

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:06/5-332/21-7406-113/2 Bijelo Polje, 05.11.2021.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.76/21), i podnijetog zahtjevu Čelebić Sevde iz Crhalja, opština Bijelo Polje, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br.1166/1. KO Kradenik u mjestu Crhalj, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14).</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Čelebić Sevda, naselje Crhalj, Bijelo Polje</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	<p>Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti br. 259 izvod, katastarska parcela br.1166/1, površine 2.375,0m², izdat pod br.105-919-6183/2021, od 03.11.2021 godine i kopija geodetskog plana izdata pod br.105-917-106/21-263-DJ, od 03.11.2021.godine. Postojeće stanje iz planskog dokumenta PUP-a. Na katastarskoj parceli br.1166/1. KO Kradenik u mjestu Crhalj, dvorište od P=500,0m², livada 6 klase površine P=1.772,0m² porodično-stambena zgrada u osnovi P=65,0m² i dvije garže po P=19,0m² što čini ukupnu površinu od P=2.375,0m².</p>
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	

	<p>Urbanistička parcela se nalazi u zoni koja je Prostornim urbanističkim planom opštine Bijelo Polje-zona planirana poljoprivreda.</p> <p>U okviru ove namjene moguće je organizovati uz stanovanje pojedinačnih objekata, ekonomskih objekata, objekata u funkciji poljoprivrede, objekata za skladištenje i preradu poljoprivrede, pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i sl.</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Površina katastarske parcele br.1166/2. KO Kradenik, površine P=2.375,0m².Površina dijela parcele za individualno stanovanje, stambeni dio dvorišta iznosi min. 350m², a max.500m².</p>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Građevinska linija na predmetnoj parcelli prema pristupnom putu je na rastojanju 3,0m, od regulacione linije. Regulaciona linija se poklapa sa granicom katastarske parcele. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije</p> <p>Novi objekat postaviti na granicu parcele na odstojanju od 3,0 m od susjedne parcele.</p>
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	<p>Uslovi i mјere za zaštitu od zemljotresa:</p> <p>Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.</p> <p>Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mјere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikrozonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sproveđenje inženjersko-geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.</p> <p>Zaštita od požara:</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mјere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).</p> <p>Mjere zaštite na radu:</p> <p>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 mјere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p> <p>Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima</p>

	<p>zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.</p> <p>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> <p>Mjere zaštite od epidemije</p> <p>Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mjere zaštite propisane PP-om, a odnose se na niz mjera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovećenjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti.</p> <p>Mjere za obezbjeđenje potreba odbrane</p> <p>Aspekt obezbjeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rješenja PP-a i u skladu je sa rješenjima istih.</p>
--	---

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine.</p> <p>Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito princip ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje.</p> <p>Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije.</p> <p>Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)</p> <p>Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p> <p>Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13). Za ovu vrstu objekta nije potrebna procjene uticaja na životnu sredinu</p>

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo stambenih objekata/ ZO</p> <p>Za davanje smjernica kod pejzažnog uređenja vodilo se računa da se ne naruši postojeći manir stanovanja u navedenom naselju.</p> <ul style="list-style-type: none"> -za uređenje navedenih površina zasjenčavanje vršiti pergolama sa dekorativnim puzavicama ili lozom, -zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblicima i u skladu sa fasadom objekta, -u okviru slobodnih površina moguće su pergole ili gazebo. -sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo, -kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.

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
	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).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1,40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.
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
	<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> <p>Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p> <p>Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SRJ“, 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.</p> <p>Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona 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 10 kV, 220 kV i 110 kV (min. 25 m od DV 110 kV, odnosno 30 m od DV 220 kV). Za 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 kojeg predstavlja objekat utvrditi uslove za izgradnju.</p> <p>Gradnju objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova napona od 35 kV i 10 kV, odnosno u zoni od min. 5 m lijevo i desno horizontalno od projekcije provodnika u neotklonjenom stanju.</p> <p>Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi održivač 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 s 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 izgradnja u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.
7.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu izvesti prema uslovima nadležnog organa opštine Bijelo Polje, zaduženog za vodosnabdijevanje jer na tom lokalitetu nepostoji gradski vodovod i kanalizacija.</p> <p>Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.</p>

17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Objekat se priključuje sa postojećeg pristupnog puta koji vodi kroz naselje obelježen katastarskom parcelom br.1190.KO Kradenik.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19). -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). Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/ ; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktni priključak za objekat ako je stranka zainteresovana).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim

	<p>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 topim 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 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 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 mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%.</p> <p>U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.</p>
--	---

19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	/
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	katastarska parcela br.1166/1. KO Kradenik
	Površina urbanističke parcele	P=350-500m ² na koju se računaju parametri.
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,2 na ukupnoj parceli 0,3 na stambenom dijelu parcele
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0 1,0 na stambenom dijelu parcele
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m ² (max BGP stambenog objekta)
	Maksimalna spratnost objekta	P+1+Pk, (tri nadzemne etaže bez obzira na njuhovu nomenklaturu stambeni objekat)
	Maksimalna visinska kote objekta	/

	<p>Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. U obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti sa parcele. Najveća visina etaže za obračun visinegrađevine, namjene između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,5m a za poslovne etaže 4,5m. Potkrovle 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.</p>
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Sve vrste vozila i mehanizacije parkiraju se ili garažiraju samo u ekonomskom dijelu dvorišta.Broj parking mesta obezbijediti po normativu -1PM/1stan.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Smjernice za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, utvrđeno je da kod objekata treba primjenjivati arhitektonske oblike i forme, kao i materijale koji odgovaraju arhitektonskom naslijedu pojedinih naselja. Arhitektura i materijalizacija objekata treba treba da bude usklađena sa funkcijom, klimatskim graditeljskim kontekstom, kao i sa pejzažem.</p> <p>Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su elementarhitekonike građene sredine. U tom smislu voditi računa o primjeni onih formi i načina o primjeni pokrivanja koji su dominantni u postojećim strukturama.</p>
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"> -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih

	<p>elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade</p> <ul style="list-style-type: none"> -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoređima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. <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 energetska efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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 sisitem protiv preterane insolacije korititi
--	--

		<p>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.</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>
--	--	--

21	DOSTAVLJENO: -Stranci, -Min. ekol. urb. i prost. planiranja Pg, - U spise predmeta	
22	OBRAĐIVAC URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA:	Feriz Bahović 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković 
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI -Kopija geodetskog plana i list nepokretnosti, -izvodi iz planskog dokumenta-PUP-a	



**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**



CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE**

Broj: 105-919-6183/2021

Datum: 03.11.2021.

KO: KRADENIK

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/02/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/21-7406-113/1, potrebe izdaje se:

LIST NEPOKRETNOSTI 259 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1166	1	5 42	29/06/2020	GLAVANJE	Dvoriste ODRŽAJ, POKLON		500	
1166	1	5 42	29/06/2020	GLAVANJE	Livada 6. klase ODRŽAJ, POKLON		1772	
1166	1	5 42	29/06/2020	GLAVANJE	Poredienna stambena zgrada ODRŽAJ, POKLON		65	
1166	1	5 42	29/06/2020	GLAVANJE	Garaža ODRŽAJ, POKLON		19	
1166	1	5 42	29/06/2020	GLAVANJE	Garaža ODRŽAJ, POKLON		19	
1166	2	5 42	29/06/2020	GLAVANJE	Livada 6. klase ODRŽAJ, POKLON		892	
Ukupno								3267

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prav
	ČELEBIĆ IBRAHIM SEVDA	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
1166	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	2004	PPN 65	Svojina ČELEBIĆ IBRAHIM SEVDA
1166	1	Stambeni prostor 10	1	P 52	Svojina ČELEBIĆ IBRAHIM SEVDA
1166	1	Stambeni prostor 10	2	P 52	Svojina ČELEBIĆ IBRAHIM SEVDA
1166	1	Stambeni prostor 2	3	PN 52	Svojina ČELEBIĆ IBRAHIM SEVDA

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
1466 - 1	2	Garaža GRADENJE	2005	P 19	Svojina ČELEBIĆ IBRAHIM SEVDA
1466 - 3	3	Garaža GRADENJE	2005	P 19	Svojina ČELEBIĆ IBRAHIM SEVDA

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:

Okujoč

Kurčehajić Haris, dipl. pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 08-913/21-203-DI

Datum: 05.11.2021.



Katastarska opština: KRAĐENIK

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5,6

Parecle: 1166/1, 1190

KOPIJA PLANA

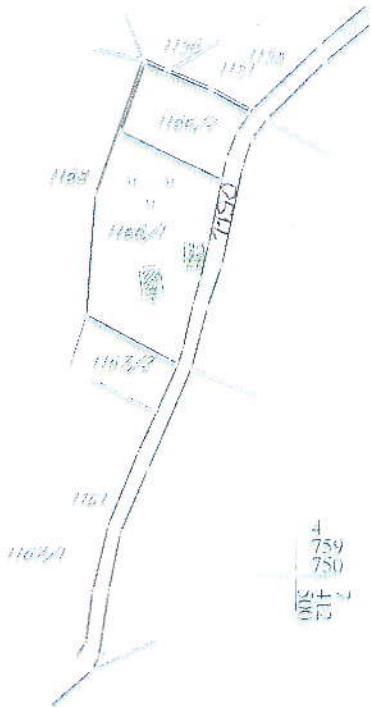
Razmjera 1: 2500

4
760
000
125
125

4
760
000
125
125

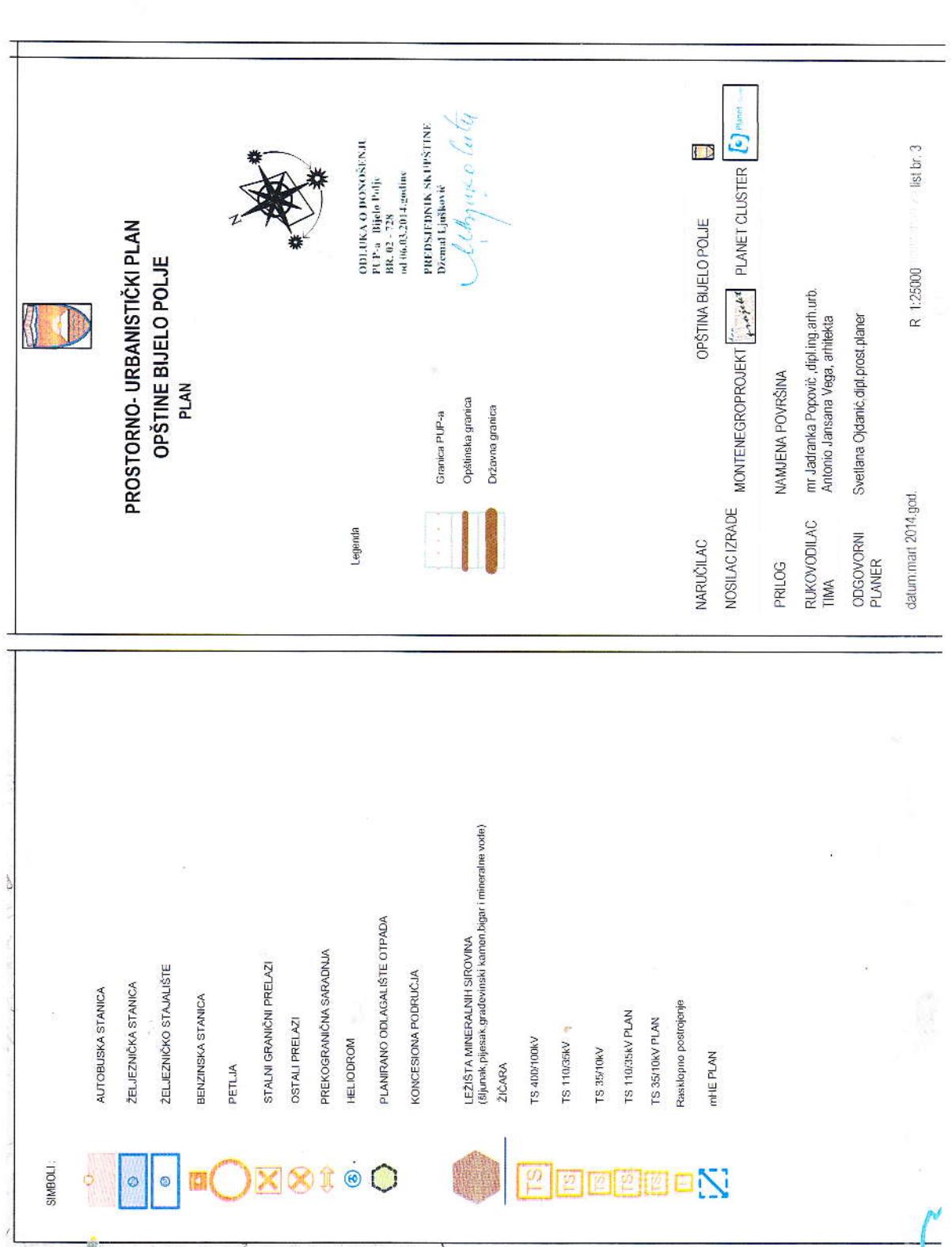
4
759
750
125
125

4
759
750
125
125



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



LEGENDA :

Saobraćaj

MAGISTRALNA SAOBRACAJNICA

LOKALNI PUT

ZAŠTITNI POLJASEVI OBILAZNOG puta M-21

60m; 25m;

ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PIJEVLJA-BUELO POLJE-VAR1.7 (L=56,42KM)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEC VAR2.2 (L=56,89KM)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEC VAR2.3 (L=55,50KM)

KORIDOR TRASE PRUGE PIJEVLJA-BUELO POLJE V1.7 (S=400,0M)

KORIDOR TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEC V2.2 i V2.3 (S=400,0M)

KORIDOR AUTO PUTA L=2,0KM

ZONA UTICAJA AUTOPUTA

Telekomunikacije

Elektronski komunikacioni čvor C1 postojići

Bazna stanica mobilne telefonijske postrojbe

Bazna stanica mobilne telefonijske postrojbe PLANIFANA
Telekomunikaciona i kanalizacija sa magistralnim optičkim kablom postojiće

Postojići optički kabel u vlasništvo ŽCG



Elektroenergetika

Elektrovod 400kV

Elektrovod 220kV

Elektrovod 110kV

Elektrovod 110kV PLAN

Elektrovod 35kV

Elektrovod 35kV PLAN

KV vod 35kV PL AN

Elektrovod 35kV UKIDANJE

LEGENDA:

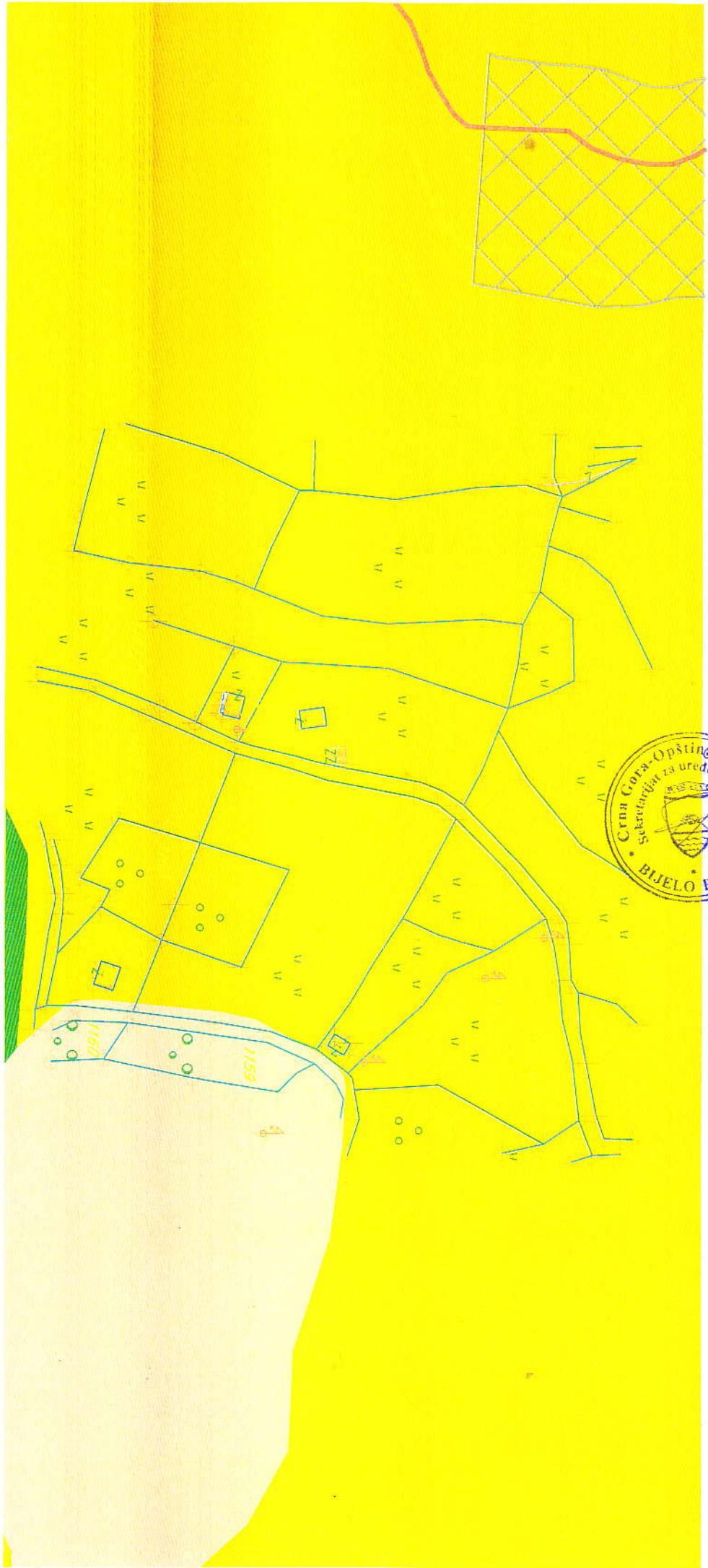


MREŽA NASELJA:



DPP Detaljni prostorni plan auto puta Bar-Boljari (zona ulicata auto puta)

PPPN Prostorni plan poslovne namjene Bjelascica Komovi



LEGENDA

HIDROTEHNIKA



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

PLAN



LEGENDA

OPŠTINA BIJELO POLJE
Ulica - Bielo Polje
BR 02 - 28
od marta 2014. godine

Ulica Džidikovske Škole Pupina
Domači predmeti

Ulica Džidikovske Škole Pupina

GRANICA ZAHVATA PUPA

OPŠTINSKA GRANICA

DRŽAVNA GRANICA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT
PRILOG	PLANET CLUSTER
RUKOVODILAC TIMA	TEHNIČKA INFRASTRUKURA (Socijalni, i telekomunikacioni, Elektroenergetička komunikaciona infrastruktura (Telekomunikacije), Elektroenergetika mr. Jadranka Popović, dipl. inž. arh. ub.
ODGOVORNI PLANER	Antonio Jansana Vega, arhitekt Zoran Đasić, dipl. inž. grad. Nataša Novović, dipl. inž. grad. Željko Maras, dipl. inž. inž. Nataša Đasić, dipl. inž. inž.
datum: mart 2014. god.	R 1:25000
	list br. 9

Izvor vode preko 1000 L/s

Izvor vode od 100-1000 L/s

Izvor vode od 10-100 L/s

GLAVNA CRPNA STANICA ZA OTPADNU VODU
POSTROjenje za otpadne vode "NEDAKUSI"

PLANIRANA ODVOĐENI KANAL ZA ATMOSFERSKIE
VODE (U SKLOPU OBILAZNE SAOBRAĆA, NICE)

GLAVNI CEVOVOD PI ANIRANI
PLANIRANA VODOVODNA MREŽA .



LEGENDA

TELEKOMUNIKACIJE

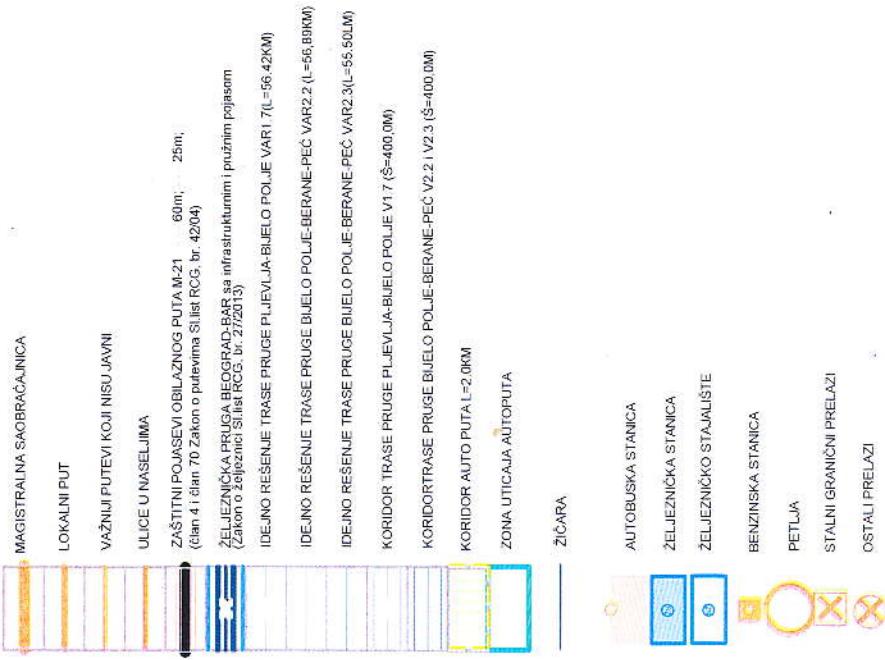
[TE]	ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR CT POSTOJEĆI
[M]	BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE POSTOJEĆA
[W]	BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE PLANIRANA
[L]	TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA MAGISTRALNIM OPTICKIM KABLOM POSTOJEĆA
[L]	POSTOJEĆI OPTICKI KABAL U VLASTNISTVU ŽCG

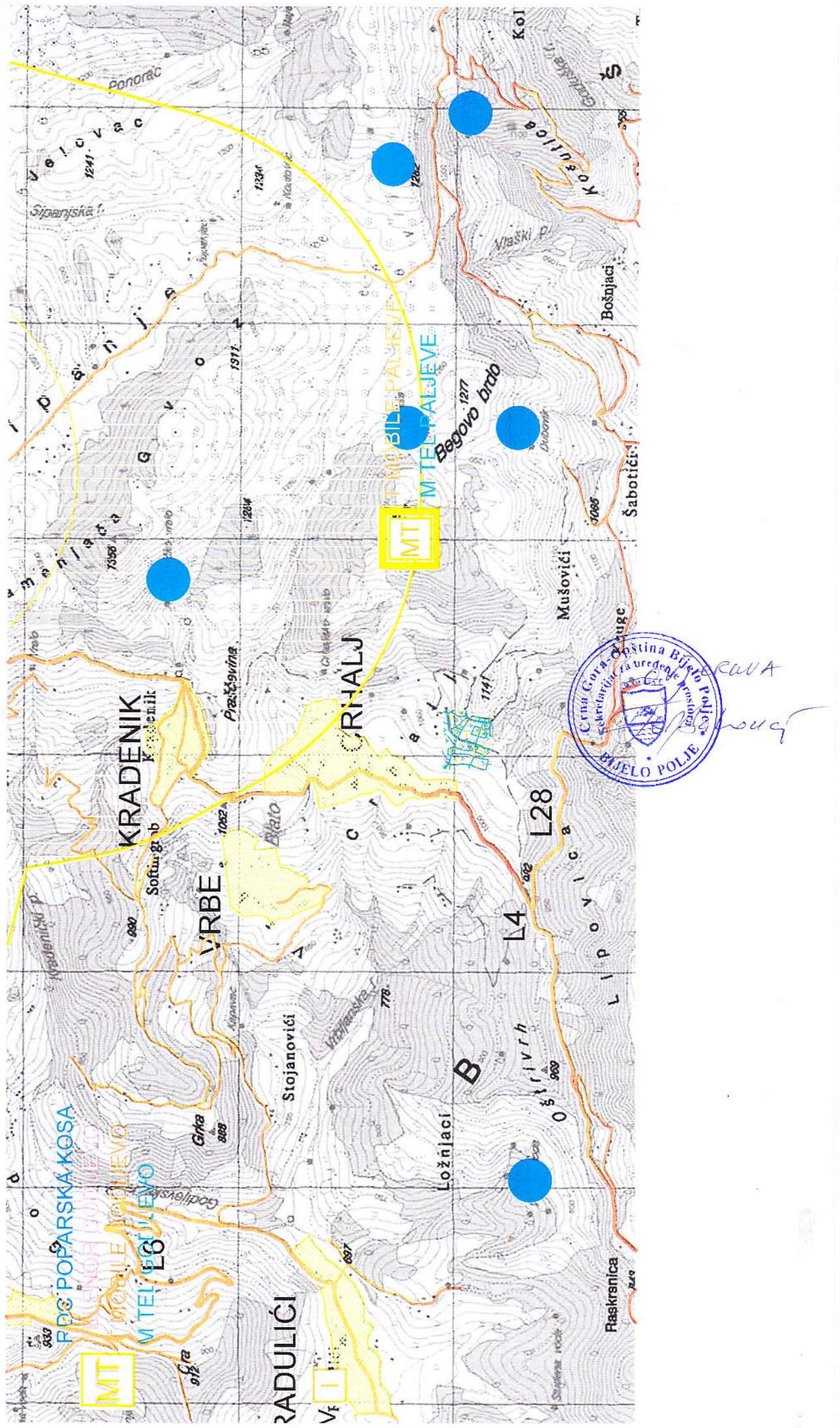
ELEKTROENERGETIKA

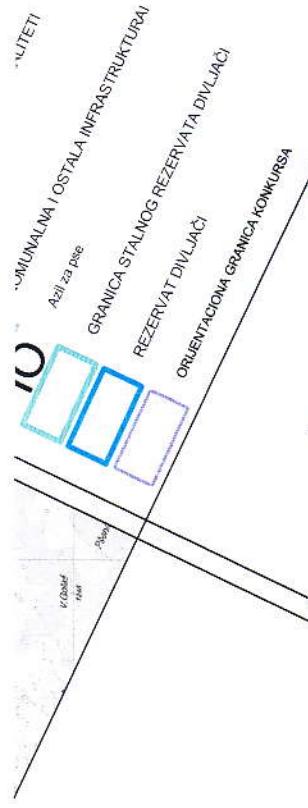
ELEKTROVOD 400 kV	[TS]
ELEKTROVOD 220 kV	[TS]
ELEKTROVOD 110 kV	[TS]
ELEKTROVOD 35 kV	[TS]
ELEKTROVOD 35 kV PLAN	[TS]
KV VOD 35 kV PLAN	[TS]
ELEKTROVOD 35 kV UKIDANJE	[TS]
TS 400/110 kV	[TS]
TS 110/35 kV	[TS]
TS 35/10 kV	[TS]
TS 110/35 kV PLAN	[TS]
TS 35/10 kV PLAN	[TS]
RASKLOPNO POSTROJENJE	[□]
mHE PLAN	[Z]

LEGENDA

SAOBRAĆAJ

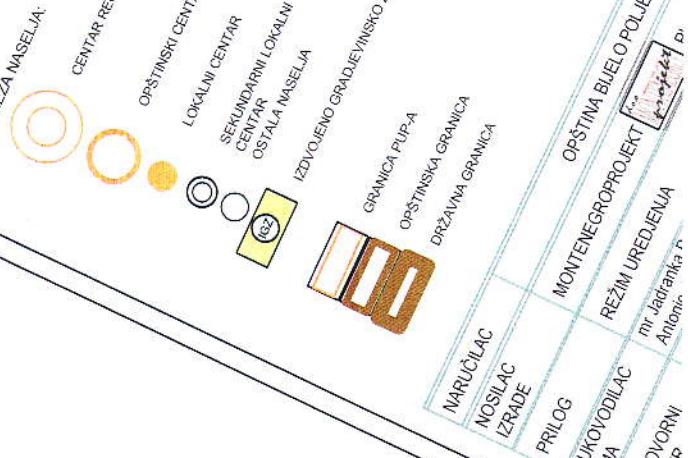






PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

LEGENDA



Predlog lokacija za regionalni deponiji i otpadu čvrstog otpada
deponiju

1 Planirana deponija za regionalni deponiji i otpadu čvrstog otpada
Lokacija na kaf parc 252/1 KO Majstorovina
Postojeće odgajalište Kumaniča - kaf parc 1 KO Dobrošovo

2 Lokacija na kaf parc 534 KO Zaton
Lokacija Ramčina do kaf parc 172/8 KO Fermeša K8
Lokacija "čoja" do kaf parc 22/2 KO Metajac - deponija za građevinski otpad

3
4
5
6





