



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: 06-333/24-8163/7

Podgorica, 18.02.2025.godine

BRANISLAV KLJAJEVIĆ

Dostavljaju se urbanističko – tehnički uslovi broj 06-333/24-8163/7 od 18.02.2025.godine za građenje novog objekta na katastarskim parcelama 825/9, 825/24, 825/78, 825/79, 825/98, sve u KO Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ciglana“, /DUP „Ciglana/, („Sl.list CG“ - opštinski propisi br.2/18), Opština Bijelo Polje.

MINISTAR

Slaven Radunović



Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva;
- u spise predmeta;
- Direkciji za inspekcijski nadzor;
- a/a;

Saglasna:

Marina Izgorević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

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

Obradio:

Igor Vujačić

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI	
	za izradu tehničke dokumentacije	
2.	Za izgradnju /građenje novog objekta/ na katastarskim parcelama 825/9, 825/24, 825/78, 825/79, 825/98, sve u KO Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ciglana“, /DUP „Ciglana“, („Sl.list CG“ - opštinski propisi br.2/18), Opština Bijelo Polje	
3.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Kljajević Veljko Branislav
4.	POSTOJEĆE STANJE	
	Uvidom u grafički prilog br.01. Postojeće stanje i spratnost objekata na parcelama su evidentirani postojeći objekti sa definisanom spratnošću i bonitetom objekata. Uvidom u grafički prilog br.03. Plan parcelacije planirana je parcelacija koja definiše obuhvat urbanističkih parcela a koje čine sljedeće navedene katastarske parcele zavedene u LN nepokretnosti 4362 – prepis i to: - na katastarskoj parceli 825/9 evidentirano je sljedeće: • zemljište, načina korišćenja: zemljište uz privrednu zgradu, površine 3114m², • broj zgrade 1, načina korišćenja: pomoćna zgrada u privredi, površine pod objektom 55m², spratnosti – prizemlje (P); - na katastarskoj parceli 825/24 evidentirano je sljedeće: • zemljište, načina korišćenja: zemljište uz privrednu zgradu, površine 3815m², • broj zgrade 1, načina korišćenja: pomoćna zgrada u privredi, površine pod objektom 4m², spratnosti – prizemlje (P); - na katastarskoj parceli 825/78 evidentirano je sljedeće: • zemljište, načina korišćenja: zemljište uz privrednu zgradu, površine 20m²; - na katastarskoj parceli 825/79 evidentirano je sljedeće: • zemljište, načina korišćenja: zemljište uz privrednu zgradu, površine 3m²; - na katastarskoj parceli 825/98 evidentirano je sljedeće: • zemljište, načina korišćenja: zemljište uz privrednu zgradu, površine 3m²; Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor može da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novog/ih objekta/ata. Za rušenje objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23).	
5.	PLANIRANO STANJE	
5.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Uvidom u grafički dio br. 02 "Namjena površina – plan", definisana je namjena površina predmetnog prostora, odnosno lokacije:	

Uvidom u tekstualni dio plana za navedene namjene definisano je sljedeće:

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA

U okviru granica plana, izgradnja novih objekata vrši se u skladu sa kapacitetima i urbanističko-tehničkim uslovima gradnje koji su definisani u daljem tekstu za svaku od planiranih namjena pojedinačno.

Blok 7

Broj UP	Namjena	Površina UP (m ²)	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti	Broj nadzemnih etaža	BRGP objekta (m ²) (maks.)
UP 15	Stanovanje srednje gustine	3166,6	1,2	0,4	3	3799,9
UP 21	Stanovanje srednje gustine	3833,4	1,2	0,4	3	4600,1

• STANOVANJE SREDNJE GUSTINE (SSG)

Predstavlja porodično i višeporodično stanovanje sa djelatnostima, sa gustinama 120 do 250 stanovnika/ha i u kojima se mogu graditi objekti za stanovanje, djelatnosti, adaptirati postojeći objekti i koristiti prizemlja objekata za lokale i djelatnosti.

Predviđeno je na najvećem dijelu predmetne teritorije sa sljedećim parametrima i uslovima izgradnje:

- minimalna površina parcele 400m²
- gustina stanovanja – 120 do 250 stanovnika/ha,
- indeks izgrađenosti do 1,6,
- indeks zauzetosti do 0,4,
- najveća spratnost najviše 3 nadzemne etaže,
- procenat ozelenjenih nezastrih površina u odnosu na površinu parcele 30%,
- broj parking mjesta: u skladu sa normativom 15PM/1000m² (lokalni uslovi min 12PM, max. 18 PM);
- potrebe za parkiranjem vozila rješavati isključivo na sopstvenoj parceli u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli, uz preporuku da se garaža planira u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta,
- udaljenost objekata od granica parcele
- 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 3 m
- 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 2,0m
- izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele,
- moguće je predvidjeti djelatnosti u objektu; djelatnosti ne smiju biti takve da ugrožavaju osnovnu namjenu stanovanja;
- dozvoljeni su: izgradnja stambenih objekata porodičnog i kolektivnog stanovanja, prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu stanovanja i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika ovog područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.
- novi objekti moraju se postaviti na građevinsku liniju kao kod susednih objekata, a ako na susjednim parcelama nema objekata, onda uvučeno min. 2,0m od regulacione linije.

Objekte graditi kao slobodnostojeće, jednostrano ili dvostrano uzidane sa djelatnostima. Potrebe za parkiranjem riješiti na slobodnom prostoru na parceli, ili u garaži u objektu. Ukoliko se u objektu planira podzemna garaža, ona se može graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju.

Podrum se ne može koristiti kao koristan prostor, već samo za pomoćne prostorije, (ostave, podstanice za grijanje, radionice, garaže). Stanovanje je na teritoriji DUP-a zastupljeno kroz već formirane stambene grupacije, a ovim Planom je predviđena i mogućnost zadržavanja postojećih objekata, uz dozvoljene intervencije u vidu dogradnje i nadzidivanja do maksimalnih dozvoljenih parametara, odnosno rekonstrukcije ili sanacije, ukoliko ne zadovoljavaju osnovne tehničke propise (statika, geomehanika kvalitet izgradnje).

Pored navedenih UTU-a za stanovanje srednje gustine Planom je definisan i Separat sa urbanističko tehničkim uslovima i to:

- minimalna površina parcele 400m²
- gustina stanovanja – 120 do 250 stanovnika/ha,
- indeks izgrađenosti do 1,6,
- indeks zauzetosti do 0,4,
- najveća spratnost najviše 3 nadzemne etaže,
- procjenat ozelenjenih nezastrtih površina u odnosu na površinu parcele 20%,
- broj parking mjesta: u skladu sa normativom 15PM/1000m² (lokalni uslovi min 12PM, max 18 PM);
- potrebe za parkiranjem vozila rješavati isključivo na sopstvenoj parceli u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli, uz preporuku da se garaža planira usuterenskom ili podrumskom dijelu objekta,
- udaljenost objekata od granica parcele
- 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 3 m
- 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 2,0m
- izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele,
- moguće je predvidjeti djelatnosti u objektu; djelatnosti ne smiju biti takve da ugrožavaju osnovnu namjenu stanovanja;
- dozvoljeni su: izgradnja stambenih objekata porodičnog i kolektivnog stanovanja, prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu stanovanja i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika ovog područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja,
- novi objekti moraju se postaviti na građevinsku liniju kao kod susednih objekata, a ako na susjednim parcelama nema objekata, onda uvučeno min. 2,0m od regulacione linije.

Objekte graditi kao slobodnostojeće, jednostrano ili dvostrano uzidane sa djelatnostima. Potrebe za parkiranjem riješiti na slobodnom prostoru na parceli, ili u garaži u objektu. Ukoliko se u objektu planira podzemna garaža, ona se može graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju.

Podrum se ne može koristiti kao koristan prostor, već samo za pomoćne prostorije, (ostave, podstanice za grijanje, radionice, garaže),

Stanovanje je na teritoriji DUP-a zastupljeno kroz već formirane stambene grupacije, a ovim Planom je predviđena i mogućnost zadržavanja postojećih objekata, uz dozvoljene intervencije u vidu dogradnje i nadzidivanja do maksimalnih dozvoljenih parametara, odnosno rekonstrukcije ili sanacije, ukoliko ne zadovoljavaju osnovne tehničke propise (statika, geomehanika kvalitet izgradnje). Uslovi za postojeće porodične objekte su dati u poglavlju: 4.9.4. *Opšti uslovi za postojeće objekte*, ovog Plana.

Pomoćni objekti

Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.

Pozicija pomoćnih objekata u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom;

Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta, poljoprivrednih proizvoda i sl.

Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.5 m.

Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata.

Položaj urbanističke parcele

Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu.

Položaj parcele utvrđen je regulacionom linijom u odnosu na javne površine i granicama parcele, prema susjednim parcelama, iste ili i druge namjene.

Parcelacija i preparcelacija

Uslovi parcelacije i izgradnje odnose se na formiranje urbanističke parcele za izgradnju novog objekta.

Veličina i oblik urbanističke parcele

Oblik i veličina parcele određuje se tako da se na njoj može izgraditi objekat u skladu sa pravilima parcelacije i izgradnje.

Veličina i oblik urbanističke parcele predstavljene su u grafičkim prilogima ovog UP.

- Najmanje 30% površine urbanističke parcele mora biti hortikulturno uređeno, tj. na parceli mora biti min. 30% zelenih površina u odnosu na ukupnu površinu urbanističke parcele;
- Kompoziciono rješenje zelenih i slobodnih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtno arhitekture.
- Objekat mora da sadrži kolski ili pješački prilaz, parking i rasvjetu. Obezbijediti pješačke pristupe objektima sa pristupne saobraćajnice izgrađene od dekorativnih materijala, lakih za održavanje i koji omogućavaju bezbjedno kretanje tokom različitih atmosferskih padavina i klimatskih prilika.
- Građevinski materijal koji se koristi treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak.
- Za uređenje partera koristiti autohtone vrste biljaka kao i strane vrste kojima odgovara karakter područja. Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima.
- Osim travnih zasada i dekorativnog žbunja, mogu se koristiti i pojedine drvenaste vrste na površinama koje su udaljene od vodova i objekata infrastrukture u skladu sa propisima (Acer sp., Quercus sp., Tilia sp., Platanus sp., Populus sp., Prunus pissardi, Betula verrucosa, Berberis sp., Ligustrum sp., Laurocerasus off., Forsythia sp. Buxus, Pyracantha, Cotoneaster, Cupressus sp., Pinus sp., Abies sp., Cedrus sp., Juniperus sp., Picea sp. i dr.). Vrste su iz roda koje odgovaraju karakterističnim klimatskim uslovima. S obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. Pored autohtonih biljaka mogu se koristiti i strane vrste kojima odgovara karakter područja. Upotrebljavaju se i hortikulturne forme koje opstaju uz intenzivnu negu. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Obodom, granicom parcela prema saobraćajnici preporučuje se tampon zelenilo ili drvored.
- Ulaze u objekat riješiti parternom sadnjom korišćenjem cvjetnica i popločavanjem.
- Posebnu pažnju posvetiti osmišljavanju staza i površina za odmor, mobilijara (klupe, letnjikovac, oglasni panoi, kante za otpatke, osvetljenje i dr.)
- Posebnu pažnju posvetiti formiranju travnjaka.
- Ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije odražavanja i njege.

Ograđivanje

Parcela objekta se može ograđivati uz sledeće uslove: parcela se ograđuje ogradom čiji je zidani dio maksimalne visine do 0,90 m (računajući od kote kolovoza), a transparentni dio ne smije prelaziti visinu od 1,4 m od kote terena.

Urbanistička parcela može se ograđivati živom zelenom ogradom, koja se sadi u osovini granice parcele, ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1,4m, a sve to uz saglasnost susjeda.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na liniju urbanističke katastarske parcele, tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na zemljištu vlasnika parcele.

Evakuacija otpada

Ukoliko se postavlja kontejner za otpad, potrebno je obezbijediti direktan i neometan pristup lokacijama sudova za smeće, pri čemu maksimalno rastojanje od pretovarnog mjesta do komunalnog vozila iznosi 15m (maksimalno ručno guranje kontejnera) po ravnoj podlozi bez stepenica.

Sudovi za smeće moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom i sl.

Priključenje na infrastrukturu mrežu

Objekte priključiti na infrastrukturu mrežu uz uslove i saglasnost nadležnih komunalnih institucija.

Parkiranje

Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.

Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.

Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

- 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);

Pravila za rešavanje parkiranja u okviru parcele

- Propisan broj parking mesta rešiti u okviru građevinske parcele.

morao se pripojiti drugoj katastarskoj parceli kako bi ona postala jedinstvena urbanistička parcela, koja zadovoljava osnovne standarde.

Veličina novoformiranih urbanističkih parcela prilagođena je planiranim namjenama. U tom smislu usvojene su i minimalne veličine parcela u zavisnosti od planirane namjene:

- Stanovanje malih gustina – minimum 300 m² – maksimum 600 m²
- Stanovanje srednjih gustina minimum 400 m²
- Stanovanje većih gustina minimum 1000 m²
- Centralne djelatnosti – CD 400 m²

Imajući u vidu da je na terenu evidentiran izvjestan broj postojećih stambenih objekata na parcelama koje imaju površinu manju od 300m² granice katastarske parcele su preuzete i kao granice urbanističke parcele na način kako to bilo regulisano i do sada važećim DUP-om Ciglane i Izmjenama i dopunama istog. Na ovim parcelama (ukoliko imaju površinu 200-300 m² gradnja je moguća u okviru zadatih urbanističkih parametara. Postojeće parcele, katastarske ili urbanističke, koje su manje od 200 m², nijesu uslovne za gradnju, a ukoliko je objekat na njima već izgrađen, nije dozvoljena njegova dogradnja, nadgradnja ili rekonstrukcija izvan već postojećih vertikalnih i horizontalnih gabarita, već samo neophodno tekuće održavanje.

Za sve parcele čija površina prevazilazi maksimalnu površinu od 600m² (što se odnosi na parcele koje se nalaze na terenu većeg nagiba i bez mogućnosti da se velike katastarske parcele dele i formiraju manje urbanističke, uglavnom zbog nemogućnosti obezbjeđenja prilaza i vodosnabdijevanja i uslova na terenu), propisano je da BRGP objekata ne smije preći zakonom dozvoljeni maksimum od 500m².

Posebna pravila za substandardne parcele

Za dve substandardne urbanističke parcele koje se nalaze jedna pored druge (ili substandardna i standardna parcela), ukoliko se vlasnici udruže i grade dvojni objekat, dozvoljena je njegova izgradnja sa parametrima koji važe za stanovanje malih gustina, pod uslovima da površina dveju udruženih parcela zbirno bude veća od 300 m², pri čemu ukupna BRGP novog objekta ne smije preći 500 m².

Broj stambenih objekata na parceli

Na jednoj urbanističkoj parceli može se naći samo jedan stambeni objekat, izuzev u sledećim slučajevima:

- Ukoliko se na urbanističkoj parceli nalazi 2 ili više postojećih stambenih objekata planom se ovi objekti zadržavaju;
- Izuzetak predstavljaju i parcele centralnih djelatnosti, na kojima se dozvoljava izgradnja više objekata i formiranje prostorno-funkcionalne cjeline, uz poštovanje svih urbanističkih parametara i pravila izgradnje datih ovim planom.

Građevinsku dozvolu, nadležni organ će izdati nakon što su rešeni imovinsko-pravni odnosi i izvršena parcelacija, odnosno formirana urbanistička parcela prema Planu parcelacije datom u ovom DUP-u.

Plan ostavlja mogućnost spajanja više urbanističkih parcela u jednu urbanističku parcelu uz slijedeće uslove:

- Urbanističke parcele koje se objedinjuju moraju da pripadaju istom tipu namjene (podnamjene), a time i su im parametri i uslovi izgradnje isti;
- Objedinjavanjem više planom definisanih urbanističkih parcela u jedinstvenu novu urbanističku parcelu važeća pravila izgradnje za tu namjenu se ne mogu mijenjati a kapacitet izgradnje (BRGP) određuje se prema novoj površini (na osnovu zbira dvije ili više predhodnih UP) i u skladu sa indeksom izgrađenosti i zauzetosti, udjelom djelatnosti i drugim urbanističkim parametrima datim za tu namjenu i zonu.

Takođe je važno napomenuti da je u toku izrade plana uočeno da pojedini postojeći stambeni ili pomoćni objekti svojim gabaritom izlaze iz obuhvata katastarske parcele. Prilikom formiranja urbanističke parcele za ove objekte praćena je granica objekta a ne katastarsko stanje, a njihova legalizacija nadalje može se vršiti uz pismenu saglasnost susjeda u čiji su posjed zašli.

Sve urbanističke parcele su geodetski definisane a analitičko-geodetski elementi za obilježavanje, za svaku pojedinačnu parcelu, dati su na grafičkom prilogu 06-PLAN PARCELACIJE.

Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Ukoliko na postojećim granicama parcela na kojima se nalaze navedeni postojeći objekti dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, br.44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Koordinate urbanističkih parcela:

Namjena parcele

Namjena parcele definiše se kroz osnovnu namjenu objekta i kroz djelatnosti koje su pored osnovne dozvoljene u objektu uz određene uslove.

Indeks zauzetosti

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena. Planom je definisana najveća dozvoljena zauzetost urbanističke parcele odnosno lokacije.

Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Računa se u skladu sa važećim standardima. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njezine namjene: ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, diskoteka ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže, ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrum ili instalaciona etaža onda se njezina površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu. Planom je definisana najveća dozvoljena izgrađenost urbanističke parcele odnosno lokacije.

Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta se definiše brojem etaža i/ili maksimalnim visinama iskazanim u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemena ili ravnoga krova. Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže. Etaže se definišu njihovim nazivima koji proističu iz njihovoga položaja u objektu: podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje).

Podzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje. Podrum (P) je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00 m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom ispod zemlje i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena iz stava 2 ovog člana, smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Nadzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje.

- Suteran (Sut) 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 na zemlji. Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1,00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1,00 m.

- Prizemlje ("P") je nadzemna etaža čija se visina određuje planom u zavisnosti od namjene. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1,00m, a za poslovne objekte maksimalno 0,20m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

- Sprat ("1" do "n") je nadzemna etaža iznad prizemlja.

- Potkrovlje (Pk) je dio zgrade ispod kosoga krova koji se koristi u skladu sa njezinom (ukupnom ili pretežnom) namjenom i funkcijom, a čija je svjetla visina na najnižem mjestu 1,2m (gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju).

Tavan je dio prostora bez nazidka, prostor ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža i ne služi za stanovanje, već se može koristiti samo za odlaganje stvari. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BRGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za konkretnu parcelu.

Planom je definisana najveća dozvoljena spratost, odnosno visina objekata na urbanističkoj parceli odnosno lokaciji. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;

Kako je definisano u poglavlju 4.6 "Smjernice za sprječavanje i zaštitu od prirodnih i tehničko - tehnoloških nesreća" odnsono date su sljedeće mjere:

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/93).

Za prostor ovog Plana najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

U odnosu na **zaštitu od potresa** ukazuje se da uzroci nastalih oštećenja zavise od materijala i načina izgradnje objekata. Stambeni objekti većim delom su dobrog kvaliteta sa relativno manjom otpornošću na seizmička opterećenja te je neophodno da zadovoljavaju niz konstruktivnih mera definisanih kroz važeće tehničke propise. Objekte srednjeg i lošeg boniteta neophodno je dovesti na, sa ovog aspekta, zadovoljavajući nivo. U daljoj izgradnji novih individualnih objekata neophodno je seizmičkoj bezbednosti posvetiti posebnu pažnju.

Od eventualne zarušenosti moraju biti bezbedne sve saobraćajnice, a pogotovo one kojima se saobraćaj izvodi iz poprečne, koje vode ka pobrdu kao "kolonski putevi" za izvlačenje stanovništva pre vazdušnog napada ili potresa većeg obima.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u ovom DUP-u, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj. izgradnju objekata. Ove mere su u skladu sa rezultatima i preporukama Elaborata o seizmogeološkim istraživanjima urbanističkog područja Bijelog Polja i Tomaševa (Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore, Titograd, 1987.), a posebno sa kartom pogodnosti terena za urbanizaciju i kartom seizmičke mikrojejonizacije koje su u sklopu ovog Elaborata. Pored toga, na svim uslovno stabilnim i nestabilnim terenima obavezno se sprovode posebna inženjersko - geološka, seizmička i geofizička ispitivanja terena na kojima će se graditi pojedini objekti. Ovo se naročito odnosi na terene povećanog seizmičkog rizika i nestabilni tereni.

Primenjena prostorna rješenja su usklađena sa zahtevima kontrole povredljivosti prostorne strukture i ublažavanja posledica potresa. Sistem gradnje je otvoren, dosta je zelenila oko samih objekata i u okviru uređenih zelenih površina, što je povoljno sa aspekta pojave posrednih šteta na objektima i nesmetanog prilaza i intervencije na pojedinim objektima.

Mreža saobraćajnica je projektovana da omogućava nesmetan prilaz sa svih strana do svakog pojedinog objekta.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90), kod projektovanja i izgradnje svih kategorija objekata visokogradnje striktno se pridržavati odredbi "Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima" (Sl. list SFRJ 31/81), a kod projektovanja predviđenih nadgradnji i dogradnji odredbi "Pravilnika o tehničkim normativima za sanaciju, ojačanje i rekonstrukciju objekata visokogradnje oštećenih zemljotresom i rekonstrukciju i revitalizaciju objekata visokogradnje" (Sl. list SFRJ 52/85).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima (naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova). Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude

Šut od ruševina privremeno će se sakupljati na slobodnim lokacijama u okviru zone DUP-a, do definitivnog raščišćavanja kada će se odvoziti na deponiju čija je lokacija van granica područja plana.

Zaštita od uticaja vetra. Projektovanje konstrukcija i elemenata za pokrivanje, opšivanje i zatvaranje otvora sprovodi se u skladu sa važećim standardim za opterećenje vetrom (SI.list SFRJ 70/91) u kome su dati: JUS.U.C7.110 do JUS.U.C7.113.

Za nadgradnju objekata koristiti lake materijale za konstrukciju (čelik, lamelirano drvo, aluminijum) a za ispunu i pregrade siporijeks materijale i sl.

Prva medicinska pomoć i zaštita od epidemija. Prvu medicinsku pomoć nastradalom stanovništvu organizuje i njime rukovodi nadležni opštinski organ. Pružanje medicinske pomoći od strane stručnih medicinskih ekipa organizovaće se na punktu prve medicinske pomoći kod najbližeg doma zdravlja, u ovom slučaju u već postojećoj gradskoj bolnici.

Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mere zaštite propisane PUP-om Bijelog Polja, a odnose se na set mera zaštite vazduha, voda i zemljišta.

Sprovođenjem ovih mera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti.

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.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

Proračune raditi na **VII stepen** seizmičkog inteziteta po MCS skali. 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.

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.

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

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

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.

7. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Odgovarajućim planskim korišćenjem prostora istovremeno se koristi i životna sredina. Potrebno je planirati i stimulirati razvoj onih djelatnosti za koje prostor po prirodnim datostima, nasljeđu i ljudskim potencijalnim pruža optimalne uslove. Koncept prostornog razvoja u ovom Planu rađen je na osnovu principa očuvanja životne sredine, kako bi se postiglo sljedeće:

- racionalno korišćenje građevinskog područja;
- optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;
- postizanje dovoljne količine zelenila za optimalnu zaštitu vazduha;
- sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha obezbeđenjem neophodnih preduslova kvalitetnog funkcionisanja prostora kroz sprovođenje adekvatne mreže infrastrukture

i funkcionalne organizacije kojom se ne predviđaju aktivnosti na prostoru DUP-a koje ugrožavaju životnu sredinu;

- racionalno korišćenje prirodnih resursa, voda i kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta;

Shodno smjernicama za izradu ovog DUP-a, u obuhvatu Plana nijesu planirani objekti koji podliježu obavezi procjene uticaja na životnu sredinu niti objekata koji bi mogli proizvesti negativne uticaje u odnosu na kriterijume iz člana 9.

Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu te je Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, donio **Odluku o nepreduzimanju izrade strateške procjene uticaja za Detaljni urbanistički plan**

Ciglane (broj 06/1-394 od 26.02.2015.godine).

2) na putu od izvora buke (Ul. III Sandžake brigade i pruge) do prijemnika: podizanjem zaštitnih ozelenjenih zidova (gde je moguće i potrebno), rekonstrukcijom saobraćajne mreže na području DUP—a, novim urbanističkim, arhitektonskim i građevinskim rješenjima, uz odgovarajuća hortikultura rješenja u stambenim i radnim zonama (naročito u dijelovima ovih zona gde se one dodiruju).

3) na mestu prijema zvuka: efikasnim arhitektonskim i građevinskim rješenjima (pravilnom lokacijom izvora buke, dobrim izborom građevinskog materijala slabe zvučne provodljivosti kao i onih koji imaju povećanu apsorpciju zvuka, itd.).

• **Mjere zaštite voda**

Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji voda u R CG (Sl. list RCG 14/96, 19/96 i 15/97), propisano je da su vode Lima kod Bijelog Polja svrstane u kategoriju koju čine sledeće klase:

- A2 (vode koje se mogu koristiti za piće nakon tretmana koji obuhvata: prehlorinaciju, koagulaciju, flokulaciju, dekontaciju, filtraciju i dezinfekciju (finalna hloriginacija),

- C (vode koje se mogu koristiti za uzgoj manje plemenitih vrsta ribe (ciprinida),

- II klasu voda koje se mogu koristiti za kupanje (koja zahteva sadržaj određenih mikrobioloških, fizičko – hemijskih i toksičnih materija i mikroorganizama u vodi u skladu sa Uredbom.

Međutim, industrijski i drugi komunalni zagađivači grada ispuštaju otpadne vode koje količinom i kvalitetom u većoj meri ugrožavaju čistoću rijeke. S obzirom da se zagađenje kumulira, a moć samoprečišćavanja recipijenta smanjuje od izvora ka ušću, kvalitet voda Lima nije zadovoljavajući.

Kako se očekuje povećan obim proizvodnje u industriji i drugim proizvodnim djelatnostima (ne samo Bijelog Polja već i uzvodnih gradova), kao i povećan obim aktivnosti u ostalim neproizvodnim djelatnostima, uz permanentno povećanje, mada manjim tempom nego do sada broja stanovnika, (prouzrokovano prirodnim i mehaničkim priraštajem), potrebno je preduzeti preventivne i sanacione mere protiv daljeg zagađenja voda, radi ostvarenja i očuvanja kvaliteta voda rijeke Lim u propisanoj kategoriji.

U skladu sa odredbama PUP-a Bijelog Polja sprovede se niz mjera zaštite voda kojima će se obezbediti očuvanje kvaliteta voda pritoka Lima i samog Lima (u koji se danas kanalizacijom ulivaju otpadne vode sa područja grada). S obzirom da se ovde radi o naselju u kome će se razvijati stanovanje, poslovanje, javne gradske funkcije i sl., gdje je moguće da će se javiti i izvjestan broj objekata male privrede, sprovediće se sledeće mere zaštite voda:

- pravilan izbor lokacije (u pogledu mogućnosti za bezbjednu evakuaciju otpadnih voda) i vrste programa objekata, potencijalnih zagađivača površinskih i podzemnih voda (objekti male privrede i komunalni objekti) uz odabir tehnoloških procesa u kojima se maksimalno moguće primenjuje recirkulacija i prečišćavanje otpadnih voda i povezivanje na sistem gradske kanalizacije (koji će obuhvatiti konačno prečišćavanje svih otpadnih voda pre njihovog upuštanja u Lim);

- izgradnja separatnog gradskog kanalizacionog sistema i za fekalne i za atmosferske vode, kao i tehnološke vode iz industrije, sa uvođenjem postupaka predtretmana (aeracija, sedimentacija, flokulacija, i drugi postupci koji su neophodni u zavisnosti od sastava konkretne otpadne vode) pre upuštanja u sistem na čijem kraju će se izgraditi stanica za prečišćavanje svih otpadnih voda sa područja DUP-a pre njihovog upuštanja u recipijent - rijeku;

- provođenje potpune kontrole ispuštanja, prečišćavanja i upuštanja otpadnih voda u kanizacioni sistem i vodotok, tj. praćenje nivoa njihovog zagađenja, odnosno prečišćenosti;

- Kao konačno rješenje odvoda fekalne kanalizacije planiran je novi gradski kolektor, koji treba da reguliše prikupljanje otpadnih voda do postrojenja za prečišćavanje, sa odvođom *prečišćenih* otpadnih voda u rijeku lim. Ovaj kolektor bi trebao da prikupi sadržaj kompletne gradske kanizacione mreže, uključujući sve priključke sada riješene putem septičkih jama, te isključenje istih iz upotrebe! Atmosferske vode će se, uz dopunu, koristiti sadašnjim kanizacionim kolektorom koji postaje kolektor kišne kanalizacije.

- Izgraditi svu potrebnu nedostajuću kišnu kanalizaciju, a sve otvorene vodotokove treba regulisati i prikupiti u sistem kišne kanalizacije, odvođeći je u Lim.

• **Mjere zaštite zemljišta i upravljanje otpadom**

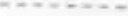
Degradacija i zagađivanje zemljišta, najviše izražena kod poljoprivrednog zemljišta - bašta, kao i pri taloženju čvrstih materijala iz vazduha i deponovanju otpadaka se permanentno povećava.

Zaštita poljoprivrednog, građevinskog i neplodnog zemljišta će se postići sprovođenjem sljedećih mera:

- zakonskim regulisanjem i zaustavljanjem procesa gradnje objekata na površinama koje nisu planirane za izgradnju, kako bi se sprečila degradacija plodnog poljoprivrednog zemljišta i obalnog pojasa;

8.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	/
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Kako je definisano Planom u poglavlju 4.3 „Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine” stoji sljedeće: “Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika prirode. Ukoliko se na lokaciji naiđe na zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode (“Službeni list CG”, 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta (“Službeni list RCG”, 76/06). Ukoliko se prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekta naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonaslede, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode (“Službeni list CG”, 51/08 i 21/09). U granicama planskog dokumenta ne postoje objekti proglašeni za kulturna dobra, niti dobra sa prethodnom zaštitom, u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG”, 49/10). Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju objekta, saobraćajnica i infrastrukture naiđe na arheološke ili druge nalaze, koji mogu biti kulturno dobro, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Članovi 87. i 88., Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG”, 49/10). U tom slučaju, pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni. 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.
10.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prosto/ra 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).
11.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
12.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
13.	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).
14.	MOGUĆNOST FAZNOG GRADENJA OBJEKTA
	Kako je definisano u poglavlju 4.2 „Smjernice za faznu realizaciju plana”, odnosno:

LEGENDA

	GRANICA PLANA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 123	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
1	BROJ BLOKA
	GRANICA I BROJ KATASTRALSKE PARCELE
	KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
	ELEKTROVOD 220 kV
	ELEKTROVOD 35 kV
	ELEKTROVOD 35 kV planirani
	ELEKTROVOD 35 kV ukidanje
	ELEKTROVOD 10 kV
	ELEKTROVOD 10 kV planirani
	ELEKTROVOD 10 kV ukidanje
	POSTOJEĆA TRAFOSTANICA
	PLANIRANA TRAFOSTANICA

POSEBNA NAPOMENA: UGLED NEDOSTATKA KATASTRA PODZEMNIH INSTALACIJA
TRASE VODOVA SU PRIKAZANE ŠEMATSKI



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

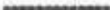
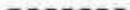
15.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Prema uslovima nadležnog organa i prema grafičkom prilogu DUP "Ciglana", grafički prilog br. 06/1 "Plan hidrotehničke infrastrukture vodovod"

Prema uslovima nadležnog organa i prema grafičkom prilogu DUP "Ciglena", grafički prilog br.06/2 "Urbanističko – plansko rješenje / planirana kanalizaciona mreža"



LEGENDA

-  GRANICA PLANA
 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 123
 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
 1
 27.58
 GRANICA I BROJ KATASTARSKA PARCELE
 KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
 FEKALNA KANALIZACIJA
 PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
 ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
 PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
 POSTOJEĆE REVIZIJSKO OKNO
 SMJER ODVOĐENJA FEKALNE KANALIZACIJE

POSEBNA NAPOMENA: USLED NEDOSTATKA KATASTRA PODIZEMNIH INSTALACIJA
TRASE CJEVOVODA SU PRIKAZANE ŠEMATSKI



15.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
-------	---

Prema uslovima nadležnog organa i prema grafičkom prilogu DUP "Ciglena", grafički prilog br.05 "Plan saobraćaja" i prema uslovima nadležnog organa.

- formiranju međuopštinskog preduzeća za upravljanje regionalnim centrom;
- sistemu sakupljanja i transporta otpada;
- odgovarajućoj visini naknade.

Sa aspekta Planskog područja:

- otpad se mora organizovano prikupljati u odgovarajuće sudove i transportovati na lokaciju koja se definiše kao transfer-tanica ili sanitarno uređena deponija u skladu sa propisima.
- na prostoru zahvata DUP-a naselja Ciglana nema pogodne lokacije za transfer-stanicu.
- sva lokalna nehiđijenska smetlišta, korita potoka i drugi lokaliteti koji su degradirani otpadom moraju se očistiti i urediti, a sanitarno neodgovarajuće odlaganje otpada mora sprečiti.

Upravljanje otpadom

Upravljanje otpadom je zasnovano na izboru koncepta evakuacije otpada saglasno Zakonu o upravljanju otpadom:

- Obaveza lokalne Uprave je da donese Lokalni plan upravljanja otpadom (u saglasnosti sa Državnim planom upravljanja otpadom);
- Za potrebe prostora u zahvatu Plana obavezno je uspostavljanje ekološki prihvatljivog načina evakuacije komunalnog otpada;
- Standard za sakupljanje otpada karakteristika komunalnog otpada propisuje se Planom za upravljanje otpadom.

Urbanističko-tehnički uslovi za uređenje lokacija za postavljanje kontejnera

Za sakupljanje otpadaka na celom području postaviti sudove - kontejnere zapremine 1100 lit. Kontejnere za novoplanirane objekte stambenih sadržaja sa djelatnostima i objekta dečjeg vrtića locirati u sklopu dela parcele prema javnoj površini saobraćajnice ispred objekte ili, ukoliko uslovi ne to dozvoljavaju, u sklopu javne površine saobraćajnice ispred tih objekata.

Lokacije novih sudova za smeće uz ostale objekte utvrditi kroz izradu urbanističko – tehničkih uslova, a na osnovu sanitarno - higijenskih propisa i zaštititi ih od atmosferskih padavina i vetra tako što će biti smešteni u nišama ograđenim zelenilom. Na slobodnim zelenim površinama i duž ulica, kao i u okviru kompleksa objekata prosvjete i predškolske ustanove, za sakupljanje otpadaka predvideti korpe (betonske ili od nekog drugog materijala: žica, bronza itd.)

Pristup sudovima za smeće mora biti neometan, tako da podloga za guranje kontejnera mora biti od čvrstog materijala bez ijednog stepenika i sa najvećim nagibom 3%. Maksimalno udaljenje kontejnera od ulaza u pripadajući objekat iznosi 25m, a minimalno 5m, pri čemu je maksimalno ručno guranje 15m. Nije dozvoljeno kretanje komunalnim vozilima unazad pa se u slučaju slepih završetaka pristupnim saobraćajnicama (min. širine 3,5m) mora izgraditi okretnica.

Pri lociranju kontejnera duž ulica lokacije za postavljanje kontejnera treba da budu predviđene u vidu niša u javnoj površini - koridorima planiranih saobraćajnica i u zavisnosti od potreba u u pogledu broja kontejnera. Kao tipski uzet je kontejner kapaciteta 1,1m³.

- Prilikom realizacije ovih kontejnerskih mesta voditi računa da kontejneri budu smešteni na izbetoniranim platoima ili u posebno izgrađenim nišama (betonskim boksovima)
- Za neometano obavljanje iznošenja smeća planom je svim nišama obezbeđen direktan prilaz komunalnog vozila.

15.5. Ostali infrastrukturni uslovi

Prema uslovima nadležnog organa i prema grafičkom prilogu PUP-a Pljevalja, Generalna urbanistička razrada, grafički prilog br.10 "Urbanističko – plansko rješenje / planirana TK mreža" i prema uslovima nadležnog organa.

Telekomunikaciona mreža

Pri izradi 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).

Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- 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 (sunce, vjetar, biomasa 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.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.

- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

Energetska efikasnost se vezuje za primjenu energetski efikasnih uređaja koji imaju male gubitke prilikom transformacije jednog vida energije u drugi. Isto tako, oblasti energetske efikasnosti pripadaju i obnovljivi izvori u okviru potrošnje energije, odnosno oni izvori koji se ne priključuju na distributivnu elektroenergetsku mrežu, a koriste se u sektoru zgradarstva (biomasa, energija vjetra i sunčeva energija). To se prije svega odnosi na sisteme grijanja i hlađenja prostora, kao i zagrijavanje sanitarne vode. Osnovne mjere za povećanje o objezbeđenje energetske efikasnosti se odnose na pravilan izbor omotača zgrade (krov, zidovi, prozori), grijanje objekata (kotlarnica, podstanica), regulaciju-položaj objekta i osvetljenje i slično.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Primjena mjera za energetsku efikasnost kod postojeće izgradnje se definiše na osnovu utvrđene razlike između stvarnog stanja objekata i realnih potreba za energijom, a odnosi na sljedeće intervencije:

- poboljšanje toplotnih karakteristika objekta primjenom toplotne izolacije i zamjenom prozora, vrata,
- zamjenu ili poboljšanje sistema za klimatizaciju (grijanje, odnosno hlađenje),
- zamjenu ili poboljšanje termotehničkih sistema (priprema tople vode za grijanje i upotrebu u domaćinstvu i poslovnim prostorima),
- poboljšanje efikasnosti sistema električne energije (rasvjeta, kućni aparati),
- upotrebu obnovljivih izvora energije u okviru potrošnje.

Izbor pomenutih mjera se vrši na osnovu energetskog pregleda, koji ima za cilj potpuni uvid u stanje izgrađenih objekata, a potom i određivanje stvarnih energetskih potreba objekta na osnovu prikupljenih podataka i obrađenih parametara.

Za novoplaniranu izgradnju na području DUP-a, primjenjivati način projektovanja i izgradnje objekata sa niskim stepenom potrošnje energije, tzv. niskoenergetske i pasivne kuće. Osnovu ove arhitekture predstavlja upotreba obnovljivih vrsta energije (sunčeva energije, bio masa, energija vjetra) za grijanje objekata u zimskom periodu, odnosno smanjenje potrebe za hlađenjem prostorija tokom ljeta sprečavanjem upada sunčevog zračenja. Niskoenergetske građevine, a potom i takozvane pasivne kuće predstavljaju objekte u kojima je obezbjeđena prijatna temperatura, bez obzira na godišnje doba i spoljašnje klimatske uslove bez ugradnje zasebnog sistema grijanja, odnosno klimatizacije. Kod gradnje novih objekata je neophodno već u fazi idejnog projekta predvidjeti sve što je neophodno da se dobije kvalitetan i optimalan energetski efikasan objekat:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće

Igor Vujačić	<i>Igor Vujačić</i>
Nataša Đuknić	<i>Đuknić H</i>
DRŽAVNA SEKRETARKA	 Marina Izgarević Pavičević <i>MP Pavičević</i>
PRILOZI	
	Dopis Uprave za nekretnine Crne Gore br:01-012/24-8542/1 od 02. 12.2024. godine; - Dopis Uprave za nekretnine PJ Bijelo Polje br: 105-923/24-2/414-DJ 105-919/24-9014-UV od 27.11.2024.god; - Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, br: 14-332/24-617/1 od 19.11.2024.god; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, br: 03-D-4233/2 od 18.11.2024.god; - Akt Vodovod „Bistrica“ d.o.o Bijelo Polje, br: 2036 od 20.11.2024.god;



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 21. 11. 2024				
Org. od	im. na zaht.	tehn. uslovi	Prilog	Upravljač
06-333/24	-	8163/3		

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-4233/2

Podgorica, 18.11.2024. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

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

Podgorica

UI, IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-4233/1 od 11.11.2024. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, 06-333/24-8163/2 od 04.11.2024. godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekata na katastarskim parcelama 825/9, 825/24, 825/78, 825/79, 825/98, sve u KO Bijelo Polje a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ciglane", DUP "Ciglane" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 2/18) Opština Bijelo Polje, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Branislavu Kljajeviću, 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.epia.org.me



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

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

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

-MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
-IV PROLETERSKE BRIGADE
-81000 PODGORICA

Org. jed.	Jed. kat. st.	Red. broj	Vrijednost
06-333/24-8163/2			

Urbanizacijski broj: 2036
Datum: 18.11.2024. godine

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu Kljajević Branislava, D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta na kat. parc. br. 825/9, 825/24, 825/78, 825/79, 825/98 KO Bijelo Polje.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06-333/24-8163/2 od 04.11.2024.god.**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 825/9, 825/24, 825/78, 825/79, 825/98 KO Bijelo Polje.

Vodovodna mreža ACC Ø300mm prolazi desnom stanom ulice Milorada Ščepanovića, gdje treba planirati priključenje na vodovodnu mrežu za planiranu gradnju objekta na kat. parc. br. 825/9, 825/24, 825/78, 825/79, 825/98 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **3,5 bar**. Priključenje objekta izvršiti u postojećem šahu (približan položaj mjesta priključenja dat je na skici u prilogu). 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 gdje priključni vod prelazi sa javne na predmetnu parcelu**. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil + nepovratni ventil**. Vodomjerna šahta mora biti minimalnih unutrašnjih dimenzija **100*100*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 PVC od Ø250mm prolazi ul Vladimira Kneževića Volođe, gdje se može planirati priključenje objekta na kat. parc. br. 825/9, 825/24, 825/78, 825/79, 825/98 KO Bijelo Polje. Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na reviziono okno R.O.22 Ø1000mm (mjesto priključenja dato na skici u prilogu), za kat. parc. za koju se izdaju UT uslovi. Prije početka projektovanja, projektant je dužan da snimi apsolutnu kotu vrha postojeće kanalizacione cijevi (gradska kanalizaciona mreža) na mjestu priključenja fekalne kanalizacije na reviziono okno za objekat koji se gradi na kat. parc. br. 825/9, 825/24, 825/78, 825/79, 825/98 KO Bijelo Polje. Na priključnoj liniji za odvod otpadnih voda iz objekta predvidjeti ugradnju nepovratnog ventila. Dno priključne cijevi ne smije biti niže od vrha cijevi gradske kanalizacione mreže u revizionom oknu. Na priključnoj liniji predvidjeti taložnik – separator za odvajanje svih masnoća koje mogu dospjeti u gradsku kanalizaciju iz sanitarnih elemenata (kuhinjske sudopere, itd.). Priključnu liniju usvojiti na osnovu hidrauličkog proračuna a maksimalni promjer priključne linije fekalne kanalizacije ne smije biti veći od postojeće gradske kanalizacije za odvod otpadnih voda iz ovog naselja.

Za dodatna pojašnjenja kontaktirati tehničku službu Vodovoda „Bistrica“ Bijelo Polje na telefon 050/432-239 – centrala.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

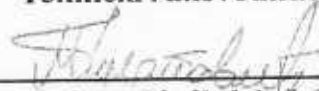
Tehnička obrada


Tomović Radoš, inž. građ.



D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

Industrija građevinskog materijala
"Gips Daul"

MEŠTO PRILAZNOSTI
NA KANALIZACIJSKI SUSTAV

MEŠTO PRILAZNOSTI
NA GRADSKO VOŠTOVO

Sankovke brigade

Ulica





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: saobraćaj@bijelopolje.co.me

Br: 14-332/24-617/1

19.11.2024. godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Veza: veza akt broj 06-333/24-8163/2 od 04.11.2024. godine

Predmet: Obavještenje

Primljeno: 25.11.24
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Org. jed.	Sl. list	Redni broj	Prilog	Ednost
06-333/24-	8163/	4		

Poštovani,

obratili ste se ovom organu zahtjevom broj 14-332/24-617 od 11.11.2024. godine, za izdavanje saobraćajnih tehničkih uslova za izgradnju novog objekta na kat. parcele broj 825/9, 825/24, 825/78, 825/79 i 825/98 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ciglane" ("Sl. list Crne Gore"-opštinski propisi br.2/18), investitor Branislav Kljajević iz Bijelog Polja. Uz zahtjev je priložen nacrt urbanističko tehničkih uslova.

Obavještavamo vas da u skladu sa članom 26 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20 i 140/22), organ za izdavanje saobraćajno tehničkih uslova ne izdaje saobraćajno tehničke uslove i saglasnosti za lokacije koje su razrađene Detaljnim urbanističkim planom.

Pošto se predmetna lokacija nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ciglane" u kojem je definisano priključenje lokacija na lokalni put, ne postoji potreba za izdavanjem saobraćajno-tehničkih uslova i saglasnosti od ovog organa.

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



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica B.Polje

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 29.11.2024				
Org. jed.	Jed. sačin.	Reč. broj	Pr. broj	Vrijednost
06-333	124	8163/2	5	

Adresa: ul. Slobode, B. Polje
84 000 B. Polje, Crna Gora
Tel/fax +382 050 432 784
Email: bijelopolje@uzn.gov.me

Br. 105-923/24-2/414-DJ
105-919/24-9014-UV

27.11.2024.godine

CRNA GORA
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
IV Proleterske brigade br.19, Podgorica

Veza: Vaš akt br.06-333/24-8163/2 od 04.11.2024.god.

Poštovani, postupajući po Vašem dopisu, dostavljamo Vam LN br.4362 KO B.Polje i kopiju plana.

S poštovanjem,

NAČELNIK,
Madžgalj Rajko, dipl.pravnik

Dostavljeno:
-Imenovanom
-a/a

Kontakt osoba:
Madžgalj Rajko
Br.tel.: 067 22 83 44



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-9014/2024

Datum: 11.11.2024.

KO: BIJELO POLJE

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 MINISTARSTVO PROST.PLAN. URB. I DRŽ. IMOVINE BR.06/333/24-8163/2, . za potrebe SL, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4362 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilod
825	9		11 81	02/07/2020	VOLODJINA	Zemljište uz privrednu zgradu DIOBA		3114	0.00
825	9	1	11 81	02/07/2020	VOLODJINA	Pomoćna zgrada u privredi DIOBA		55	0.00
825	24		11 81	02/07/2020	VOLODJINA	Zemljište uz privrednu zgradu DIOBA		3815	0.00
825	24	1	11 81	02/07/2020	VOLODJINA	Pomoćna zgrada u privredi DIOBA		4	0.00
825	78		11 81	02/07/2020	VOLODJINA	Zemljište uz privrednu zgradu DIOBA		20	0.00
825	79		11 81	02/07/2020	VOLODJINA	Zemljište uz privrednu zgradu DIOBA		3	0.00
825	98		11 81	16/03/2022	VOLODJINA	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA		3	0.00
								7014	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2009967280121 0	KLJAJEVIĆ VELJKO BRANISLAV DŽORDŽA VAŠINGTONA B.B. PODGORICA Podgorica 0	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina
825	9	1	Pomoćna zgrada u privredi DIOBA	986	P 55
825	24	1	Pomoćna zgrada u privredi DIOBA	986	P 4

Ne postoje tereti i ograničenja.



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/24-2414-DJ

Datum: 21.11.2024.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

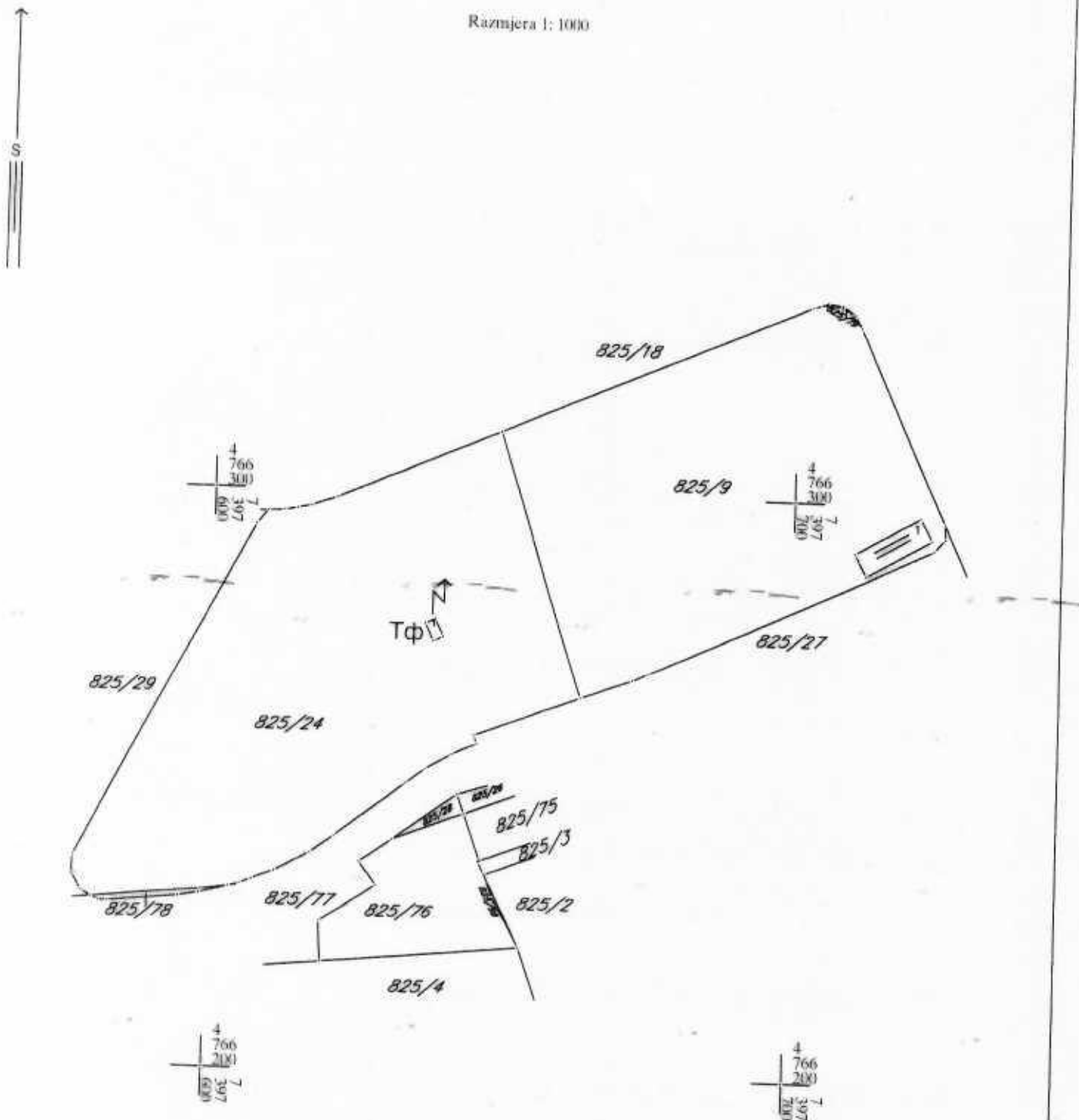
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 13

Parcele: 825/9, 825/24, 825/28, 825/76, 825/78
825/79, 825/98

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice:



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).

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE



Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

