


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA</p> <p>OPŠTINA BIJELO POLJE</p> <p>Broj:06/5-332/21-7105-109/5 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 održivog razvoja i turizma Podgorica jedinicama lokalne samouprave(“Sl.list CG”, br. 87/18, 75/19, 16/20 i 76/21), i podnijetog zahtjeva Lovačke organizacije iz Bijelog Polja, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br.375. KO Majstorovina u Majstorovini, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14).</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Lovačka organizacija Bijelo Polje</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti br.561 izvod, katastarska parcela br.375. KO Majstorovina, površine 2.641,0m², dvorište površine P=2.087,0m², jedna pomoćna zgrada površine P=435,0m² i druga površine P=119,0m², izdat pod br.105-919-5538/2021, od 13.10.2021 godine i kopija geodetskog plana izdata pod br.105-917/21-235 DJ, od 14.10.2021.godine. Postojeće stanje iz planskog dokumenta PUP-a. Na katastarskj parceli br.375. KO Majstorovina.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	

	<p>Katastarska parcela se nalazi u Prostornim urbanističkim planom opštine Bijelo Polje-namjene zona poljoprivrede.</p> <p>U okviru ove namjene moguće je organizovati uz stanovanje pojedinačnih objekata, poslovnih, 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 urbanističke parcele koju čine katastarska parcela br.375. KO Bijelo Polje, površine P=2.641,0m².Površina dijela parcele za individualno stanovanje, stambeni dio dvorišta, iznosi minimalno 350m², a maksimalno 500m².</p>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele br. 375 KO Majstorovina, prema pristupnom putu označen kao katastarska parcela br.377/1. KO Majstorovina.Građevinska linija prema pristupnom putu je na rastojanju 3,0m od regulacione linije. Objekat se postavlja na samoj ivici građevinske linije ili iza.</p> <p>Minimalna udaljenost slobodnostojećeg objekta iznosi 3,0m, od granice 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 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. 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 pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko-geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.</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</p>

	<p>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.</p> <p>Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izraditi 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. Sprovedenjem 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 principe 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 energetske 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 objekata/ ZO</p> <p>Za davanje smjernica kod pejzažnog uređenja vodilo se računa da se ne naruši postojeći manir stanovanja u navedenom naselju.</p> <p>-za uređenje navedenih površina zasjenčavanje vršiti pergolama sa dekorativnim puzavicama ili lozom,</p> <p>-zastrote površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblucima i u skladu sa fasadom objekta,</p>

	<ul style="list-style-type: none"> -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 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
	U stambenom dijelu dvorišta pored porodično-stambenog objekta dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacina za sopstvene potrebe. Na ekonomskom dijelu dvorišta, do stambenog dijela lociraju se čisti ekonomski objekti , garaže, ambari, koševi, magacini i slično koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50m ² , kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila.
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.</p> <p>Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima. uslovima i preporukama EPCG. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu izvesti prema uslovima nadležnog privrednog društva D.O.O.Vodovod "Bistrica" Bijelo Polje. Aktom ovog organa br.06/5-332/21-7105-109/4, od 20.10.2021.godine zatraženi su priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, ali isti nijesu dostavljeni u zakonom predviđenom roku.</p> <p>Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Objekat priključiti prema saobraćajno-tehničkim uslovima koje je izdao Sekretarijat za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj opštine Bijelo Polje, pod brojem 14-332/21-7105-109/2/1 i čine sastavni dio ovih uslova.</p>
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 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: <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

	<p>elektronske komunikacione infrastrukture</p> <p>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 direktan priključak za objekat ako je stranka zainteresovana).</p>
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim 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 fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti 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.</p>
19	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p>
20	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p>

Oznaka urbanističke parcele	Katastarska parcela br.375. KO Majstorovina.
Površina urbanističke parcele	P=2.641,0m ² .
Maksimalni indeks zauzetosti	0,20 na ukupnoj parceli 0,3 na stanbenom dijelu parcele
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0 na ukupnoj parceli 1,0 na stambenom dijelu objekta
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m ² (max. BGP stambenog objekta).
Maksimalna spratnost objekta	P+1+Pk, tri nadzemne etaže bez obzira na njihovu 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 međуетаžnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,5m a za poslovne etaže 4,5m. Potkrovlje 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</p>	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele po normativu 1PM/1 stan. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 3,m. Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.</p>
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 naslijeđu pojedinih naselja. Arhitektura i materijalizacija objekata treba da bude usklađena sa funkcijom, klimatskim graditeljskim kontekstom, kao i sa pejzažem. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su elementarhitektonike građene sredine. U tom smislu voditi računa o primjeni onih formi i načina o primjeni pokrivanja koji su</p>

		dominantni u postojećim strukturama.
	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 elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -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 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

		<p>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 energetska zgrada. Zato je potrebno: -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 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 grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće.</p>
21	<p>DOSTAVLJENO: -Lovačkoj organ. Bijelo Polje, -Min. ekolog. prost. pl. i urbanizma Pg, -U spise predmeta</p>	
22	<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO</p>	<p>Feriz Bahović</p>

	TEHNIČKIH USLOVA:	
		<i>Jopelov 9</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica <i>A. Bošković</i>
25	PRILOZI	
	-Kopija geodetskog plana i list nepokretnosti, -izvodi iz planskog dokumenta-PUP-a	



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za stambeno – komunalne
poslove i saobraćaj
Br.14-332/21-7105-109/2/1

Adresa: Sportski centar-Nikoljac,
84000 Bijelo Polje, Crna Gora
Tel/Fax:+382 (0) 50 484 811
E – mail: saobracaj@bijelopolje.co.me
28.10.2021.god.

Za: Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje
Predmet: Saobraćajno tehnički uslovi
Veza: Zahtjev br.06/5-332/21-7105-109/2 od 20.10.2021.god.

Sekretarijat za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora, Opštine Bijelo Polje broj 06/5-332/21-7105-109/2 od 20.10.2021.godine, a za potrebe investitora **Lovačke organizacije iz Bijelog Polja**, na osnovu člana 13 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20) izdaje:

SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

Saobraćajno tehnički uslovi se izdaju investitoru Lovačkoj organizaciji iz Bijelog Polja za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarske parcele br.375 KO Majstorovina, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14) na osnovu nacrtu urbanističko - tehničkih uslova broj 06/5-332/21-7105-109/2 od 20.10.2021.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje.

Kako je članom 92 stav 3 Zakona o putevima definisano 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, a shodno članu 25 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl.list RCG-opštinski propisi", br.16/07) na putevima i ulicama u naseljima na području Opštine Bijelo Polje vozila se mogu kretati brzinom 50km/h, to je prilikom izrade tehničke dokumentacije neophodno ispoštovati sledeće uslove:

- Priključenje objekta izvršiti na nekategorisani lokalni put - kat.parcela 377/1 KO Majstorovina (na dijelu gdje se put graniči sa kat.parcelom 375 KO Majstorovina), a koji se uključuje na lokalni put Ravna Rijeka - Majstorovina - kat.parcela br.4438 KO Majstorovina.
- 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 $V=50\text{km/h}$
- 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).

- 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 izdavanja saobraćajne saglasnosti dostaviti Sekretarijatu revidovani Glavni projekat shodno članu 81 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br 064/17, 044/1 063/18, 011/19 i 082/20).



Sekretar
Duško Ružić

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

Kontakt osoba: Nada Korac
tel: +382 (0) 50 484 811
E - mail: nadakorac1@gmail.com



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-5538/2021

Datum: 13.10.2021.

KO: MAJSTOROVINA

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 SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR.06/332/21-7105-109/1, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 561 - 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	Prilog
375			11		MAJSTOROVINA	Dvorište		2087	03
375		1	11		MAJSTOROVINA	Pomoćna zgrada		435	03
375		2	11		MAJSTOROVINA	Pomoćna zgrada		119	03
Ukupno								2641	03

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
602800001847	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 Svojnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
375		1	Pomoćna zgrada	919	435	Svojina 1/1 CRNA GORA-SUB. RASPOL. OPŠTINA B. POLJE UL. SLOBODE B.B. Bijelo Polje - Bijelo Polje 6028000018
375		2	Pomoćna zgrada	919	119	Svojina 1/1 CRNA GORA-SUB. RASPOL. OPŠTINA B. POLJE UL. SLOBODE B.B. Bijelo Polje - Bijelo Polje 6028000018

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
375				1	Dvorište	17/09/2021 11:4	Zabilježba postupka Ugovor o prenosu prava korišćenja i upravljanja na nepokretnostima Uzz. br. 226/21 NKCG-BP-28/21 od 23.08.2021. godine
375		1		1	Pomoćna zgrada	17/09/2021 11:4	Zabilježba postupka Ugovor o prenosu prava korišćenja i upravljanja na nepokretnostima Uzz. br. 226/21 NKCG-BP-28/21 od 23.08.2021. godine
375		1		1	Pomoćna zgrada	17/09/2021 11:4	Zabilježba postupka Ugovor o prenosu prava korišćenja i upravljanja na nepokretnostima Uzz. br. 226/21 NKCG-BP-28/21 od 23.08.2021. godine

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
375		2		1	Pomoćna zgrada	17/09/2021 11:4	Zabilješka postupka Ugovor o prenosu prava korišćenja i upravljanja na nepokretnostima Uzz br.226/21 NKCG-BP-28/21 od 23.08.2021 godine
375		2		1	Pomoćna zgrada	17/09/2021 11:4	Zabilješka postupka Ugovor o prenosu prava korišćenja i upravljanja na nepokretnostima Uzz br.226/21 NKCG-BP-28/21 od 23.08.2021 godine

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:



 Kurčehajić Haris, dipl pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/21-235-DJ

Datum: 14.10.2021.



Katastarska opština: MAJSTOROVINA

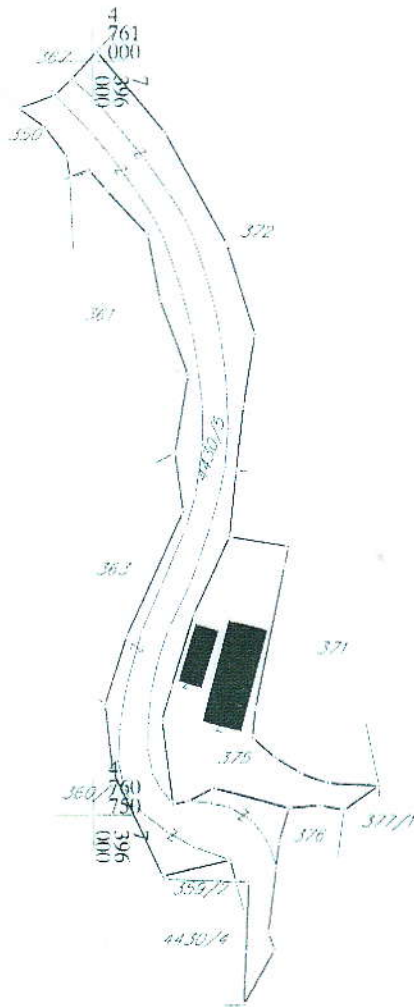
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3.7

Parcela: 375, 4430/5

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
761
000
7
396
250

4
761
750
7
396
250



Ovjerava
Službeno lice:
[Signature]



PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN



ODLUKA O DONOŠENJU
 PUP-a: Bijelo Polje
 DR. 02 - 728
 od 06.03.2014.godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
 Džemat Lipušević



Legenda



Granica PUP-a
 Opštinska granica
 Državna granica

NARUČILAC: OPŠTINA BIJELO POLJE

NOSILAC IZRADE: MONTENEGROPROJEKT  PLANET CLUSTER 

PRILOG: NAMJENA POVRŠINA




RUKOVODILAC: mr. Jadranka Popović, dipl.ing. arh.urb.

TIMA: Antonio Jansana Vega, arhitekta

ODGOVORNI PLANER: Svetlana Ojđanić, dipl. prost. planer

datum: mart 2014.god. R. 1:25000 list br. 3

SIMBOLI:

-  AUTOBUSKA STANICA
-  ŽELJEZNIČKA STANICA
-  ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
-  BENZINSKA STANICA
-  PETLJA
-  STALNI GRANIČNI PRELAZI
-  OSTALI PRELAZI
-  PREKOGRANIČNA SARADNJA
-  HELIODROM
-  PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
-  KONCESIONA PODRUČJA
-  LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA
(Sjunač, pijesak, građevinski kamen, bugar, mineralna voda)
ŽICAFA
-  TS 400/10kV
-  TS 110/35kV
-  TS 35/10kV
-  TS 110/35kV PLAN
-  TS 35/10kV PLAN
-  Raslojeno postrojenje
-  mHE PLAN

LEGENDA :



- POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrada
- Površine ostalih naselja
- Izvođeno građevinsko zemljište
- Pojoprivredne površine
- Šumske površine
- Ostale prirodne površine
- Vodene površine
- Zaštićena područja
- Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
- Površine i koridori ostale infrastrukture

MREŽA NASELJA:



- Centar regionalnog značaja
- Opštinski centar
- Lokalni centar
- Sekundarni lokalni centar
- Ostala naselja

DPP












Detaljni prostorni plan auto puta Bar-Bojari (zona ulicaja auto puta)

PPPN






Prostorni plan posebne namjene Brijuni-Komovi

LEGENDA :

Saobraćaj

	MAGISTRALNA SAOBRAĆAONICA
	LOKALNI PUT
	ZAŠTITNI POJASEVI OBLAZNOG PUTA M-21 60m, 25m;
	ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojaseom
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7(L=56.42KM)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56.89KM)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55.50KM)
	KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400,0M)
	KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 I V2.3 (Š=400,0M)
	KORIDOR AUTO PUTA L=2,0KM
	ZONA UTICAJA AUTOPUTA

Telekomunikacije

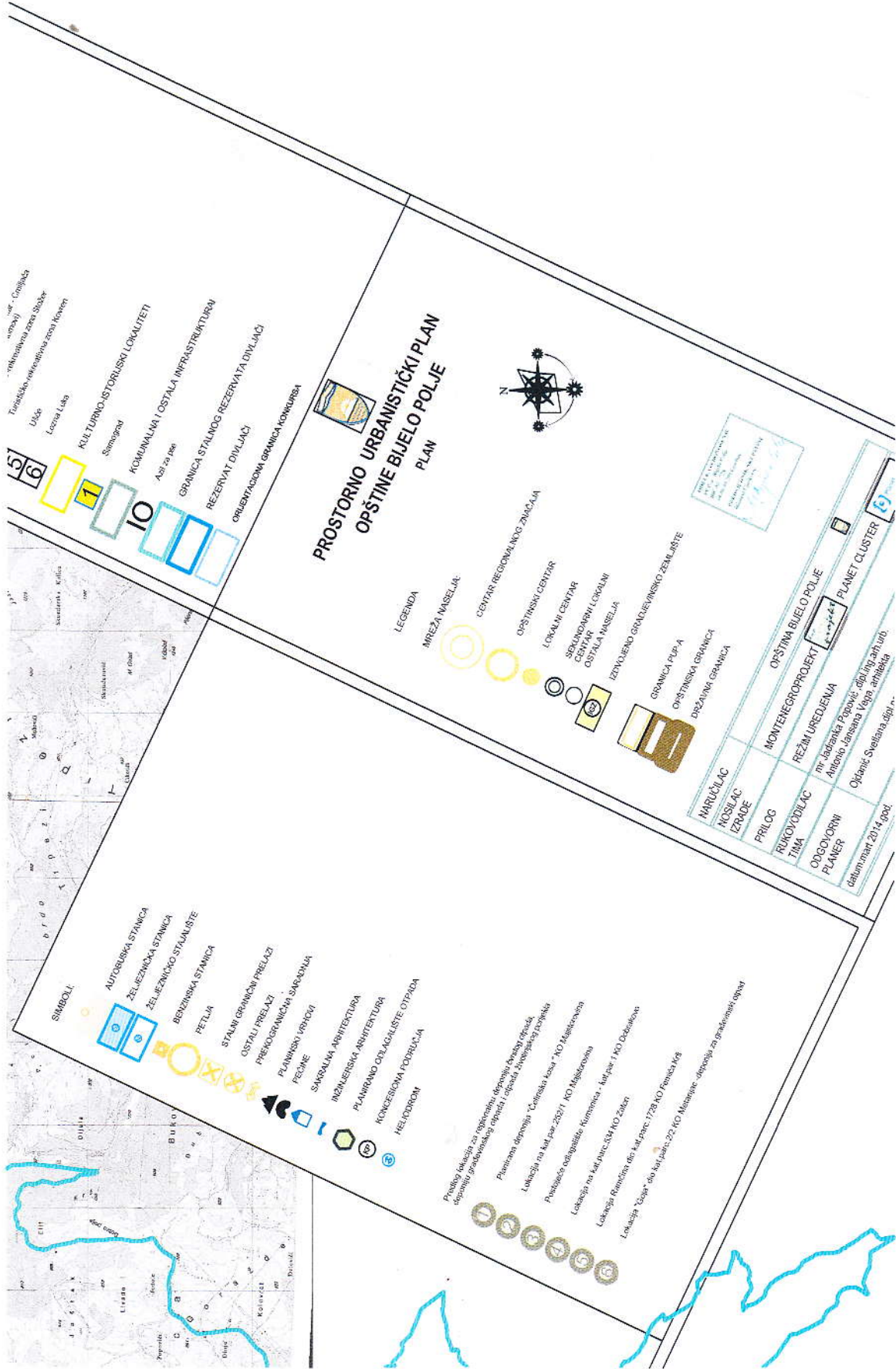
	Elektronski komunikacioni čvor CT postojeci
	Bazna stanica mobilne telefonije postojeca
	Bazna stanica mobilne telefonije PLANIRANA
	Telekomunikaciona kanalizacija sa magistralnim optičkim kablom postojeca
	Postojeci optički kabal u vlasništvu ŽICG

Elektroenergetika

	Elektrovod 400kV
	Elektrovod 220kV
	Elektrovod 110kV
	Elektrovod 110kV PLAN
	Elektrovod 35kV
	Elektrovod 35kV PLAN
	KV vod 35kV PLAN
	Elektrovod 35kV UKIDANJE



Stjepan Louč



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE



- LEGENDA**
- MREŽA NASELJA
 - CENTAR REGIONALNOG ZNACAJA
 - OPŠTINSKI CENTAR
 - LOKALNI CENTAR
 - SEKUNDARNI CENTAR
 - CENTAR OŠTILA NASELJA
 - IZDVOJENO GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE
 - GRANICA PUP-A
 - OPŠTINSKA GRANICA
 - DRŽAVNA GRANICA

- KUL TURNO ISTORUSKI LOKALITETI
- KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURNA
- GRANICA STALNOG REZERVATA DIVLJACI
- REZERVAT DIVLJACI
- ORIJENTACIONA GRANICA KONKURSA

- SIMBOLI**
- AUTOBUSNA STANICA
 - ŽELJEZNIČKA STANICA
 - ŽELJEZNIČKO STANICARSTVO
 - BEZBESNA STANICA
 - PETLJA
 - STALNI GRANICNI PRELAZI
 - OSTALI PRELAZI
 - PREKOGRANIČNI SAIGODNJA
 - PLANSKI POMOVI
 - PEŠINE
 - SAKRALNA ARHITEKTURA
 - INŽELJERSKA ARHITEKTURA
 - PLANIRANO OBLAGIŠTE OTPADA
 - KONKESIONA POTRUCIJA
 - HELIKOPTROM

- Prostori lokacija za regionalnu deponiju energije otpada
- Prostori lokacija za regionalnu deponiju otpada i otpada izveštavajućih postrojenja
- Lokacija na kat.par.202/1 KO Mladost
- Postrojenje odlažništva kumena - kat.par.1 KO Mladost
- Lokacija na kat.par.54 KO Zelen
- Lokacija Ravnica de kat.par.1728 KO Ravnica Krb
- Lokacija "Čopar" de kat.par.22 KO Mladost - deponija za građevinske otpad

MAPUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
KOSILAC	MONTEGROPROJEKT
LETRADE	REŽIM UREDIJEVA
PRILOG	ODGOVORNI PLANER
RUKOVOĐILAC	PLANET CLUSTER
TIMA	mi-Jadranka Pipović-dipl.inž.arh.ub Anđelko Janković-Vojta-arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Ojčanić Svetlana.dipl.inž.
datum: mart 2014.god.	



GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE

- 1 Bijelo Polje
- 2 Pavino Polje
- 3 Tomaševsko
- 4 Zaton
- 5 Lozna
- 6 Kanje
- 7 Bistriča

ZAŠTIĆENA PODRUČJA

Državni značaj
Spomenik prirode
Spomenik prirode - Djalovića klisura sa kanjonom Stozernice
Park prirode - Bistriča

SPORTSKO REKREATIVNE PLOŠTINE VAN URBANOG JEZGRA

Park - šuma - Nektakusi
Park - šuma - Obrov

TURIZAM

Planinarski turistički centar - Torina (PPPN Bjelasica-Komovi)
Planinarski turistički centar - Torina (PPPN Bjelasica-Komovi)
Turističko-rekreativna zona - Cmiljičica
Turističko-rekreativna zona - Stožer
Ušće
Lozna Luka

KULTURNO-ISTORIJSKI LOKALITETI

Samograd
Azil za

KOMUNALNA I OST.



MAGISTRALNA SAOBRAĆAONICA
 LOKALNI PUT
 VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
 ULICE U NASELJIMA

ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21
 (član 4 i član 70 Zakon o putevima Sl.list RCG, br. 42/04)

ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR
 (Zakon o željeznici Sl.list RCG, br. 27/2013)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VARI.1.7 (L=56,42KM) 25m;
 IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56,89KM)
 IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3 (L=55,50LM)

KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2.1 V2.3 (S=400,0M)
 KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2.1 V2.3 (S=400,0M)

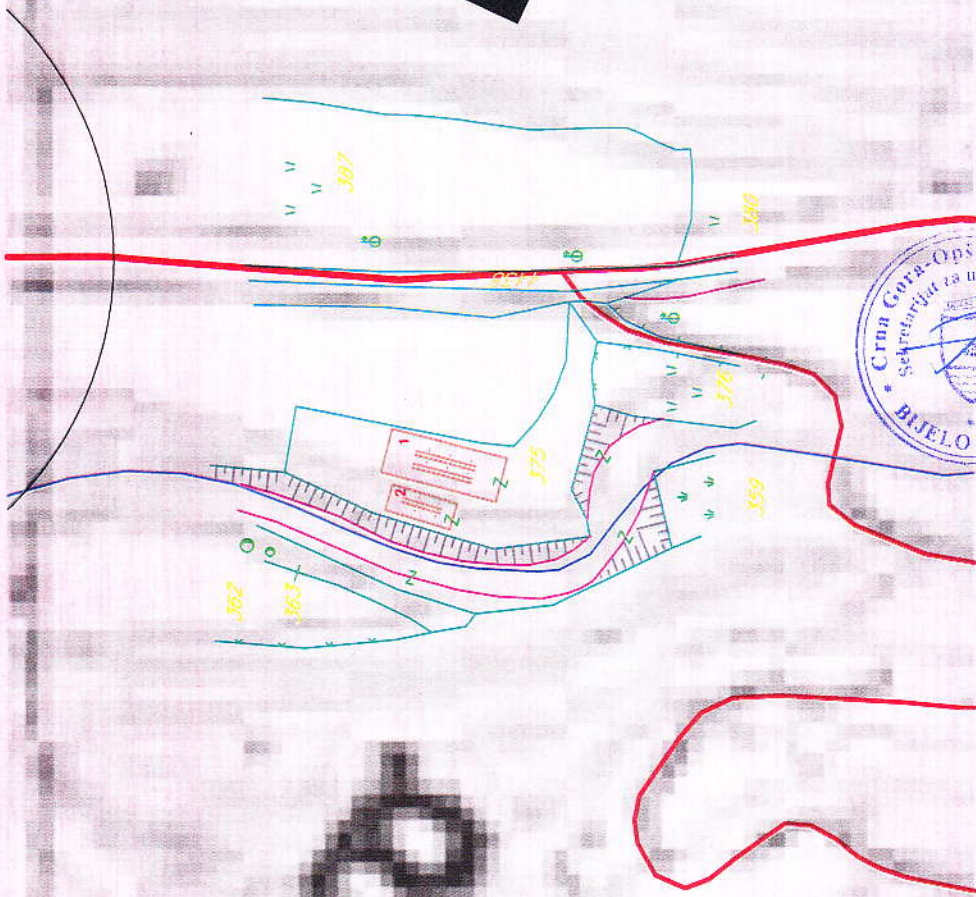
ZONA UTICAJA AUTOPUTA
 ŽIČARA

PLANSKI DOKUMENTI I STUDIJE

- DPP
- PPPN
- DSL
- DUP
- LSL
- UP
- ST
- IZRADA STUDIJE
- ZELENI POJAS U Nacionalni

LEGENDA

L 38



Handwritten signature
L 38

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN



ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljubićević
Džemal Ljubićević

LEGENDA

GRANICA ZAHVATA PUP-a



OPŠTINSKA GRANICA



DRŽAVNA GRANICA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Saobraćaj, Hidrotehnika, Elektronska komunikaciona infrastruktura (Telekomunikacije) i Elektroenergetika
PIKOVODNI ΔC	mr. Ismetranka Pronicar, rtdin@mr.arh.urh

LEGENDA






HIDROTEHNIKA

- REZERVOAR
- GLAVNI CEVOVOD POSTOJEĆI
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- REGULISANI VODOTOK















- 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 ODVODNI KANAL ZA ATMOSFERSKE VODE (U SKLOPU OBILAZNE SAOBRAĆAJNICE)
- GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI
- PI PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

LEGENDA

TELEKOMUNIKACIJE

-  ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR CT POSTOJEĆI
-  BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE POSTOJEĆA
-  BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE PLANIRANA
-  TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM POSTOJEĆA
-  POSTOJEĆI OPTIČKI KABAL U VLASNIŠTVU ŽIG

ELEKTROENERGETIKA

-  ELEKTROVOD 400 kV
-  ELEKTROVOD 220 kV
-  ELEKTROVOD 110 kV
-  ELEKTROVOD 110 kV PLAN
-  ELEKTROVOD 35 kV
-  ELEKTROVOD 35 kV PLAN
-  KV VOD 35 kV PLAN
-  ELEKTROVOD 35 kV UKIDANJE
-  TS 400/110 kV
-  TS 110/35 kV
-  TS 35/10 kV
-  TS 110/35 kV PLAN
-  TS 35/10 kV PLAN
-  RASKLOPNO POSTROJENJE
-  n/HE PLAN

LEGENDA

SAOBRAĆAJ





















-  MAGISTRALNA SAOBRAĆAONICA
-  LOVAJNI PUT

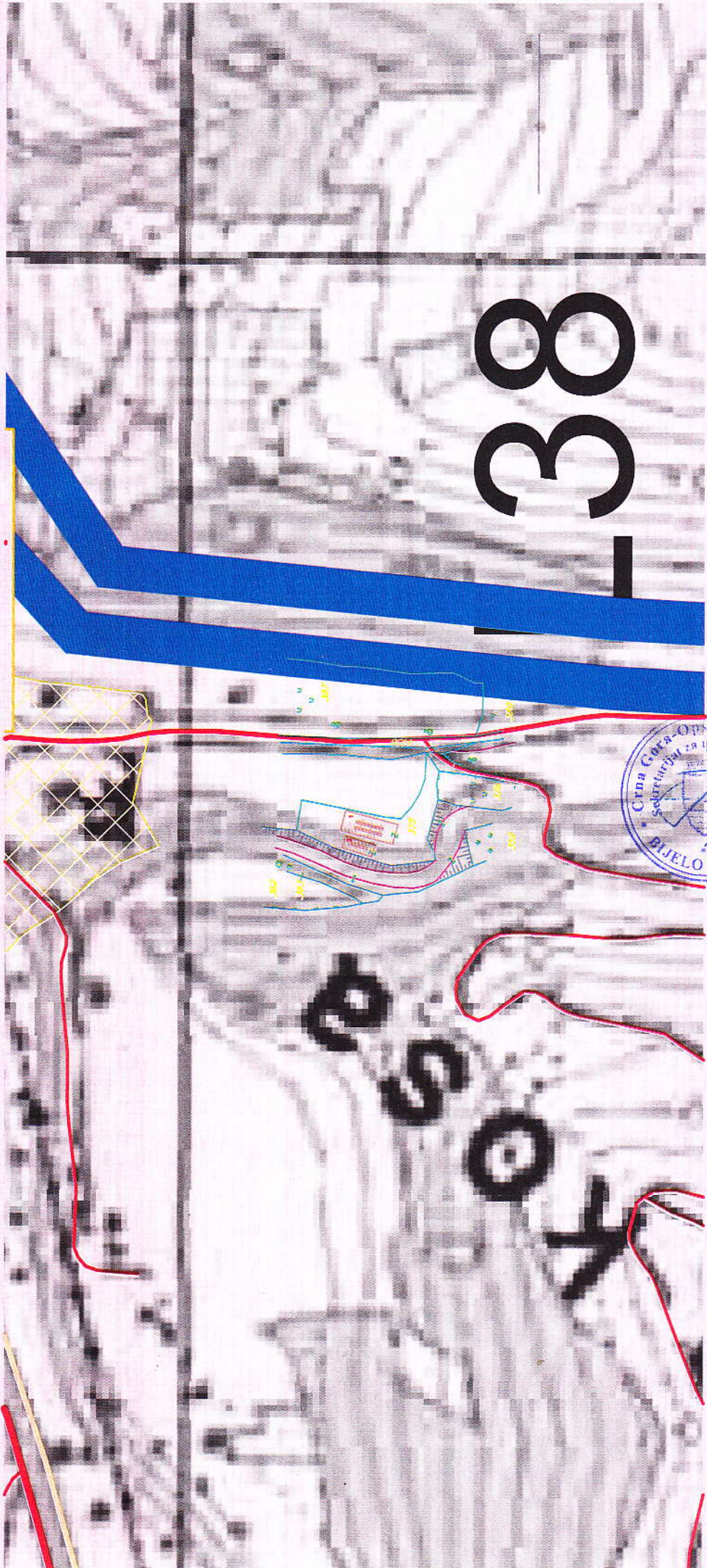
1:50 000 KV PLAN
1:50 000 KV PLAN
RASKLOPNO POSTROJENJE
OTHE PLAN



LEGENDA

SAOBRAĆAJ

-  MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
-  LOKALNI PUT
-  VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
-  ULICE U NASELJIMA
-  ZAŠTITNI POJASEVI OBLAZNOG PUTA M-21 50m, 20m
(član 41. član 70 Zakona o planiranju, izgradnji i održavanju
željezničke pruge BEOSRAD-BAR sa infrastrukturnim i pruznim objektima
(Zakon o održavanju železnice, br. 77/08, 13)
-  IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE VARI 71 (S=40KM)
-  IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEĆ VARI 2 (L=56,08KM)
-  IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEĆ VARI 3 (S=40,0KM)
-  KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE V1.7 (S=400,0M)
-  KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE V2.2 (S=400,0M)
-  KORIDOR AUTOPUTA L 2 DKM
-  ZONA UTICAJA AUTOPUTA
-  ŽICA
-  AUTOBUSKA STANICA
-  ŽELJEZNIČKA STANICA
-  ŽELJEZNIČKO STANIŠTE
-  BENZINSKA STANICA
-  PETLJA
-  STALNI GRANIČNI PŘELAZI
-  OSTALI PŘELAZI



38



Handwritten signature and name: PAVICA