

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA</p> <p>OPŠTINA BIJELO POLJE</p> <p>Broj:06/2-332/21-7201/5-78 Bijelo Polje, 16.11.2021.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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.87/18, 75/19, 116/20 i 76/21) i podnijetog zahtjeva Suljević Ansele iz Bijelog Polja, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju objekta na lokaciji koju čine katastarska parcele br.2231/1, 2231/3 i 2231/2 KO Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14).</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p><u>Suljević Ansela</u></p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>Katastarska evidencija</p> <p>U listu nepokretnosti 2606-prepis KO Bijelo Polje katastarska parcela br.2231/1 ukupne površine 671m² evidentirana je kao livada 3. klase površine 27m², dvorište površine 500m², porodična stambena zgrada kao objekat broj 1 bruto površine osnove 110m² spratnosti podrum, prizemlje i sprat kao i dva prizemna pomoćna objekta, objekta broj 2 površine osnove 13m² i objekta broj 3 površine osnove 21m².</p> <p>U listu nepokretnosti 2912-izvod KO Bijelo Polje katastarska parcela 2231/2 ukupne površine 524m² evidentirana je kao njiva 2. klase na kojoj se nalazi prizemna pomoćna zgrada kao objekat broj 1 površine osnove 15m².</p> <p>U listu nepokretnosti 2594-izvod KO Bijelo Polje katastarska parcela 2231/3 površine 183m²</p>	

	<p>upisana je kao njiva 3. klase.</p> <p>Postojeće objekte sa predmetnih katastarskih parcela neophodno je ukloniti - na osnovu prijave vlasnika objekata koja se podnosi nadležnom inspekcijskom organu - shodno članu 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17) - kako bi se oslobodio prostor za izgradnju novog objekta.</p>
7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna lokacija nalazi se u zoni mješovite namjene koja je predviđena za stanovanja male gustine SMG-TIP 1 i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih ni jedna nije preovlađujuća (između ostalog mogu se graditi objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja i to: trgovine i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti.</p> <p>Na predmetni prostor, koji se nalazi između DUP-a Kruševo do granice DUP-a Rakonje-namjene MN i stanovanje male gustine SMG (između pruge, magistralnog puta i Lima) shodno Prostorno urbanističkom planu primjenjuju se direktne smjernice, s obzirom da je isti u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja a izvan definisanih granica DUP-ova (postojećih i planiranih).</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	Maksimalna površina parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri iznosi 600 m ² .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele 2231/1 KO Bijelo Polje prema magistralnom putu Ribarevine-Bijelo Polje.</p> <p>Građevinska linija prema magistralnom putu Ribarevine-Bijelo Polje je na rastojanju 15m od magistralnog puta odnosno regulacione linije (koja je definisana Saobraćajno tehničkim uslovima br.04-10318/2 od 11.11.2021.godine Uprave za saobraćaj iz Podgorice) koja se preporučuje da bude linija na koju se postavlja objekat.</p> <p>Građevinska linija prema Limu definisana je zelenim zaštitnim koridorom širine 25 m. Na dijelu parcele koji ulazi u ovaj pojas nije dozvoljena izgradnja. U ovom slučaju nalazi se na rastojanju 20m od granice katastarske parcele br.2231/1 KO Bijelo Polje kako je prikazano i u grafičkom prilogu, dok se katastarske parcele 2231/3 i 2231/2 nalaze u zelenom zaštitnom koridoru i na njima nije dozvoljena izgradnja.</p> <p>Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 1.50m od ograde daljeg i 2.50m od bližeg susjeda.</p>
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-

	TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	<p>Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: 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>Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93).</p> <p>Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11).</p>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13).</p>
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO</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 drvored. 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. 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	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 pronalaza 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
	/
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
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)

	<p>-Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Sekretarijat je aktom br.06/2-332/21-7201/4-78 od 22.10.2021.godine od DOO Vodovod „Bistrica“ zatražio uslove za priključenje. DOO Vodovod „Bistrica“ je primio zahtjev 26.10.2021.godine i pošto u zakonom propisanom roku od 15 dana nisu dostavili traženo, to se shodno članu 74 stav 8 Zakona smatra da su saglasni sa dostavljenim urbanističko – tehničkim uslovima. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Objekat se priključuje direktno na magistralni put Ribarevine-Bijelo Polje, prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije Uprave za saobraćaj iz Podgorice broj 04-10318/2 od 11.11.2021.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.</p> <p>Takođe koristiti sledeće sajtove:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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.
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>

Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.

Meteorološki podaci:

Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova.

Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluvimetrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart.

Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%.

U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.

19 POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

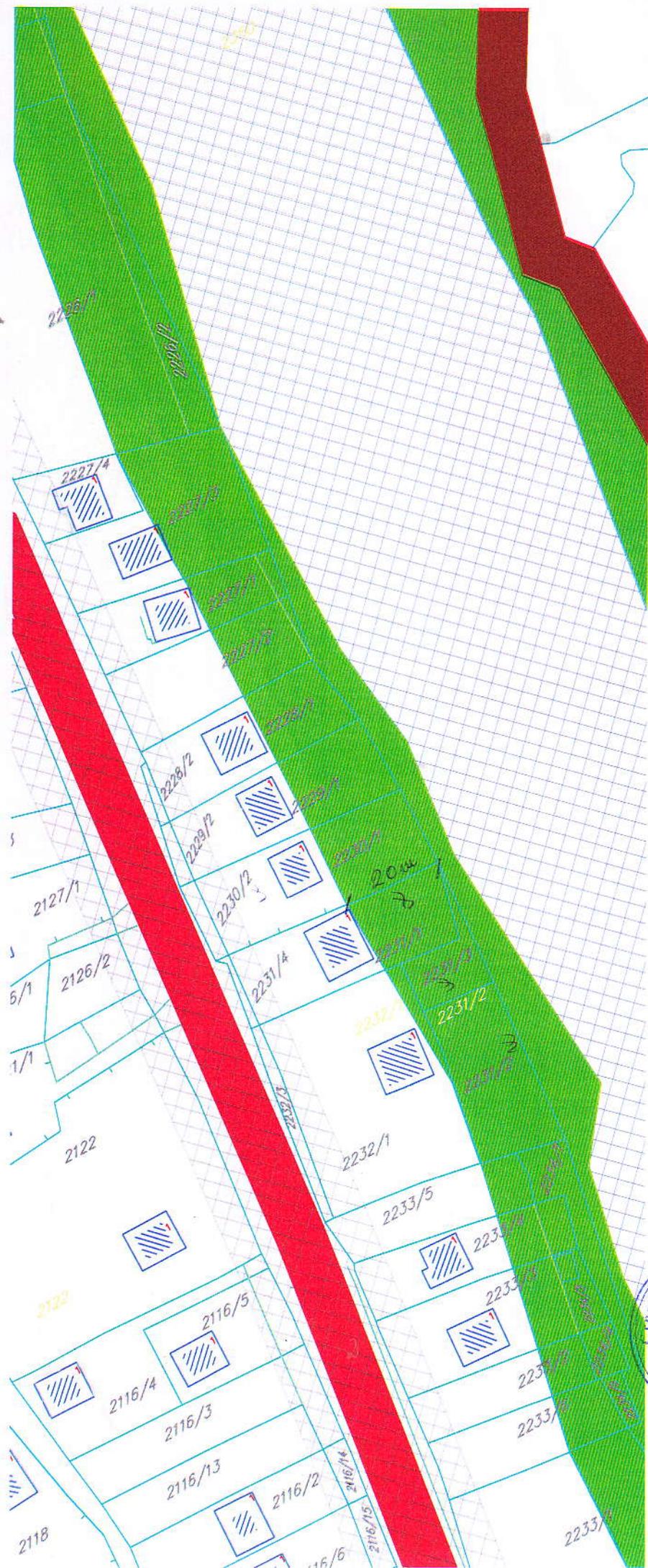
20 ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	lokaciju čine katastarske parcele 2231/1, 2231/2 i 2231/3 KO Bijelo Polje
Površina urbanističke parcele	600m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,3
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m ²
Maksimalna spratnost objekata	tri nadzemne etaže

Maksimalna visinska kota objekta	/
<p>Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja. Kota poslovnog prizemlja iznosi max 0,20 m u odnosu na kotu terena.</p>	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili u garaži u objektu. Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu :</p> <p>stanovanje (na 1000 m² stambenog prostora) -- -----15 PM, poslovanje (na 1000m² poslovnog prostora)---- -----30 PM.</p>
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, utvrđeno je da kod objekata treba primjenjivati arhitektonske oblike i forme, kao i materijale koji odgovaraju arhitektonskom nasleđu pojedinih naselja. Arhitektura i materijalizacija objekta treba da bude usklađena sa funkcijom, klimatskim i graditeljskim kontekstom, kao i sa pejzažem. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu voditi računa o primjeni onih formi i načina 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 energetskeg sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu

		<p>povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije</p> <ul style="list-style-type: none"> -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 koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim 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. -Drvoredima 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 energetski 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 kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije -Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima -Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca
--	--	---

		<p>putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije</p> <p>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu</p> <p>-Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće</p> <p>-Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.</p> <p>-Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.</p>
21	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - U spise predmeta - Arhivi. 	
22	<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Dobrila Bugarin</p> <p><i>D. Bugarin</i></p>
23	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>Aleksandra Bošković</p>
24	<p>M.P.</p> 	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> <p><i>A. Bošković</i></p>
25	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	<p>1.Saobraćajmo tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br.04-10318/2 od 11.11.2021.godine izdati od strane Uprave za saobraćaj iz Podgorice.</p>



LEGENDA:

SMG
SS
SV
MINI
T
ŠS
Z
K

Stanovanje male gustine

Stanovanje srednje gustine

Stanovanje veće gustine

Površine mješovite namjene

Površine za turizam

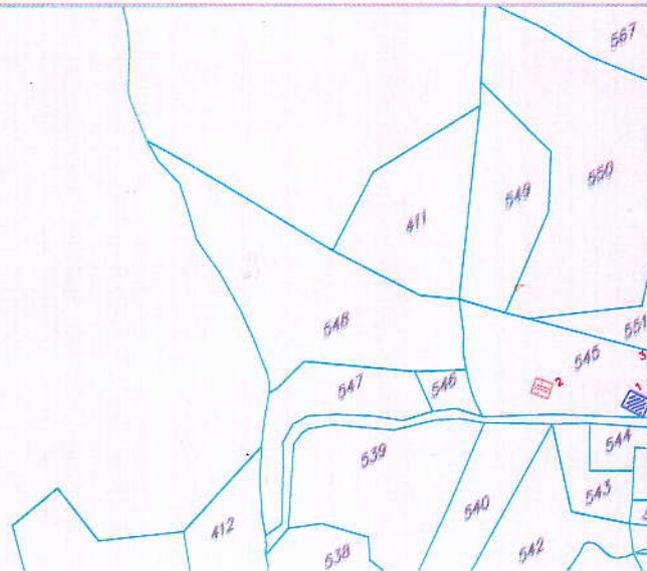
Površine za školstvo i socijalno staranje

Površine za zdravstvo

Površine za kulturu

JAVNE

ŠK	PO	BO	SU	PO	VA	RE	PIL	Ša
----	----	----	----	----	----	----	-----	----

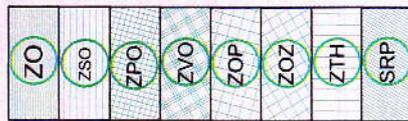




ZP

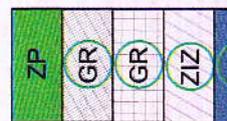


Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

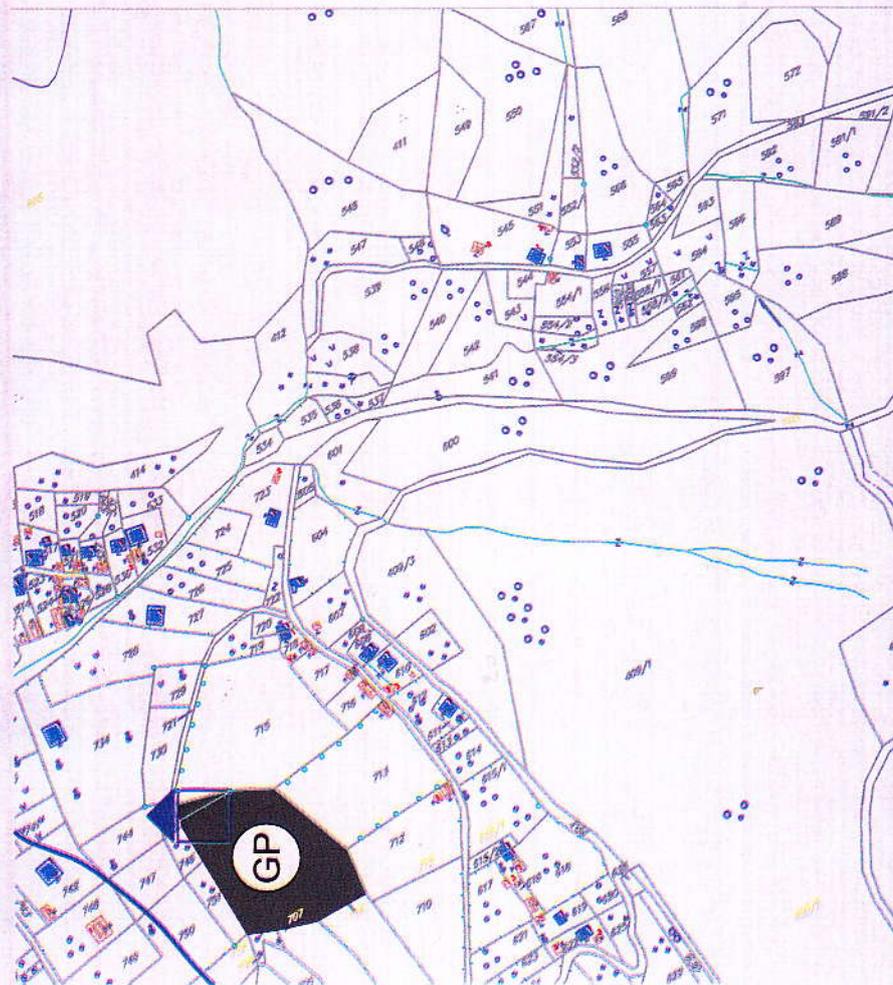


- Zelenilo individualnih stambenih objekata
- Zelenilo stambenih objekata i blokova
- Zelenilo poslovnih objekata
- Zelenilo vjerskih objekata
- Zelenilo objekata prosvjete
- Zelenilo objekata zdravstva
- Zelenilo za turizam
- Sport i rekreacija

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

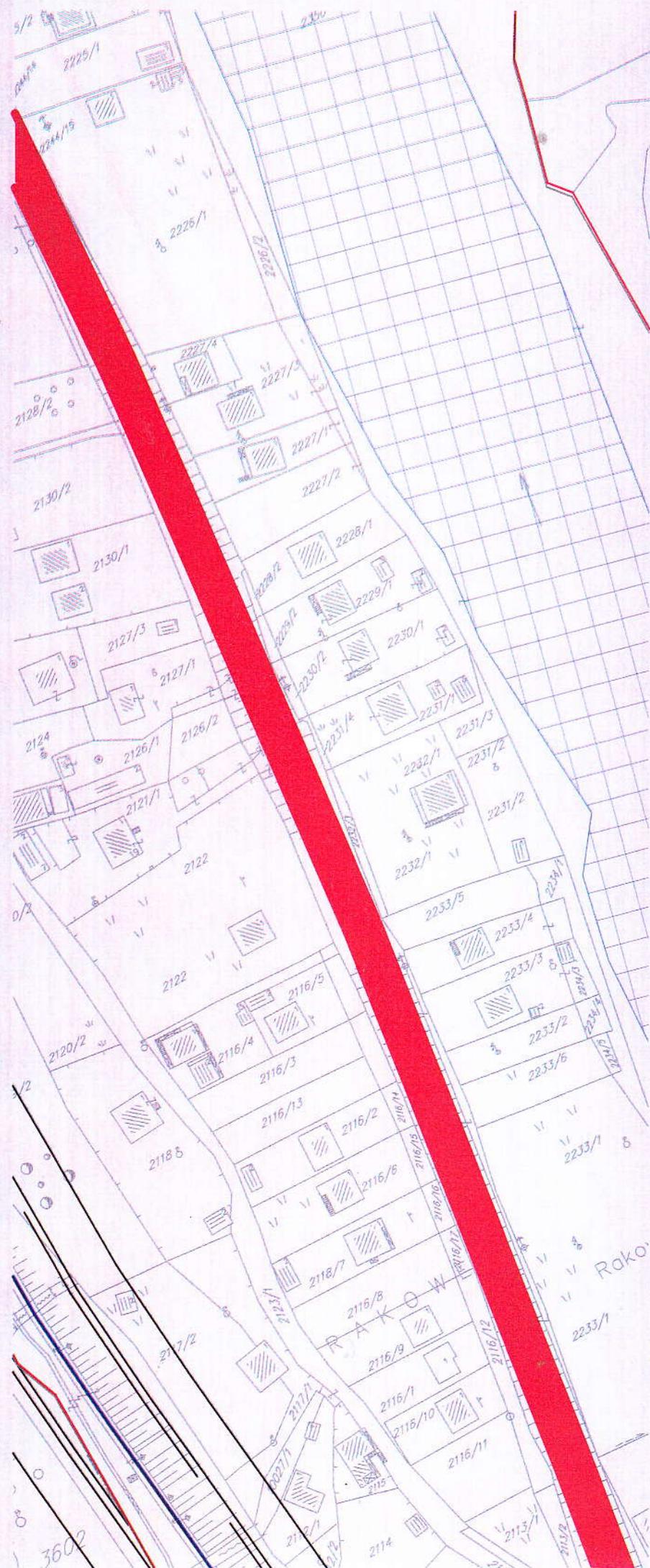


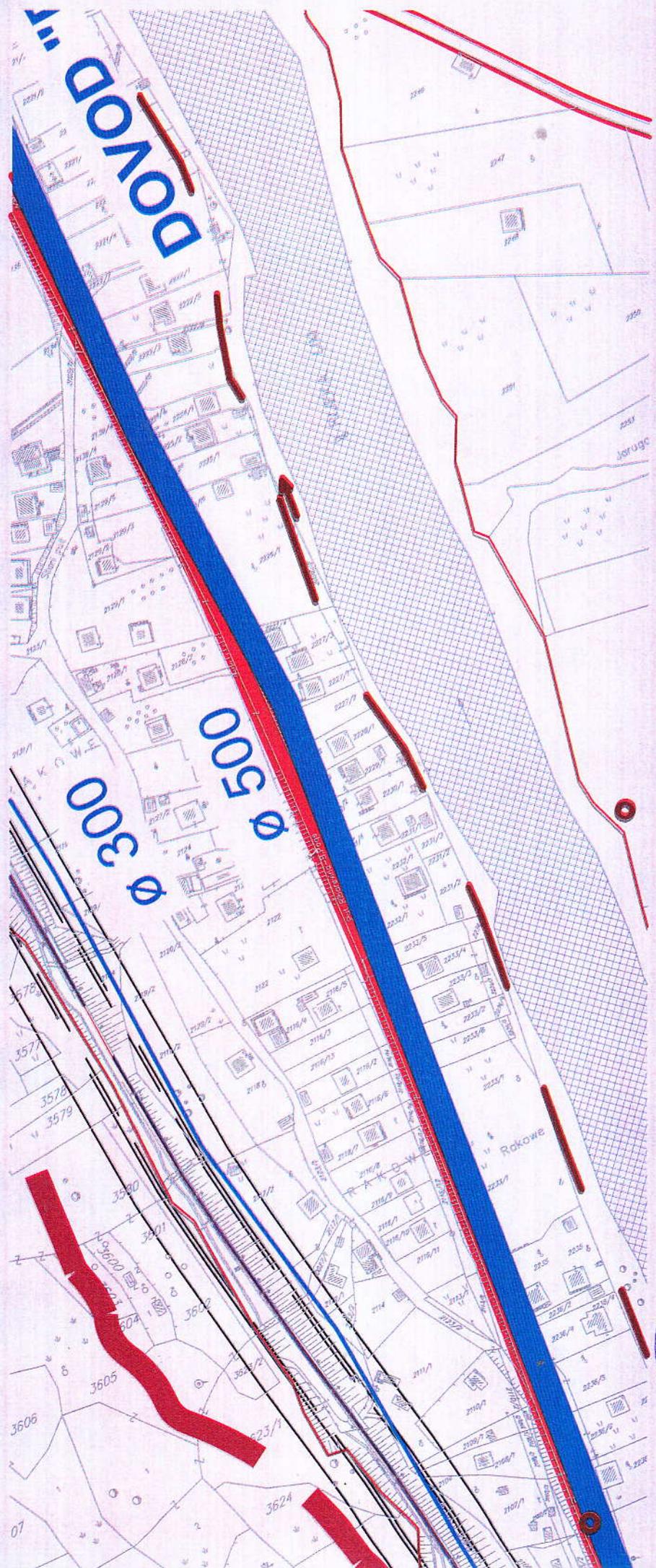
- Zaštitni pojasevi
- Groblje-postojeće
- Groblje-novoplanirano proširenje
- Zelenilo industrijskih zona



JAVNE FUNKCIJE

- ŠKOLA
- POŠTA
- BOLNICA
- SUD
- POLICIJA
- VATROGASCI
- REZERVOAR
- PILANA
- Sakralni objekat
- Civilna arhitektura
- Kulturna baština-L
- Kulturna baština-I
- Koncisiona posru







PLANI HIDROTEHNIČKE MREŽE I MREŽE KOMUNALNIH OBJEKATA

-  POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
-  PLANIRANI VODOVODNA MREŽA

-  GLAVNI ODVODNI POSTROJCI
-  GLAVNI ODVODNI RAVNANI

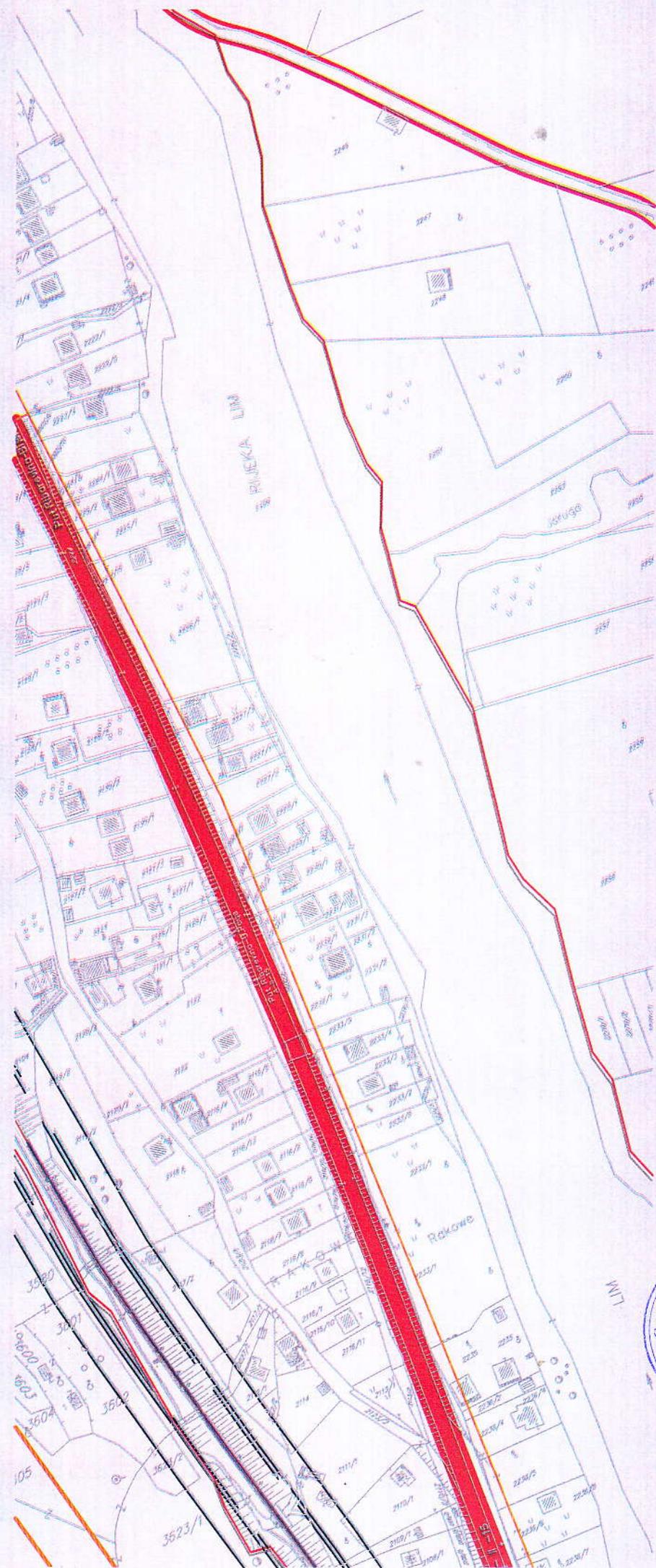
-  OBRADNA OBLASTI ZONE - ZEMLJOPRIPRAVA I POKRETNOSTI
-  OBRADNA OBLASTI ZONE - ZEMLJOPRIPRAVA I VEŠTAČENJE

KANALIZACIONA MREŽA - ORIJENTACIONE TRASE

-  OBRADNA OBLASTI ZONE - ZEMLJOPRIPRAVA I POKRETNOSTI
-  OBRADNA OBLASTI ZONE - ZEMLJOPRIPRAVA I VEŠTAČENJE
-  OBRADNA OBLASTI ZONE - ZEMLJOPRIPRAVA I VEŠTAČENJE
-  OBRADNA OBLASTI ZONE - ZEMLJOPRIPRAVA I VEŠTAČENJE
-  OBRADNA OBLASTI ZONE - ZEMLJOPRIPRAVA I VEŠTAČENJE
-  OBRADNA OBLASTI ZONE - ZEMLJOPRIPRAVA I VEŠTAČENJE
-  OBRADNA OBLASTI ZONE - ZEMLJOPRIPRAVA I VEŠTAČENJE
-  OBRADNA OBLASTI ZONE - ZEMLJOPRIPRAVA I VEŠTAČENJE
-  OBRADNA OBLASTI ZONE - ZEMLJOPRIPRAVA I VEŠTAČENJE
-  OBRADNA OBLASTI ZONE - ZEMLJOPRIPRAVA I VEŠTAČENJE
-  OBRADNA OBLASTI ZONE - ZEMLJOPRIPRAVA I VEŠTAČENJE

**GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
BIJELOG POLJA**



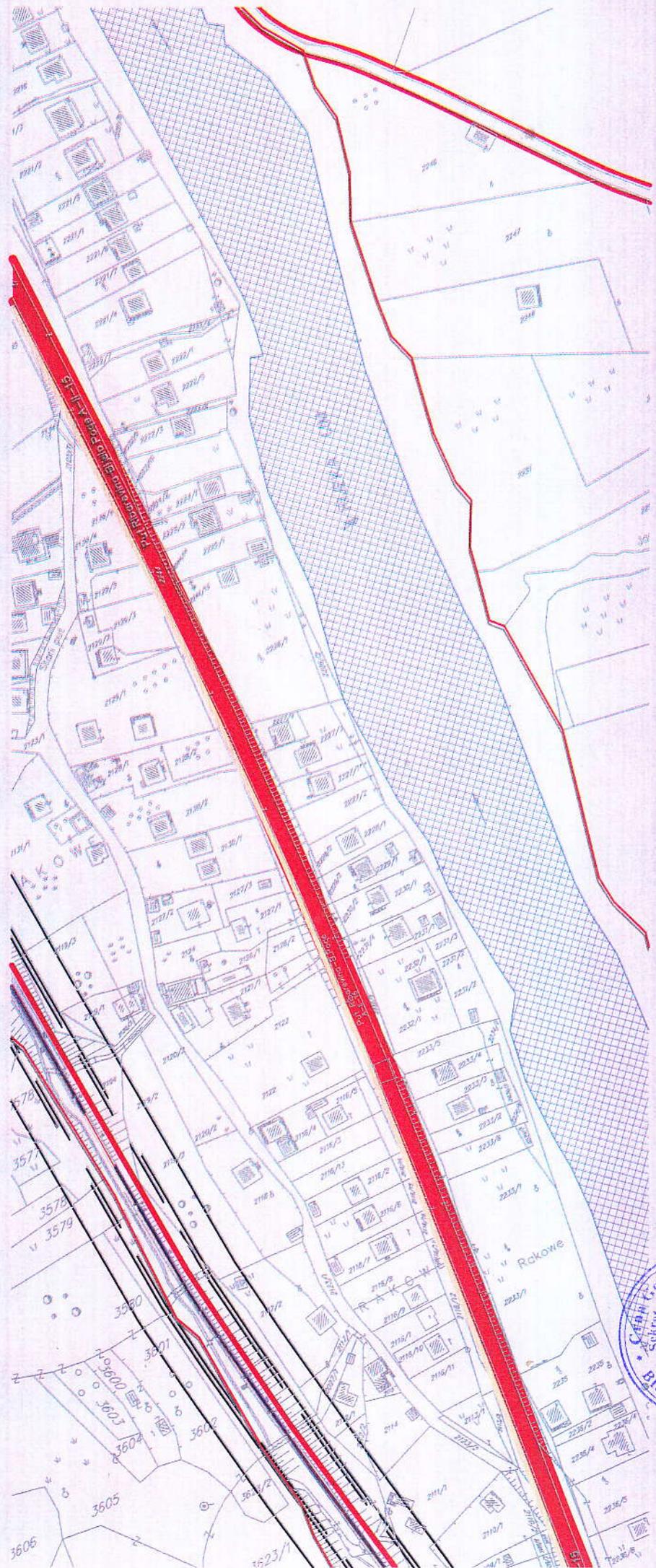




	Elektron 220kV Postaja
	Elektron 110kV Postaja
	Elektron 110kV Plan
	Elektron 30kV Postaja
	Elektron 30kV PLAN
	Elektron 30kV Lokacija
	Elektron 10kV Postaja
	Elektron 10kV Plan
	Elektron 10kV Lokacija
	TS 11000 Plan
	TS 35000 Lokacija
	TS 35000 Plan
	TS 1000 kV Postaja
	TS 1000 kV Plan
	Razliopni postojenje TS kV Plan



**GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
BIJELOG POLJA
PLAN**



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/21-238-dj

Datum: 19.10.2021.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

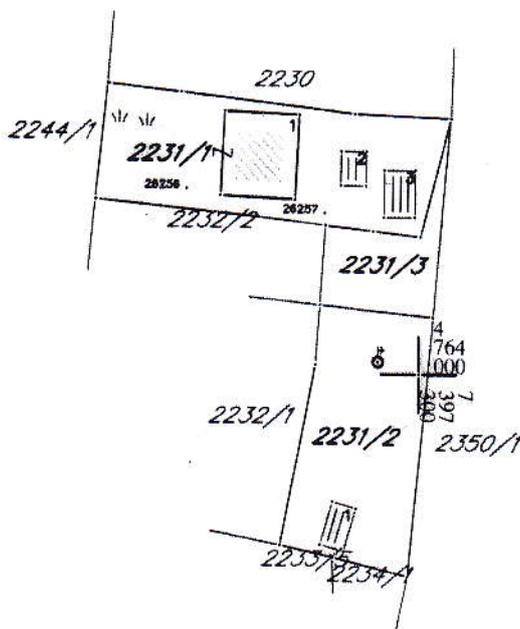
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 25,26

Parcele: 2231/1, 2231/2, 2231/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



2800000021



105-919-5785/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-5785/2021

Datum: 19.10.2021.

KO: BIJELO POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/2-332/21-7201/1-78, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2606 - 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
2231	1		25 104		RAKONJE	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
2231	1		25 104		RAKONJE	Livada 3. klase NASLJEDE		27	0.16
2231	1	1	25 104		RAKONJE	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		110	0.00
2231	1	2	25 104		RAKONJE	Pomoćna zgrada NASLJEDE		13	0.00
2231	1	3	25 104		RAKONJE	Pomoćna zgrada NASLJEDE		21	0.00
Ukupno								671	0.16

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	VOJINOVIĆ BOŽINA MIJAT	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
2231	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	973	P1 110	Držalac VOJINOVIĆ BOŽINA MIJAT 1/1
2231	1	1	Nestambeni prostor NASLJEDE 1	1	1P 22	Držalac VOJINOVIĆ BOŽINA MIJAT 1/1
2231	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE 40	2	P 88	Držalac VOJINOVIĆ BOŽINA MIJAT 1/1
2231	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE 40	3	P1 88	Držalac VOJINOVIĆ BOŽINA MIJAT 1/1
2231	1	2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	988	P 13	Držalac VOJINOVIĆ BOŽINA MIJAT 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
2231 1	3	Pomoćna zgrada NASLJEDE	988	P 21	Držalac VOJINOVIĆ BOŽINA MIJAT

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2231 1	1		1	Porodična stambena zgrada	26/05/1999	Nema dozvolu Nema dozvolu za gradnju

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).

Náčelnik: P
Škujono

Kurćehajić Haris, dipl pravnik



28000000021



105-919-5786/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-5786/2021

Datum: 19.10.2021.

KO: BIJELO POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/2-332/21-7201/1-78, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2912 - 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
2231	2		25 104		RAKONJE	Njiva 2. klase		509	6.41
2231	2	1	25 104		RAKONJE	Pomoćna zgrada		15	0.00
Ukupno								524	6.41

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	ČIROVIĆ ANANIJE LJILJANA	Susvojina	1/3
	ČIROVIĆ SAVA VUK	Susvojina	2/3

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
2231	2	1	Pomoćna zgrada GRADENJE	990	P 15	Svojina ČIROVIĆ SAVA VUK

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik:
Haris Kurćehajić

Kurćehajić Haris, dipl pravnik

Datum i vrijeme: 19.10.2021. 13:07:22

1/1



2800000021



105-919-5787/2021

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE**

Broj: 105-919-5787/2021

Datum: 19.10.2021.

KO: BIJELO POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/2-332/21-7201/1-78, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2594 - 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
2231	3		25 104	23/11/2000	RAKONJE	Njiva 3. klase		183	1.83
Ukupno								183	1.83

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	VOJNOVIĆ BOŽINA DRAGIŠA	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).

Načelnik
Kurćehajić

Kurćehajić Haris, dipl pravnik



CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

Broj: 04-10318/2
Podgorica, 11.11.2021. godine

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora

PREDMET: Suljević Ansela

Veza: Zahtjev br.06/2-332/21-7201/3 od 22.10.2021.godine

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Opštine Bijelo Polje - Sekretarijata za uređenje prostora br.06/2-332/21-7201/3-78 od 22.10.2021.godine., zaveden u Upravi za saobraćaj br.04-10318/1 od 27.10.2021. godine a za potrebe investitora **Suljević Ansela**, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji katastarskih parceli br.2231/1,2231/3 i 2231/2 KO Bijelo Polje u zahvatu PUP-a Bijelo Polje, a shodno članu 17 Zakona o putevima („Sl. List CG., br.82/20) izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO - 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 katastarske parcele br.2231/1 KO Bijelo Polje i putnog pojasa prema magistralnom putu (putni pojas je pojas 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). **Građevinsku liniju** na predmetnom potezu –parceli može se formirati na rastojanju ne manjem od **15m** od regulacione linije - spoljnje ivice putnog pojasa.

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.

Prilaz sa magistralnog puta za objekte u kojima se planira neka djelatnost treba da ispunjava sledeće uslove.

- Dužina prilaznog puta do 45m širina prilazne saobraćajnice min 3.00m
- Dužina prilaznog puta do 75m širina prilazne saobraćajnice min 3.50m
- Dužina prilaznog puta do 100m širina prilazne saobraćajnice min 4.00m
- Dužina prilaznog puta preko 100m širina prilazne saobraćajnice min 5.00m

Prilaz za stambeni objekat može da se ostvari i obaranjem trotoara u dužini ne većoj od 5,5m. U konkretnom slučaju radi se o parceli uz magistralni put koji je rekonstruisan i na predmetnom potezu postoje oboreni ivičnjaci – oboreni trotoar. Prostor između regulacione linije i utvrđene građevinske linije urediti kao zelenilo bez bilo kakvih objekata, Projektnu 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.

Marko Spahić, građ. tehničar

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva x 2
- U spise predmet
- Arhivi

