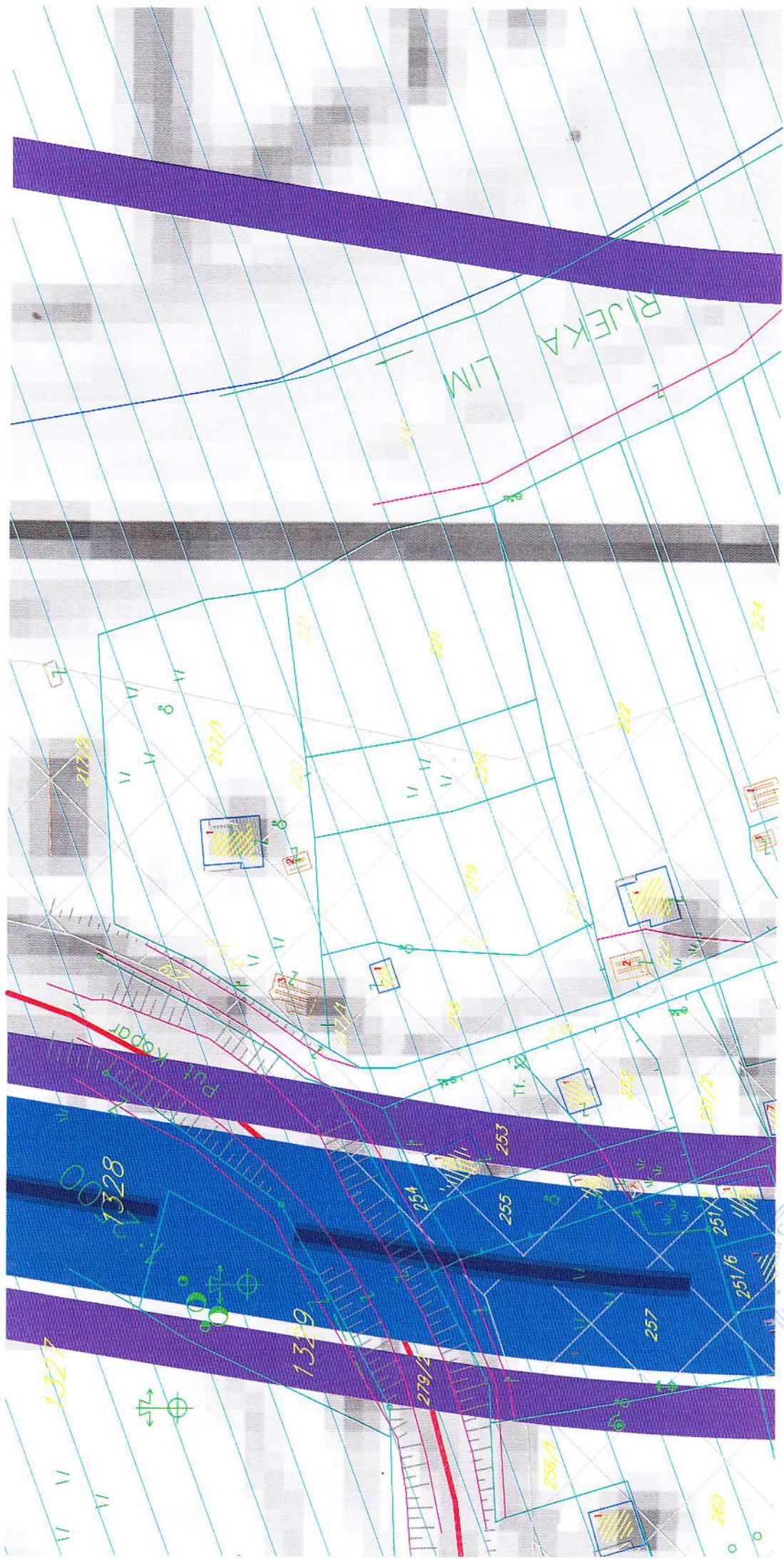
  

NARUČILAC	OPŠTINA BUELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT
PRilog	PLAN PREDJELA
RUKOVODILAC	mr Jadrinko Popović dipl.ing.arh.inž.
IMA	Antonio Iansana Vega, arhitekt
ODGOVORNI PLANER	Shezana Laban, dipl.ing.p.a.

datum: mart 2014. god.	R 1:25000	list br. 6
------------------------	-----------	------------





# PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN



## LEGENDA



GRANICA ZAŠTITNE PLOŠA  
OPŠTINSKA GRANICA  
DRŽAVNA GRANICA

NARUČILAC

IZRADE

PRILOG

RUKOVODILAC

IMA

OOGOVORN

PLANER

OPŠTINA BIJELO POLJE

PLANET CLUSTER

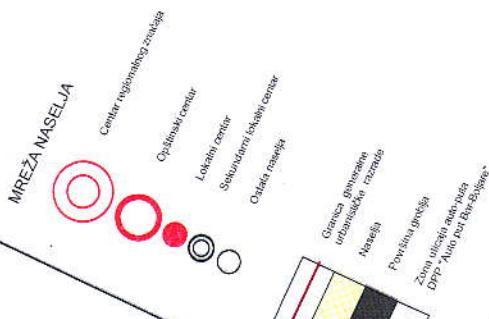
ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

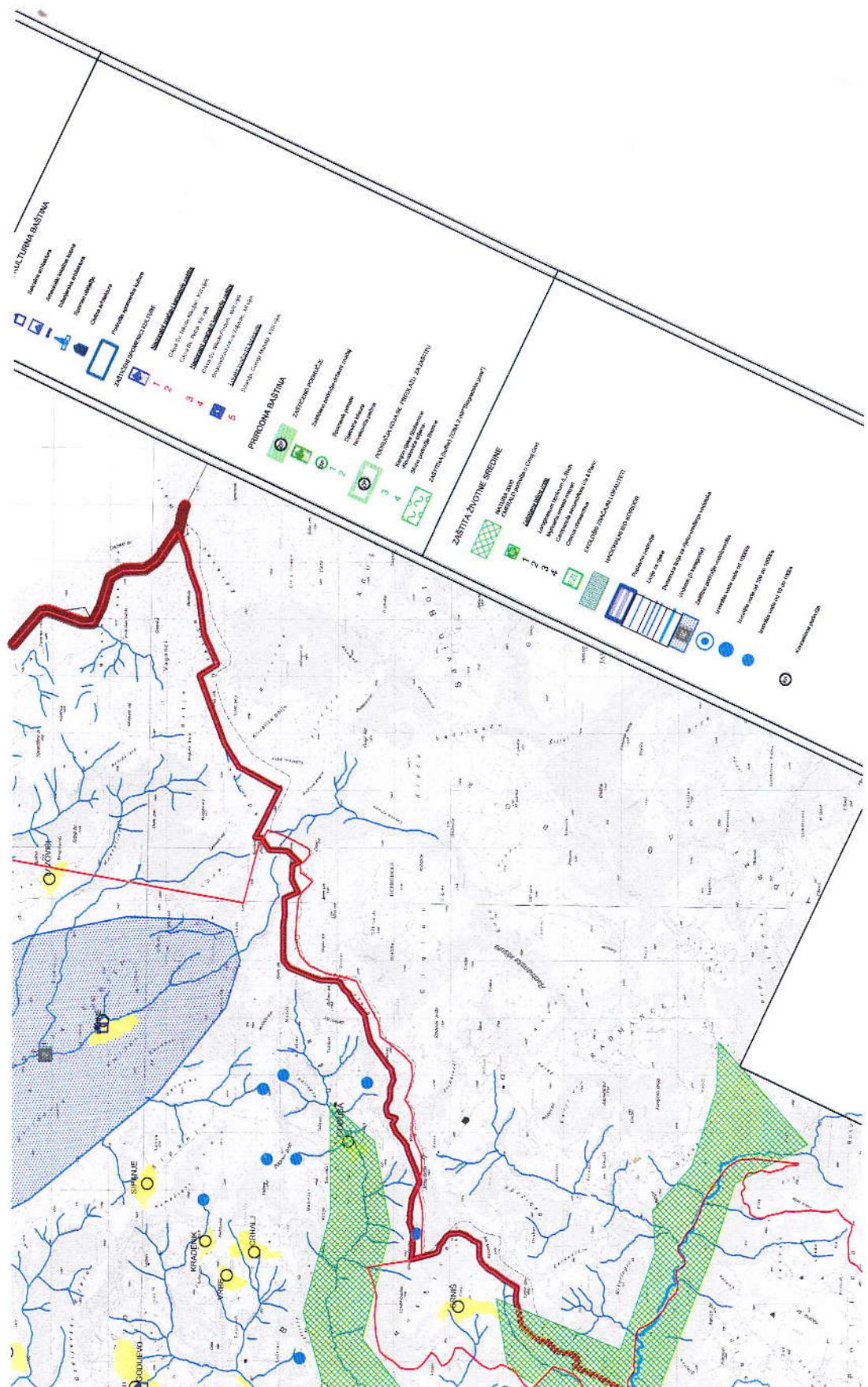
PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE

Antonija Popović, državni arhitekt

Snežana Laban, dipl. arheolog

Datum: mart 2014. god.







„USTORNO-URBANISTIČKI PLAN  
OPŠTINE BUELO POLJE  
PLAN

LEGENDA

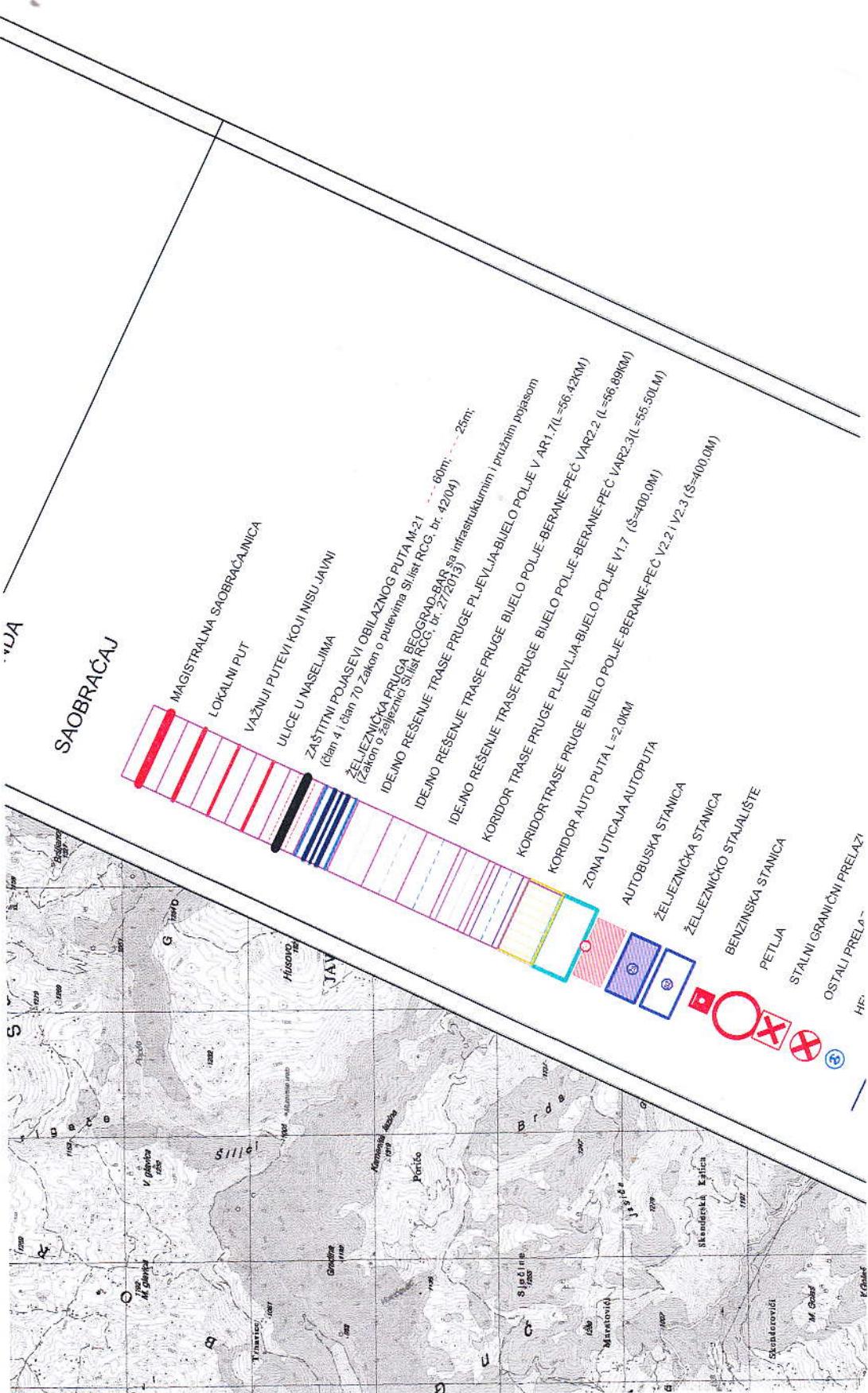


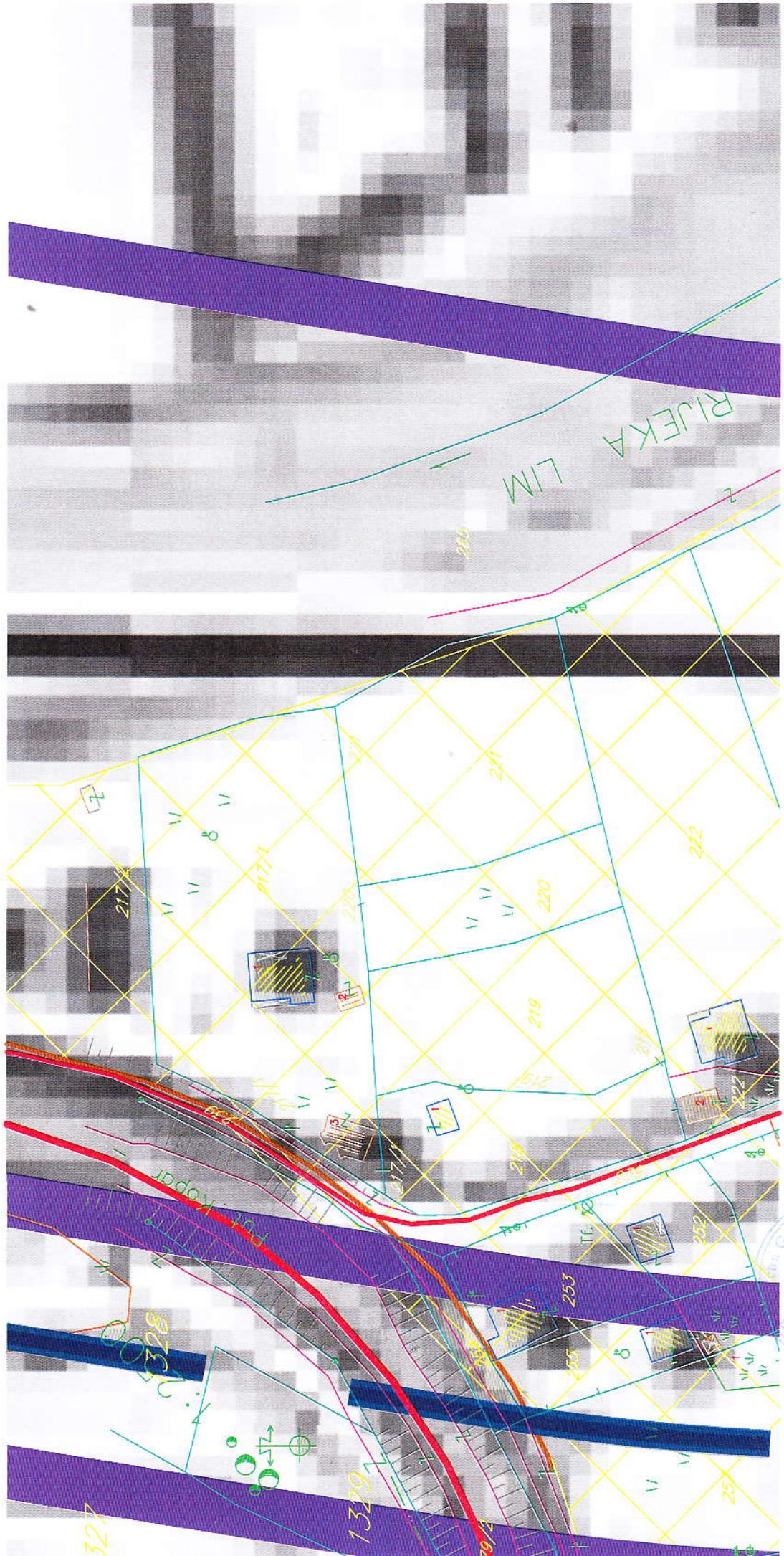
GRANIČA ZAHVATA PUP-a	
OPŠINSKA GRANICA	
DRŽAVNA GRANICA	
NARUČILAC	MONTENEGROPROJEKT
NOSILAC IZRADE	OPŠTINA BUELO POLJE
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA
RUKOVODILAC	mr. Jadrana Popović
TIMA	Antonio Jansana Vega, dipl.ing. arh. učb.
ODGOVORNJI	Zoran Dašić, dipl.inž.grad.
PLANER	datum: mart 2014.god.

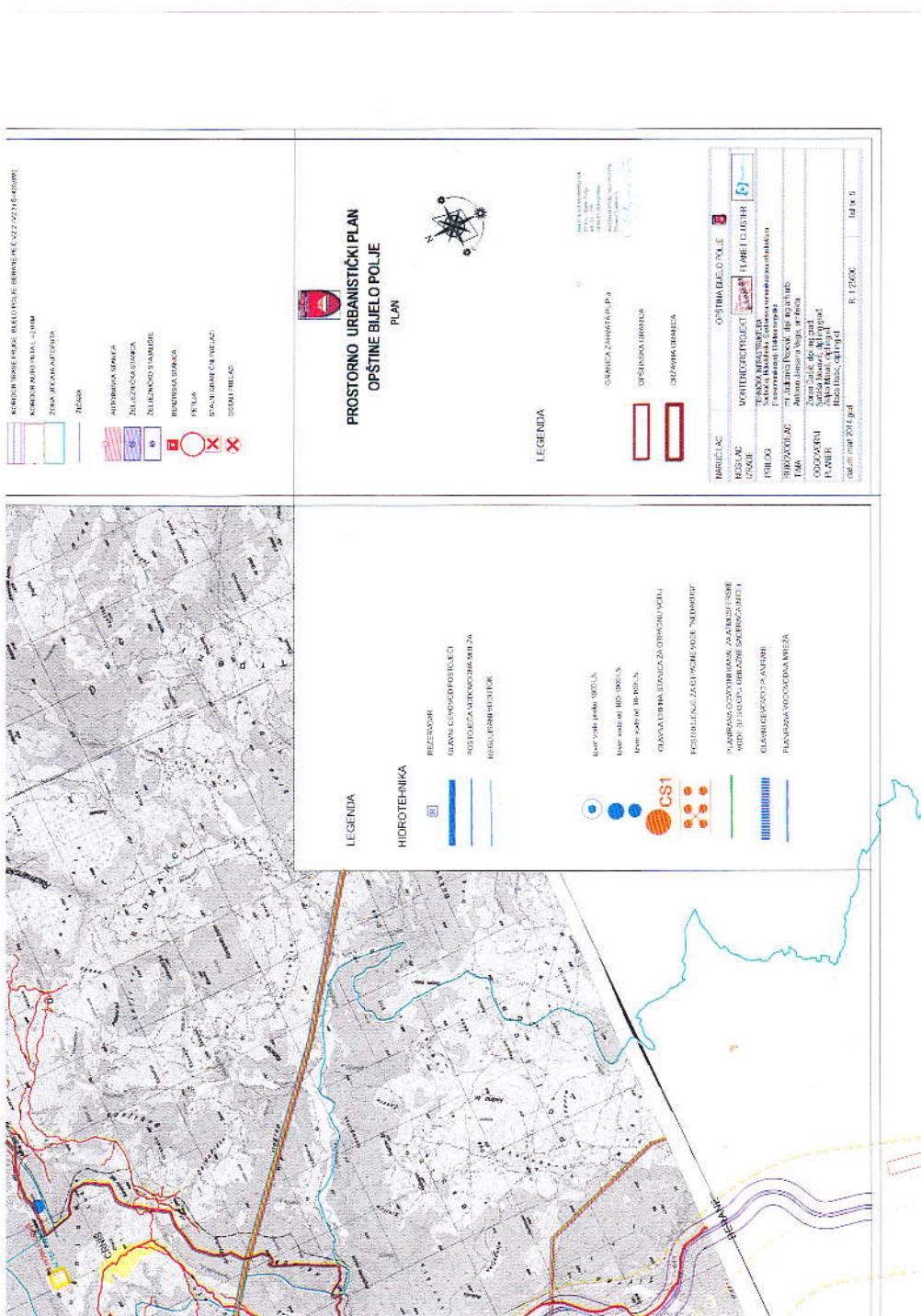
OPŠTINA BUELO POLJE  
*Ustorno-urbanistički plan  
za opštine Buelo Polje i  
Majevac, u skladu sa  
pravilnikom o uveljavanju  
ustorona i urbanističkih  
planova*  
*Ustorno-urbanistički plan  
za opštine Buelo Polje i  
Majevac, u skladu sa  
pravilnikom o uveljavanju  
ustorona i urbanističkih  
planova*

PLANET CLUSTER	

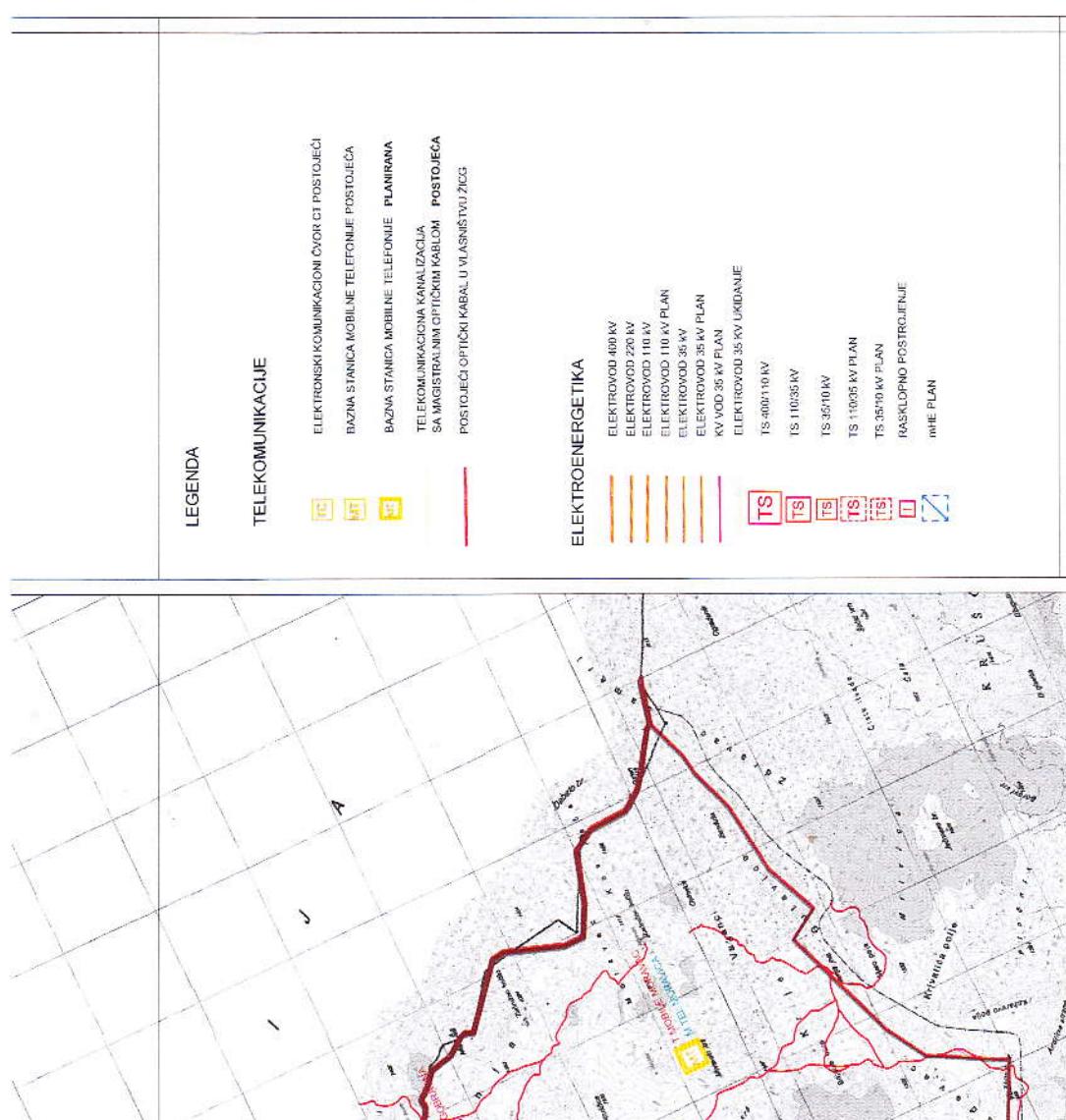
R 1:25000

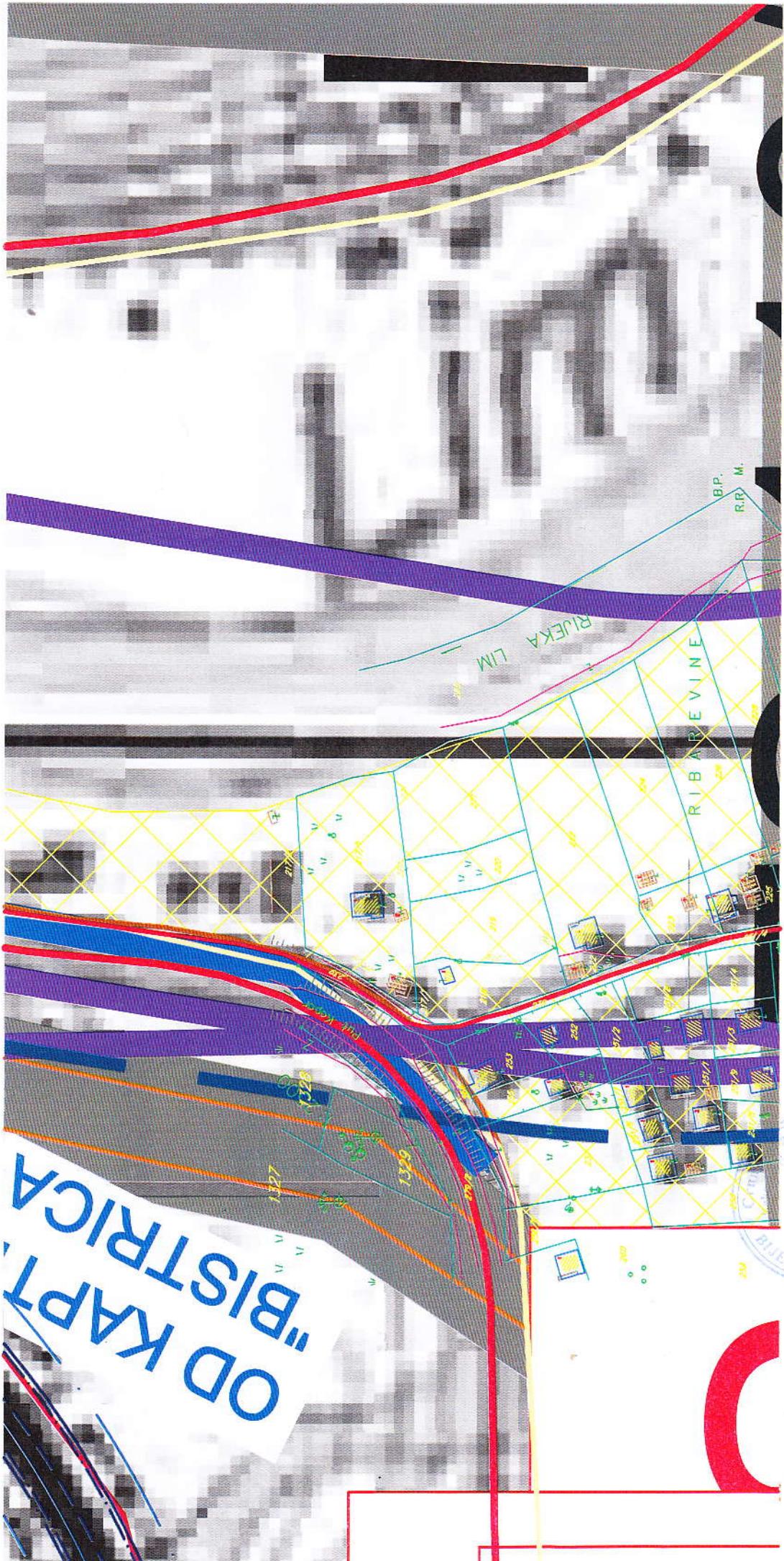












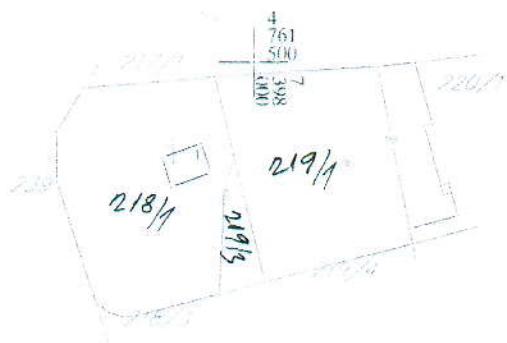
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE  
Broj: 105-917/21-DJ  
Datum: 02.02.2021.



Katastarska opština: RAVNA RIJEKA  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 10,11,12  
Parcelle: 218/1, 219/1, 219/3

## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice:





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJECRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 105-919-497/2021

Datum: 01.02.2021.

KO: RAVNA RIJEKA

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.06/4-332/21-212/2, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 425 - 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
218	1		07/09/2020	PRŽIKA	Pašnjak 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		159	0.38
218	1		07/09/2020	PRŽIKA	Dvoriste ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		500	0.00
218	1	1	07/09/2020	PRŽIKA	Ruševina ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		28	0.00
219	1		07/09/2020	PRŽIKA	Livada 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		132	0.81
219	1		07/09/2020	PRŽIKA	Njiva 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		625	6.25
219	3		07/09/2020	PRŽIKA	Njiva 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		70	0.70
Ukupno								1514 8.14

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6028000001847	CRNA GORA-SUB. RASPOL.OPŠTINA B.POLJE UL.SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje	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
218	1	1 Ruševina ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	0	P 28	Svojina CRNA GORA-SUB. RASPOL.OP ŠTINA B.POLJE 6028000001847 UL.SLOBODE B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje 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: *[Signature]*

Kurčehajić Haris, dipl pravnik

1 / 2

Datum i vrijeme: 01.02.2021. 14:00:34

2561161



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: 14-332/21-212/2/1

03.02.2021. godine

Za: Sekretarijat za uređenje prostora, Opština Bijelo Polje

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova

Predmet: **Saobraćajno tehnički uslovi**

Poštovani,

Sekretarijat za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora, Opštine Bijelo Polje broj 06/2-332/21-212/2 od 02.02.2021.godine, kome se obratio Udruženje penzionera Bijelo Polje, 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:

#### SAOBRĀCAJNO TEHNIČKE USLOVE

Saobraćajno tehnički uslovi se izdaju investitoru Udruženju penzionera iz Bijelog Polja za izgradnju objekta na lokaciji koju čini kat.parcela br 218/1 i 219/1 KO Ravna Rijeka u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("SL.list CG-opštinski propisi", br.7/14) na osnovu nacrtu urbanističko tehničkih uslova broj 06/4-332/21-212 od 01.02.2021.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, i članom 92, stav 3 Zakon o putevima da je širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu, graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame, niti podizati električni dalekovodi pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa, pa a u skladu sa gore navedenim izdaje sledeće uslove:

- Priključenje objekta izvršiti na nekategorisani put put kat.parcela br 239 KO Ravna Rijeka
- 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.
- Računska brzina za proračun priključka na lokalni put je dozvoljena brzina na lokalnom putu maksimalno V=50km/h.
- Radijus isključnih i ulivnih traka sa i na lokalni put projektovati po važećim propisima i standardima za računsku brzinu maksimalno V=50km/h.
- 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 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).



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

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



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

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

Datum: 08.02.2021.god.  
Djelovodni broj: 17/21

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu Udruženja penzionera Bijelo Polje D.O.O. Vodovod „BISTRICA”, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 218/1 i 219/1 KO Ravna Rijeka.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje u s l o v a, br. 06/4-332/21-212/3 od 01.02.2021.godine, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 218-1 i 219/1 KO Ravna Rijeka.

**V O D O V O D N A mreža HDPE Ø110mm** prolazi kroz kat. parc. 218 i 219 KO Ravna Rijeka, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 218/1 i 219/1 KO Ravna Rijeka (skica sa mjestom priključenja data je u prilogu). Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog stambenog objekta može se izvršiti na HDPE Ø110mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bara**. **Minimalna udaljenost objekta od osovine cjevovoda iznosi 3,0 m**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima d=8mm (za teški saobraćaj 250 kN). Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na vodovodnu mrežu. Vodomjernu šahtu smjestiti na samom ulazu, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta treba da je minimalnih unutrašnjih dimenzija 100x100x95cm izrađena od armiranog betona sa drenažnim otvorom. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + regulator pritiska + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil**. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. **Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistica“.**

**Fekalna kanalizacija** ne postoji za ovaj dio naselja Ribarevine. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa o potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirodnji recipijent – rijeku Lim ili upojni bunar. (*Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore*). Kvalitet prečišćene vode mora zadovoljiti **Pravilnik o kvalitetu i sanitarno – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, Sl. List CG, br. 45/08 od 31.07.2008, 9/10 od 19.02.2010, 26/12 od 24.05.2012, 52/12 od 12.10.2012 i 59/13 od 26.12.2013.godine.**

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

Tomović Radoš inž. grad.



**D.O.O. VODOVOD „BISTRICA”**

Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. grad.

