

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Broj: 06/5-332/26-849/3-187 Bijelo Polje, 14.09.2026.god.	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje , na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Pilica Mervana izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br.982 KO Bistrica u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl.list CG“, 96/22).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Pilica Mervan
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti 627 – izvod KO Bistrica, katastarska parcela br. 982 evidentirana je kao livada 4. klase površine 2145 m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu (P). Izvan građevinskih područja naselja moguća je izgradnja privrednih, turističkih i drugih objekata, uključujući stambene objekte poljoprivrednih domaćinstava, mini hidroelektrana, a naročito farmi i drugih poljoprivrednih i ekonomskih objekata koji ne mogu da se lociraju unutar građevinskog zemljišta, centralnih djelova naselja i urbanog područja.	

	Na planiranom poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskih područja naselja moguća je izgradnja ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja (voćarstvo i stočarstvo); poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede; ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukoliko postoje infrastrukturne pretpostavke; pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaža, koševa, ambara, ostava, nadstrešnica i slično, kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila; objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture. U okviru ove namjene moguća je izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja SMG - do 500m² GBP, četiri zasebne stambene jedinice.
7.2.	Pravila parcelacije
	Ukupna površina parcele iznosi 2145 m ² . Površina dijela katastarske parcele za individualno stanovanje, stambeni dio dvorišta, iznosi min 350 m ² - max 500m ² .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) je na udaljenosti 3m od regulacione linije. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 3m od granice susjedne parcele. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izviđenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je: 1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

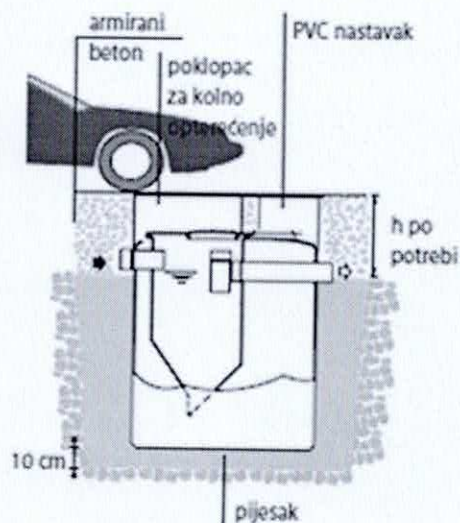
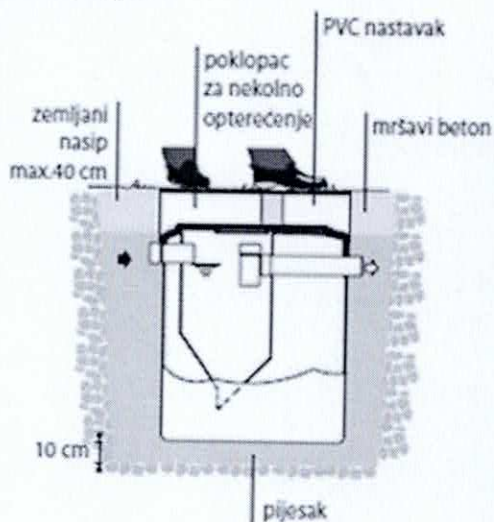
	Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. 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 CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93). 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, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije za izgradnju, rekonstrukciju objekata, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha, flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakon o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO Preporuka za uređenje i rekonstrukciju slobodnih i zelenih površina za kuće na višim kotama i prednjim poljoprivrednim baštama je: - ograđivanje dvorišta živicom, naročito prema saobraćajnicama, i odvajanje poljoprivrednih površina od okućnica koje se hortikulturno uređuju; - uz živicu je moguće formirati drvored i od voćki, koji će imati i estetski karakter. U zonama za individualno stanovanje koje su uz regulacionu liniju ograđivanje dvorišta se vrši živicom, a gdje nije moguće, formira se drvored prema saobraćajnicama. Ukoliko postoje ogradni zidovi, neophodno je koristiti vertikalno zelenilo - puzavice.
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, 40/11, 44/17) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od

	arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti 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 30 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG”, br.41/25).
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 magacin za sopstvene potrebe. Na ekonomskom dijelu dvorišta, do stambenog dijela, lociraju se čisti ekonomski objekti garaže, ambari, koševi, magacini, nadstrešnice i slično koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50 m ² , kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila; U stambenom dijelu dvorišta ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list.RCG", br.27/07, i „Sl.list CG“ 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ“, broj 65/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture.

	Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400 kV, 220 kV i 110 kV (min. 25 m od DV 110 kV, odnosno 30 m od DV 220 kV). Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos el. energije, koje će kao subjekat koji koristi el.energetske objekte utvrditi uslove za izgradnju. Gradnju objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35kV i 10kV, odnosno u zoni od min. 5 m lijevo i desno horizontalno od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju. Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlaštena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži: - uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje; - situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod; - potreban proračun; - zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskeg objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine. 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) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. <u>Tretman otpadnih voda za infrastrukturno nepristupačne lokacije</u> <u>Ekološki bioprečistači - septičke bio jame</u> Ekološka osviješćenost vodi ka traženju čistijih, energetski učinkovitijih i jednostavnih rješenja kada je u pitanju odvođenje otpadnih voda. Biološki uređaji su zamjena za klasične septičke jame, koje su ekološki neprihvatljive. Iz biološkog uređaja ispušta se pročišćena voda koja ne opterećuje okoliš, za razliku od klasične septičke jame. Biološki uređaji iziskuju i manje troškove, pogotovo s obzirom na septičke jame, koje je potrebno čistiti svakih nekoliko mjeseci. Investicija u biološki uređaj je podjednaka investiciji u zbirne septičke jame odgovarajućeg potrebnog volumena.

Septička biojama je izrađena od polietilena, kao jedinstvena cjelina sa središnjim otvorom na vrhu, za koji je predviđen nepropusni poklopac s navojima. Središnji otvor namijenjen je za reviziju i za odstranjivanje otpada i mulja.

U unutrašnjosti biološke jame nalazi se konusni lijevak sa ljevkastim završetkom za izlazak pročišćenih voda od PVC-a, promjera u zavisnosti od veličine i kapaciteta jame, s gumenom (NEOPREN) spoljnom brtvom. Ovaj se proizvod koristi za potrebe stanovnika sa potrošnjom vode od 100 do 400 l/osobi, a izveden je od reciklirajućeg materijala. Preporučuje se za sakupljanje kućnih otpadnih (sanitarnih) voda i kod manjih industrijskih postrojenja.



17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Objekat se priključuje na put označen katastarskom parcelom 988/1 KO Bistrica.

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturu mrežu:

Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. 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. Takođe koristiti sledeće sajtove:

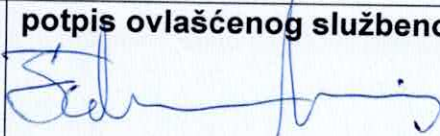
- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i

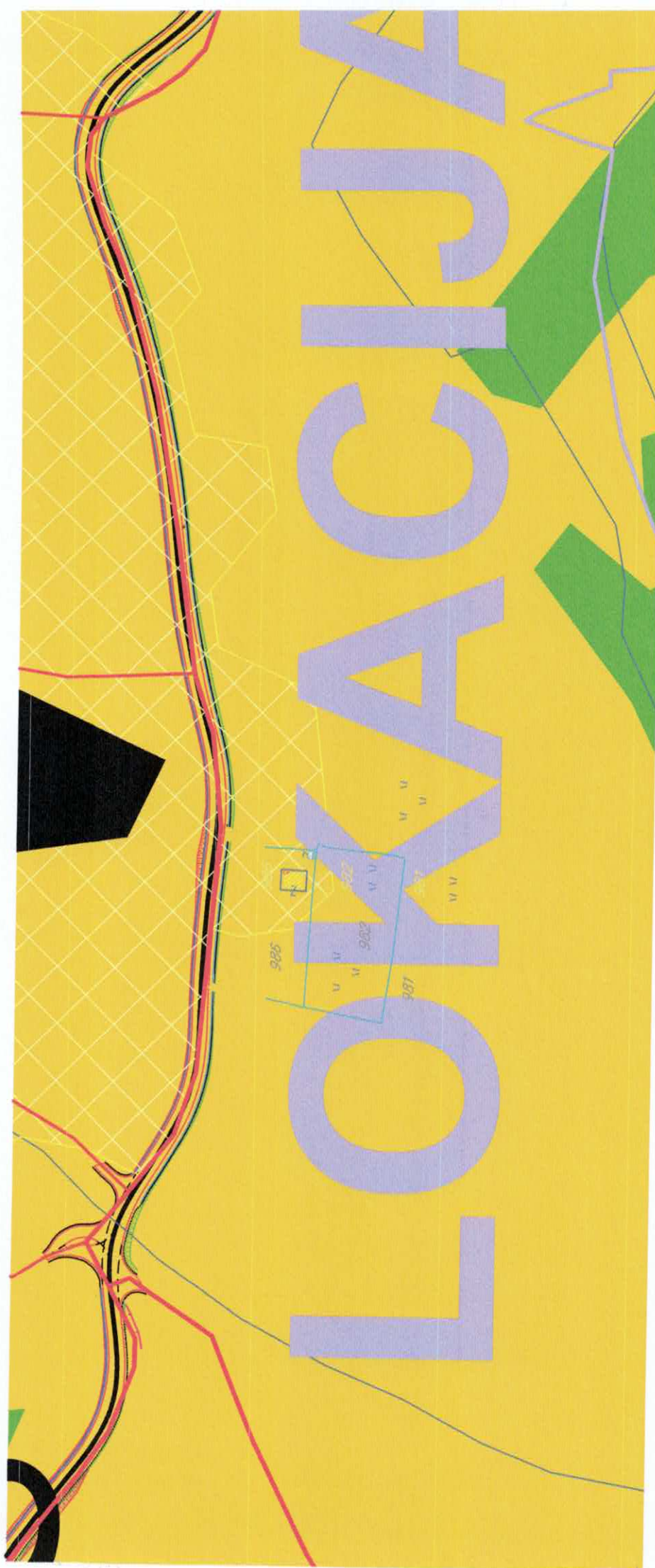
	-adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uslovi 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 direktan priključak za individualni objekat).
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 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. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br.68/23) uzraditi: 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.

	2. Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Katastarska parcela br. 982 KO Bistrica
	Površina urbanističke parcele	2145 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40 na ukupnoj parceli 0,30 na stambenom dijelu parcele
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80 na ukupnoj parceli 1,00 na stambenom dijelu parcele
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	
	Maksimalna spratnost objekata	-P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-stambeni objekat). -dvije nadzemne etaže (u skladu sa namjenom objekta) -jedna nadzemna etaža – pomoćni i ekonomski objekti
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Objekat može imati podrumski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m. 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.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili u garaži u objektu. Broj parking mjesta obezbjediti po normativu - 1 PM /1 stan. Sve vrste vozila i mehanizacije parkiraju se ili garažiraju samo u ekonomskom dijelu dvorišta. Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim

		propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. 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. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. U tom smislu voditi računa o primjeni onih formi i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim strukturama. Pri oblikovanju objekata ostvariti vizuelnu harmoniju sa prirodnim okruženjem, interakciju sa prirodnim ekološko-geološkim karakteristikama, izgled objekta u skladu sa kulturnim okruženjem u kojem funkcioniše, sjediniti kulturne motive i tradicionalne stilove gdje god je to moguće, poštovati principe tradicionalne, izvorne arhitekture u projektovanju i asimiliranje u lokalni kulturni kontekst. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: -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 uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi	

22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Ljiljana Ojdanić
		<i>Ljiljana Ojdanić</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	





Saobraćaj

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- STARA I NOVA OZNAKA RANGA MAGISTRALNE/REGIONALNE SAOBRAĆAJNICE
- M-5
- LOKALNI PUT
- VAŽNA PUTEVI KOJI NISU JAVNI
- ULICE U NASELIMA
- ZASTITNI POJASEVI OBLAZNOG PUTA M-21 ... 60m ... 25m
- (Zakon o putevima, Sl. list RCG, br. 50/00)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA REGIONALNA sa infrastrukturom i prailnim pogonom
- (Zakon o željeznici, Sl. list RCG, br. 27/02)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEC VARI 1 (L=56.420M)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEC VARI 2 (L=55.500M)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEC VARI 3 (L=55.500M)
- KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEC V2.2 (L=400.0M)
- KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEC V2.3 (L=400.0M)
- KORIDOR TRASE PETLJA AUTOPUT - BIJELO POLJE V-80 (L=50.0M)
- KORIDOR TRASE PETLJA AUTOPUT - BIJELO POLJE V-80 (L=50.0M)
- KORIDOR AUTO PUTA (sa varijantama idejnog rješenja trase) L=2.00M
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA (sa varijantama idejnog rješenja trase)
- OSNOVNA PLANIRANOG LOKALNOG PUTA (preuzeto iz Osnovnog projekta)
- RASKRŠĆA SA KRUŽNIM TOKOM SAOBRAĆAJA

Telekomunikacije

- Telekomunikaciona kanalizacija sa magistralnim optičkim kablom potpuno
- Potrebni optički kabl u vlasništvo ŽNOG

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

LEGENDA:

- POVRŠINE NASELJA ZA KOJE JE PREDVIĐEN generativni urbanistički plan
- Površine ostalih naselja
- Izdvajeno građevinsko zemljište
- Poljoprivredne površine
- Šumske površine
- Ostale prirodne površine
- Vodene površine
- Zaštićena područja
- Površine i koridori strateške infrastrukture
- Površine i koridori ostale infrastrukture

MREŽA NASELJA

- Centar regionalnog značaja
- Optički centar
- Lokalni centar
- Šekundarni lokalni centar
- Ostala naselja

DPP

PPPN

Detaljni presjecni plan auto puta (bez-budžet) (zone uticaja auto puta)

Presjecni plan pojedine namjene (izjednačavanje)

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Legenda

- Granica PUP-a
- Optička granica
- Granična granica

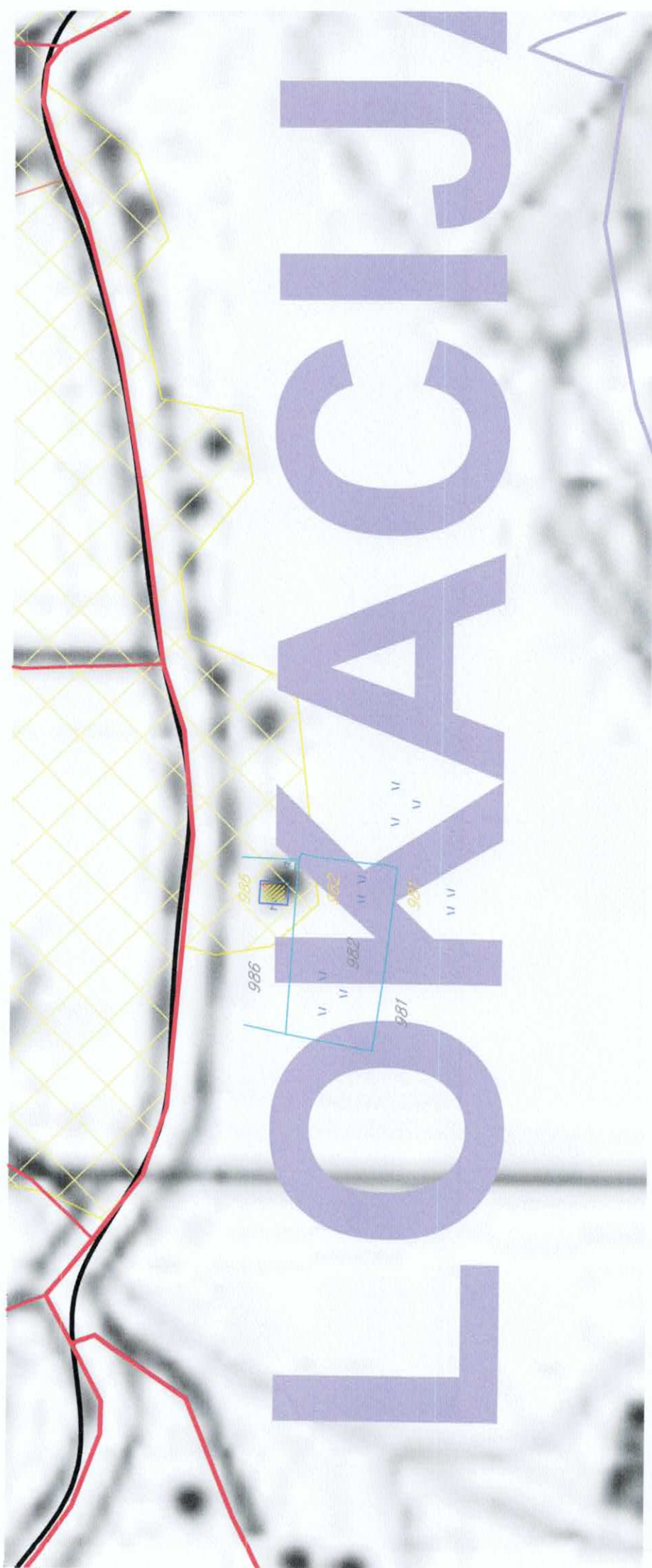
IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Planirana namjena površina

INVESTITOR	OPŠTINA
VLADA CRNE GORE	
ODRABIVAC	RAZVILIK
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	
	R 1:30000
	01

SMJOLU:

- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BIHINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRAĐEVINSKI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- PREKOGRANIČNA SARADNJA
- HELIDROM
- PLANIRANO SLOAGALIŠTE OTPAD
- KONCESIONA PODRUČJA
- LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA
- (Sjeverni prijelaz, građevinski kanton, bazar i izmještanje vode)
- ŽICA
- TS 400/100KV
- TS 110/35KV
- TS 35/10KV
- TS 110/35KV PLAN
- TS 35/10KV PLAN
- Rasklapanje prostiranja
- MPH PLAN
- Elektronski komunikacioni čvor-CT postaji
- Bazna stanica mobilne telefonije postaja
- Bazna stanica mobilne telefonije planirana





LEGENDA

SAOBRAĆAJ

	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
	STARA I NOVA OZNAKA RANGA MAGISTRALNE/REGIONALNE SAOBRAĆAJNICE
	LOKALNI PUT
	VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
	ULICE U NASELJIMA
	ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 --- 60m; --- 25m; (Zakon o putevima Sl. list RCG, br. 82/20)
	ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom (Zakon o željeznici Sl. list RCG, br. 27/2013)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO 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-BUELO POLJE V1.7 (Š=400,0M)
	KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 I V2.3 (Š=400,0M)
	KORIDOR TRASE PETLJA AUTOPUT - BIJELO POLJE V-80 (Š=50,0M)
	KORIDOR TRASE PETLJA AUTOPUT - BIJELO POLJE V-80 (Š=50,0M)
	KORIDOR AUTO PUTA (sa varijantama idejnog rješenja trase) L=2.0KM
	ZONA UTICAJA AUTOPUTA (sa varijantama idejnog rješenja trase)
	OSOVINA PLANIRANOG LOKALNOG PUTA (preuzeto iz Glavnog projekta)
	AUTOBUSKA STANICA
	ŽELJEZNIČKA STANICA
	ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
	BENZINSKA STANICA
	PETLJA
	STALNI GRANIČNI PRELAZI
	OSTALI PRELAZI
	HELIODROM
	ŽIČARA



Saobraćaj

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- STARA I NOVA OZNAKA RANGA MAGISTRALNE REGIONALNE SAOBRAĆAJNICE
- LOKALNI PUT
- VAŽNIJA PUTEVI KOJI NISU JAVNI
- ULICE U NASELJIMA
- ZASTITNI POJASEVI OBLAZNOG PUTA M-21 ... 50m ... 25m (Zakon o putevima SR i SRG, br. 8/200)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-SARAJEVO sa infrastrukturom i pratinim posedom (Zakon o željezničkom prevozu, br. 27/2015)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEC VAR1 7L+56.42KM
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEC VAR2 2 (L+56.89KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEC VAR2.3 (L+55.50KM)
- KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEC V1.7 (S+400.0M)
- KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEC V2.2 I V2.3 (S+400.0M)
- KORIDOR TRASE PETLJA AUTOPUT - BIJELO POLJE V-80 (S+400.0M)
- KORIDOR TRASE PETLJA AUTOPUT - BIJELO POLJE V-80 (S+400.0M)
- KORIDOR AUTO PUTA (sa varijantama idejnog rešenja trase) L+2.0KM
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA (sa varijantama idejnog rešenja trase)
- DISPOZICIONA PLANIRANOST LOKALNOG PUTA (preuzeto iz Glavnog projekta)
- RASKRŠĆA SA KRUŽNIM TOKOM SAOBRAĆAJA

Telekomunikacije

- Telekomunikaciona kablizacija sa magistralnim optičkim kablom poslužitelja
- Poslužitelj optički kabl 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

Hidrotehnika

- REZERVUAR
- GLAVNE CEJEVOOD POSTOJEĆE
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- REGULISANI VODOTOK
- Iznos vode preko 1000 L/s
- Iznos vode od 100-1000 L/s
- Iznos vode od 10-100 L/s
- POSTROJEENJE ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA
- PLANIRANA CEJEVOOD KANAL ZA ATMOSFERIŠKE VODE (U SKLOPU OBLAZNE SAOBRAĆAJNICE)
- GLAVNE CEJEVOOD PLANIRANE
- PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

LEGENDA:

- POVRŠINE NASELJA ZA KOJE JE PREDVIĐENA GENERELNA UFRANŠIZIRANOST
- Površine ostalih naselja
- Izdvajeno građevinsko zemljište
- Prirodne površine
- Šumne površine
- Ostale prirodne površine
- Vodene površine
- Zaključna područja
- Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
- Površine i koridori ostale infrastrukture

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Legenda

- Osnovna površina
- Ostale površine
- Ostale površine

DPP

Detaljni prostorni plan izdvojenog područja (zona uticaja auto pute)

PPPN

Prostorni plan posebnosti namjene (Bjelovir-Korin)

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE PREDLOG

Planirana namjena površina

Opštinski centar

INVESTICIONA ZONA

VLADA CRNE GORE

OBRAĐIVAČ

MINISTARSTVO ODGOVORNOG RAZVOJA I TURIZMA

Opštinski centar

Bezbednosni kulturni centar

Ostala naselja

Razvoj

R 1:30000

01

13

Mirojević

115

STS Koke Hasar

TS

3oturici TS

LOKACIJA 9

