



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Broj: 08-332/23-7993/5

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Podgorica, 18.03.2024. godine

**Mahmutović Fatmir**


BIJELO POLJE  
Živka Žižića br.3

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-7993/5 od 18.03.2024. godine, za građenje novog objekta, na lokaciji kat.parcele br.591 KO Bistrica, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 07/14) i Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Bijelo Polje (Sl.list Crne Gore br.96/22), Opština Bijelo Polje.

- Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
  - ⊗ U spise predmeta
  - Direkciji za inspekcijski nadzor
  - a/a



# URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	<b>Broj: 08-332/23-7993/5</b> <b>Podgorica, 18.03.2024. godine</b>	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva <b>Mahmutović Fatmira iz Bijelog Polja</b> , izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4.	za građenje novog objekta, na lokaciji kat.parcele br.591 KO Bistrica, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 07/14) i Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Bijelo Polje (Sl.list Crne Gore br.96/22), Opština Bijelo Polje.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Mahmutović Fatmir iz Bijelog Polja</b>
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> Lokacija kat.parcele br.591 KO Bistrica nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje I Izmjena I dopuna PUP-a Bijelo Polje. <b>Prema katastarskoj evidenciji</b> u Listu nepokretnosti 242-izvod od 11.10.2023.godine evidentirana je kat.parcela br.591 KO Bistrica, kao livada 6.klase pov.5526m2. <b>Analiza prirodnih karakteristika planskog područja</b> <u>Klima</u> Područje opštine Bijelo Polje ima umjereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu s tim što u višim djelovima (na visinama preko 1.000 mnv) prelazi u planinsku. Dolinski dio karakteriše umjereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima, dok se u višim djelovima javljaju dva klimatska podtipa: umjereno hladna i vlažna klima s toplim ljetima (na visinama od 1.000 mnv do 1.500 mnv) i vlažna borealna klima - veoma hladne zime sa puno snijega i svježa ljeta (na visinama preko 1.500 mnv). 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.

#### Reljef

Područje Opštine Bijelo Polje pripada brdsko planinskom području sjeverne Crne Gore. Središnjim dijelom uz rijeku Lim, prostire se dolina dužine 12 km i širine 3 km, čija najniža nadmorska visina iznosi 531 m. Gradsko jezgro Opštine Bijelo Polje nalazi se na dvije terase, nadmorske visine 575 m i 620 m. U okolnom području, nalaze se planine: Bjelasica, sa najvišim vrhom Crna Glava (2.137 m), Lisa, čiji najviši vrh, iznosi 1.509 m i Stožer (1.576 m).

#### Geološki sastav terena

Područje Opštine Bijelo Polje karakterišu, na malom prostranstvu, kvartarne stijene, mezozoik sa trijasom i jurom i paleozoik. dok se obod sastoji od stijena paleozojske starosti. Stijenske mase najčešće čine škriljci sive i crne boje, dok je dno kotline sastavljeno od stijena kvartalne starosti.

#### Geomorfološke karakteristike

Teren Opštine Bijelo Polje karakterišu dva osnovna tipa reljefa: fluvijalni i kraški. Oni su međusobno često kombinovani. Ovi tipovi reljefa su kombinovani takođe i sa denudacionim i glacijalnim tipovima reljefa.

#### Inženjersko geološke karakteristike

Na teritoriji opštine Bijelo Polje izdvojene su dvije osnovne inženjersko/geološke grupe i to: nevezane stijene, kod kojih ne postoji veza između sastojaka i vezane stijene, kod kojih postoji veza između zrna koja ih izgrađuju. U terenima koji su izgrađeni od eluvijuma i deluvijuma na strmim padinama mogu se očekivati pojave nestabilnosti, posebno odrona. Pojave klizišta su veoma moguće i česte u raspadnutim zonama laporaca i škriljaca. Opšta inženjersko/geološka odlika ovih stijena je da su stabilne kada su suve a da im se nosivost i stabilnost veoma narušavaju uz prisustvo vode. Kora raspadanja na njima može biti značajne debljine, koja otežava uslove gradnje

#### Geoseizmičke karakteristike, seizmička povredivost/seizmički rizik

Prema stabilnosti, tereni su svrstani u: (i) stabilne, (ii) uslovno stabilne i (iii) nestabilne. Teritorija opštine Bijelo Polje se prema ovoj karti seizmičke rejonizacije teritorije Crne Gore, nalazi većim dijelom u zoni 7-og i nešto manjim dijelom u zoni 6-og, osnovnog stepena seizmičkog intenziteta u 100 godina

### 7. **PLANIRANO STANJE**

#### 7.1. **Namjena parcele odnosno lokacije**

U grafičkim priložima "Planirana namjena površina" PUP-a I izmj. i dop. PUP-a lokacija kat. parcele br. 591 KO Bistrica je na poljoprivrednim površinama.  
U tekstualnom dijelu PUP-a Bijelo Polje, navedeno je sljedeće:  
Na poljoprivrednom zemljištu dozvoljena je izgradnja:  
- ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja (voćarstvo i stočarstvo);  
- poslovnih 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, a koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50 m<sup>2</sup>, kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila;
- **pojedinačnih stambenih objekata;**
- objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture.

#### Izgradnja na poljoprivrednom zemljištu

Objekti koji se grade izvan građevinskog područja lociraju se i koriste na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju.

Stambene zgrade izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu se mogu graditi samo za vlastite potrebe i u funkciji domaćinstva koje se bavi poljoprivrednom djelatnošću. Domaćinstva koja imaju izgrađene objekte mogu postojeće objekte dograđivati i sanitarno-higijenski unapređivati, u skladu s pravilima građenja za SMG. Dozvoljeni su: izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja (SMG - do 500 m<sup>2</sup> GBP, četiri zasebne stambene jedinice), poljoprivrednih i ekonomskih objekata, poljoprivrednog domaćinstva, prodavnice i zanatske radnje.

#### **Uslovi gradnje i regulacije**

##### Stambeni dio dvorišta

Svaka parcela na kojoj se gradi stambeni objekat ili dio parcele na kojem se on gradi mora imati kolski i pješački prilaz sa javne saobraćajnice min. 3 m širine. Stambene djelove dvorišta, u slučaju nove izgradnje, postavljati na najvišoj koti, bez obzira na položaj prema saobraćajnici. Minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje iznosi 350 m<sup>2</sup>, a maksimalna 500 m<sup>2</sup>. Maksimalna spratnost stambene zgrade je P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu – podzemne ili nadzemne). Objekti mogu imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Površina ovih etaža ne ulazi u obračun parametara datim u Uslovima gradnje. Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli je 1,0. Indeks zauzetosti parcele je 0,2. Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 3 m od granice susjedne parcele. Građevinsku liniju porodičnog stambenog objekta postaviti 3–5 m od javnog puta (poglavlje Saobraćaj). Poštovati GL definisne u poglavlju Saobraćaj i pejzažno uređenje, kao i sve druge uslove garažiranja, parkiranja, ozelenjavanja, ograđivanja. U stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta, dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacina za sopstvene potrebe. U stambenom dijelu dvorišta ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti

##### Ekonomski dio dvorišta

Ekonomski objekti se postavljaju na način da pravac duvanja dominantnog vjetra (podaci dati u Planu) uvijek treba da bude od stambenog ka ekonomskom dijelu. Sve vrste vozila i mehanizacije parkiraju se ili garažiraju samo u ekonomskom dijelu dvorišta. Na ekonomskom dijelu dvorišta, do stambenog dijela, lociraju se čisti ekonomski objekti (ambari, koševi, magacini, nadstrešnice i sl.), udaljeni od susjedne parcele 3 m. Ostali ekonomski objekti (stočne staje, ispusti za stoku, đubrišta, poljski nužnici) lociraju se na ostalom dijelu ekonomskog dvorišta, sa međusobnim rastojanjem

zavisno od organizacije dvorišta, a ako se ekonomski djelovi susjednih parcela neposredno graniče, rastojanje ovih ekonomskih objekata od granice parcele treba da bude min. 1 m. Međusobno rastojanje stambenog objekta od susjednih staja je min. 15 m, a od svinjca i više. Rastojanje đubrišta i poljskog nužnika od stambenog objekta i bunara je min. 20 m. Ekonomski dio dvorišta treba da bude ograđen (uslovi iz poglavlja Pejzažna arhitektura).

Uslovi za izgradnju, materijalizaciju i oblikovanje objekata

Oblikovanje objekata - vizuelna harmonija sa prirodnim okruženjem, vizuelna održivost, - interakcija 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, - poštovanje principa tradicionalne, izvorne arhitekture u projektovanju, asimiliranje u lokalni kulturni kontekst.

7.2. **Pravila parcelacije**

Lokacija je katastarska parcela broj br.591 KO Bistrica površine 5526m<sup>2</sup>.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 044/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3. **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

**Uslovi gradnje i regulacije**

Stambeni dio dvorišta

Svaka parcela na kojoj se gradi stambeni objekat ili dio parcele na kojem se on gradi mora imati kolski i pješački prilaz sa javne saobraćajnice min. 3 m širine. Stambene djelove dvorišta, u slučaju nove izgradnje, postavljati na najvišoj koti, bez obzira na položaj prema saobraćajnici. Minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje iznosi 350 m<sup>2</sup>, a maksimalna 500 m<sup>2</sup>. Maksimalna spratnost stambene zgrade je P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu – podzemne ili nadzemne). Objekti mogu imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Površina ovih etaža ne ulazi u obračun parametara datim u Uslovima gradnje. Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli je 1,0. Indeks zauzetosti parcele je 0,2. Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 3 m od granice susjedne parcele. Građevinsku liniju porodičnog stambenog objekta postaviti 3–5 m od javnog puta (poglavlje Saobraćaj). Poštovati GL definisne u poglavlju Saobraćaj i pejzažno uređenje, kao i sve druge uslove garažiranja, parkiranja, ozelenjavanja, ograđivanja. U stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta, dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacina za sopstvene potrebe. U stambenom dijelu dvorišta ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti

Ekonomski dio dvorišta

Ekonomski objekti se postavljaju na način da pravac duvanja dominantnog vjetra (podaci dati u Planu) uvijek treba da bude od stambenog ka ekonomskom dijelu. Sve vrste vozila i mehanizacije parkiraju se ili garažiraju samo u ekonomskom dijelu dvorišta. Na ekonomskom dijelu dvorišta, do stambenog dijela, lociraju se čisti ekonomski objekti (ambari, koševi, magacini, nadstrešnice i sl.), udaljeni od susjedne parcele 3 m. Ostali ekonomski objekti (stočne staje, ispusti za stoku, đubrišta, poljski nužnici) lociraju se na ostalom dijelu ekonomskog dvorišta, sa međusobnim rastojanjem zavisno od organizacije dvorišta, a ako se ekonomski djelovi susjednih parcela neposredno graniče, rastojanje ovih ekonomskih objekata od granice parcele treba da bude min. 1 m. Međusobno rastojanje stambenog objekta od susjednih staja je min. 15 m, a od svinjca i više. Rastojanje đubrišta i poljskog nužnika od stambenog objekta i bunara je min. 20 m. Ekonomski dio dvorišta treba da bude ograđen (uslovi iz poglavlja Pejzažna arhitektura).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18),  
Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 044/18).

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 stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

-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 («Službeni list CG», br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG», br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10 i 48/15).

-Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

-Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da 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 .

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15);

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);</li> <li>- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16);</li> <li>- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95);</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84);</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl. list SFRJ“, br. 24/87);</li> <li>- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12);</li> <li>- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe („Sl. list RCG“, br. 54/01),</li> <li>- Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</li> </ul>
9.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16); Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br. 54/16) i na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-537/2 od 20.02.2024.godine</b></p>
10.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>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 vočki koji će imati i estetski karakter, a gdje nije moguće, formira se drvored prema saobraćajnicama.</p> <p>- Ukoliko postoje ogradni zidovi, neophodno je koristiti vertikalno zelenilo - puzavice.</p>
11.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez</p>

	odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).
13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16.);
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	-
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> </ul> Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova javnog preduzeća. <b>Akt uslova broj 307 od 21.02.2024.godine izdat od d.o.o. VODOVOD "BISTRICA" Bijelo Polje</b>



17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu plana i prema uslovima nadležnog organa. <b>Obavještenje broj 14-332/24-97/1 od 21.02.2024.godine izdato od Sekretarijata za stambeno komunalne poslove I saobraćaj opštine Bijelo Polje</b>
17.4	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)</li> </ul> <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul>
18.	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i</li> <li>- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.</li> </ul>
19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>
	/

20.

**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	kat.parcele br.591 KO Bistrica
Površina urbanističke parcele	5526m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti	0,2
Maksimalni indeks izgrađenosti	Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli je 1,0.
Maksimalna bruto građevinska površina objekata (BRGP)	500 m <sup>2</sup> za stambeni objekat
Maksimalni broj etaža	P+1+Pk

**Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**

Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja za opštinski centar Bijelo Polje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:

stanovanje (na 1.000 m<sup>2</sup>) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm);  
 proizvodnja (na 1.000 m<sup>2</sup>) ---- 20 pm (6-25 pm);  
 poslovanje (na 1.000 m<sup>2</sup>) ---- 30 pm (10-40 pm);  
 trgovina (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 60 pm (40-80 pm);

**Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja**Uslovi za izgradnju, materijalizaciju i oblikovanje objekata

Oblikovanje objekata - vizuelna harmonija sa prirodnim okruženjem, vizuelna održivost,  
 - interakcija sa prirodnim ekološko-geološkim karakteristikama

**Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

**DOSTAVLJENO:**

- Podnosiocu zahtjeva
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- U spise predmeta
- a/a

	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	<b>Branka Nikić Nataša Đuknić</b> 
	<b>DRŽAVNA SEKRETARKA</b>	<b>Marina Izgarević Pavičević</b> 
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li><li>- Kopija plana</li><li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-537/2 od 20.02.2024.godine</li><li>- Akt uslova broj 307 od 21.02.2024.godine izdat od d.o.o. VODOVOD "BISTRICA" Bijelo Polje</li><li>Obavještenje broj 14-332/24-97/1 od 21.02.2024.godine izdato od Sekretarijata za stambeno komunalne poslove I saobraćaj opštine Bijelo Polje</li></ul>	

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/23-2/294-DJ

Datum: 11.10.2023.



Katastarska opština: BISTRICA

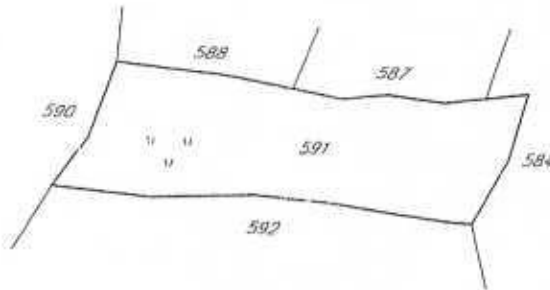
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5

Parcela: 591

# SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Ovjerava  
Službeno lice:



Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-537/2

I. IZJAVLJENJE O POTREBI IZDAVANJA DOZVOLA ZA urbanizma i državne imovine				
Primljeno: 26.02.2024				
Org. jed.	Proj. št. i/II	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	332/23	7993/2		

Podgorica, 20.02.2024. godine

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**  
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-537/1 od 13.02.2024.godine

**PREDMET:** Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-7993/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta, na lokaciji kat.parcela broj 591 KO Bistrica u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Bijelo Polje (Sl.Crne Gore – opštinski propisi br. 96/22) opština Bijelo Polje, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

dr Milan Gazdić  
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crne Gora  
tel.: +382 20 446 500  
email: epamontenegro@gmail.com  
www.epa.org.me





Crna Gora

Opština Bijelo Polje

Sekretarijat za stambeno

komunalne poslove i saobraćaj

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

06 03. 2024

Adresa: Ul. Nedjeljka Merdovića bb,

84000 Bijelo Polje, Crna Gora

Tel/fax +382 (0) 50 484 811

E-mail: saobraćaj@bijelopolje.co.me

Br: 14-332/24-97/1

21.02.2024. godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, adresa: IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova veza akta broj 08-332/23-7993/3 od 29.01.2024. godine

Predmet: Obavještenje

Poštovani,

Obratili ste se ovom organu zahtjevom broj 14-332/24-97 od 14.02.2024.godine veza akt broj 08-332/23-7993/3 od 29.01.2024. godine za izdavanje saobraćajno tehničkih uslova za građenje novog objekta, na lokaciji kat. parcela broj 591 KO Bistrica u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG" - opštinski propisi broj 07/14) i izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG" - broj 96/22), investitoru Mahmutović Fatmiru iz Bijelog Polja.

Obavještavamo vas da se katastarska parcela broj 591 KO Bistrica ne graniči sa opštinskim putem, te shodno članu 17 stav 1 i 2 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20 i 140/22) ovaj organ ne može izdati saobraćajno tehničke uslove i saglasnost za priključenje predmetnog objekta.

**Dostavljeno:**

- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, adresa: IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica
- u spise



Duško Ružić  
Sekretar Sekretarijata

Kontakt osoba:

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

Alida Dizdarević, samostalni savjetnik III za saobraćaj



D.o.o  
**VODOVOD "BISTRICA"**  
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje  
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,  
Korisnička služba: 050/431-006  
e-mail: vodovodbp@t-com.me  
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,  
Šifra djelatnosti 41000

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

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**  
**IV Proleterske brigade br.18**  
**81000 Podgorica**

Datum: 21.02.2024.god.  
Djelovodni broj: 307

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Mahmutović Fatmira D.O.O. Vodovod „BISTRICA“**, Bijelo Polje **izdaje uslove za građenje novog objekta na kat. parc. br. 591 KO Bistrica.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 08-332/23-7993/4 od 29.01.2024.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta na kat. parc. br.591 KO Bistrica.

**VODOVODNA mreža ne postoji** za ovo naselje.

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Priloga	23.02.2024.
Opis	08-332/23-7993/4

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

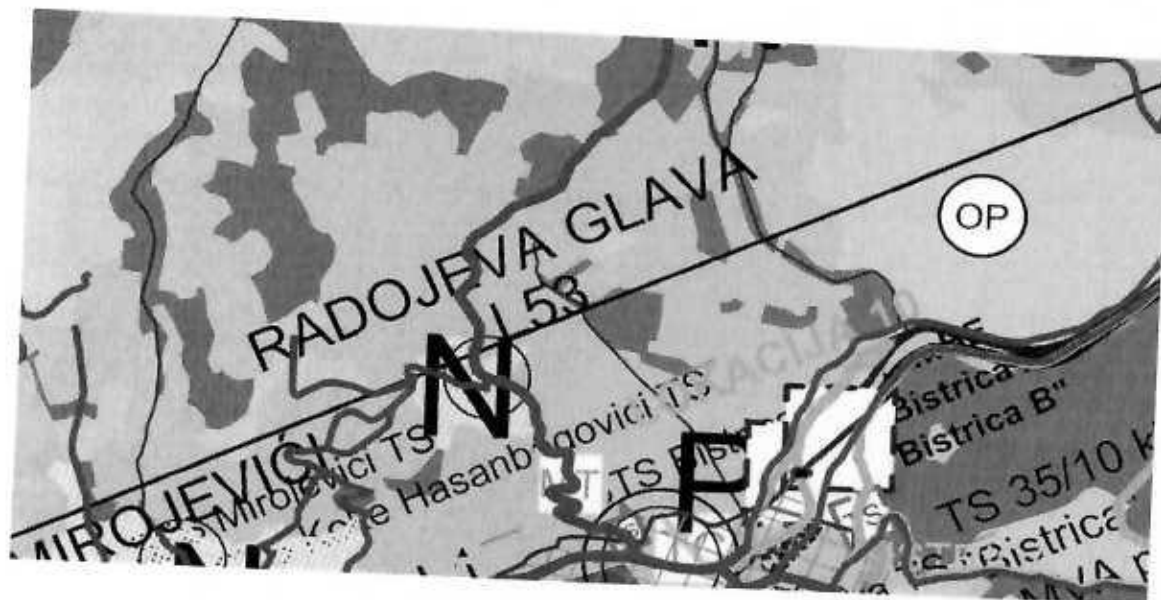
Tehnička obrada

  
Tomović Radoš dipl.inž. građ.






**D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“**  
**Bijelo Polje**  
**Tehnički rukovodilac,**

  
Marko Bulatović, dipl.inž. građ.



LEGENDA

-  POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrada
-  Površine ostalih naselja
-  Intenzivno građevinsko zemljište
-  Poljoprivredne površine
-  Šumске površine
-  Detalne prepravne površine
-  Vodeće površine
-  Zaštićena područja
-  Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
-  Površine i koridori ostale infrastrukture

**IZMJENE I DOPUNE  
PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA  
OPŠTINE BIJELO POLJE**

Legenda



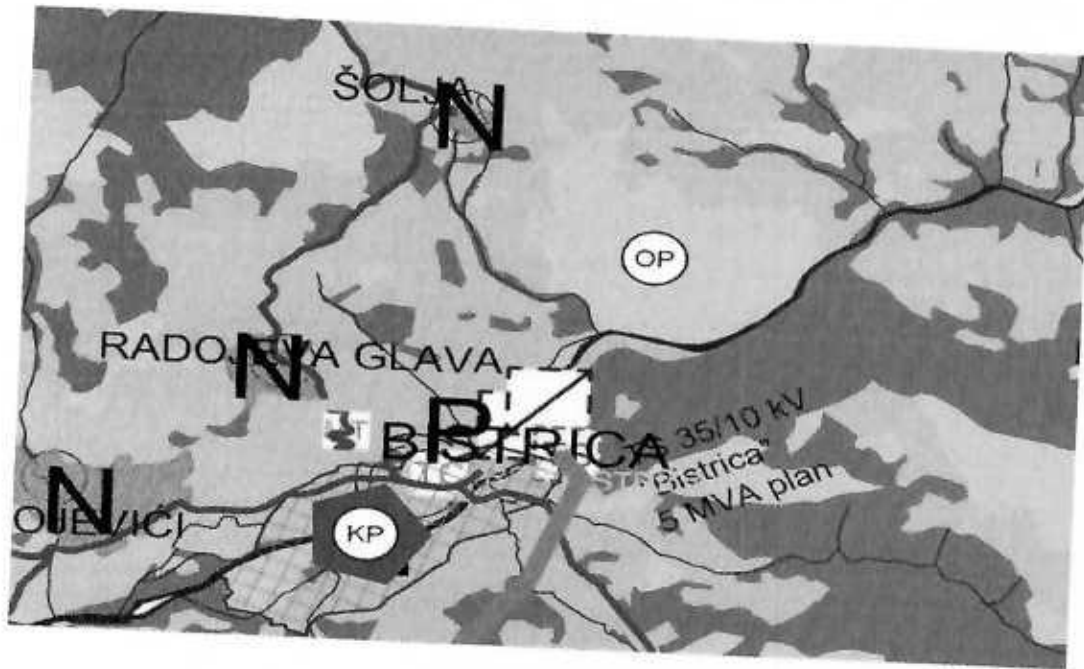
Simboli PUP-a  
Vodeće površine  
Ostala pravila

**IZMJENE I DOPUNE  
PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA  
OPŠTINE BIJELO POLJE**

**Planirana namjena površina**

<b>AVDIŠTICAN</b>	<b>Opština Bijelo Polje</b>
<b>VLADA CRNE GORE</b>	
<b>ORGANIZACIJA</b>	<b>Šifra projekta</b>
<b>MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA</b>	<b>Šifra projekta</b>
	<b>R 1:30000</b>
	<b>01</b>





PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN  
OPŠTINE BIJELO POLJE  
PLAN

LEGENDA:



- POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generativna urbanistička razrada
- Površine ostalih naselja
- Izdvojeno građevinsko zemljište
- Pojoprivredne površine
- Šumske površine
- Ostale prirodne površine
- Vodne površine
- Zaštićena područja
- Površine i kondoni saobraćajne infrastrukture
- Površine i kondoni ostale infrastrukture

Legenda



- Granica naselja
- Ukatazna granica
- Administrativna granica



NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE	
POSREDOVAČ	MONTENEGROPROJEKT	PLANIT CLUSTER
PRILOG	NASELJNA POVRŠINA	
REPUBLIKOSLAVNA TADA	Biv. Jedinica Plovanje, 30110g ali 100 Antoni Jankića vođa antiteta	
ODGOVORNI PLANER	Biserka Ujanić dipl. građ. planer	
Datum izdan 2014 god	Šr 1:25000	list 3