



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 276
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I
INFORMACIONE SISTEME
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 08-332/23-2265/4

Podgorica, 13.04.2023. godine

LJUCA KEMAL

BIJELO POLJE

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-2265/4 od 13.04.2023. godine, za izgradnju objekata mješovite namjene na urbanističkim parcelama UP93 i UP94, 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.




OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović

Branka Petrović

Dostavljeno:

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/23-2265/4 Podgorica, 13.04.2023. godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, 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 podnietog zahtjeva LJUCA KEMALA iz Bijelog Polja , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekata mješovite namjene na urbanističkim parcelama UP93 i UP94, 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 ZAHTEVA:	LJUCA KEMAL iz Bijelog Polja
6.	POSTOJEĆE STANJE Mješovita namjena je planirana u okviru urbanističke zone A, uz gradsku ulicu i ulicu br.21 i 25 formirajući jedinstveni blok. U okviru ove namjene ne mogu se graditi objekti u funkciji stanovanja već samo objekti poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, zatvor, kao i objekte komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja (stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom - pumpne stanice, u skladu sa posebnim propisom). Ova namjena je planirana na većim parcelama, u kontaktu sa industrijom i proizvodnjom i kao takva treba svojim sadržajima da je podrži. <i>Katastarski podaci</i> Prema posjedovnom listu 876 – izvod od 28.02.2023. godine, za KO Nedakuse, evidentirano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none">- katastarska parcela 82/43, njiva 2. klase, površina 3865 m²- katastarska parcela 82/44, njiva 2. klase, površina 1996 m² Prema grafičkom prilogu br. 1.3 – <i>Ažurirana katastarsko-topografska podloga sa prikazom granice plana</i> , predmetne lokacije su neizgrađene.	

Prema tabelarnom prikazu **postojeće stanje** na urbanističkim parcelama UP 93 i UP 94, je sljedeće:

POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE						
MN						
POSTOJEĆE STANJE						
Broj UP	Površina UP (m ²)	Spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	Ii
UP 93	3157,40	/	0,00	0,00	0,00	0,00
UP 94	2170,65	/	0,00	0,00	0,00	0,00

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Shodno grafičkom prilogu br.1.3 „Plan namjene površina“ UP 93 i UP 94 nalaze se u urbanističkoj zoni A i planirane namjene su MN – površine za mješovite namjene.

POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE					
MN					
PLANIRANO STANJE					
	MAX spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	Ii
UP 93	Su+P+1+Pk	1578,70	4736,10	0,50	1,50
UP 94	Su+P+1+Pk	1085,33	3255,98	0,50	1,50

Osnovna namjena objekta:

U okviru ove namjene ne mogu se graditi objekti u funkciji stanovanja već samo sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti.

Prateća namjena objekta:

Planirani sadržaji u okviru ove namjene: ugostiteljski objekti, trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta, poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, privredni objekti, skladišta, stovarišta, zatvor, objekti koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj nameni, komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava, kao i objekte komunalnih servisa koje služe potrebama stanovnika područja (stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom - pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom.

Vrste, tip i glavne tehnološke cjeline objekta:

- Objekte postavljati kao slobodnostojeće.

Spratnost objekta (maksimalna visinska kota):

- Maksimalna spratnost objekta je do tri nadzemne etaže, uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže. Ukoliko se u podrumskim odnosno

suterenkim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (ostave, kotlarnica i sl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.

- Maksimalni Indeks zauzetosti do 0.5
- Maksimalni Indeks izgrađenosti do 1.5
- Za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih 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.

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.

Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

7.2. Pravila parcelacije

UP 93 (zona A) sastoji se od djelova kat. parcela 82/43 i 82/44 KO Nedakuse.
UP 94 (zona A) sastoji se od djelova kat. parcela 82/43 i 82/44 KO Nedakuse.

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.

	<p>Parcelacija je definisana Planom parcelacije.</p> <p>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.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susjednim parcelama:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obježavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ - Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m. <p>Građevinska linija:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja 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. <p>Regulaciona linija:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. - Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. - Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima. <p>Nivelacione kote objekata:</p> <p>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.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •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). •Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

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 platee 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)

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 mikroreionizaciji 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.

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 mesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1° C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom - 0,9° C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mesečni maksimum je u julu mesecu 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 atmosfere 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-1232/2 od 29.03.2023. godine.

10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije</p> <p>Objekti pejzažne arhitekture ograničene namene:</p> <p>Zelenilo poslovnih objekata</p> <p>Obuhvata površine namjenjene centralnim djelatnostima i mješovitim namjenama. Ova kategorija zelenila treba da artikuliše i oplemeni prostor, da naglasi arhitekturu objekta. Prema položaju i okolnim namjenama moguće je napraviti zelenu traku u formi drvoreda ili postavljanjem grupnih aranžmana od lišćara i četinarara, dok su i cvetni aranžmani tipa perenjaka vrlo efektni za male prostore, ulaze u objekte i sl. Što se tiče florističkog sastava preporuka je da to budu autohtone vrste, kao i sve vrste koje su se do sada dobro pokazale u datim uslovima, vodeći pri tom računa o namjeni koju zelenilo treba da prati, odnosno njegovoj funkciji.</p>
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<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 odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>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, 86/22) 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).</p> <p>Pri realizaciji pješćakih 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.</p>
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

	<p>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).</p> <p>Akt Sekretarijata za preduzetništvo i ekonomski razvoj – Sektor za poljoprivredu i vodoprivredu, Opština Bijelo Polje, br.15-332/23-186/1 od 30.03.2023. godine.</p>
16.	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>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.</p>
17.	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
17.1	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 <p><i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na elektro infrastrukturu 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 predvideti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormara 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.</p> <p>Grafički prilog 6.3 „Plan elektroenergetske infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.2	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p><i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturu 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.</p>

	<p><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 hidraličkim 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.</p> <p><i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu 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.</p> <p>Grafički prilog 5.3 „Plan hidrotehničke infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt ovog ministarstva D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“ Bijelo Polje, broj 08-332/23-2265/4 od 22.03.2023. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
17.3	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p>
	<p>Svakoj parceli je obezbjeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.</p> <p>Grafički prilog 2.3 „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bijelo Polje, broj 14-332/23-148/1 od 31.03.2023. godine.</p>
17.4	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p>
	<p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI 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 ("SI 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 ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/;</p>

- 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.

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

Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC 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 orman ili direktan priključak za individualni objekat).

Grafički prilog 7.3 „Plan telekomunikacione infrastrukture“

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

Inženjersko - geološke karakteristike

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 Bisticu. 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 članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

19. **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

Oznaka urbanističke parcele	UP 93	UP 94
Površina urbanističke parcele (m ²)	3157,40 m ²	2170,65 m ²
Indeks zauzetosti	0,50	0,50
Indeks izgrađenosti	1,50	1,50
Bruto građevinska površina objekta (BRGP m ²)	4736,10 m ²	3255,98 m ²
Površina pod objektom (m ²)	1578,70 m ²	1085,33 m ²
Maksimalna spratnost objekta	Su+P+1+Pk	Su+P+1+Pk

Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila

Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smiju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu.

U zonama mješovite namjene parkiranje je planirano tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama ili u okviru same parcele.

Broj parking mesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mjesto po stambenoj jedinici (15PM na 1000m²), odnosno 50m² poslovnog prostora na jedno parking mjesto.

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 mesta 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 30/45/600 dubina parking mesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,7m, a širina parking mesta 2,30 m.

Uslovi za izgradnju garaža:

Opšti uslovi građenja i smještaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:

- garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga;
- dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen;
- građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svjetlosti u odnosu na susjedne stambene površine i građevine;
- prilikom dimenzioniranja parkirnih mjesta potrebno je svako parkirno mjesto proširiti za 0,3 m na strani gdje se uz parkirno mjesto nalazi zid ili stub;
- treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.

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.

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 osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti


U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

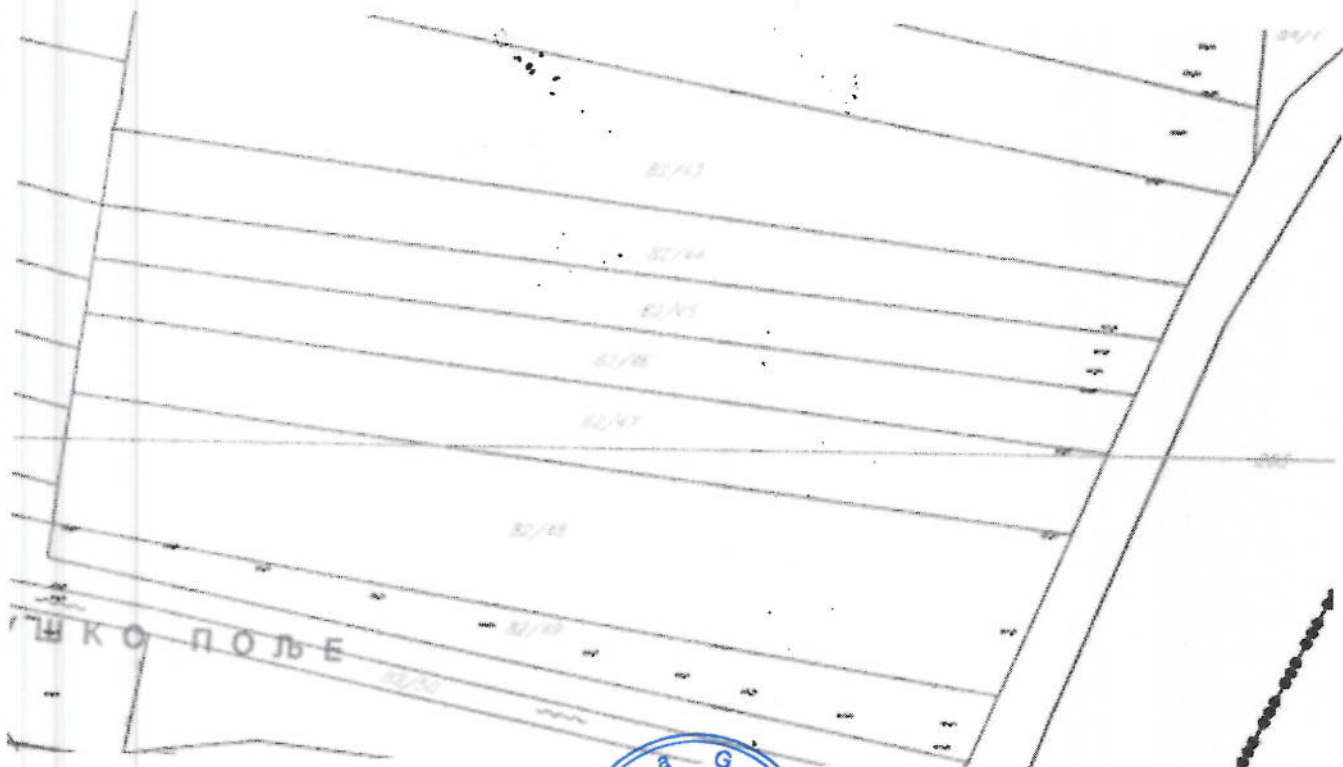
- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade.
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije.
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, 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 ljetnjim 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 energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta
- Primjeniti 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 ljetnjim 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.

	<p>- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdjevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>	
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a 	
	<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Đuknić Nataša</i></p>
	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>Branka Petrović</p>
	<p>M.P.</p> <div style="text-align: center;">  </div>	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> <p style="text-align: center;"><i>B. Petrović</i></p>
	<p>PRILOZI</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i Posjedovni list 876 – izvod od 28.02.2023. godine, izdati od Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Bijelo Polje - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1232/2 od 29.03.2023. godine - Akt Sekretarijata za preduzetništvo i ekonomski razvoj - Sektor za poljoprivredu i vodoprivredu, Opština Bijelo Polje, br. 15-332/23-186/1 od 30.03.2023. godine - Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bijelo Polje, broj 14-332/23-148/1 od 31.03.2023. godine 	



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

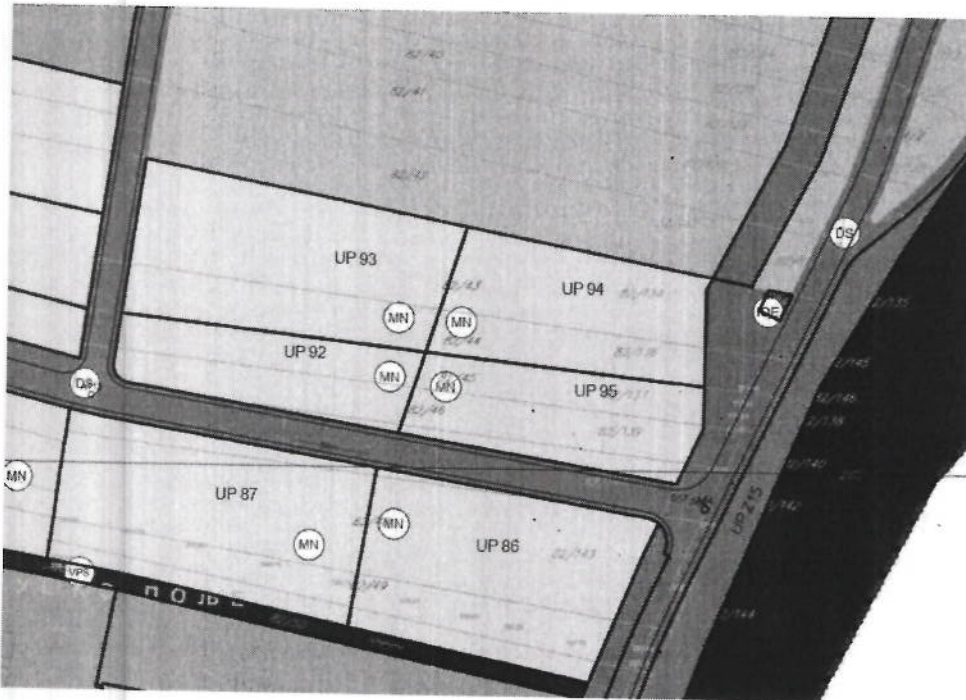


AŽURIRANA KATASTARSKO -
TOPOGRAFSKA PODLOGA SA
PRIKAZOM GRANICE ZAHVATA PLANA
R 1: 1000 list br. 1.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje



PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1: 1000

list br. 1.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



KONSALTING URBANIZAR, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING



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
- POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

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

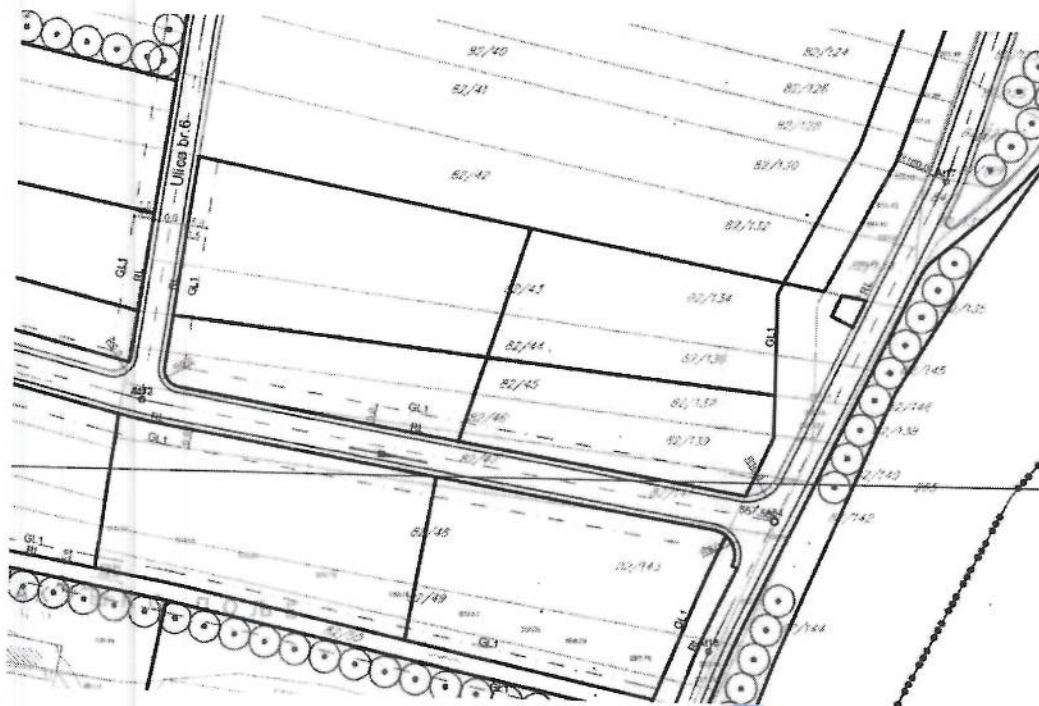
POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- 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 dalekovoda
- granica izmena i dopuna DUP-a



**PLAN SAOBRAĆAJA,
NIVELACIJE I REGULACIJE**

R 1: 1000

list br.2.3



Investitor:

Opština Bijelo Polje

Obradivač:

INŽENJERSTVO - PROJEKTOVANJE ZA INŽENJERSTVO
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

LEGENDA:

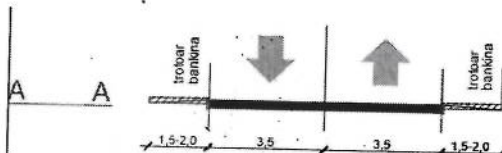
DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Kolsko-pešačka površine
- Most
- Autobuska stanica

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

- Osovina saobraćajnice
- Tangenta osovine saobraćajnice
- Oznaka mesta priključka
- Oznaka preseka tangenata
- Oznaka preseka saobraćajnica
- Ulica br.1 Naziv saobraćajnice
- Javni parking
- Linearno zelenilo

- Građevinska linija GL1
- Regulaciona linija
- granica izmena i dopuna DUP-a





PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE LUTU
R 1: 1000 **list br.3.3**

Investitor



Opština Bijelo Polje

Obradivač



URBANISTIČKI - PRENOSNE DOKUMENTACIJE
 URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Kolosko-pešačke 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

KOORDINATE TAČKA PARCELACIJE

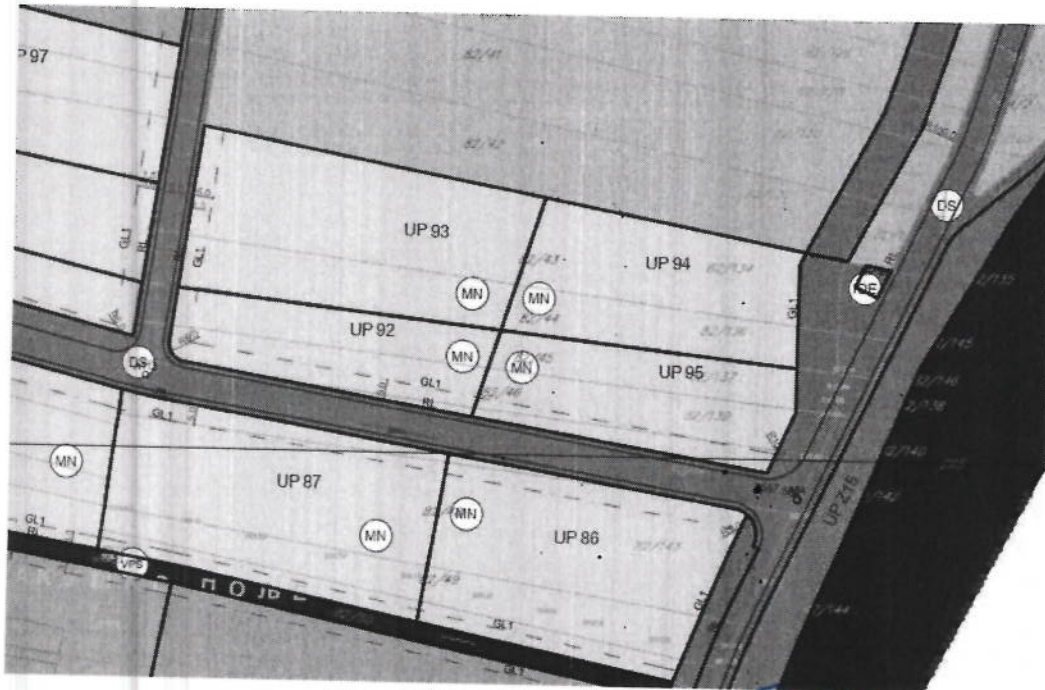
UP 93

738	7400527.04	4769022.01
739	7400521.26	4768981.59
2809	7400602.23	4768972.67
2811	7400612.69	4769005.58

UP 94

2809	7400602.23	4768972.67
2811	7400612.69	4769005.58
1076	7400740.91	4770008.29
1077	7400658.35	4770015.84
1078	7400705.30	4770011.55
1079	7400656.31	4769986.68





SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

R 1: 1000

list br.4.3

Investitor:



Opština Bjelo Polje

Obrađivač:



INŽENJERSKI PROJEKTI - PROJEKTI ZA KONČANING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING



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 PEJZAJNO UREĐENJE

- Površine javne namene
- Površine specijalne namene
- Linearno zelenilo

POVRŠINSKE VOĐE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE

INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

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

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Ulice u naselju (kolovoz, trotuari i parkinzi)
- Drumski saobraćaj
- Železnički saobraćaj
- Most
- Autobuska stanica
- Javni parking

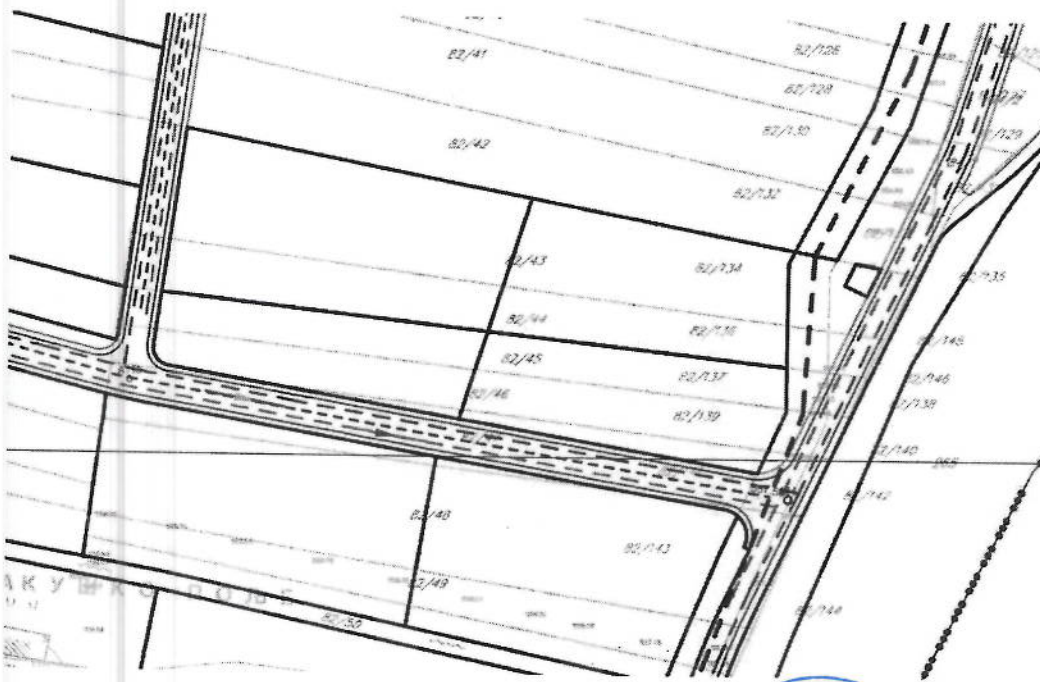
POVRŠINA ZA GROBLJE

POVRŠINA ZA VERSKE OBJEKTE

POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Granica urbanističke zone
- UP 575 Oznaka urbanističke parcele
- UP Z46 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- B Oznaka urbanističke zone
- Građevinska linija GL1
- Regulatorna linija
- Zona zaštite dalekovoda
- granica izmena i dopuna DUP-a



**PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE**

R 1: 1000

list br.5.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URSAPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSTRUKCIJSKO,
URBANSKO, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING



LEGENDA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

- Ukidanje vodovoda
- Planirani vodovod

FEKALNA KANALIZACIJA

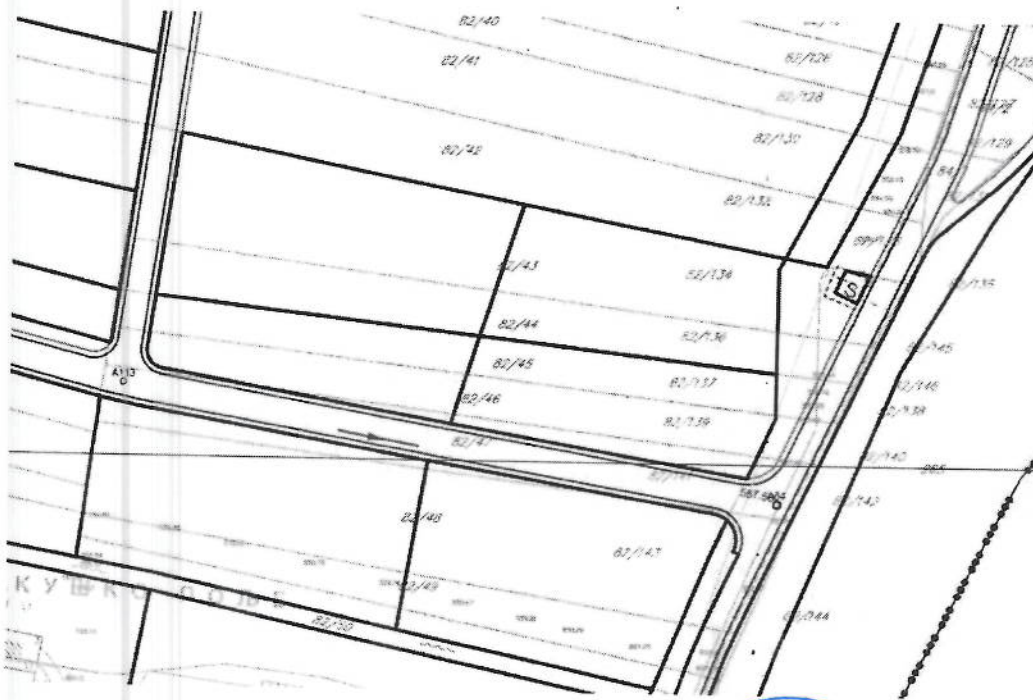
- Kanalizacioni vod
- Planirani kanalizacioni vod
- Planirani kanalizacioni vod višeg reda
- Smer odvodjenja
- Planirano reviziono okno

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- Planirani kanalizacioni vod
- Smer odvodjenja



granica izmena i dopuna DUP-a



**PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE**

R 1: 1000

list br.6.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URS BANJALUKA - PREDJELOVAC ZA POSREDOVANJE,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING



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 TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE**

R 1: 1000

list br. 7.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Обраđиваћ:



PROMPROJEKT - PREUZIMA ZA KONZALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING



LEGENDA:



Postojeći elektronski komutacioni čvor (TK centrala)



Planirani TK vod nižeg reda



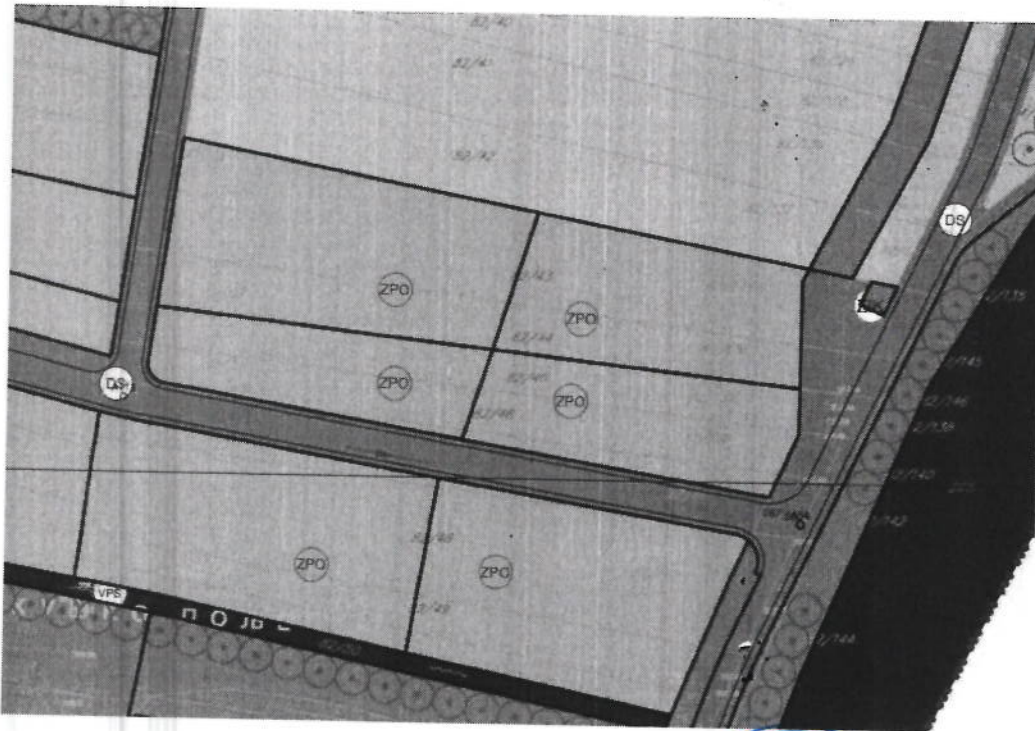
TK podzemni vod višeg reda - optički kabal



Planirano TK okno



granica izmena i dopuna DUP-a



PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1: 1000

list br.8.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



UNIPROJEKT - PROMET ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING



LEGENDA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

- Zelenilo uz saobraćajnice
- Linearno zelenilo (drvorred)

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

- Zelenilo individualnih stambenih objekata
- Zelenilo verskih objekata
- Zelenilo poslovnih objekata

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

- Zelenilo infrastrukture
- Zelenilo industrijskih zona
- Groblje
- Zaštitni pojasevi
- Površine za sanaciju

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- Druga poljoprivredno zemljište

POVRŠINSKE VODE

- Površinske vode

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Drumski saobraćaj
- Javni parking

- Zona zaštite dalekovoda

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA BIJELO POLJE

Broj: 105-917/23-57-DJ

Datum: 28.02.2023.



Katastarska opština: NEDAKUSE

Broj lista nepokretnosti:

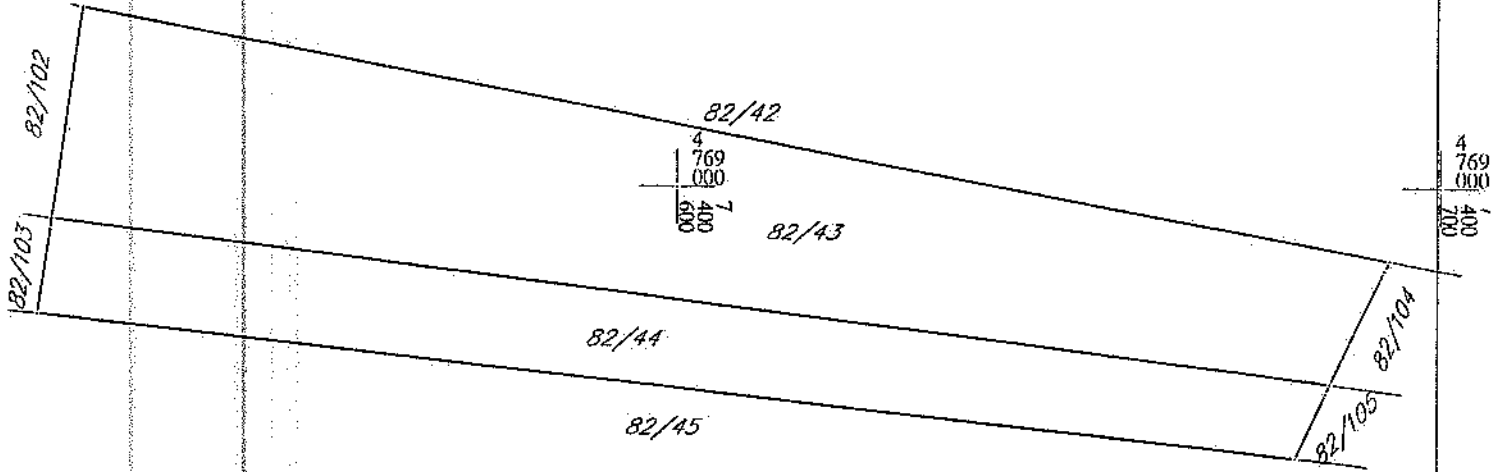
Broj plana: 6,8

Parcele: 82/43, 82/44

KOPIJA PLANA

4
769
100
7
400
600
Razmjera: 1:1000

4
769
100
7
400
600



4
769
100
7
400
600

4
768
900
7
400
600

4
768
900
7
400
600



Ovjerava
Službeno lice



2800000010



105-919-951/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUCRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-951/2023

Datum: 28.02.2023.

KO: NEDA KUSE

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 OPŠTINA B.POLJE, SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR. 06/4-332/23-66-10/2, , za potrebe , izdaje se

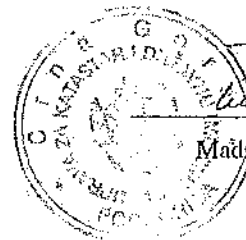
POSJEDOVNI LIST 876 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0701968780152	LJUCA GALJAN KEMAL RASOVO BIJELO POLJE Rasovo	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potrs Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
82	43		6 8	NEDA KUŠKO POLJE NJIJA	2	3865	48.70	58/2017 876/1	Zabilježba-Postupak nepotpune eksproprijacije-pravo službenosti po predlogu Opštine B.Polje- Direkcije za imovinu i zaštitu prava Opštine od 09.02.2017 god. na dijelu kat.parc. br.82/43 po načinu korišćenja njiva 2 kl.u pov.od 182 m2 (novi br.kat.parc.82/134)
82	44		6 8	NEDA KUŠKO POLJE NJIJA	2	1996	25.15	57/2017 876/1	Zabilježba-Postupak nepotpune eksproprijacije-pravo službenosti po predlogu Opštine B.Polje- Direkcije za imovinu i zaštitu prava Opštine od 09.02.2017 god. na dijelu kat.parc. br.82/44 po načinu korišćenja njiva 2 kl.u pov.od 65 m2 (novi br.kat.parc.82/136)

Ukupno: 5861 73.85

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).



Ovlašćeno lice:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



SPISAK PODNIJETIH ZAHTEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Blok Br. parcele/ podbroj	RB	Predmet	Datum i vrijeme CRNA GORA UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU	Podnosilac	Sadržina
82/43		105-2-465-460/1-2017	23.03.2017 12:55	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE PL/BR.876 K.O.NEDAKUSI
82/43		105-2-465-26/1-2017	10.01.2017 12:53	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ PL/BR. 83 K.O.NEDAKUSI
82/43		105-2-954-1311/1-2014	03.10.2014 16:32	ADV. ČOVIĆ VLADIMIR IZ BIJELOG POLJA	ZA PROMJENU PO RJESENJU RS.BR. 41/14
82/44		105-2-465-460/1-2017	23.03.2017 12:55	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE PL/BR.876 K.O.NEDAKUSI
82/44		105-2-465-26/1-2017	10.01.2017 12:53	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ PL/BR. 83 K.O.NEDAKUSI
82/44		105-2-954-1311/1-2014	03.10.2014 16:32	ADV. ČOVIĆ VLADIMIR IZ BIJELOG POLJA	ZA PROMJENU PO RJESENJU RS.BR. 41/14





Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primljen u: 03.04.2023				
Org. jed.	Ind. klas. znak	Redni br.	Prilog	Vrijednost
08	332/23	- 2265/		

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1232/Z

Podgorica, 29.03.2023. godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1232/1 od 24.03.2023.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-2265/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za gradnje novog objekta na urbanističkim parcelama UP 93 i UP 94, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijske zone i područja terminala“ 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.

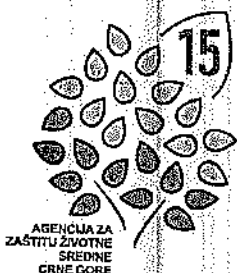
Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

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.

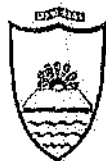
dr Milan Gazdić
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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



Primijeno: 05.04.2023				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	332/23	226412		



Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za preduzetništvo
i ekonomski razvoj
Sektor za poljoprivredu i vodoprivredu

Adresa: Ul. Slobode bb, 84000
Bijelo Polje, Crna Gora
tel: +382 (50) 484 – 220
fax: +382 (50) 484 – 020
www.bijelopolje.co.me

Br. 15-332/23-186/1

30.03.2023. godine

Za: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Crne Gore

- Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme –
- Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19,
81 000 Podgorica

Veza: Vaš broj: 08-332/23-2264

Predmet: Obavještenje

Ovom organu obratili ste se 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 Ljuca Kemala iz Bijelog Polja za grčađenje novog objekta na urbanističkim parcelama UP 93 i UP 94, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijske zone i područja terminala“ u Bijelom Polju.

Obavještvamo vas da je u tom dijelu opštine Bijelo Polje obezbijeđeno javno vodosnabdijevanje od strane preduzeća Vodovod „Bistrica“ doo 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 ovom Odlukom utvrđuju uslovi za pristupanje izgradnji, korišćenju, održavanju, zaštiti i upravljanju objektima i sistemima za vodosnabdijevanje seoskog područja opštine Bijelo Polje.

Obradila:
Ilda Durović
Ilda Durović





Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za stambeno
komunalne poslove i saobraćaj

Adresa: Ul. Nedjeljka Merdovića bb,
84 000 Bijelo Polje, Crna Gora
Tel/fax +382 (0) 50 484 811
E-mail: saobracaj@bijelopolje.co.me

Br: 14-332/23-148/1

31.03.2023. godine

Za: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme,
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova,
adresa: IV proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primljeno: 05.04.2023.				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332	23-2265	3		

Predmet: Obavještenje


Poštovani,

obratili ste se ovom organu zahtjevom broj 14-332/23-148 dana 27.03.2023.godine, veza akt broj 08-332/23-2265/3 od 22.03.2023.godine, a na zahtjev Ljuce Kemala za izdavanje saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na urbanističkim parcelama UP 93 i UP 94, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Industrijske zone i područja terminala", u Bijelom Polju.

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) u kojem je definisano da za lokacije koje nijesu razrađene DUP-om na opštinskim putevima saobraćajno tehničke uslove i saglasnosti izdaje organ lokalne uprave tj. za Opštinu Bijelo Polje Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj.

Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Industrijske zone i područja terminala", u Bijelom Polju pa je saobraćajno rješenje priključenja na lokalni put dato u planu saobraćajne nivelacije i regulacije predmetnog DUP-a, tj. nije potrebno izdavanje saobraćajno tehničkih uslova i saglasnosti.

S poštovanjem,
Duško Ružić
Sekretar Sekretarijata



Dostavljeno:

- Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme,
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova,
adresa: IV proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
- u spise

Kontakt osoba:

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