



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06-333/24-14025/8

Podgorica, 17.01.2025.godine

D.O.O. „IMPERIJAL“

BIJELO POLJE

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-14025/8 od 17.01.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 45, Zona A, u okviru površina za industriju i proizvodnju, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijske zone i područja terminala“ u Bijelom Polju („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 05/17), u Bijelom Polju.

MINISTAR
Slaven Radunović



Dostavljeno:

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

Saglasna

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Obradila

Branka Petrović, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-14025/8 Podgorica, 17.01.2025. godine	 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 D.O.O. „IMPERIJAL“ iz Bijelog Polja , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 45, Zona A, u okviru površina za industriju i proizvodnju, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijske zone i područja terminala“ u Bijelom Polju („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 05/17), u Bijelom Polju.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	D.O.O. „IMPERIJAL“ iz Bijelog Polja
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Plan Naselje Industrijske zone se nalazi sjeverno od centra Bijelog Polja, na prostoru između magistralnog puta M-21 koji kao dio državnog puta u dijelu predmetnog zahvata plana dobija rang gradske ulice i kao takav će biti tretiran u planu (u daljem tekstu gradska ulica) i željezničke pruge, sa jedne strane i rijeke Lim sa druge strane. Na krajnjem sjevernom dijelu Plan obuhvata zonu koja se nalazi između željezničke pruge i Državnog puta M-21 i rijeke Lim. Industrija i proizvodnja je planirana u južnom dijelu plana u okviru urbanističke zone A. Predviđa se mogućnost rekonstrukcije, sanacije i adaptacije kao i nove gradnje, u skladu sa novim potrebama korisnika prostora. U okviru navedenih intervencija moguće je formirati proizvodne pogone koji mogu biti dijelovi velikih industrijskih kompleksa, ili se mogu formirati usitnjavanjem odnosno rekonstrukcijom postojećih velikih industrijskih kompleksa ili privrednih zona. Zbog svog položaja u odnosu na grad, u okviru industrijske zone se ne smiju locirati pogoni hemijske industrije – prerada gume i kože, proizvodnja deterdženata i drugo. U okviru kompleksa mogu se organizovati i proizvodni ili poslovni kompleksi sa svim pratećim sadržajima, koji podržavaju primarnu funkciju sa neophodnom infrastrukturom. U okviru površina industrije i proizvodnje, uz gradsku ulicu mogu se	

organizovati i centralne djelatnosti, komercijalni i poslovni sadržaji kao dio linijskog centra uz značajnu gradsku ulicu.

Industrija

Industrijska proizvodnja se razvija na području Industrijske zone Nedakusi, uz veću iskorišćenost njene ukupne površine, ali ne na račun poljoprivrednog zemljišta. Preporuka je razvijati prehrambenu industriju kao prioritetni sektor poljoprivrede, koristiti postojeće kapacitete i već pripremljeno zemljište za ovu namenu na način da se u Industrijsku zonu Nedakusi ili ostale industrijske zone usmeravaju investitori, uz mogućnost rušenja starih objekata, izgradnju novih. Moguća je rekonstrukcija i revitalizacija postojećih za koje se ocjeni da se mogu prilagoditi novoj namjeni (npr: mljekare, fabrike sira, fabrike voća - džemova, povrća... vune, namještaja, kžte, flaširanje vode).

Katastarska evidencija

Prema listu nepokretnosti 854-prepis, Područna jedinica Bijelo Polje, evidentirano je:

- na katastarskoj parceli 96/1 KO Nedakuse, dvorište, površine 11017 m²
- na katastarskoj parceli 96/1 KO Nedakuse, kuća i zgrada, površine u osnovi 288 m²

Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novog objekta.

Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijском organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Shodno grafičkom prilogu br.1.4 „Plan namjene površina“ **UP 45** nalazi se u **urbanističkoj zoni A**, u okviru **površina za industriju i proizvodnju – IP**.

Ovi sadržaji su planirani u okviru urbanističke zone A i namjenjeni su razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima.

POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU					
IP					
PLANIRANO STANJE					
	MAX spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	Ii
UP 45	Su+P+1	2397,31	4794,62	0,50	1,00

Osnovna namjena objekta:

Površine za industriju i proizvodnju su površine koje su planskim dokumentom namijenjene razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima.

	Prateća namjena objekta: U okviru ove namjene formirati proizvodne pogone koji mogu biti djelovi velikih industrijskih kompleksa, ili se mogu formirati usitnjavanjem odnosno rekonstrukcijom postojećih velikih industrijskih kompleksa ili privrednih zona. U okviru kompleksa planirani su proizvodni ili poslovni kompleksi sa svim pratećim sadržajima, koji podržavaju primarnu funkciju sa neophodnom infrastrukturom. Na ovim površinama, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati: - objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; smještajni i zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posetilaca). Vrste, tip i glavne tehnološke cjeline objekta: - Objekte postavljati kao slobodnostojeće ili u okviru kompleksa. Spratnost objekta (maksimalna visinska kota): - Maksimalni indeks zauzetosti u okviru ove namjene je 0,5. - Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,0. - Maksimalna spratnost objekata Su+P+1 Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m. Objekti mogu imati samo jedan suteren. Za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; - za poslovne etaže do 4,5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m. Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta: Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje. Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.
7.2.	Pravila parcelacije
	Urbanistička parcela UP 45, Zona A sastoji se od dijela katastarske parcele br. 91/6 KO Nedakuse, u opštini Bijelo Polje.

	Parcelacija i preparcelacija Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdjeljen je na urbanističke zone i urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela radi izgradnje jedinstvenog objekta i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana. Takođe je moguće izvršiti korekciju granice urbanističke parcele u slučajevima dokupljivanja dijela parcele u kontaktu. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) odnosno postoje manja odstupanja i u drugim slučajevima kada urbanističku parcelu nije moguće kompletirati, a postojeća katastarska parcela svojom površinom zadovoljava urbanističke uslove za gradnju, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom prilikom izdavanja UTU-a. Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista. Parcelacija je definisana Planom parcelacije. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susjednim parcelama: - Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obilježavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ - Minimalna veličina urbanističke parcele je 2000m² - Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele i javnog prilaza za koji nije precizirana građevinska linija, a s obzirom na izgrađenost prostora i oblik parcela je 2,5m, izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa zelenilom ili površinom na kojoj nije planirana izgradnja objekata (prilazi i sl.). Građevinska linija: - Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“. - Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. - Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte. Regulaciona linija: - Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

	- Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. - Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim prilogima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima. Nivelacione kote objekata: Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susjednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA 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). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), 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. U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima: - Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) Pravilnici: - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91) - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Akt ovog ministarstva upućen Ministarstvu unutrašnjih poslova broj 06-333/24-14025/8 od 13.12.2024. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa:

- Svi objekti moraju biti izgrađeni 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 projektovanje 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.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

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 obezbjediti 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 cjelokupnog naselja.

Klimatski uslovi

Područje opštine Bijelo Polje ima umjereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom djelu. Dolinski dio karakteriše umjereno 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 vrijednost 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 dijelu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snježne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snježni 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.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11); ▪ Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); ▪ Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11); ▪ Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06); ▪ Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00); ▪ Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07); ▪ Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07); ▪ Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih

	voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda ("Službeni list RCG", br. 45/08); ▪ Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG", br. 25/01). Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sljedećim: • Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine • Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora • Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje • Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije • Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju 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.) Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG", br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG", br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-4760/2 od 19.12.2024. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE <u>Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:</u> <i>Zelenilo industrijske zone</i> U okviru industrijske zone potrebno je otvorene zelene površine organizovati tako da eliminišu potencijalno negativne efekte po životno okruženje. Zadatak zelenila industrijske zone je pored osnovne funkcije ublažavanja teških uslova okruženja u samom pogonu, i oplemenjavanje sredine i u estetskom pogledu. U tom smislu je i izbor biljaka uslovljen uslovima sredine u kojima one rastu, gdje se uvijek bolje održavaju grupe biljaka nego pojedinačna stabla. Raspored i kompozicija zelenila unutar fabričkog kruga treba da omoguće postavljanje pojedinih grupa prema izvorima zagađenja kako bi one "primile" na sebe prve i najjače nalete oblaka zagađivača. Veći dio površina industrijskog kompleksa urediti u pejzažnom stilu, nastojeći da se postigne što bolji odnos slobodnih površina prema površinama pod objektima. Preporuka je da zelenilo u okviru ovih zona obuhvata minimalno 40% ukupne površine industrijskog kompleksa. Ostaviti veće površine pod travnim pokrivačem, izuzev tamo gdje se radi o stvaranju unutrašnjih paravana, gdje prostor treba ispuniti visokim rastinjem. Rastinje može da se sadi kao okvir zgradama, kako bi se ublažile oštre konture objekata, po obodu kompleksa, čime se postiže zaštita i željeno prisustvo zasjene. Obavezno je naglasiti postavljanje paravana zelenila u okviru industrijskog kompleksa prema drugim namjenama (stanovanju različitog tipa,

	privredno zanatskim centrima, sportsko rekreativnim površinama i dr.). Moguće je formirati i grupne aranžmane zelenila u centralnim djelovima otvorenih površina čime se utiče na stvaranje povoljnih mikroklimatskih uslova. <i>Zaštitni pojas u okviru površina za industriju i proizvodnju</i> – ovaj pojas se formira po obodu parcele, ka okolnim namjenama. Širina pojasa zavisi od tehnologije proizvodnje i koncentracije štetnih materija, nivoa buke, protivporžarnih zahtjeva i drugih faktora koji se utvrđuju procjenom uticaja na životnu sredinu.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih 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 ("Službeni list Crne Gore", br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM 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). Pri realizaciji pješačkih prelaza za potrebe savlađivanja invalidskim kolicima visinske razlike trotoara i kolovoza, predvideti izgradnju rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8.5%, čija najmanja dozvoljena širina iznosi 1.30 m. Kroz projektnu dokumentaciju u dijelu saobraćajnog rješenja za sve nove objekte neophodna je primjena Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem djece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). Akt Sekretarijata za poljoprivredu – Sektor za vodoprivredu, Opština Bijelo Polje, br.20-319/24-202/1 od 25.12.2024. godine.

16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja cjelinu. Potrebno je da svaka od faza bude adekvatno obrađena tehničkom dokumentacijom.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na elektroinfrastrukturnu mrežu:</i> Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormari sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormari sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormare sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormara objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presjek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte. Grafički prilog 6.4 „Plan elektroenergetske infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu:</i> Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mjestu priključka predvidjeti vodomerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer. <i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:</i> Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni

	silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju. <i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturu mrežu:</i> Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Grafički prilog 5.4 „Plan hidrotehničke infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa. Akt D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“ Bijelo Polje, broj 2270 od 26.12.2024. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Svakoj parceli je obezbjeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Grafički prilog 2.4 „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i prema uslovima nadležnog organa. Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bijelo Polje, broj 14-332/24-685/1 od 20.12.2024. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini 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) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> - 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://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp 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. <i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturu mrežu:</i> 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 cevi 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. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. 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 ormar ili direktan priključak za individualni objekat). Grafički prilog 7.4 „Plan telekomunikacione infrastrukture“
17.5	Uslovi za odlaganje i transport otpada Odlaganje otpada je planirano u zajedničkim kontejnerima za separatno prikupljanje otpada. Lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju. Odvoz i krajnja distribucija smeća vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom, a uz poštovanje Zakona o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, broj 64/11). Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada („Sl.list CG“, broj 50/12). Krajnju distribuciju otpada vršiti u skladu sa opštinskom odlukom.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	<i>Inženjersko - geološke karakteristike</i> Područje Opštine Bijelo Polje karakterišu, na malom prostranstvu, kvartarne stene, 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 kvartarne starosti. Gornja terasa rijeke Lim, zasuta je poluvijalnim i deluvijalnim sastojcima koju čine pjeskovita i prašinasta glina i šljunak, čiji su slojevi slabo povezani. Paleozojske su starosti. Na srednjoj terasi rijeke Lim je najvećim dijelom pozicionirana Opština Bijelo Polje, ona je i najrasprostranjenija. Sastoji se od: pjeska, malo prašinastog i

zaglinjenog i šljunka slabo sortiranog, različite granulacije. Donja terasa Lima ima iste sedimente, kao i srednja terasa.

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.

Hidrološke i hidrogeološke karakteristike

Hidrogeološke karakteristike Bijelopoljske opštine mogu se izraziti kroz klasifikaciju stena na: vodonepropusne, vodopropusne i kompleks vodonepropusnih i vodopropusnih.

Rijeka Lim je najveći vodotok i najveći vodni potencijal opštine Bijelo Polje. Prosečna godišnja visina padavina za sliv, je oko 1 230 mm. Prosečni višegodišnji proticaj je oko 78,9m³ /s.

Najznačajniji dio površinskih voda na teritoriji opštine Bijelo Polje gravitira prema Limu, jedan mali obodni deo pripada slivu Tare i Čehotine. Na delu toka kroz teritoriju Bijelog Polja, Lim prima vode više pritoka: sa lijeve strane Ljuboviđu, Lješnicu, Šljepašnicu, Orahovačku i Kanjansku rijeku i s desne Crnču, Boljansku rijeku i Bistricu. Dužina toka Lima kroz Bijelo Polje je oko 39 km. Sa aspekta korišćenja prostora na području obuhvaćenom ovom izmjenom i dopunom DUP-a ističe se da Lim pri visokom vodostaju ne ugrožava značajnije područje industrijske zone.

Pedološke karakteristike

Na području opštine Bijelo Polje, pod uticajem raznih geoloških procesa, formirano je osam tipova zemljišta različite produktivne sposobnosti. Najkvalitetnije smeđe zemljište se nalazi na terasama Limske doline i pogodno je za ratarstvo, voćarstvo, povrtlarstvo i gajenje stočne hrane. Manje površine zahvata aluvijum koji se javlja u više varijeteta što umanjuje njegovu plodnost i korišćenje. Aluvijano-deluvijalna zemljišta su se formirala u uzanim dolinama većih rijeka koje se ulivaju u Lim. Ona su heterogenog sastava i koriste se kao livade, a u manjoj mjeri kao njive, voćnjaci i pašnjaci. Na područjima brda i strmim padinama riječnih dolina pojavljuje se posmećeni pseudoogoljeni deluvijum u manjim kompleksima koji u sebi sadrži dosta praha i gline. Najveći dio površine zauzimaju smeđa kisela zemljišta na škriljcima i peščarima, a pokriveno je uglavnom šumama, mada se na njemu nalaze njive, voćnjaci, livade i pašnjaci. Ostali tipovi zemljišta koja se pojavljuju su: rendzina i posmeđena zemljišta, smeđe zemljište na silikatnokarbonastoj podlozi i smeđe zemljište na eruptivima. Ova zemljišta se većinom javljaju na područjima kraških površi.

Vegetacija

U biogeografskom pogledu, područje opštine Bijelo Polje pripada alpskom/planinskom biogeografskom regionu - planinsko šumskoj zoni. Sistem klasa vegetacije ide od klimatogeno šumskih, preko klimatogeno pašnjačkih do vodenih vegetacijskih jedinica.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

	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: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 45 , Zona A
	Površina urbanističke parcele (m2)	4794,62 m2
	Indeks zauzetosti	0,50
	Indeks izgrađenosti	1,00
	Bruto građevinska površina objekta (BRGP m2)	4794,62 m2
	Površina pod objektom (m2)	2397,31 m2
	Maksimalna spratnost objekta	Su+P+1
	Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila	
	Parkiranje za potrebe objekta obezbjediti isključivo u okviru parcele, parkiranje može biti i nadkriveno kao dio prizemne etaže ili u okviru suterenske etaže kao garaža zavisno od namjene objekta i njegove funkcionalne organizacije. Broj parking mjesta obezbjediti u skladu sa namjenom objekta i normativima koji prate istu. Takođe u okviru parcele treba obezbjediti potrebne saobraćajno manipulativne površine u skladu sa djelatnošću koja se u objektu ili na kompleksu obavlja. 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 m2) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m2) ----- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m2) ----- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m2) ----- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m2) ----- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m2) ----- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m2) ----- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) -----25 pm. Minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,3 m i dužine 4,8 m na otvorenom, a kod garaža dubina parking mjesta je minimum 5, a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni	

građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,3 do 0,6 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.

Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5,5 m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2,00x6,00m, a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,5 m.

Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60° dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,7m, a širina parking mjesta 2,30 m.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Fasade (vrsta materijala):

- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
- Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):

- Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.
- 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. Krovni pokrivač je crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Orijentacija objekta:

Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju sjever – jug. Objekte postavljati u skladu sa položajem urbanističke parcele.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

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 vještačku klimatizaciju. - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. - Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasenu u ljetnim mjesecima. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno: - Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta - Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati 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 pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasenu u ljetnim mjesecima - Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera 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 vrijednosti za ovu klimatsku zonu - Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće - Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i dr. - Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdjevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a

	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i>
		DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević 
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana od 24.10.2024. godine i List nepokretnosti 854-prepis od 20.11.2024. godine, izdati od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-4760/2 od 19.12.2024. godine - Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bijelo Polje, broj 14-332/24-685/1 od 20.12.2024. godine - Akt D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“ Bijelo Polje, broj 2270 od 26.12.2024. godine - Akt Sekretarijata za poljoprivredu – Sektor za vodoprivredu, Opština Bijelo Polje, br.20-319/24-202/1 od 25.12.2024. godine	



LEGENDA:

	objekti dobrog kvaliteta
	objekti solidnog kvaliteta - nisu u funkciji
	objekti solidnog kvaliteta
	objekti lošeg kvaliteta
	ruinirani objekti
	objekti u izgradnji
	pomoćni objekti
P+1	spratnost objekata
	objekti evidentirani na terenu, a kojih nema na podlozi



IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
INDUSTRIJSKE ZONE
I PODRUČJA TERMINALA

PLAN



granica izmena i dopuna DUP-a

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA
/valorizacija objekata/

R 1: 1000

list br.7.4



Pomoćni objekti



OBJEKTI U FUNKCIJI
POSLOVNO - PROIZVODNIH KOMPLEKSA

IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
INDUSTRIJSKE ZONE
I PODRUČJA TERMINALA

PLAN



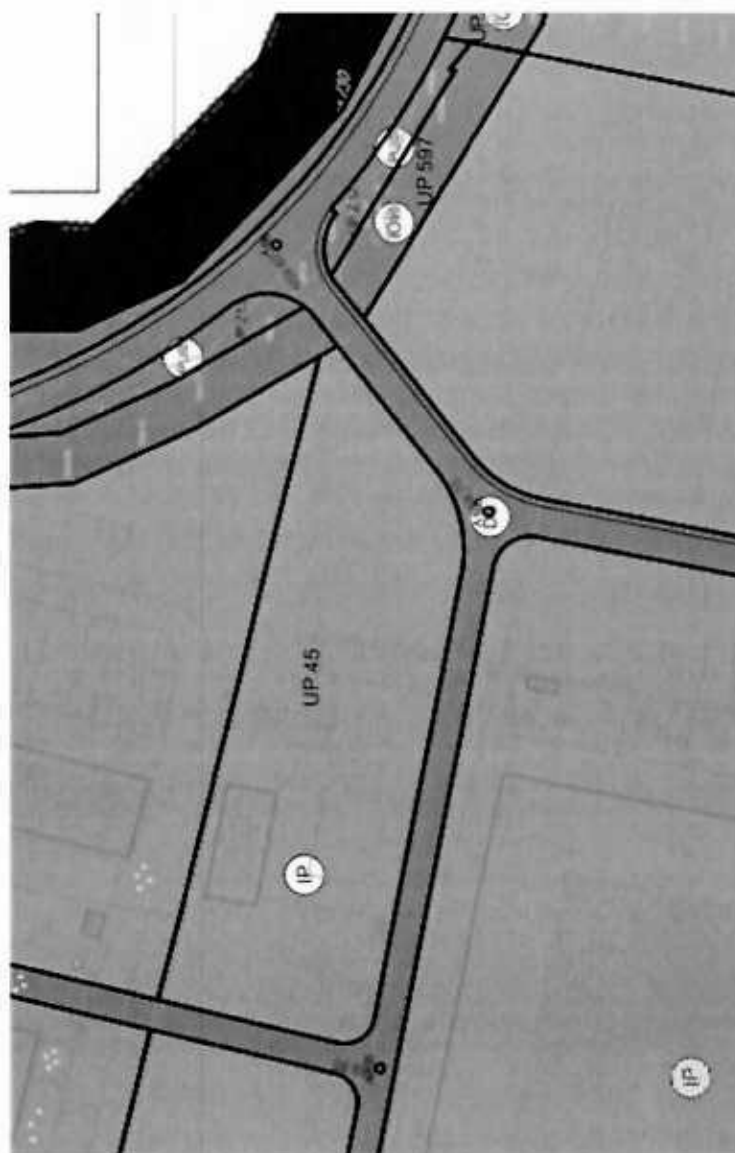
granica izmena i dopuna DUP-a

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA
/fizičke strukture/

R 1: 1000

list br.6.4





LEGENDA

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- Površine za stanovanje male gustine
- Površine za centralne delatnosti
- Površine za industriju i proizvodnju
- Površine za mešovite namene

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- Drugi poljoprivredni zemljište

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- Površine javne namene
- Površine specijalne namene
- POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- Objekti hidrotehničke infrastrukture
- Objekti elektroenergetičke infrastrukture
- Objekti telekomunikacione infrastrukture

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Drumski saobraćaj
- Železnički saobraćaj
- Autobuska stanica
- Javni parking
- Most

POVRŠINA ZA GROBLJE

- POVRŠINA ZA VERSKE OBJEKTE
- POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Granica urbanističke zone
- Oznaka urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- Oznaka urbanističke zone
- Zona zaštite od poplava

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1: 1000

list br. 1.4

IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
INDUSTRIJSKE ZONE
I PODRUČJA TERMINALA

PLAN





LEGENDA

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoar i parkinzi)
- Kolsko-pedaške površine
- Most
- Autobuska stanica

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

- Osovina saobraćajnice
- Tangenta osovine saobraćajnice
- Oznaka mesta priključka
- Oznaka preseka tangenata
- Oznaka preseka saobraćajnica
- Naziv saobraćajnice
- Javni parking
- Linearno zelenilo
- Građevinska linija GL1
- Regulaciona linija
- granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA,

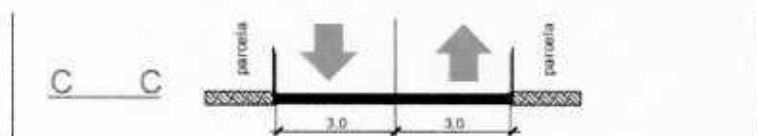
NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1: 1000

list br. 2.4

IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
INDUSTRIJSKE ZONE
I PODRUČJA TERMINALA

PLAN





LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoar i parking)
- Kolsko-pedaške površine
- Most
- Autobuska stanica
- Javni parking

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Granica urbanističke zone
- Građevinska linija GL1
- Regulaciona linija

UP 575 Oznaka urbanističke parcele

UP Z46 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

B Oznaka urbanističke zone

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1: 1000

list br. 3.4

koordinate tačaka građevinske linije

br.	Y	X
-----	---	---

1035	7400596.02	4768472.12
------	------------	------------

372	7400571.06	4768452.09
373	7400554.67	4768448.07
374	7400470.80	4768464.62
375	7400466.90	4768470.69
376	7400493.23	4768581.22

IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
INDUSTRIJSKE ZONE G
I PODRUČJA TERMINALA

PLAN



koordinate tačaka parcelacije UP 45

br.	Y	X
561	7400550.62	4768483.04
562	7400590.07	4768472.99

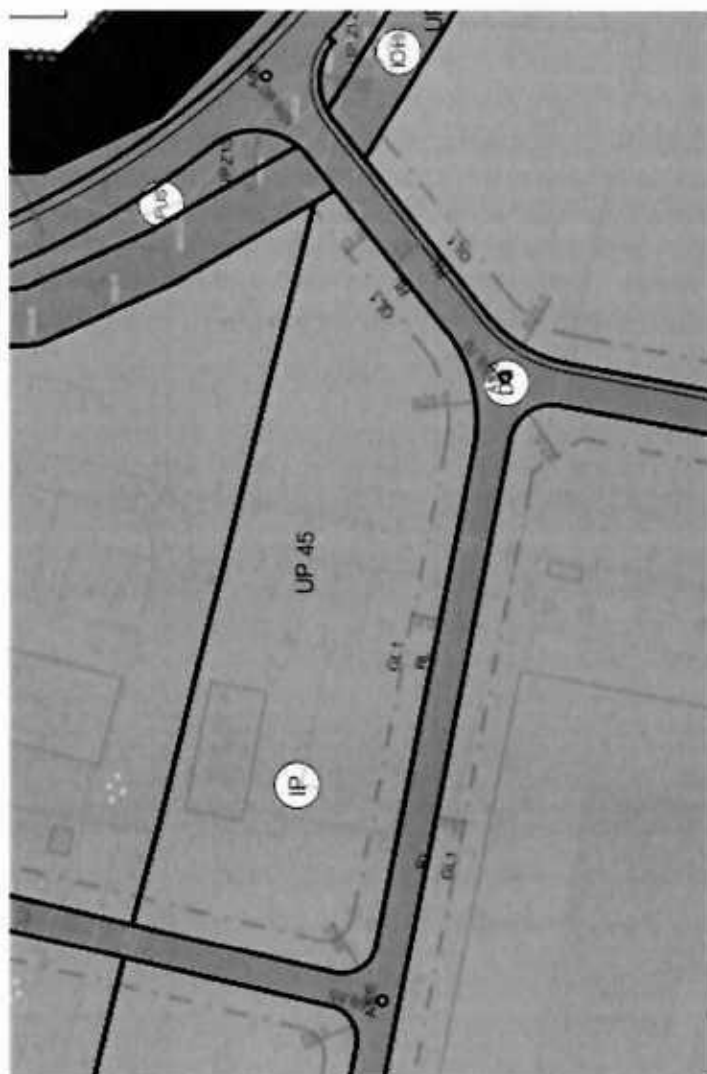
555	7400472.42	4768502.77
556	7400485.45	4768499.25
557	7400486.15	4768499.04
558	7400511.32	4768492.72
559	7400515.37	4768491.80
560	7400532.44	4768487.46

1008	7400469.57	4768503.48
1009	7400461.07	4768467.80
1010	7400465.75	4768460.52
1011	7400553.70	4768443.16
1012	7400574.19	4768448.19

3887	7400596.45	4768471.36
------	------------	------------

3895	7400598.54	4768467.72
3896	7400596.46	4768471.35





LEGENDA

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- Površine za stanovanje male gustine
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
- POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- Drugo poljoprivredno zemljište

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- Površine javne namene
- Površine specijalne namene
- Linearno zelenilo

POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- Objekti hidrotehničke infrastrukture
- Objekti elektroenergetske infrastrukture
- Objekti telekomunikacione infrastrukture

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoar / parking)
- Drumski saobraćaj
- Železnički saobraćaj
- Most
- Autobuska stanica
- Javni parking
- POVRŠINA ZA GROBLJE
- POVRŠINA ZA VERSKE OBJEKTE
- POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Granica urbanističke zone
- Oznaka urbanističke parcele UP 575
- Oznaka urbanističke parcele UP 246
- Oznaka urbanističke zone B
- Građevinska linija GL 1
- Regulatorna linija
- Zona zaštite elekrovoda
- granica izmena i dopuna DUP-a

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE

PLANSKOG DOKUMENTA

B.1. 1000

IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
INDUSTRIJSKE ZONE
I PODRUČJA TERMINALA

PLAN





LEGENDA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

- Ukidanje vodovoda
- - - Planirani vodovod

FEKALNA KANALIZACIJA

- Kanalizacioni vod
- - - Planirani kanalizacioni vod
- - - Planirani kanalizacioni vod višeg reda
- Smer odvođenja
- Planirano revizijsko okno

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- - - Planirani kanalizacioni vod
- Smer odvođenja



granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1: 1000

list br. 5.4

IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
INDUSTRIJSKE ZONE
I PODRUČJA TERMINALA

PLAN





LEGENDA:

- Postojeća trafo stanica
- Planirana trafo stanica
- Rasklopno postrojenje
- Elektro vod 110kV - postojeći
- Elektro vod 110kV - planirani
- Elektro vod 110kV - ukidanje
- Elektro vod 35kV - postojeći
- Elektro vod 35kV - planirani
- Elektro vod 10kV - postojeći
- Elektro vod 10kV - planirani
- Elektro vod 10kV - ukidanje



granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1: 1000

list br. 6.4

IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
INDUSTRIJSKE ZONE
I PODRUČJA TERMINALA

PLAN





LEGENDA:

Postojeći elektronski komutacioni čvor (TK centrala)

Planirani TK vod nižeg reda

TK podzemni vod višeg reda - optički kabal

Planirano TK okno



granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

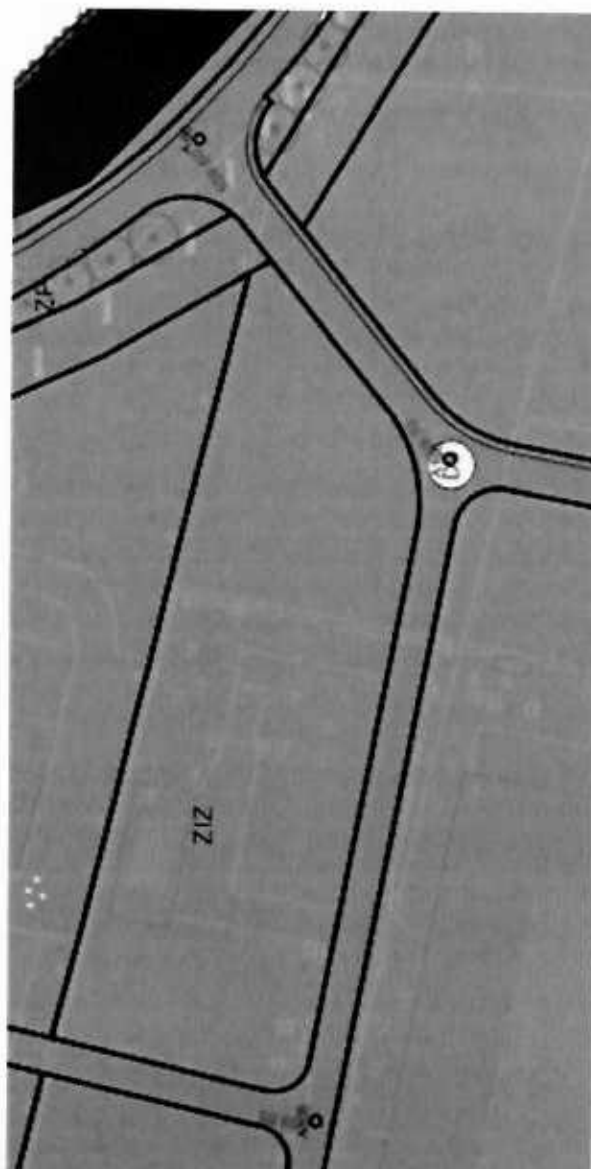
R 1: 1000

list br.7.4

IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
INDUSTRIJSKE ZONE
I PODRUČJA TERMINALA

PLAN





LEGENDA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

- ZS Zelenilo uz saobraćajnice
- LZ Linearno zelenilo (drivoređ)

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

- ZO Zelenilo: individualnih stambenih objekata
- ZVO Zelenilo: verskih objekata
- ZBO Zelenilo: poslovnih objekata

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

- ZI Zelenilo infrastrukture
- ZIZ Zelenilo industrijskih zona
- GK Groblje
- ZP Zaštitni pojasevi
- PS Površine za sanaciju

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- PO Drugo poljoprivredno zemljište

POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- OS Drumski saobraćaj
- JP Javni parking

Zona zaštite daljevodja

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1: 1000

list br.8.4

IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
INDUSTRIJSKE ZONE
I PODRUČJA TERMINALA

PLAN



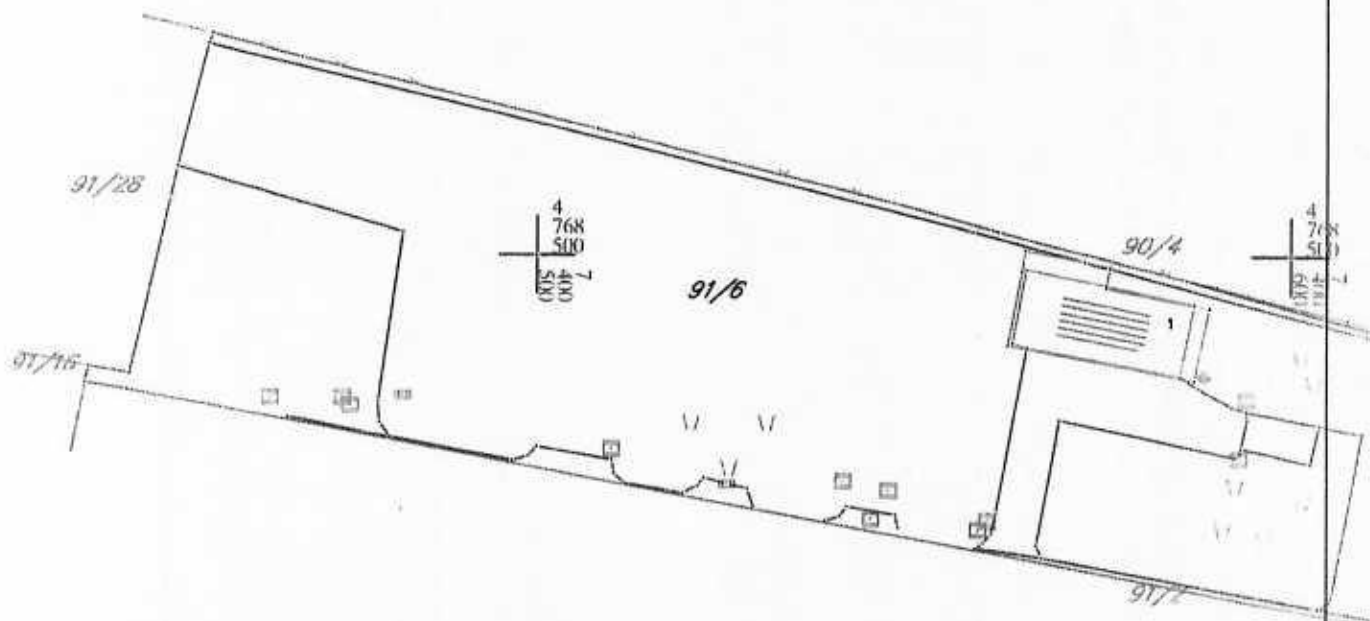
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/24-2/390-dj
Datum: 21.10.2024.



Katastarska opština: NEDAKUSE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 8,11
Parcela: 91/6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

M. M. / 2024

Ovjerava
Službeno lice:

M. M. / 2024

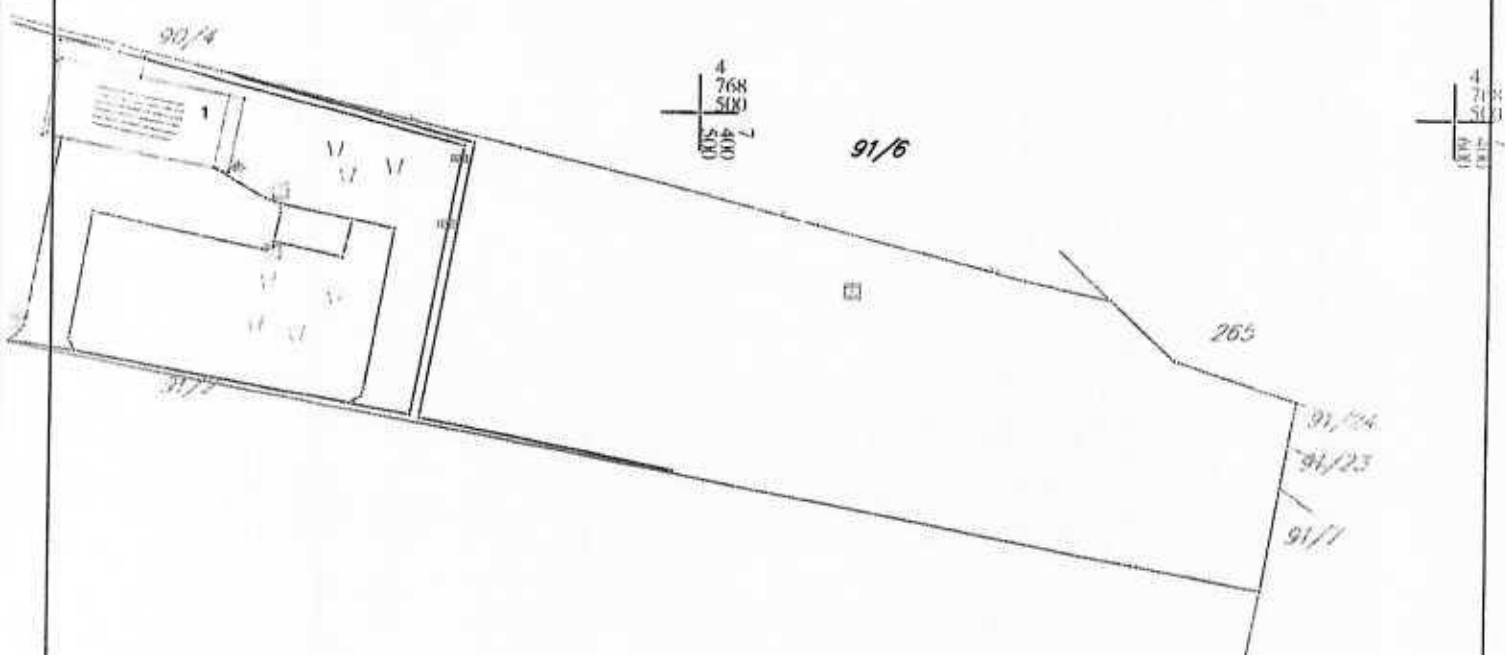
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/24-2/390-dj
Datum: 21.10.2024.



Katastarska opština: NEDAKUSE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 8,11
Parcela: 91/6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

[Signature]



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

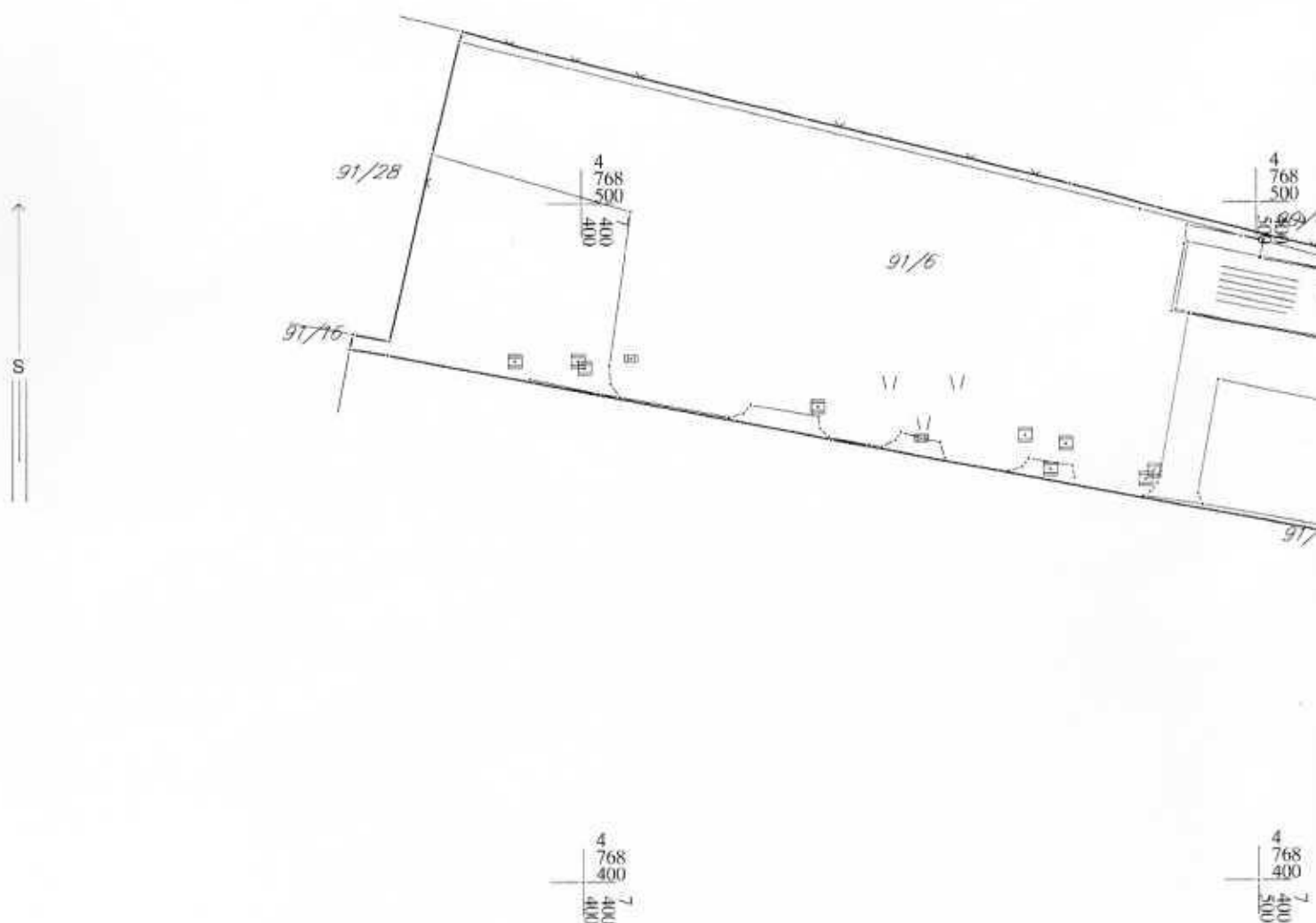
Broj: 01-012/24-9707

Datum: 16.01.2025.



KOPIJA

Razmjera



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Hanuf.



Katastarska opština: NEDAKUSE

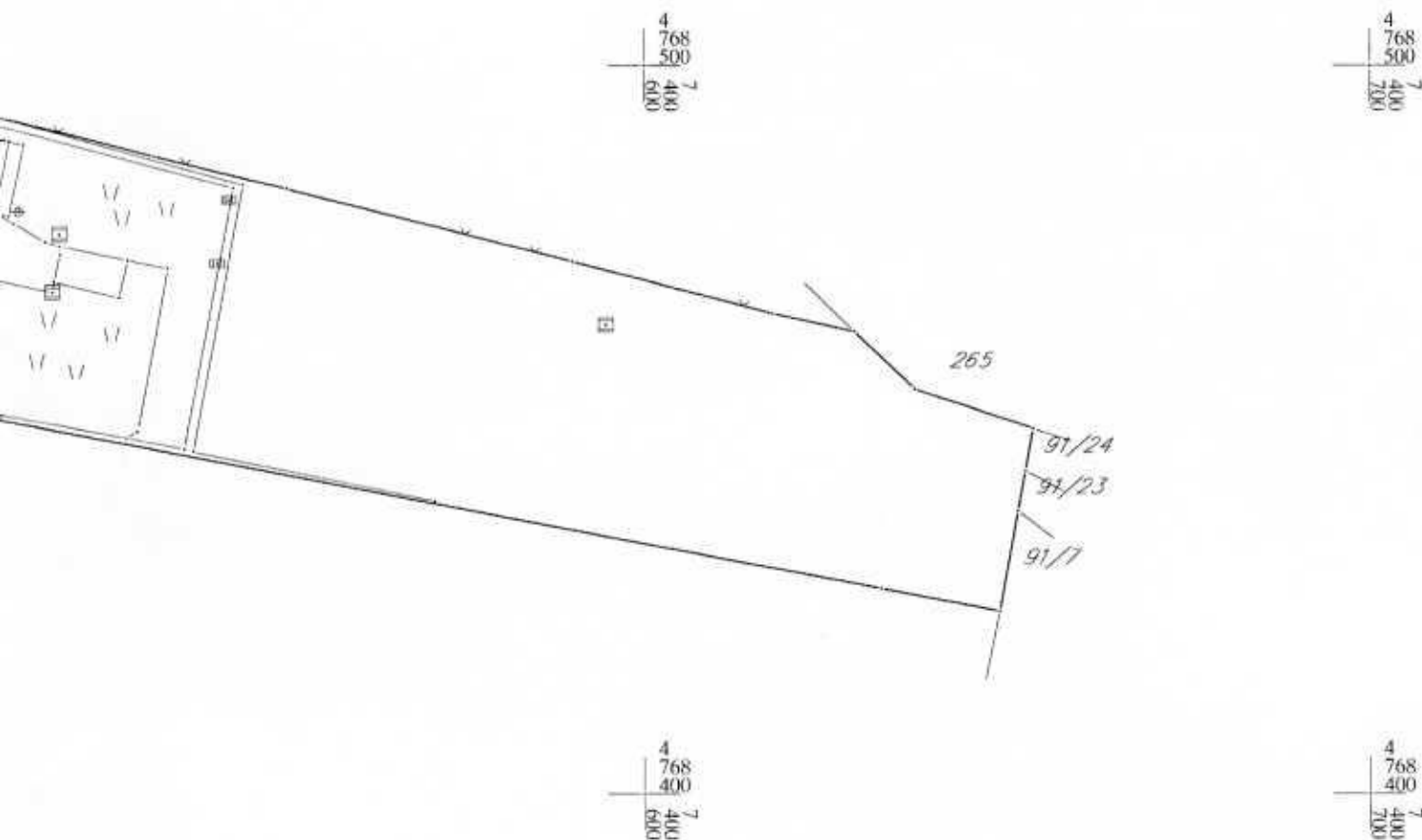
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 8,11

Parcela: 91/6

PLANA

1: 1000



Ovjerava
Službeno lice:

SRATODENIC



28000000021



105-919-10130/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-10130/2024

Datum: 20.12.2024.

KO: NEDAKUSE

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 MIN.PROST.PLAN., URB. I DRŽ. IMOVINE BR.06-333/24-14025/5, , za potrebe SL. , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 854 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0000002178648 0	DOO WAGEN BIJELO POLJE SV.PETRA CETINJSKOG 4 Bijelo Polje 0	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele							
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Primjedba
		RB	Skica	Kultura			
91	6		8 5	NEDAKUŠKO POLJE DVORIŠTE	0	11017	0.00
							115/2024 854/39
Zab. post.nepot.eksp.-prava služ. po predl.Opštine-Hipoteka u korist Hipotekarne banke AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.630-2940/2,partija 520553000001010713 od 3.12.2024 god., u iznosu od 500.000.00e, sa rokom otplate 60 mjeseci,sa redovnom kamatnom stopom 5% godišnje,efektivnom kamatnom stopom 5.24%, zateznom kamatnom stopom koja se obračunava u visini redovne kamatne stope uvećane za 50%,sa zabranom otudjenja,opterećenja i izdavanja u zakup nepokretnosti bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca,ekstezivnošć u hipoteke i neposrednim prinudnim izvršenjem nakon dospelosti obezbjeđenog potraživanja na osnovu založne izjave Uzz br.509/24 od 5.12.2024 godine							
91	6	1	8 5	NEDAKUŠKO POLJE KUĆA I ZGRADA	0	288	0.00
							115/2024 854/39
Hipoteka u korist Hipotekarne banke AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.630-2940/2,partija 520553000001010713 od 3.12.2024 god., u iznosu od 500.000.00e, sa rokom otplate 60 mjeseci,sa redovnom kamatnom stopom 5% godišnje,efektivnom kamatnom stopom 5.24%, zateznom kamatnom stopom koja se obračunava u visini redovne kamatne stope uvećane za 50%,sa zabranom otudjenja,opterećenja i izdavanja u zakup nepokretnosti bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca,ekstezivnošć u hipoteke i neposrednim prinudnim izvršenjem nakon dospelosti obezbjeđenog potraživanja na osnovu založne izjave Uzz br.509/24 od 5.12.2024 godine							

Ukupno

11305 0.00

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: 9

Đoković

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

Datum i vrijeme: 20.12.2024. 08:28:07



2586545



1 / 3



SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA
CRNA GORA

Blok Br. parcele/ podbroj	RB	Predmet	UPRAVA ZA NEKRETNOSTI Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
91/6	1	105-2-465-386/1-2017	14.03.2017 13:54	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE PL/BR.854 K.O.NEDAKUSI
91/6		105-2-465-386/1-2017	14.03.2017 13:54	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE PL/BR.854 K.O.NEDAKUSI
91/6	1	105-2-465-59/1-2017	10.01.2017 14:21	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ PL/BR. 854 K.O.NEDAKUSI
91/6		105-2-465-59/1-2017	10.01.2017 14:21	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ PL/BR. 854 K.O.NEDAKUSI
91/6	1	105-2-919-1680/1-2024	06.12.2024 08:14	DOO WAGEN BIJELO POLJE	ZA UPIS HIPOTEKE U PL.BR.854 KO NEDAKUSI
91/6		105-2-919-1680/1-2024	06.12.2024 08:14	DOO WAGEN BIJELO POLJE	ZA UPIS HIPOTEKE U PL.BR.854 KO NEDAKUSI





Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-4760/2

Primijeno:	15.01.2025
Org. led.	22.1.2025
Podgorica	19.12.2024. godine
06-333/24-14025/3	14025/3

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-4760/1 od 17.12.2024. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva 06-333/24-14025/3 od 13.12.2024. godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 45, Zona A, u okviru površina za industriju i proizvodnju, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijske zone i područja terminala“ u Bijelom Polju („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 05/17) u Bijelom Polju, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova D.O.O. „IMPERIJAL“, 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 bude 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

Dostavljeno:

- naslovu
- 03
- a/a



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crna 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

Adresa: Ul. Nedjeljka Merdovića bb,
84 000 Bijelo Polje, Crna Gora

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Tel/fax +382 (0) 50 484 811
Email: saobraćaj@bijelopolje.co.me

Primljeno: 27.12.2024				
Ulog jed.	Jed klas znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/24-		14025/4		20.12.2024. godine

Br: 14-332/24-685/1

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

Veza: Zahtjev za izdavanje saobraćajnih uslova veza akta broj 06-333/24-14025/4

Predmet: Obavještenje

Poštovani,

obratiliste se ovom organu zahtjevom broj 14-332/24-685 dana 18.12.2024.godine, radi izdavanja saobraćajnih uslova za građenje novog objekta na kat. parcela broj 91/6 KO Nedakusi, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Industrijske zone i područja terminala" izmjene i dopune, br. ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 05/17), opština Bijelo Polje, investitor doo "Imperijal" iz Bijelog Polja.

Obavještavamo vas da je oblast izdavanja saobraćajno tehničkih uslova i saglasnosti regulisana članom 26 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20 i 140/22). Pošto je predmetna lokacija razrađena planskom dokumentacijom za istu nije potrebno izdavanje saobraćajno tehničkih uslova i saglasnosti.

Dostavljeno:

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


Duško Ružić
sekretar Sekretarijata

Kontakt osoba:

Jadranka Veličković, samostalni savjetnik I za saobraćaj tel: 067/276-495
Alida Sjarić, 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: 520-1982131, Autokomercijalna banka: 502-9649137, Prva banka: 535-5787-81

**-MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
-IV PROLETERSKE BRIGADE BR.19
-81000 PODGORICA
-CRNA GORA**

Org. broj:	...	Red. broj:
06-333/24-	14025/	15

Datum: 26.12.2024.god.
Djelovodni broj: 2270

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu DOO „Imperijal“ D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na kat. parc. br. 91/6 KO Nedakusi.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. 06-333/24-14025/6 od 13.12.2024.godine, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 91/6 KO Nedakusi.

Vodovodna mreža ACC Ø150mm prolazi sa desne strane magistralnog puta Bijelo Polje – Prijepolje, a kroz predmetne parcele, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za planirani objekat na kat. parc. br. 91/6 KO Nedakusi. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog objekta može se izvršiti na ACC Ø150mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjerni šaht smjestiti na **mjestu priključenja**. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil + nepovratni ventil**. Vodomjerna šahta mora biti minimalnih unutrašnjih dimenzija **120*120*100 cm**. Poklopac šahta mora biti metalni minimalnog prečnika **Ø600mm** ili **600*600 mm** za lako saobraćajno opterećenje, zbog čega se vodomjerni šaht ne smije nalaziti na parkingu ili kolovozu. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.*





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

Fekalna kanalizacija ne postoji za ovaj dio naselja. 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.**

Glavni kolektor za odvođenje otpadnih voda još uvijek nije pušten u rad. Nakon puštanja u rad ovog kolektora mogu se steći uslovi za priključenje planiranog objekta na gradsku kanalizacionu mrežu a uslovi priključenja biće naknadno određeni.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

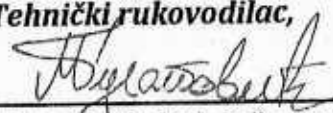
Tehnička obrada

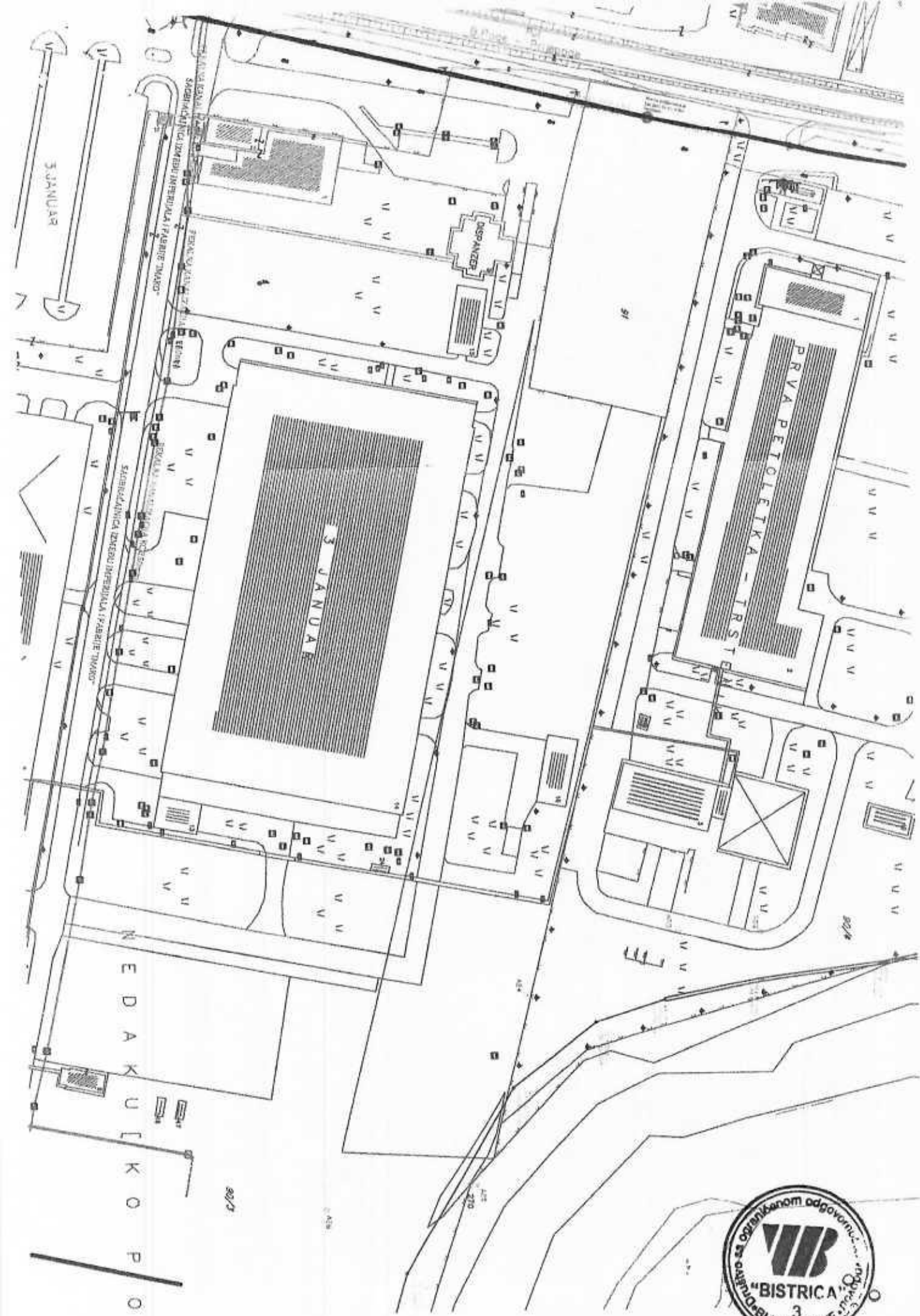

Tomović Radoš dipl.inž. građ.



D.O.O. VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



15.01.2025	
Primljeno	Vrijednost
06-333/24-14025/6	



Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za poljoprivredu
Sektor za vodoprivredu

Adresa: Ul. Nedjeljka Merdovića bb,
84 000 Bijelo Polje, Crna Gora
Tel/fax +382(0) 50 484 020
E mail: poljoprivreda@bijelopolje.co.me

Br. 20-319/24 – 202/1

25.12.2024. godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19,
81 000 Podgorica

Veza: Vaš broj 06-333/24 – 14025/7 od 13.12.2024. godine

Predmet: Obavještenje.

Vašim dopisom broj i datum gornji obratili ste ovom organu zahtjevom za izdavanje vodnih uslova shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore “, br. 64/17, 44/18, 63/18, , 82/20, 86/22, 04/23) u postupku izdavanja urbanističko tehničkih uslova po zahtjevu D.O.O. „IMPERIJAL“ za građenje novog objekta na katastarskoj parceli br. 91/6 KO Nedakusi, UP 45, Zona A u okviru površina za industriju i proizvodnju u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „ Industrijske zone i područja terminala “ („Službeni list Crne Gore “- opštinski propisi br.05/17).

Obavještavamo vas da je u tom dijelu opštine Bijelo Polje obezbijeđeno javno vodosnabdijevanje od strane preduzeća D.O.O. Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja, te da ovaj sekretarijat nema nadležnost za izdavanje vodnih akata za priključenje na gradsku vodovodnu mrežu, jer je shodno članu 1. Odluke o vodosnabdijevanju seoskog područja Opštine Bijelo Polje („S.list CG“ opštinski propisi br 44/15) propisano da se njom utvrđuju uslovi za pristupanje izgradnji, korišćenju, održavanju, zaštiti i upravljanju objektima i sistemima za vodosnabdijevanje seoskog područja opštine Bijelo Polje.

Obradila:
I. Durović
Ilda Durović

SEKRETAR

Kemal Alić



Kemal Alić