



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I INFORMACIONE SISTEME

Direkcija za izdavanje  
urbanističko - tehničkih uslova

Broj: 08-9373/13

Podgorica, 20.12.2022. godine

D.O.O. „BRAVERA“

BIJELO POLJE

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-9373/13 od 20.12.2022. godine, za izgradnju objekata na urbanističkim parcelama UP 31, UP 592 i UP 593, 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.	<p><b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME</b> Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-9373/13 Podgorica, 20.12.2022. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
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) i podnijetog zahtjeva D.O.O. „BRAVERA“ iz Bijelog Polja, izdaje:	
3.	<p style="text-align: center;"><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	za izgradnju objekata na urbanističkim parcelama UP 31, UP 592 i UP 593, 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.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	D.O.O. „BRAVERA“ iz Bijelog Polja
6.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Naselje Industrijske zone se nalazi sjeverno od centra Bijelog Polja, na prostoru između magistralnog puta M-21 koji kao dio državnog puta u dijelu predmetnog zahvata plana dobija rang gradske ulice i kao takav će biti tretiran u planu (u daljem tekstu gradska ulica) i željezničke pruge, sa jedne strane i rijeke Lim sa druge strane. Na krajnjem sjevernom dijelu Plan obuhvata zonu koja se nalazi između željezničke pruge i Državnog puta M-21 i rijeke Lim.</p> <p><b>Industrija i proizvodnja</b> je planirana u južnom dijelu plana u okviru urbanističke zone A. Predviđa se mogućnost rekonstrukcije, sanacije i adaptacije kao i nove gradnje, u skladu sa novim potrebama korisnika prostora. U okviru navedenih intervencija moguće je formirati proizvodne pogone koji mogu biti dijelovi velikih industrijskih kompleksa, ili se mogu formirati usitnjavanjem odnosno rekonstrukcijom postojećih velikih industrijskih kompleksa ili privrednih zona.</p> <p>Zbog svog položaja u odnosu na grad, u okviru industrijske zone se ne smiju locirati pogoni hemijske industrije – prerada gume i kože, proizvodnja deterdženata i drugo. U okviru kompleksa mogu se organizovati i proizvodni ili poslovni kompleksi sa svim pratećim sadržajima, koji podržavaju primarnu funkciju sa neophodnom infrastrukturom. U okviru površina industrije i proizvodnje, uz gradsku ulicu mogu se</p>	

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

#### Industrija

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

Prema tabelarnom prikazu **postojeće stanje** na urbanističkim parcelama UP31, UP 592 i UP 593, je sljedeće:

POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU						
IP						
POSTOJEĆE STANJE						
Broj UP	Površina UP (m <sup>2</sup> )	Spratnost	P pod objektom (m <sup>2</sup> )	BRP (m <sup>2</sup> )	Iz	Ii
UP 31	2708,80	P+1	383,26	766,52	0,14	0,28
UP 592	2564,00	VP	1347,48	1347,48	0,53	0,53
UP 593	3021,40	VP	1347,48	1347,48	0,45	0,45

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

Za rušenje objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom 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).

## 7. PLANIRANO STANJE

### 7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Shodno grafičkom prilogu br.1.4 „Plan namjene površina“ UP31, UP 592 i UP 593 nalaze se u urbanističkoj zoni A i planirane namjene su **IP – površine za industriju i proizvodnju**.

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

POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU					
IP					
PLANIRANO STANJE					
MAX spratnost	P pod objektom (m <sup>2</sup> )	BRP (m <sup>2</sup> )	Iz	li	
UP 31	Su+P+1	1354,40	2708,80	0,50	1,00
UP592	Su+P+1	1282,00	2564,00	0,50	1,00
UP593	Su+P+1	1510,70	3021,40	0,50	1,00

Osnovna namjena objekta:

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

Prateća namjena objekta:

U okviru ove namjene formirati proizvodne pogone koji mogu biti djelovi velikih industrijskih kompleksa, ili se mogu formirati usitnjavanjem odnosno rekonstrukcijom postojećih velikih industrijskih kompleksa ili privrednih zona. U okviru kompleksa planirani su proizvodni ili poslovni kompleksi sa svim pratećim sadržajima, koji podržavaju primarnu funkciju sa neophodnom infrastrukturom.

Na ovim površinama, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih delatnosti; smještajni i zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posetilaca).

Vrste, tip i glavne tehnološke cjeline objekta:

- Objekte postavljati kao slobodnostojeće ili u okviru kompleksa.

Spratnost objekta (maksimalna visinska kota):

- Maksimalni indeks zauzetosti u okviru ove namjene je 0,5.
- Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,0.
- Maksimalna spratnost objekata Su+P+1

**Suteren** je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m. Objekti mogu imati samo jedan suteren.

Za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;

	<p>- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.</p> <p>Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta: Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje.</p> <p>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.</p>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p>UP 31 (zona A) sastoji se od dijela kat. parcele 8/1 KO Bijelo Polje. UP 592 (zona A) sastoji se od dijela kat. parcele 8/1 KO Bijelo Polje. UP 593 (zona A) sastoji se od dijela kat. parcele 8/1 KO Bijelo Polje.</p> <p><b>Parcelacija i preparcelacija</b> Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdjeljen je na urbanističke zone i urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela radi izgradnje jedinstvenog objekta i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana. Takođe je moguće izvršiti korekciju granice urbanističke parcele u slučajevima dokupljivanja dijela parcele u kontaktu. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) odnosno postoje manja odstupanja i u drugim slučajevima kada urbanističku parcelu nije moguće kompletirati, a postojeća katastarska parcela svojom površinom zadovoljava urbanističke uslove za gradnju, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom prilikom izdavanja UTU-a. Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista. Parcelacija je definisana Planom parcelacije.</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><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p>Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susjednim parcelama: - Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obilježavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ - Minimalna veličina urbanističke parcele je 2000m<sup>2</sup></p>

- Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele i javnog prilaza za koji nije precizirana građevinska linija, a s obzirom na izgrađenost prostora i oblik parcela je 2,5m, izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa zelenilom ili površinom na kojoj nije planirana izgradnja objekata (prilazi i sl.).

**Građevinska linija:**

- Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i 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.

**Regulaciona linija:**

- Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.
- Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.
- Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.

**Nivelacione kote objekata:**

Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susjednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).

8.

**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

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

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

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)  
Pravilnici:
  - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
  - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene 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)

Akt ovog ministarstva Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj 08-9373/5 od 05.12.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

#### **Mjere zaštite na radu**

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

#### **Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa:**

- Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
- Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

#### **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 fluvimetrijskim 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 sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja.

Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);



- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).

Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sljedećim:

- Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine
- Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora
- Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje
- Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije
- Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

**Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3604/2 od 09.12.2022. godine.**

10. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

**Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:**

*Zelenilo industrijske zone*

U okviru industrijske zone potrebno je otvorene zelene površine organizovati tako da eliminišu potencijalno negativne efekte po životno okruženje. Zadatak zelenila industrijske zone je pored osnovne funkcije ublažavanja teških uslova okruženja u samom pogonu, i oplemenjavanje sredine i u estetskom pogledu. U tom smislu je i izbor biljaka uslovljen uslovima sredine u kojima one rastu, gdje se uvijek bolje održavaju grupe biljaka nego pojedinačna stabla. Raspored i kompozicija zelenila

	<p>unutar fabričkog kruga treba da omoguće postavljanje pojedinih grupa prema izvorima zagađenja kako bi one "primile" na sebe prve i najjače nalete oblaka zagađivača.</p> <p>Veći dio površina industrijskog kompleksa urediti u pejzažnom stilu, nastojeći da se postigne što bolji odnos slobodnih površina prema površinama pod objektima. Preporuka je da zelenilo u okviru ovih zona obuhvata minimalno 40% ukupne površine industrijskog kompleksa. Ostaviti veće površine pod travnim pokrivačem, izuzev tamo gdje se radi o stvaranju unutrašnjih paravana, gdje prostor treba ispuniti visokim rastinjem. Rastinje može da se sadi kao okvir zgradama, kako bi se ublažile oštre konture objekata, po obodu kompleksa, čime se postiže zaštita i željeno prisustvo zaszjene. Obavezno je naglasiti postavljanje paravana zelenila u okviru industrijskog kompleksa prema drugim namjenama (stanovanju različitog tipa, privredno zanatskim centrima, sportsko rekreativnim površinama i dr.). Moguće je formirati i grupne aranžmane zelenila u centralnim djelovima otvorenih površina čime se utiče na stvaranje povoljnih mikroklimatskih uslova.</p> <p><i>Zaštitni pojas u okviru površina za industriju i proizvodnju</i> – ovaj pojas se formira po obodu parcele, ka okolnim namjenama. Širina pojasa zavisi od tehnologije proizvodnje i koncentracije štetnih materija, nivoa buke, protivporžarnih zahtjeva i drugih faktora koji se utvrđuju procjenom uticaja na životnu sredinu.</p>
11.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <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 pješačkih prelaza za potrebe savlađivanja invalidskim kolicima visinske razlike trotoara i kolovoza, predvideti izgradnju rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8.5%, čija najmanja dozvoljena širina iznosi 1.30 m. Kroz projektnu dokumentaciju u dijelu saobraćajnog rješenja za sve nove objekte neophodna je primjena Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem djece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica.</p>
13.	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>/</p>

14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („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).  <b>Akt Sekretarijata za preduzetništvo i ekonomski razvoj – Sektor za poljoprivredu i vodoprivredu, Opština Bijelo Polje, br.15-332/22-5681/1 od 09.12.2022. godine.</b>
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja cjelinu. Potrebno je da svaka od faza bude adekvatno obrađena tehničkom dokumentacijom.
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0,4 kV</li> </ul> <p><i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na elektro infrastrukturnu 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 6.4 „ Plan elektroenergetske infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>
	<i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu:</i> Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod

	<p>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 vertikala 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 5.4 „ Plan hidrotehničke infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“ Bijelo Polje, br. 1587 od 09.12.2022. godine</b></p>
17.3	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></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 2.4 „ Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bijelo Polje, broj 14-332/22-5150/1 od 09.12.2022. godine.</b></p>
17.4	<p><b>Uslovi za odlaganje i transport otpada</b></p> <p>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).</p> <p>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).</p> <p>Krajnju distribuciju otpada vršiti u skladu sa opštinskom odlukom.</p>

17.5	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</li> </ul> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul> <p><i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</i></p> <p>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.</p> <p>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:</p> <p>Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni ormar ili direktan priključak za individualni objekat).</p> <p>Grafički prilog 7.4 „ Plan telekomunikacione infrastrukture“</p>
18.	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>

### ***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 prašinstva 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 prašinstog i zaglinjenog i šljunka slabo sortirano, 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 78,9m<sup>3</sup> /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 pešćarima, a pokriveno je uglavnom šumama, mada se na njemu nalaze njive, voćnjaci, livade i pašnjaci. Ostali tipovi zemljišta koja se pojavljuju su: rendzina i posmećena zemljišta, smeđe zemljište na silikatnokatnastoj 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 31 Zona A	UP 592 Zona A	UP 593 Zona A
Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	2708,80 m <sup>2</sup>	2564,00 m <sup>2</sup>	3021,40 m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	0,50	0,50	0,50
Indeks izgrađenosti	1,00	1,00	1,00
Bruto građevinska površina objekta (BRGP m <sup>2</sup> )	2708,80 m <sup>2</sup>	2564,00 m <sup>2</sup>	3021,40 m <sup>2</sup>
Površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	1354,40 m <sup>2</sup>	1282,00 m <sup>2</sup>	1510,70 m <sup>2</sup>
Maksimalna spratnost objekta	Su+P+1	Su+P+1	Su+P+1

**Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**

Parkiranje za potrebe objekta obezbjediti isključivo u okviru parcele, parkiranje može biti i nadkriveno kao dio prizemne etaže ili u okviru suterenske etaže kao garaža zavisno od namjene objekta i njegove funkcionalne organizacije. Broj parking mjesta obezbjediti u skladu sa namjenom objekta i normativima koji prate istu. Takođe u okviru parcele treba obezbjediti potrebne saobraćajno manipulativne površine u skladu sa djelatnošću koja se u objektu ili na kompleksu obavlja.

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

stanovanje (na 1.000 m<sup>2</sup>) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm);  
 proizvodnja (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 20 pm (6-25 pm);  
 fakulteti (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm (10-37 pm);  
 poslovanje (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm (10-40 pm);  
 trgovina (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 60 pm (40-80 pm);  
 hoteli (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm (20-40 pm);  
 restorani (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 120 pm (40-200 pm);  
 za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) -----25 pm.

Minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,3 m i dužine 4,8 m na otvorenom, a kod garaža dubina parking mjesta je minimum 5, a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,3 do 0,6 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.

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

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

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

##### *Fasade (vrsta materijala):*

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

##### *Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):*

- Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.
- Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.
- Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanih 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 pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tjelima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.



## Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti


*U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:*

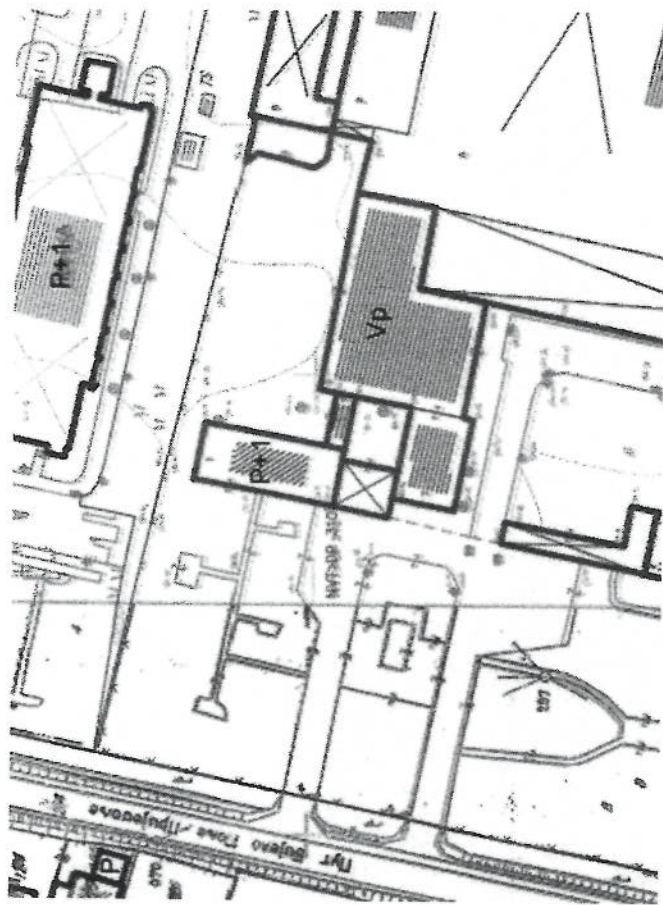
- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade.
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije.
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar, itd.)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasenu u 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 energetska 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.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdjevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
	<b>DOSTAVLJENO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktorat za inspekcijski nadzor</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	<b>Nataša Đuknić</b> <i>Jykmz Nacimay</i> <b>Branka Petrović</b> <i>B.Petrović</i>
	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<b>Branka Petrović</b>
<b>M.P.</b>		<b>potpis ovlaštenog službenog lica</b>  <i>B.Petrović</i>
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Kopija plana od 05.12.2022. godine, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Bijelo Polje</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3604/2 od 09.12.2022. godine</li> <li>- Akt Sekretarijata za preduzetništvo i ekonomski razvoj - Sektor za poljoprivredu i vodoprivredu, Opština Bijelo Polje, br.15-332/22-5681/1 od 09.12.2022. godine</li> <li>- Akt D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“ Bijelo Polje, br. 1587 od 09.12.2022.god.</li> <li>- Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bijelo Polje, broj 14-332/22-5150/1 od 09.12.2022. godine</li> </ul>	



LEGENDA:

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

IZMENA I DOPUNA  
 DETALJNOG  
 URBANISTIČKOG PLANA  
 INDUSTRIJSKE ZONE  
 I PODRUČJA TERMINALA

PLAN



granica izmena i dopuna DUP-a

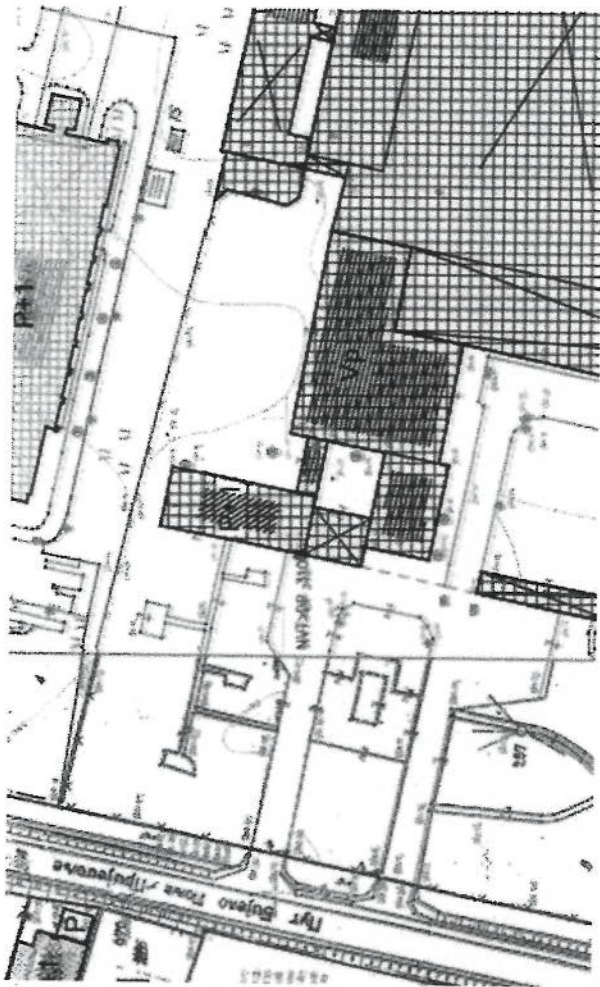
**ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA**

**/valorizacija objekata/**

**R 1: 1000**

**list br.7.4**





OBJEKTI U FUNKCIJI  
POSLOVNO - PROIZVODNIH KOMPLEKSA



granica izmena i dopuna DUP-a

IZMENA I DOPUNA  
DETALJNOG  
URBANISTIČKOG PLANA  
INDUSTRIJSKE ZONE  
I PODRUČJA TERMINALA

PLAN

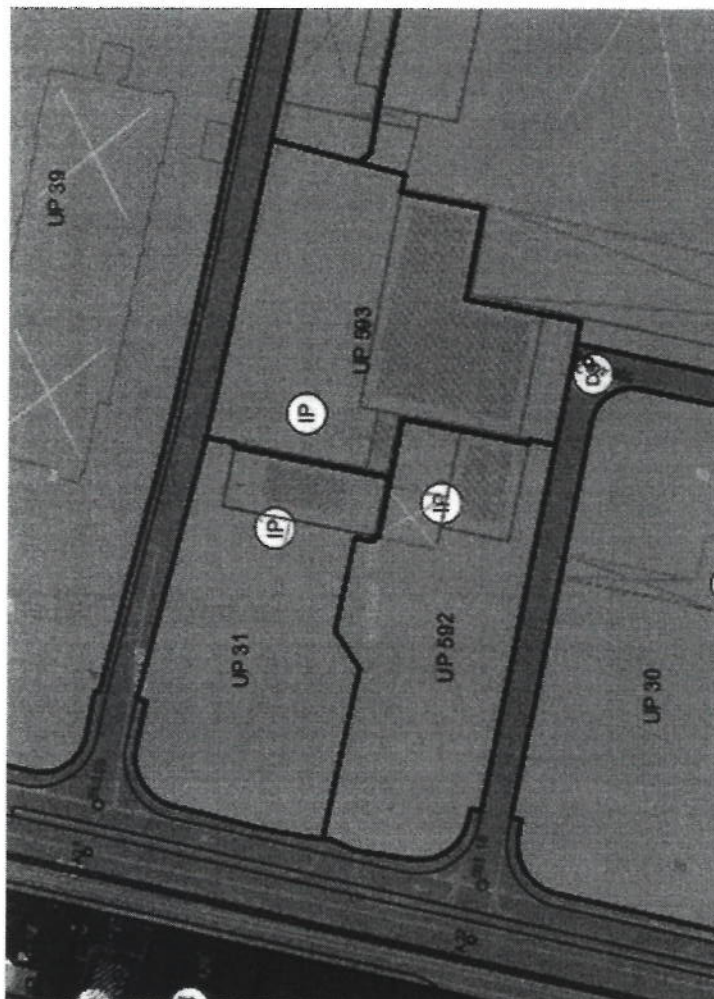


**ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA**  
*/fizičke strukture/*

R 1: 1000

list br.6.4





**LEGENDA**

**POVRŠINE ZA STANOVANJE**

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

**POLJOPRIVREDNE POVRŠINE**

- Drugo poljoprivredno zemljište

**POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE**

- Površine javne namene
- Površine specijalne namene

**POVRŠINSKE VODE**

- POVRŠINSKE VODE

**POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA**

- Objekti hidrotehničke infrastrukture
- Objekti elektroenergetске infrastrukture
- Objekti telekomunikacione infrastrukture

**POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**

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

**POVRŠINA ZA GROBLJE**

**POVRŠINA ZA VERISKE 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
- Zona zaštite dalekovoda



granica izmena i dopuna DUP-a

**PLAN NAMENE POVRŠINA**

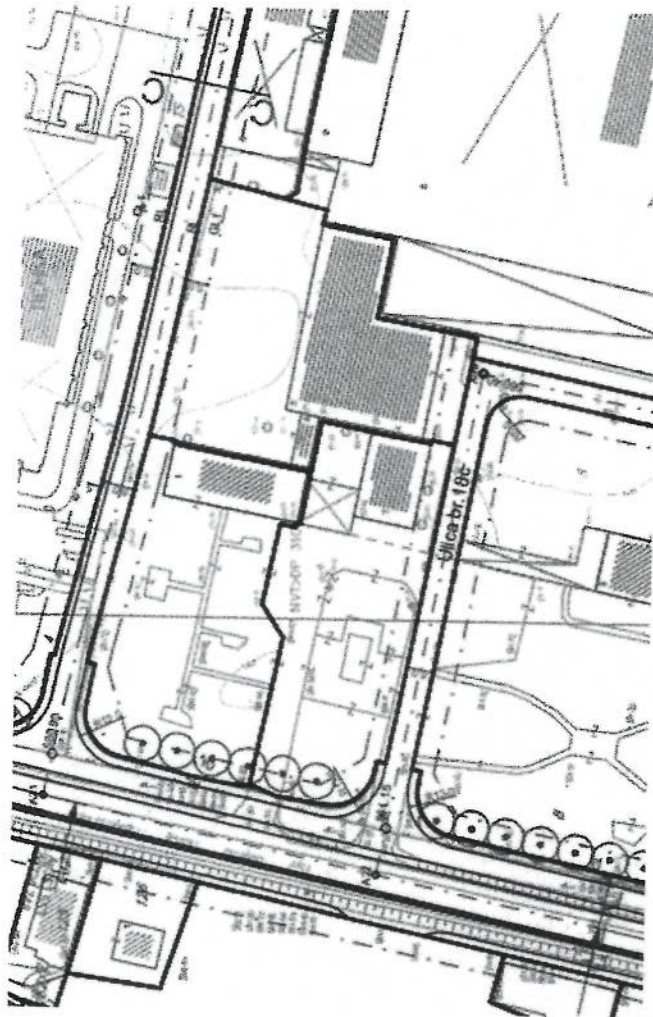
R 1: 1000

list br. 1.4

IZMENA I DOPUNA  
DETALJNOG  
URBANISTIČKOG PLANA  
INDUSTRIJSKE ZONE  
I PODRUČJA TERMINALA





PLAN





**LEGENDA:**

**DRUMSKI SAOBRAĆAJ**

-  Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkirali)
-  Kolosko-pešačke 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
-  Regulačna linija
-  granica izmena i dopuna DUP-a

**PLAN SAOBRAĆAJA,**

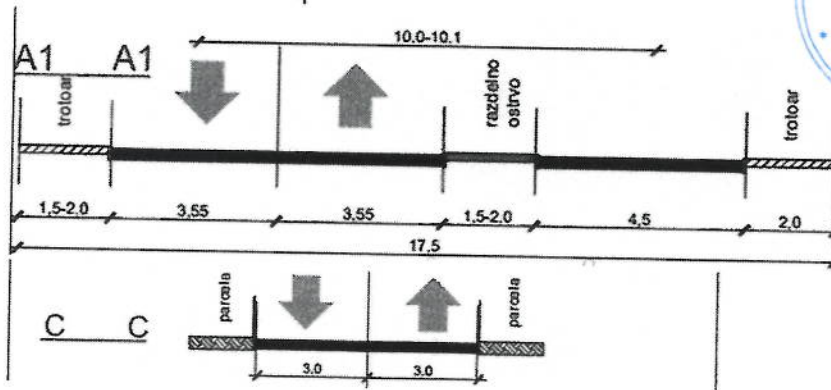
**NIVELACIJE I REGULACIJE**

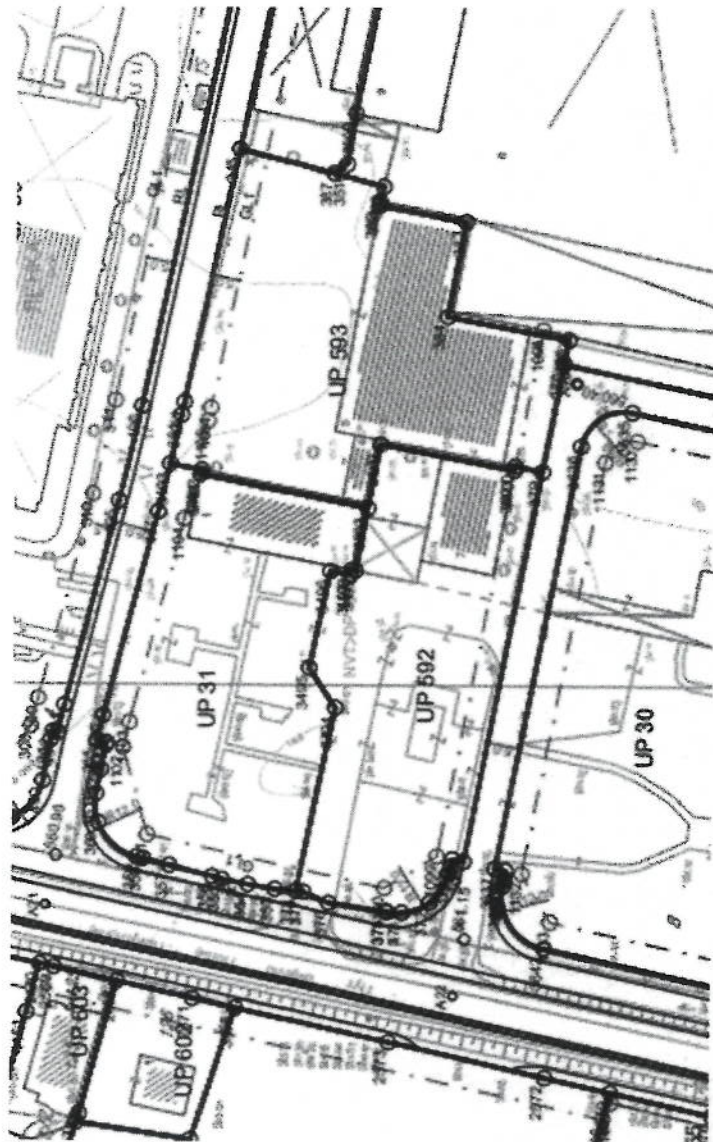
R 1: 1000

list br. 2.4

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

PLAN





**LEGENDA:**

**DRUMSKI SAOBRAĆAJ**

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

**PARCELACIJA**

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

**PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU**  
R 1: 1000 list br.3.4

koordinate tačaka građevinske linije

1085	7400399.55	4768199.67
1098	7400315.45	4768159.73
1099	7400218.67	4768178.62
1100	7400212.78	4768188.25
1101	7400222.38	4768231.91
1102	7400238.37	4768236.60
1103	7400242.94	4768235.46
1104	7400280.74	4768225.56
1105	7400298.67	4768221.29

IZMENA I DOPUNA  
DETALJNOG  
URBANISTIČKOG PLANA  
INDUSTRIJSKE ZONE  
I PODRUČJA TERMINALA

PLAN

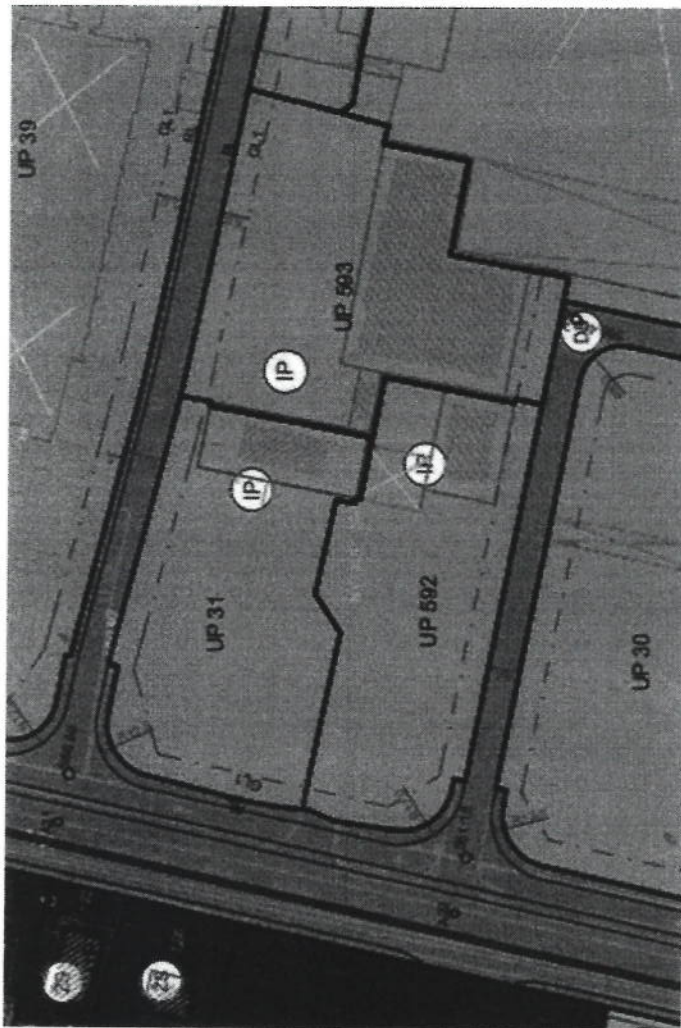


koordinate tačaka parcelacije

br.	Y	X	br.	Y	X
321	7400214.17	4767773.64	3441	7400403.01	4767980.10
322	7400211.37	4767768.11	3442	7400409.09	4767966.21
323	7400173.10	4767792.36	3443	7400256.04	4767952.59
324	7400162.87	4767789.97	3444	7400288.44	4767960.55
325	7400378.78	4767855.64	3445	7400303.43	4767962.19
326	7400368.72	4767816.62	3446	7400308.51	4767962.07
327	7400391.19	4767833.34	3447	7400319.30	4767964.51
328	7400390.34	4767834.58	3448	7400325.62	4767967.81
329	7400390.04	4767848.81	3449	7400332.39	4767968.67
330	7400290.99	4767753.02	3450	7400476.44	4767938.45
331	7400348.40	4767802.53	3451	7400493.12	4767939.30
332	7400362.75	4767813.84	3452	7400505.73	4767943.32
333	7400249.87	4767715.80	3453	7400512.34	4767941.23
334	7400266.67	4767732.22	3454	7400512.53	4767940.98
335	7400432.48	4768000.54	3455	7400513.74	4767937.86
336	7400414.75	4767988.91	3456	7400513.42	4767937.39
337	7400372.87	4767997.59	3457	7400500.71	4767928.39
338	7400368.97	4768003.45	3458	7400499.81	4767925.71
339	7400370.14	4768009.35	3459	7400246.93	4767950.35
340	7400372.97	4768012.10	3460	7400340.66	4767991.87
341	7400382.54	4768009.81	3461	7400384.35	4767984.62
342	7400383.89	4768016.55	3462	7400417.78	4767983.60
343	7400292.40	4768035.32	3463	7400403.06	4767982.94
344	7400286.17	4768044.79	3464	7400443.80	4767976.10
345	7400348.68	4768215.69	3465	7400431.39	4767964.86
346	7400400.59	4768204.56	3466	7400419.52	4767954.93
347	7400425.09	4768199.38	3467	7400495.20	4767922.12
348	7400448.29	4768192.96	3468	7400485.74	4767914.06
349	7400464.30	4768187.46	3469	7400132.60	4767944.38
350	7400469.53	4768178.26	3470	7400159.70	4767987.58
351	7400296.72	4768226.18	3471	7400199.68	4767987.48
352	7400302.10	4768225.67	3472	7400180.57	4767987.36
353	7400212.47	4768206.28	3473	7400161.27	4767987.25
354	7400213.29	4768213.22	3474	7400161.96	4767987.06
355	7400214.31	4768216.12	3475	7400163.33	4767986.57
356	7400214.75	4768219.88	3476	7400163.48	4767986.94
357	7400216.79	4768227.81	3477	7400169.93	4767984.23
358	7400218.00	4768232.66	3478	7400183.61	4767977.04
359	7400218.23	4768233.76	3479	7400184.01	4767977.37
360	7400224.50	4768240.97	3480	7400275.84	4767920.07
361	7400229.78	4768241.45	3481	7400277.25	4767913.83
362	7400234.20	4768240.60	3482	7400199.41	4767791.89
363	7400238.61	4768239.74	3483	7400191.91	4767790.15
364	7400239.13	4768239.57	3484	7400096.03	4767848.41
365	7400239.52	4768241.47	3485	7400096.16	4767848.62
366	7400244.21	4768240.30	3486	7400095.29	4767849.14
367	7400282.01	4768230.39	3487	7400092.60	4767850.74
368	7400217.72	4768173.71	3488	7400088.79	4767853.13
369	7400218.15	4768175.90	3489	7400086.72	4767854.44
370	7400216.79	4768176.11	3490	7400082.45	4767863.92
371	7400215.53	4768176.40	3491	7400288.76	4768222.61
372	7400210.12	4768179.96	3492	7400289.56	4768222.46
373	7400208.19	4768185.04	3493	7400290.68	4768228.23
374	7400208.34	4768187.76	3494	7400245.86	4768197.68
375	7400208.40	4768188.04	3495	7400253.18	4768202.53
376	7400209.93	4768198.57	3496	7400271.17	4768196.73
377	7400211.96	4768203.27	3497	7400270.46	4768195.04
378	7400212.10	4768204.65	3498	7400271.44	4768194.85
379	7400289.44	4768159.71	3499	7400271.28	4768194.67
380	7400341.90	4768189.29	3500	7400290.50	4768184.74
381	7400339.22	4768189.96	3501	7400289.72	4768184.89
382	7400338.45	4768190.11	3502	7400294.38	4768189.59
383	7400335.43	4768174.09	3503	7400282.82	4768191.84
384	7400317.82	4768177.42	3504	7400447.31	4768071.70
385	7400313.63	4768154.99	3505	7400420.45	4768077.30
386	7400309.23	4768155.85	3506	7400419.68	4768077.49
387	7400344.27	4768198.50	3507	7400419.78	4768078.05
388	7400245.80	4767711.39	3508	7400440.17	4768177.17
389	7400203.71	4767665.71	3509	7400355.37	4768194.54
390	7400813.33	4768361.62	3510	7400345.90	4768196.10
391	7400293.48	4767703.43	3511	7400190.77	4768109.14
392	7400257.99	4767699.23	3512	7400263.16	4768047.87
393	7400268.81	4767707.13	3513	7400230.81	4768054.44
394	7400276.53	4767710.97	3514	7400230.88	4768053.88
395	7400280.53	4767719.93	3515	7400279.94	4768044.29
396	7400296.98	4767738.09	3516	7400272.39	4768045.85
397	7400349.69	4767776.16	3517	7400266.06	4768047.32
398	7400376.36	4767800.99	3518	7400263.27	4768047.85
399	7400428.48	4767844.36	3519	7400254.15	4768005.07
400	7400469.35	4767879.37	3520	7400444.45	4768028.59
283	7400335.14	4768823.01			
284	7400327.72	4768762.12			
285	7400328.29	4768785.21			
286	7400326.50	4768776.27			
287	7400306.97	4768679.84			
288	7400306.95	4768680.33			
289	7400307.90	4768686.91			
290	7400270.74	4768508.41			
291	7400269.27	4768508.72			
292	7400269.23	4768508.73			
293	7400284.90	4768574.94			
294	7400284.41	4768572.47			
295	7400282.11	4768563.03			
296	7400306.15	4768674.60			
297	7400305.79	4768672.25			
298	7400303.55	4768655.37			
299	7399924.45	4767457.75			
300	7399912.46	4767432.84			
301	7399880.57	4767449.46			
302	7399863.55	4767485.68			
303	7399891.56	4767469.09			
304	7399852.33	4767464.18			
305	7400112.43	4767710.46			
306	7400114.35	4767702.14			
307	7400185.78	4767858.20			
308	7400186.49	4767857.80			
309	7400198.31	4767859.87			
310	7400291.11	4767910.54			
311	7400284.93	4767909.14			
312	7400283.67	4767909.95			
313	7400280.17	4767904.47			
314	7400282.57	4767894.04			
315	7400294.96	4767886.44			
316	7400291.82	4767881.32			
317	7400279.11	4767889.12			
318	7400268.87	4767886.77			
319	7400205.72	4767787.85			
320	7400208.07	4767777.45			







**LEGENDA**

**POVRŠINE ZA STANOVANJE**

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

**POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE**

- POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE
- Drugo poljoprivredno zemljište

**POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE**

- Površine javne namene
- Površine specijalne namene
- Linearno zelenilo

**POVRŠINSKE VODE**

**POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA**

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

**POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkirališta)
- 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 246 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- B Oznaka urbanističke zone
- Građevinska linija GL1
- Regulatorna linija
- Zona zaštite dalekovoda
- granica izmena i dopuna DUP-a

**SMERNICE ZA SPROVOĐENJE**

**PLANSKOG DOKUMENTA**

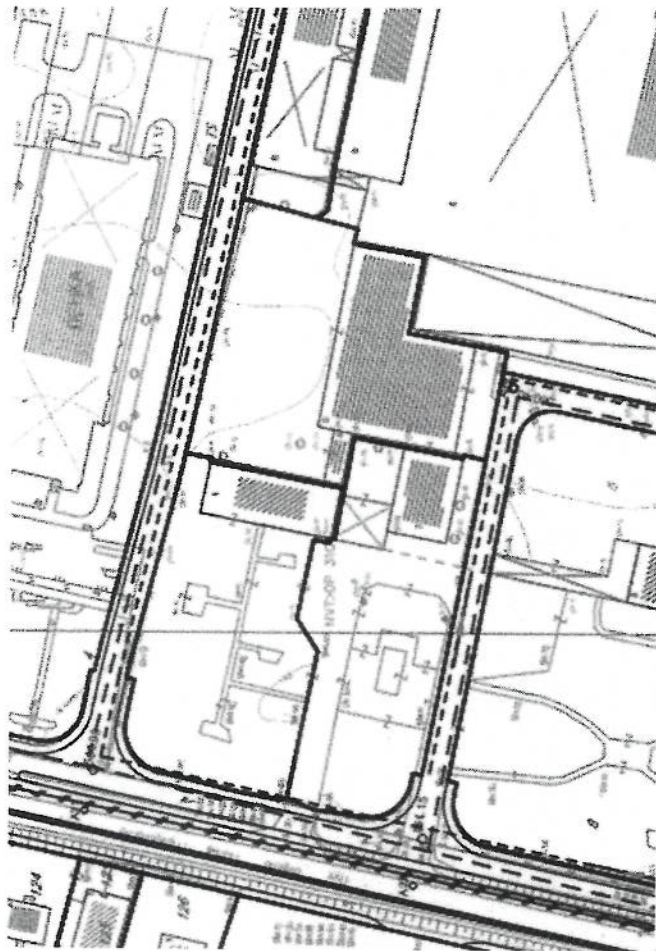
R 1: 1000

list br. 4.4

IZMENA I DOPUNA  
 DETALJNOG  
 URBANISTIČKOG PLANA  
 INDUSTRIJSKE ZONE  
 I PODRUČJA TERMINALA

PLAN





**LEGENDA:**

**HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE**

- Ukidanje vodovoda
- - - - - Planirani vodovod

**FEKALNA KANALIZACIJA**

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

**ATMOSFERSKA KANALIZACIJA**

- - - - - Planirani kanalizacioni vod
- Smer odvodjenja

□ granica izmena i dopuna DUP-a

**PLAN HIDROTEHNIČKE**

**INFRASTRUKTURE**

R 1: 1000

list br. 5.4



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

PLAN





**LEGENDA:**

- Postojeća trafo stanica
- Planirana trafo stanica
- Rasklopno postrojenje

- Elektro vod 110kV - postojeći
- Elektro vod 110kV - planirani
- Elektro vod 110kV - ukidanje
- Elektro vod 35kV - postojeći
- Elektro vod 35kV - planirani
- Elektro vod 10kV - postojeći
- Elektro vod 10kV - planirani
- Elektro vod 10kV - ukidanje

granica izmena i dopuna DUP-a

**PLAN ELEKTROENERGETSKE  
INFRASTRUKTURE**

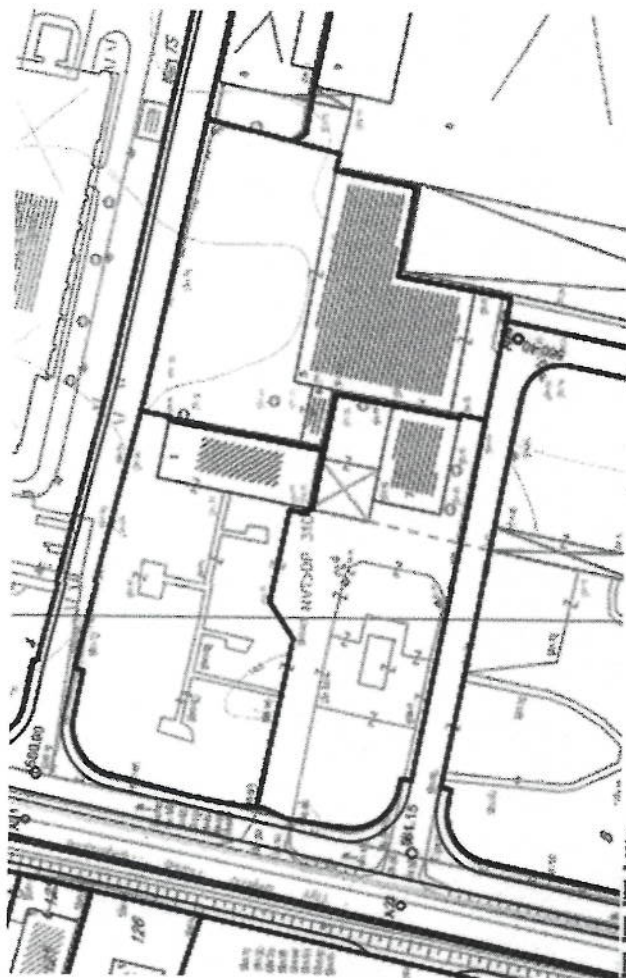
R 1: 1000

list br.6.4

IZMENA I DOPUNA  
DETALJNOG  
URBANISTIČKOG PLANA  
INDUSTRIJSKE ZONE  
I PODRUČJA TERMINALA

PLAN





LEGENDA:

- Postojeći elektronski komutacioni čvor (TK centrala)
- Planirani TK vod nižeg reda
- TK podzemni vod višeg reda - optički kabal
- Planirano TK okno

granica izmena i dopuna DUP-a

**PLAN TELEKOMUNIKACIONE  
INFRASTRUKTURE**

R 1: 1000

list br. 7.4



IZMENA I DOPUNA  
DETALJNOG  
URBANISTIČKOG PLANA  
INDUSTRIJSKE ZONE  
I PODRUČJA TERMINALA



PLAN








LEGENDA:






OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

-  Zelenilo uz saobraćajnice
-  Linearno zelenilo (drvodred)


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


-  Drugo poljoprivredno zemljište


POVRŠINSKE VODE

- 

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  Drumski saobraćaj
-  Javni parking

 Zona zaštite artefakvoda

 granica izmena i dopuna DUP-a

**PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA**

R 1: 1000

list br.8.4

IZMENA I DOPUNA  
DETALJNOG  
URBANISTIČKOG PLANA  
INDUSTRIJSKE ZONE  
I PODRUČJA TERMINALA

PLAN







Crna Gora  
Opština Bijelo Polje  
Sekretarijat za  
komunalne poslove i saobraćaj

Adresa: Ul. Nedjeljka Merdovića bb,  
84 000 Bijelo Polje, Crna Gora  
Tel/fax +382 (0) 50 484811  
E-mail: saobracaj@bijelopolje.co.me

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Org. jed.	Broj	Godina	Tipis	Vrijednost
08-9373/3	10	05.12.2022		09.12.2022. godine

Br: 14-332/22-5150/1

Za: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma-Direktorat za planiranje i uređenje prostora-Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, Podgorica, adresa: IV proleterske brigade broj 19, 81 000 Podgorica

Veza: Zahtjev za izdavanje saobraćajno tehničkih uslova

**Predmet: Obavještenje**

Poštovani,

obratiliste se ovom organu zahtjevom broj 14-332/22-5150 dana 06.12.2022.godine, veza akta 08-9373/3 od 05.12.2022.godine, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za građenje objekta na lokaciji urbanističkih parcela broj UP31, UP 592 i UP 593, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Industrijske zone i područija terminala" (Sl.list Crne Gore-opštinski propisi br.05/17), Opština Bijelo Polje.

Obavještavam vas da oblast izdavanja saobraćajno tehničkih uslova i saglasnosti je regulisana u skladu sa članom 26 stav 1 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20) u kojem piše "Ako nije planskom dokumentacijom definisano priključenje lokacija na kojima se grade objekti ili postavljaju uređaji pored državnih puteva: stanica za snabdijevanje motornih vozila gorivom, auto-servisa, objekata za privremeni smještaj onesposobljenih vozila, putnih baza, autobaza za pružanje pomoći i informacija učesnicima u saobraćaju, ugostiteljskih objekata, turističkih objekata, trgovinskih objekata, sportsko-rekreativnih objekata i drugih komercijalnih objekata, može da se vrši na osnovu saglasnosti organa uprave, a u skladu sa zakonom kojim je uređeno planiranje prostora i izgradnja objekata." a u stavu 2 istog člana piše "Saglasnost iz stava 1 ovog člana na opštinskim putevima, izdaje organ lokalne uprave."

Iz gore navedenog se jasno vidi da ovaj organ izdaje saobraćajno tehničke uslove i saglasnosti za lokacije koje nijesu planskom dokumentacijom definisane, tj. ne izdaje saobraćajno tehničkih uslova i saglasnosti za lokacije koje su definisane planskom dokumentacijom tj. DUP-om.

S poštovanjem,  
  
Duško Ružić  
Sekretar Sekretarijata

Dostavljeno:

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma-Direktorat za planiranje i uređenje prostora-Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, Podgorica, adresa: IV proleterske brigade broj 19, 81 000 Podgorica

- u spise

Kontakt osoba: Jadranka Radojević, samostalni savjetnik I za saobraćaj  
tel: 067/276-495  
email: saobracaj@bijelopolje.co.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-e,  
 Šifra djelatnosti A1000

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

**-MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**  
**-DIREKTORIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME**  
**-DIREKCIJA ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA**  
 IV PROLETERSKE BRIGADE BROJ 19  
 81000 PODGORICA, CRNA GORA

Datum: 09.12.2022.god.  
 Djelovodni broj: 1587

**Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu D.O.O. „Bravera“ iz Bijelog Polja D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 8/1 KO Bijelo Polje.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje u s l o v a, br. 08-9373/4 od 05.12.2022.godine, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju na urbanističkim parcelama UP 31, UP 592 i UP 593 (sastoje se od dijela kat. parc. 8/1 KO Bijelo Polje) u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a „Industrijske zone i područja terminala“ u Bijelom Polju.

**VODOVODNA mreža ACC Ø200mm** prolazi sa desne strane puta Bijelo Polje - Prijepolje, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 8/1 KO Bijelo Polje (skica sa mjestom priključenja data je u prilogu). Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko 120cm. Priključenje planiranog stambenog objekta može se izvršiti na ACC Ø200mm. **Minimalna udaljenost planiranog objekta od osovine cjevovoda iznosi 3,0 m.** U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko 4,0 bara. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima d=8mm. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na vodovodnu mrežu. Vodomjernu šahtu smjestiti na samom ulazu, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta treba da je minimalnih unutrašnjih dimenzija 100x100x95cm izrađena od armiranog betona sa drenažnim otvorom. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil.** Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. 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. U slučaju postojanja hidrantske mreže predvidjeti poseban vodomjer za hidrantsku mrežu. 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“.*

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Primljeno 13.12.2022.

Broj sad.	Preporučeno	Redakcija	Prilog	Vrijednost
08-9373/8				







D.o.o  
VODOVOD "BISTRICA"  
Bijelo Polje


Muša 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

DKB banka: 510-2196-4X, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 335-5737-61

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

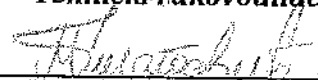
Glavni gradski kolektor KPVC Ø600mm nije u funkciji. Puštanjem u rad glavnog gradskog kolektora steći će se uslovi za priključenje planiranog objekta na gradsku vodovodnu mrežu. **Minimalna udaljenost planiranog objekta od osovine glavnog gradskog kolektora iznosi 3,0 m.** Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

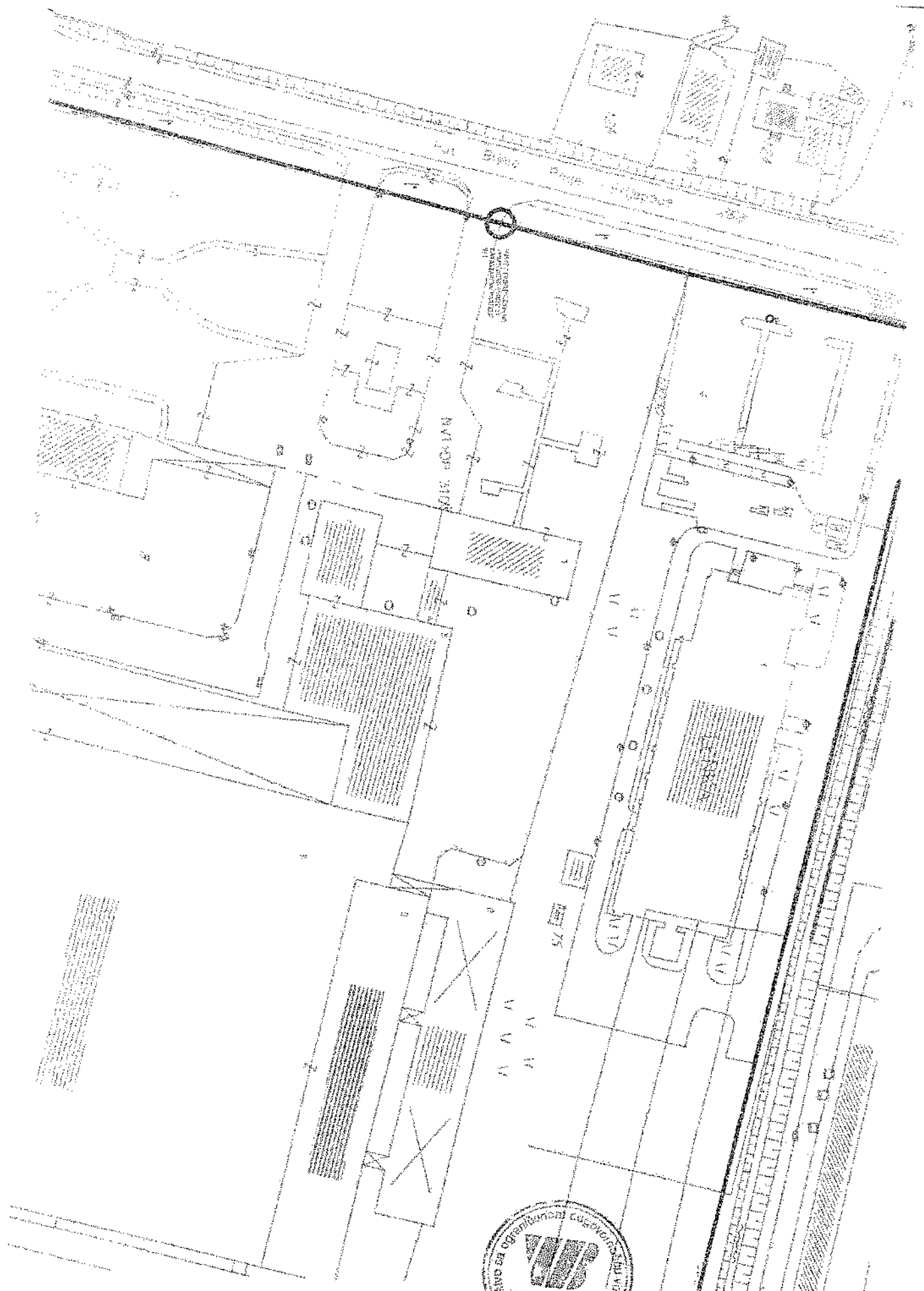
Tehnička obrada

  
Tomović Radoš inž. građ.



D.O.O. VODOVOD "BISTRICA"  
Bijelo Polje  
Tehnički rukovodilac,

  
Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



Datum: 16.12.2022				
Org. jed.	Sl. lista	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	9373/11			



**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. 15-332/22-5681/1

09.12.2022. 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

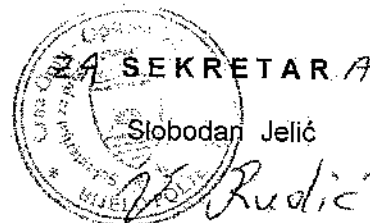
Veza: Vaš broj 08-9373/7 od 05.12.2022. godine

Predmet: Obavještenje.

Vašim zahtjevom broj i datum gornji tražili ste od ovog organa da vam shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“ , br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22) izdamo vodne uslove za izgradnju objekata na urbanističkim parcelama UP 31, UP 592, UP 593, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijske zone i područja terminala“ u Bijelom Polju („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“ , broj 05/17).

S tim u vezi vas obavještavamo da je u toj zoni organizovano javno vodosnabdijevanje od strane javnog preduzeća DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja, a priključenje na javnu vodovodnu mrežu vrši se prema uslovima preduzeća nadležnog za poslove vodosnabdijevanja, a otpadne vode se rješavaju jedinstvenim sistemom prečišćavanja otpdnih voda PPOV.

Obradila:  
*Ilda Durović*  
Ilda Durović





Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Primitjeno: 09.12.2022				
Broj pred.	Broj izv. posk.	Broj pred. broj	Prilog	Vrijednost
08-	9373/12			

Broj: 03-D-3604/2  
Podgorica, 09.12.2022. god.

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**  
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Podgorica,  
Ul. IV Proleterske br. 19

Veza: Akt br. 03-D-3604/1 od 07.12.2022. god.

Predmet: Odgovor na vaš akt broj 08-9373/2 od 05.12.2022. god.

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-9373/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkim parcelama UP 31, UP 592 i UP 593, u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Industrijske zone i područja terminala" u opštini Bijelo Polje, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 20/07, 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, kao i gabariti planiranog objekta, pa shodno tome Vam ne možemo dati adekvatan odgovor.

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.

S poštovanjem,

DIREKTOR  
dr Milan Gazdić



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

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