



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: 06-333/24-15773/7

Podgorica, 16.01.2025.godine

RAKOČEVIĆ MILAN

BIJELO POLJE
Ul. Petra II Petrovića br.33

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-15773/7 od 16.01.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 127, Zona A, u okviru površina za industriju i proizvodnju, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijske zone i područja terminala“ u Bijelom Polju („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 05/17), u Bijelom Polju.

MINISTAR
Slaven Radunović

Dostavljeno:

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




Saglasna
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

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

Obradila
Branka Petrović, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-15773/7 Podgorica, 16.01.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva RAKOČEVIĆ MILANA iz Bijelog Polja , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 127, Zona A, u okviru površina za industriju i proizvodnju, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijske zone i područja terminala“ u Bijelom Polju („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 05/17), u Bijelom Polju.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	RAKOČEVIĆ MILAN iz Bijelog Polja
6.	POSTOJEĆE STANJE Plan Naselje Industrijske zone se nalazi sjeverno od centra Bijelog Polja, na prostoru između magistralnog puta M-21 koji kao dio državnog puta u dijelu predmetnog zahvata plana dobija rang gradske ulice i kao takav će biti tretiran u planu (u daljem tekstu gradska ulica) i željezničke pruge, sa jedne strane i rijeke Lim sa druge strane. Na krajnjem sjevernom dijelu Plan obuhvata zonu koja se nalazi između željezničke pruge i Državnog puta M-21 i rijeke Lim. Industrija i proizvodnja je planirana u južnom dijelu plana u okviru urbanističke zone A. Predviđa se mogućnost rekonstrukcije, sanacije i adaptacije kao i nove gradnje, u skladu sa novim potrebama korisnika prostora. U okviru navedenih intervencija moguće je formirati proizvodne pogone koji mogu biti dijelovi velikih industrijskih kompleksa, ili se mogu formirati usitnjavanjem odnosno rekonstrukcijom postojećih velikih industrijskih kompleksa ili privrednih zona. Zbog svog položaja u odnosu na grad, u okviru industrijske zone se ne smiju locirati pogoni hemijske industrije – prerada gume i kože, proizvodnja deterdženata i drugo. U okviru kompleksa mogu se organizovati i proizvodni ili poslovni kompleksi sa svim pratećim sadržajima, koji podržavaju primarnu funkciju sa neophodnom infrastrukturom. U okviru površina industrije i proizvodnje, uz gradsku ulicu mogu se	

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

Industrija

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

Prema tabelarnom prikazu **postojeće stanje** na urbanističkoj parceli UP 127, Zona A, je sljedeće:

POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU						
IP						
POSTOJEĆE STANJE						
Broj UP	Površina UP (m ²)	Spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li
UP 127	5669,07	/	0,00	0,00	0,00	0,00

Katastarska evidencija

Prema listu nepokretnosti 256-izvod, Područna jedinica Bijelo Polje, evidentirano je:

- na katastarskoj parceli 77/21 KO Nedakusi, njiva 1.klase, površine 3069 m²

Prema listu nepokretnosti 1099-prepis, Područna jedinica Bijelo Polje, evidentirano je:

- na katastarskoj parceli 77/22 KO Nedakusi, njiva 1.klase, površine 1233 m²

Prema listu nepokretnosti 962-izvod, Područna jedinica Bijelo Polje, evidentirano je:

- na katastarskoj parceli 77/23 KO Nedakusi, njiva 1.klase, površine 1124 m²

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Shodno grafičkom prilogu br.1.3 „Plan namjene površina“ UP 127 nalazi se u urbanističkoj zoni A, u okviru **površina za industriju i proizvodnju – IP**.

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

UP 127

POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU				
IP				
PLANIRANO STANJE				
MAX spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	Ii
Su+P+1	2834,54	5669,07	0,50	1,00

Osnovna namjena objekta:

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

Prateća namjena objekta:

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

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

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

Vrste, tip i glavne tehnološke cjeline objekta:

- Objekte postavljati kao slobodnostojeće ili u okviru kompleksa.

Spratnost objekta (maksimalna visinska kota):

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

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

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

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

	<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.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p>
	<p>Urbanistička parcela UP 127, Zona A sastoji se od dijelova katastarskih parcela 77/20, 77/21, 77/22 i 77/23 KO Nedakuse, u opštini Bijelo Polje.</p> <p>Parcelacija i preparcelacija</p> <p>Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdjeljen je na urbanističke zone i urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom.</p> <p>Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela radi izgradnje jedinstvenog objekta i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana.</p> <p>Takođe je moguće izvršiti korekciju granice urbanističke parcele u slučajevima dokupljivanja dijela parcele u kontaktu.</p> <p>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.</p> <p>Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista.</p> <p>Parcelacija je definisana Planom parcelacije.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susjednim parcelama:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obilježavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ - Minimalna veličina urbanističke parcele je 2000m² - Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele i javnog prilaza za koji nije precizirana građevinska linija, a s obzirom na izgrađenost prostora i oblik parcela je 2,5m, izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa zelenilom ili površinom na kojoj nije planirana izgradnja objekata (prilazi i sl.).

	<p>Građevinska linija:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“. - Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadana na nivou bloka. - Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte. <p>Regulaciona linija:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. - Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. - Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim prilogima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima. <p>Nivelacione kote objekata:</p> <p>Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susjednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>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).</p> <p>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.</p>

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 upućen Ministarstvu unutrašnjih poslova broj 06-333/24-15773/7 od 12.12.2024. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

Mjere zaštite na radu

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

Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa:

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

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

Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbjediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu cjelokupnog naselja.

Klimatski uslovi

Područje opštine Bijelo Polje ima umjereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom djelu. Dolinski dio karakteriše umjereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4°C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1° C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom - 0,9° C. Srednja godišnja vrijednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova.

Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluiometrijskim 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 kvalitetu 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-4762/2 od 19.12.2024. 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

	<p>održavaju grupe biljaka nego pojedinačna stabla. Raspored i kompozicija zelenila unutar fabričkog kruga treba da omoguće postavljanje pojedinih grupa prema izvorima zagađenja kako bi one "primile" na sebe prve i najjače nalete oblaka zagađivača.</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 zasjene. Obavezno je naglasiti postavljanje paravana zelenila u okviru industrijskog kompleksa prema drugim namjenama (stanovanju različitog tipa, privredno zanatskim centrima, sportsko rekreativnim površinama i dr.). Moguće je formirati i grupne aranžmane zelenila u centralnim djelovima otvorenih površina čime se utiče na stvaranje povoljnih mikroklimatskih uslova.</p> <p><i>Zaštitni pojas u okviru površina za industriju i proizvodnju – 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.</i></p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list Crne Gore", br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</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) 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>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p>

14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). Akt Sekretarijata za poljoprivredu – Sektor za vodoprivredu, Opština Bijelo Polje, br.20-319/24-202/2 od 25.12.2024. godine.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja cjelinu. Potrebno je da svaka od faza bude adekvatno obrađena tehničkom dokumentacijom.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p><i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na elektro infrastrukturu mrežu:</i> Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormari sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormari sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvideti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormara sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormara objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presjek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte.</p> <p>Grafički prilog 6.3 „Plan elektroenergetske infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	<i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturu mrežu:</i> Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod

	<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 vertikalna potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.</p> <p>Grafički prilog 5.3 „Plan hidrotehničke infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“ Bijelo Polje, broj 2258 od 25.12.2024. godine.</p>
17.3	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p>
	<p>Svakoj parceli je obezbjeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.</p> <p>Grafički prilog 2.3 „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bijelo Polje, broj 14-332/24-686/1 od 20.12.2024. godine.</p>
17.4	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p>
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15)

	<p>-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)</p> <p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. <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: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).</p> <p>Grafički prilog 7.3 „ Plan telekomunikacione infrastrukture“</p>
17.5	<p>Uslovi za odlaganje i transport otpada</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>
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>

Inženjersko - geološke karakteristike

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

Gornja terasa rijeke Lim, zasuta je poluvijalnim i deluvijalnim sastojcima koju čine pjeskovita i prašinasta glina i šljunak, čiji su slojevi slabo povezani. Paleozojske su starosti. Na srednjoj terasi rijeke Lim je najvećim dijelom pozicionirana Opština Bijelo Polje, ona je i najrasprostranjenija. Sastoji se od: pjeska, malo prašinastog i zaglinjenog i šljunka slabo sortiranog, različite granulacije. Donja terasa Lima ima iste sedimente, kao i srednja terasa.

Na teritoriji opštine Bijelo Polje izdvojene su dvije osnovne inženjersko-geološke grupe i to: nevezane stijene, kod kojih ne postoji veza između sastojaka i vezane stijene, kod kojih postoji veza između zrna koja ih izgrađuju.

Hidrološke i hidrogeološke karakteristike

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

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

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

Pedološke karakteristike

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

	<p>Vegetacija</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla. 	
19.	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p>	
20.	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 127 , Zona A
	Površina urbanističke parcele (m2)	5669,07 m2
	Indeks zauzetosti	0,50
	Indeks izgrađenosti	1,00
	Bruto građevinska površina objekta (BRGP m2)	5669,07 m2
	Površina pod objektom (m2)	2834,54 m2
	Maksimalna spratnost objekta	Su+P+1
	<p>Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila</p>	
	<p>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.</p>	
	<p>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:</p> <p>stanovanje (na 1.000 m2) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm);</p> <p>proizvodnja (na 1.000 m2) ----- 20 pm (6-25 pm);</p> <p>fakulteti (na 1.000 m2) ----- 30 pm (10-37 pm);</p>	

poslovanje (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm);
trgovina (na 1.000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm);
hoteli (na 1.000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm);
restorani (na 1.000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm);
za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) -----25 pm.

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

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

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

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

Fasade (vrsta materijala):

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

Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):

- Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.
- Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.
- Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Orijentacija objekta:

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

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim 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 ljetnim mjesecima.

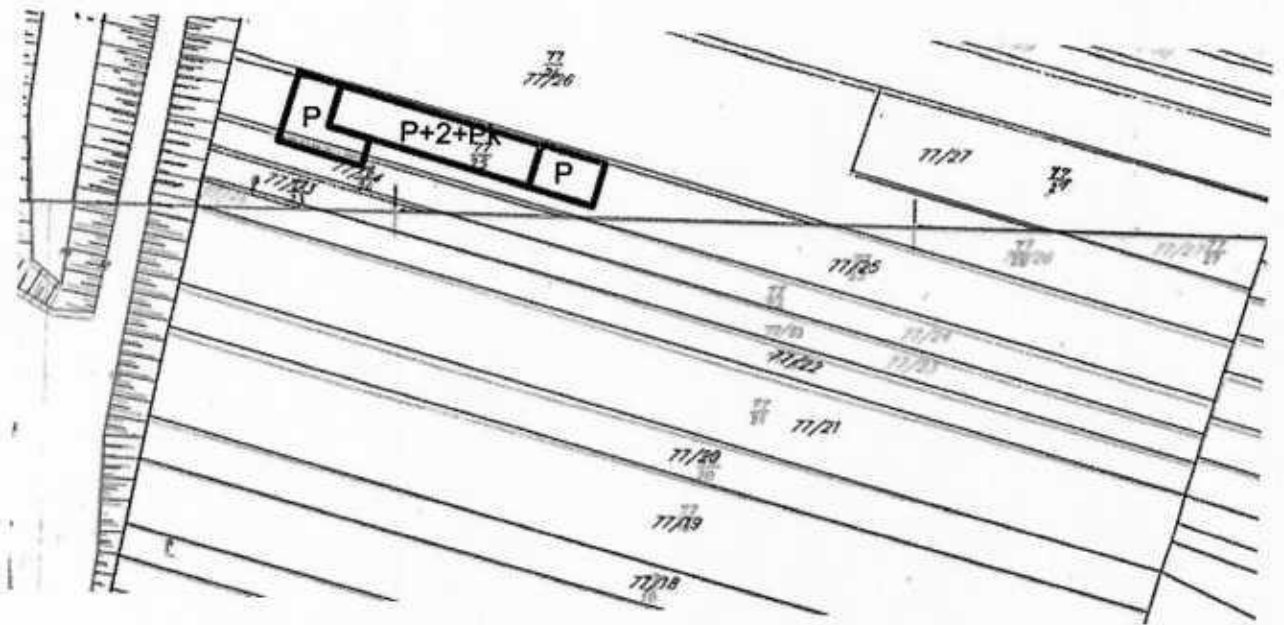
Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta
- 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 ljetnim mjesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdjevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

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









	DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a 	
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Đuknić #</i>
	DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević 	
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana od 28.11.2024. godine i Posjedovni listovi od 20.12.2024. godine, izdati od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-4762/2 od 19.12.2024. godine - Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bijelo Polje, broj 14-332/24-686/1 od 20.12.2024. godine - Akt D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“ Bijelo Polje, broj 2258 od 25.12.2024. godine - Akt Sekretarijata za poljoprivredu – Sektor za vodoprivredu, Opština Bijelo Polje, br.20-319/24-202/2 od 25.12.2024. godine 	



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



LEGENDA:

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



granica izmena i dopuna DUP-a

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

/valorizacija objekata/

R 1: 1000

list br.7.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

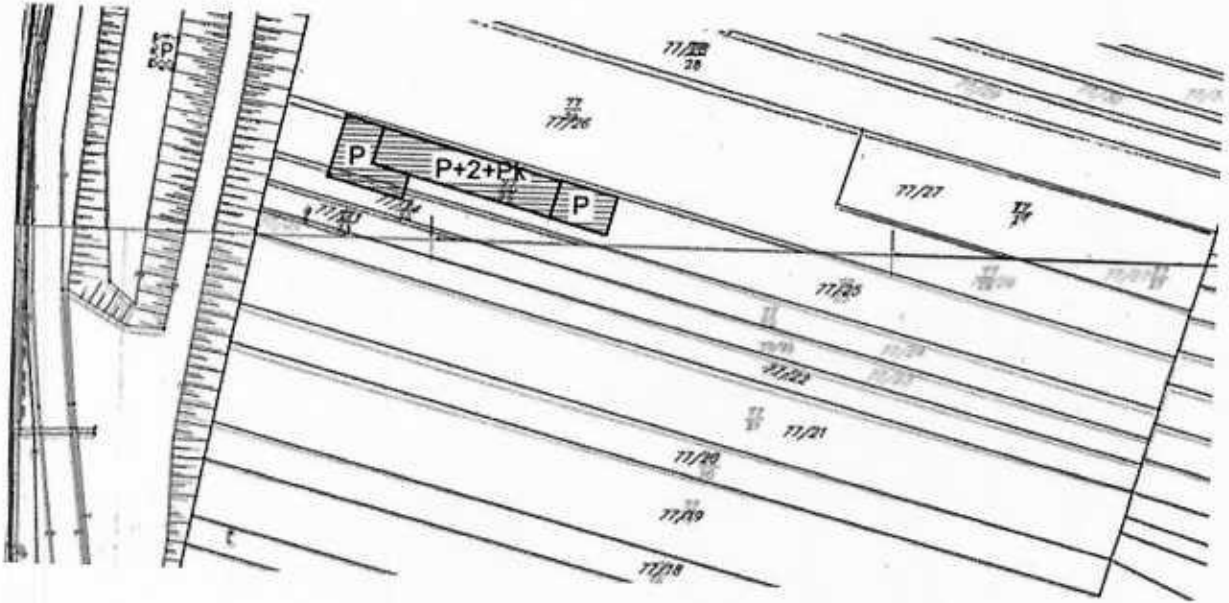
Обрађивач:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONALTING,
 URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
 ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
 DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
 BR. 02-12297 od 30.12.2016.





IZMENA I DOPUNA
 DETALJNOG
 URBANISTIČKOG PLANA
 INDUSTRIJSKE ZONE
 I PODRUČJA TERMINALA

PLAN



granica izmena i dopuna DUP-a

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

/fizičke strukture/

R 1: 1000

list br.6.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

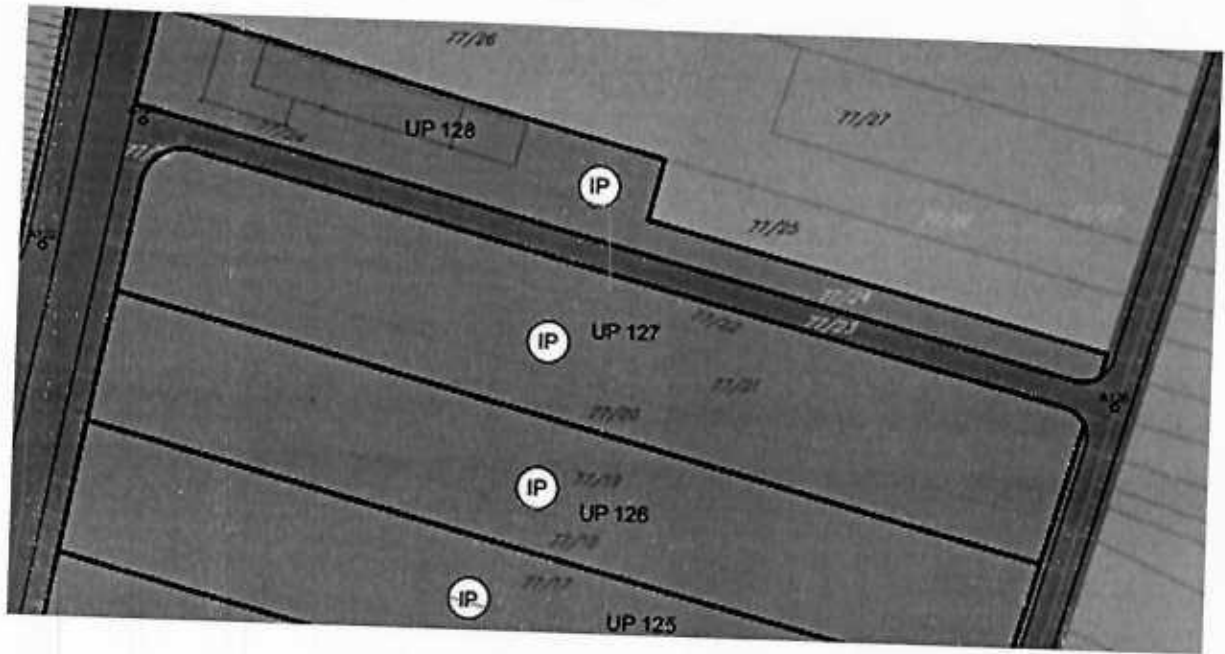
Obrađivač:



URBANPROJEKT - FIRMUJE ZA KONZALTING,
 URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING





SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
 ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
 DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
 BR. 02-12207 od 30.12.2016.





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 posebne namene
-  POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE
INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

-  Objekti hidroenergetske infrastrukture
-  Objekti elektroenergetske infrastrukture
-  Objekti telekomunikacione infrastrukture

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE







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

POVRŠINA ZA GROBLJE

POVRŠINA ZA VERSKE OBJEKTE

POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU
I SKLADIŠTENJE OTPADA


PARCELACIJA

-  Granica urbanističke parcele
-  Granica urbanističke zone
-  Oznaka urbanističke parcele
-  Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
-  Oznaka urbanističke zone
-  Zona zaštite dalekovoda



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



 granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1: 1000

list br. 1.3

Investitor

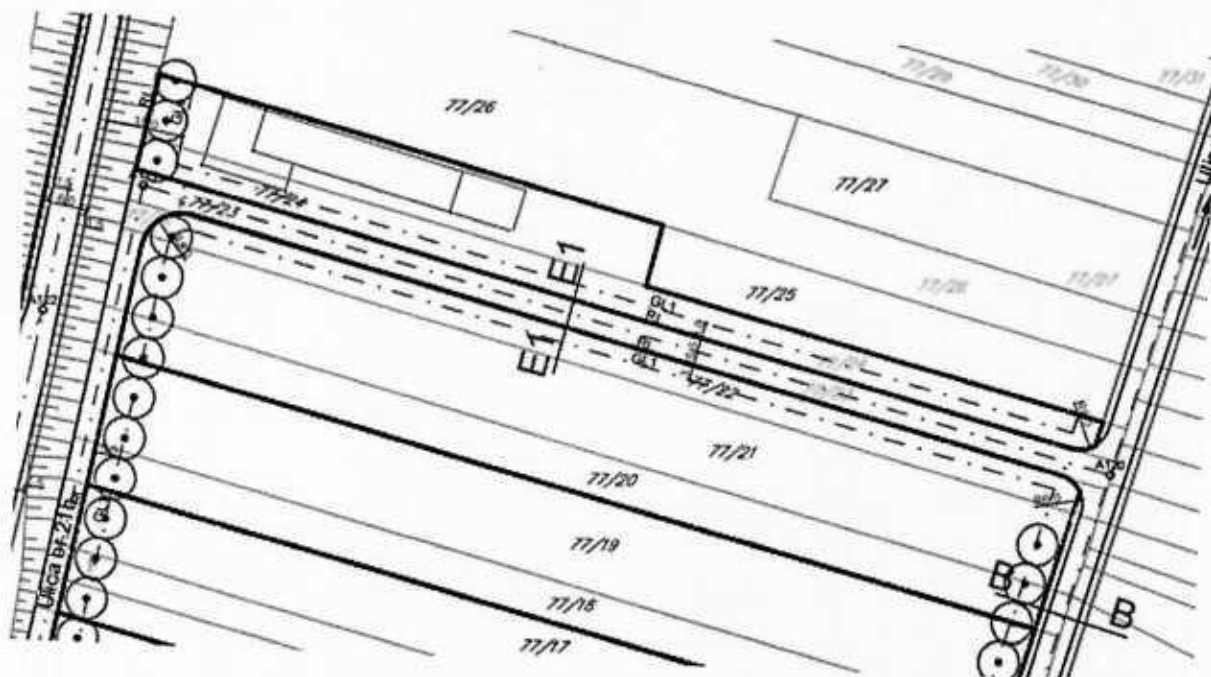


Općina Brijuni

Odobravatelj



INSTITUT ZA URBANISTIČKO
URBANIZAM, PEJZAŽNIŠTVO I INŽENJING



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkirni)
- Koško-pešačke površine
- Most
- Autobuska stanica

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

- Osovina saobraćajnice
- Tangenta osovine saobraćajnice
- Oznaka mesta pridjučka
- Oznaka preseka tangenata
- Oznaka preseka saobraćajnica
- Naziv saobraćajnice
- Javni parking
- Linearno zelenilo

IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
INDUSTRIJSKE ZONE
I PODRUČJA TERMINALA

PLAN



- Građevinska linija GL1
- Regulatorna linija



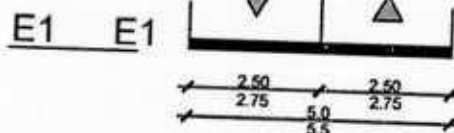
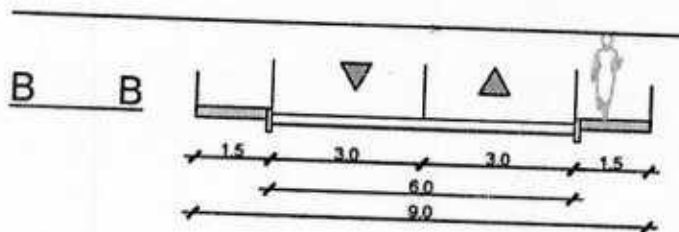
granica izmena i dopuna DUP-a

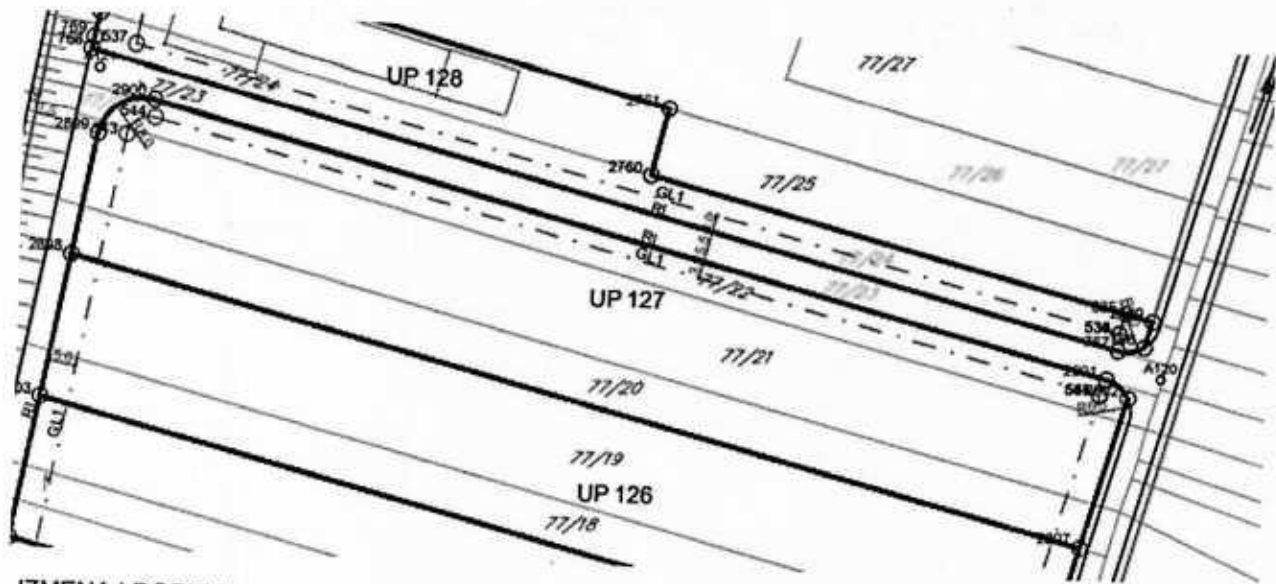
PLAN SAOBRAĆAJA

NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1: 1000

list br. 2,3





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 LITU
R 1: 1000 list br.3.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Ovjerava:

URBANI PROJEKT - INŽINJER ZA KONAČNO
URBANIZAM, REKONSTRUKCIJE I INŽINJERING

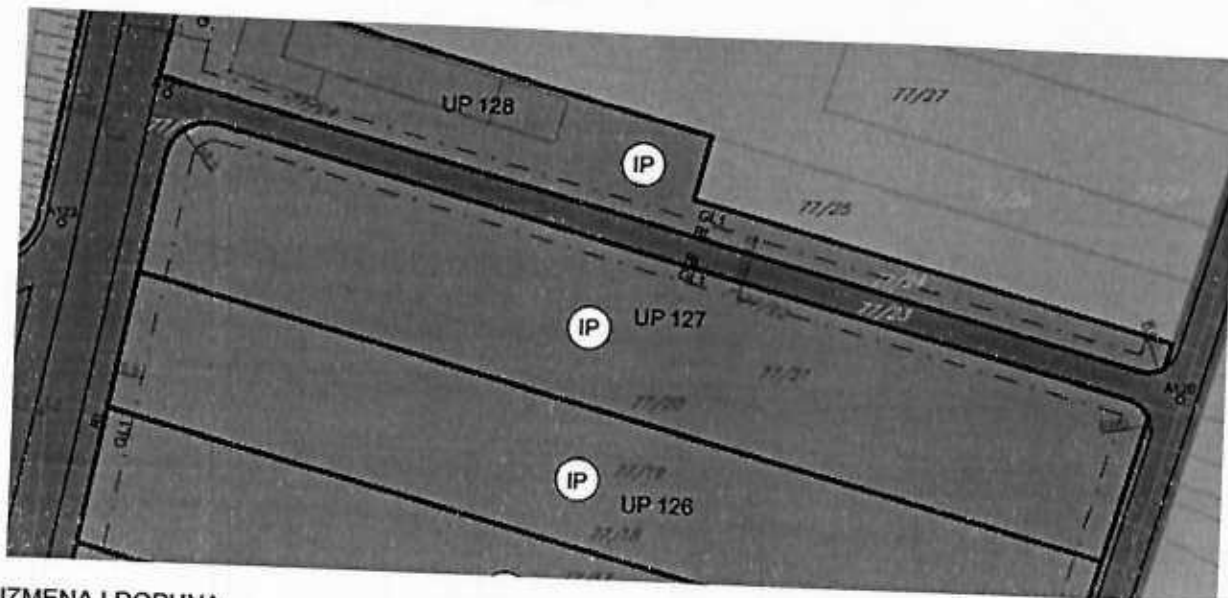
koordinate tačaka građevinske linije

br.	Y	X
566	7400600.63	4769301.56
567	7400645.06	4769455.60
542	7400455.21	4769414.55
543	7400470.65	4769496.02
544	7400475.57	4769499.15

koordinate tačaka parcelacije

br.	Y	X
2897	7400642.36	4769428.22
2898	7400461.50	4769474.60
2899	7400465.56	4769496.03
2900	7400475.41	4769502.29
2901	7400646.20	4769458.41
2902	7400650.14	4769455.16





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

PLAN



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 VOĐE

- Površine ostale i komunalne infrastrukture i objekata
- Objekti hidroenergetske infrastrukture
- Objekti elektroenergetske infrastrukture
- Objekti telekomunikacione infrastrukture

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoar i parking)
- Drugi saobraćaj
- Železnički saobraćaj
- Most
- Autobuska stanica
- Javni parking

POVRŠINA ZA GROBLJE

POVRŠINA ZA VERSKE OBJEKTE

**POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU
I SKLADIŠTENJE OTPADA**

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Granica urbanističke zone
- UP 575** Oznaka urbanističke parcele
- UP Z46** Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- B** Oznaka urbanističke zone
- Građevinska linija GL1
- Regulatorna linija
- Zona zaštite dalekovoda

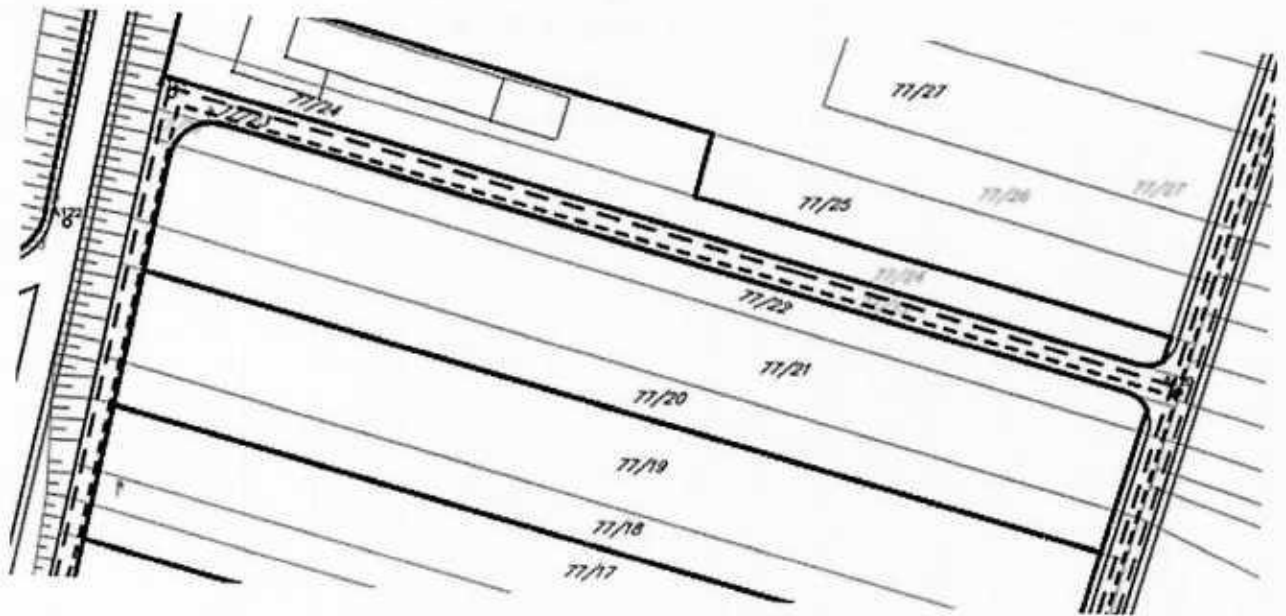


granica izmena i dopuna DUP-a

**SMERNICE ZA SPROVOĐENJE
PLANSKOG DOKUMENTA**

R 1: 1000

list br.4.3





IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
INDUSTRIJSKE ZONE
I PODRUČJA TERMINALA

PLAN








LEGENDA:



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE


-  Ukidanje vodovoda
-  Planirani vodovod

FEKALNA KANALIZACIJA

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

-  Planirani kanalizacioni vod
-  Smer odvođenja

 granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE

R 1: 1000

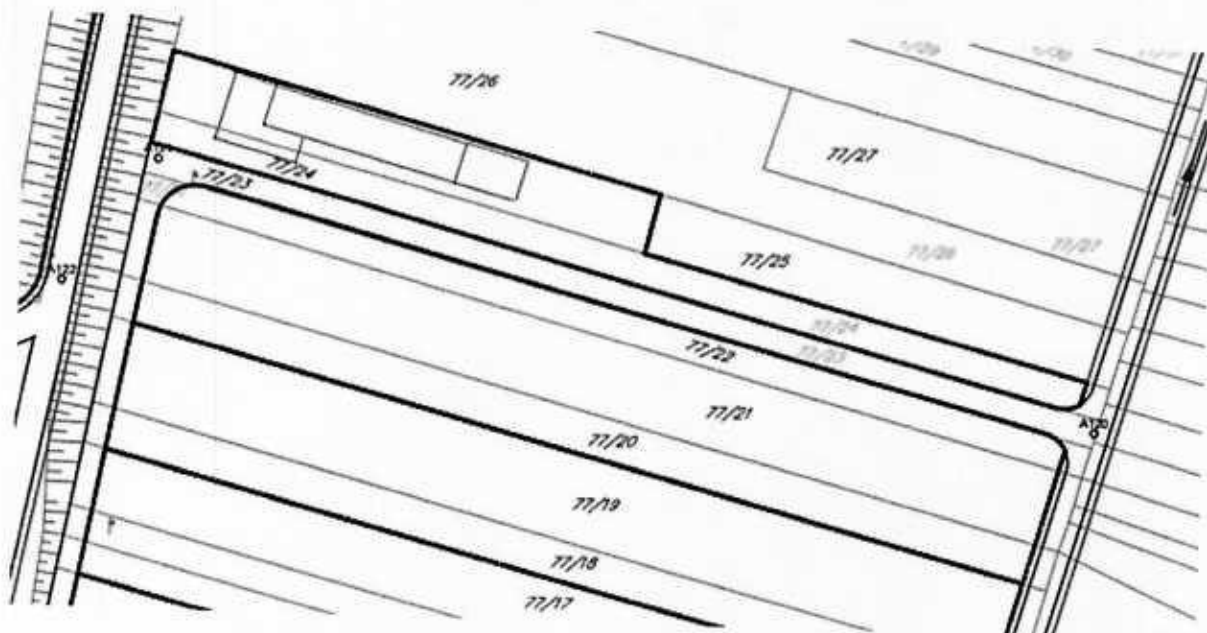
list br.5.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje








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**

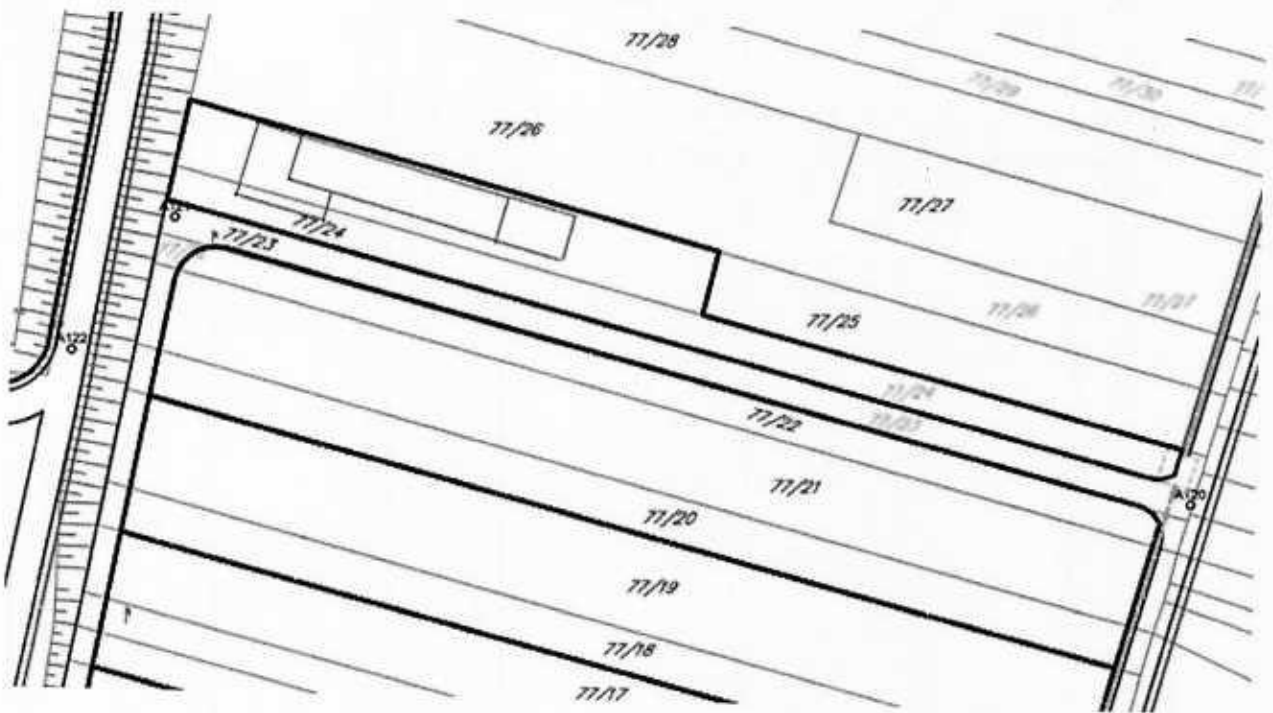
R 1: 1000

list br.6.3

Investitor:



Opština Bjelo Polje








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

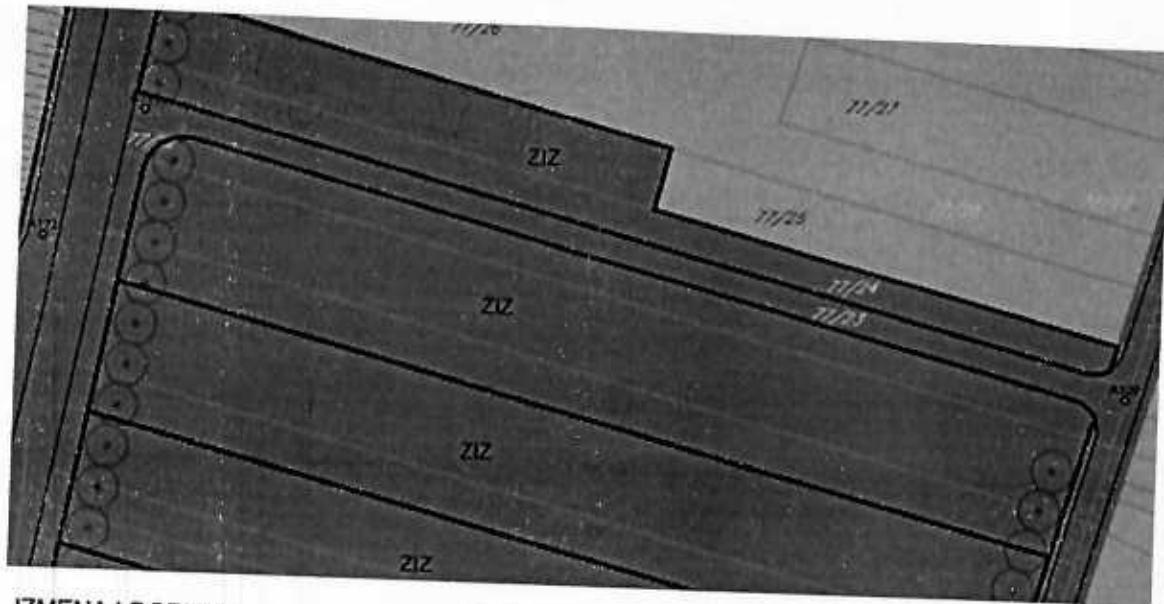
list br. 7.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje







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

PLAN






LEGENDA:






OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

-  Zelenilo uz saobraćajnice
-  Linearno zelenilo (drvored)


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 dalekovoda

 granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA
R 1: 1000 list br. 8.3

Investitor:



Opština Ptuj



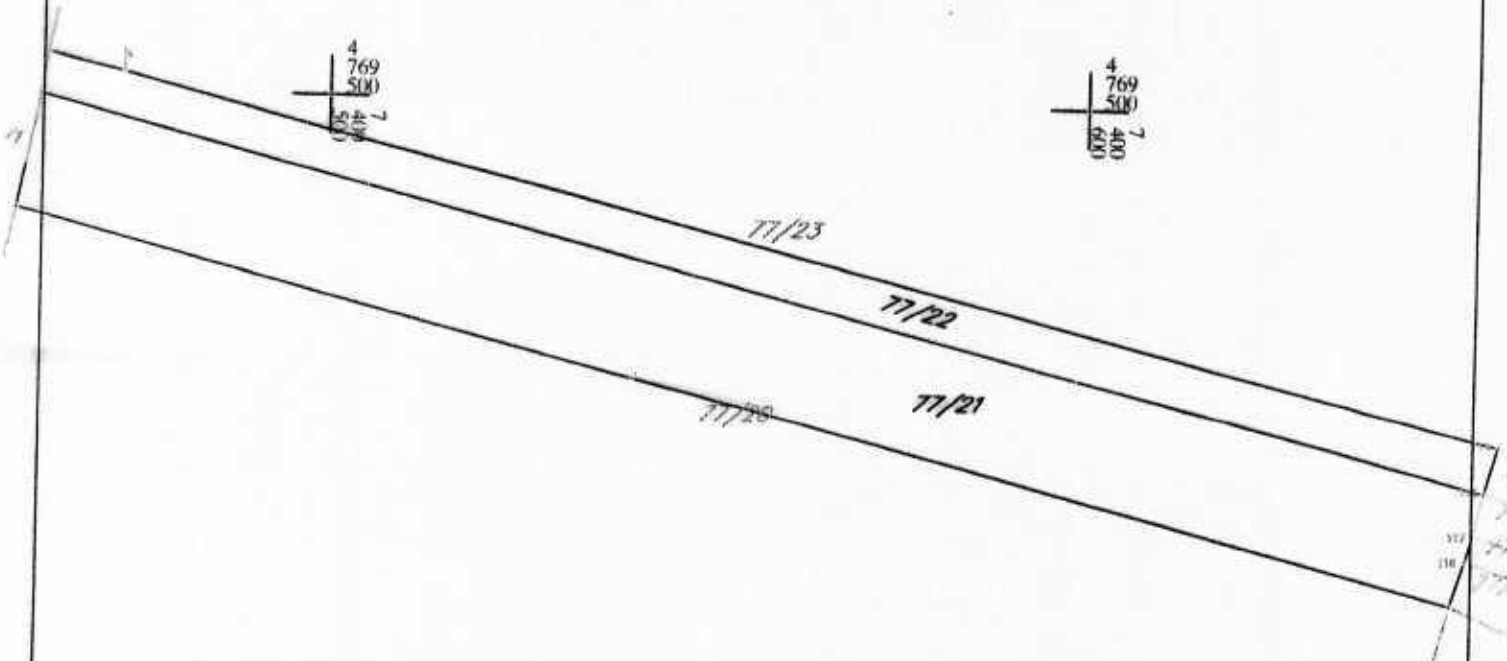
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/24-2/427-DJ
Datum: 28.11.2024.



Katastarska opština: NEDAKUSE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3,6
Parcele: 77/21, 77/22

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-10127/2024

Datum: 20.12.2024.

KO: NEDAKUSE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MIN.PROST.PLAN., URB. I DRŽ. IMOVINE BR.06-333/24-15773/4, , za potrebe SL., izdaje se

POSJEDOVNI LIST 256 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1204958280155	RAHOVIĆ PETAR DRAGAN VOJA LJEŠNJAKA 76 Bijelo Polje	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
	77	21	2 10	NEDAKUŠKO POLJE NIIVA	1	3069	46.04	74/2007 256/21	
Ukupno						3069	46.04		

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Načelnik: 9

Madžgalj Rajko

Madžgalj Rajko, dipl pravnik





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-10128/2024

Datum: 20.12.2024.

KO: NEDAKUSE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MIN.PROST.PLAN., URB. I DRŽ. IMOVINE BR.06-333/24-15773/4, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 1099 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0806976280010	RAKOČEVIĆ BOŽO MILAN Bijelo Polje Bijelo Polje	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Prilog	SP	Primjedba
		RB	Skica	Kultura				Pripis	
	77	22	2 10	NEDAKUŠKO POLJE NIJVA	I	1233	18.50	109/2024 1099/1	
Ukupno						1233	18.50		

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik: ↗

Madžgalj Rajko

Madžgalj Rajko, dipl pravnik





SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

CRNA GORA

Blok	RB	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
77/22		105-2-465-41/1-2017	10.01.2017 13:39	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJRO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ PL/BR. 122 K.O.NEDAKUSI
77/22		105-2-465-384/1-2017	14.03.2017 13:49	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE PL/BR.122 K.O.NEDAKUSI





2800000021



105-919-10129/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-10129/2024

Datum: 20.12.2024.

KO: NEDAKUSE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MIN.PROST.PLAN., URB. I DRŽ. IMOVINE BR.06-333/24-15773/4, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 962 - IZVOD

Posjednici								
Matični broj - ID		Naziv - adresa i mjesto				Stvarno pravni odnos		Obim prava
3010946280018		SLAVKOVIĆ PANTO MILOMIR ŽIVKA ŽIŽIĆA S/3/8 Bijelo Polje				SOPSTVENIK - POSJEDNIK		1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
	77	23	2 10	NEDAKUŠKO POLJE NIJVA	1	1124	16.86	52/2015 962/2	
Ukupno						1124	16.86		

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik: a

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

Datum i vrijeme: 20.12.2024, 08:25:48



2586543



1 / 2



SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

CRNA GORA

Blok	RB	Predmet	Datum i vrijeme prijave	Podnositelj	Sadržina
77/23		105-2-465-29/1-2017	10.01.2017 13:12	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ PL/BR. 962 K.O.NEDAKUSI
77/23		105-2-465-403/1-2017	14.03.2017 14:42	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE PL/BR.962 K.O.NEDAKUSI





Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

26.12.2024		Vrijednost
06-333/24-15773/4		Podgorica, 19.12.2024. godine

SFKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj:03-D-4762/2

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

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-4762/1 od 17.12.2024. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, 06-333/24-15773/2 od 12.12.2024. godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 127, Zona A, u okviru površina za industriju i proizvodnju, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijske zone i područja terminala“ u Bijelom Polju („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 05/17) u Bijelom Polju, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Rakočević Milanu iz Bijelog Polja, 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.d

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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





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

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

Br: 14-332/24-686/1

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	27. 12. 2024			
Org. jed.	Jed. i št. zbir.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/24-	15773/3			

20.12.2024. godine

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

Veza: Zahtjev za izdavanje saobraćajnih uslova veza akta broj 06-333/24-15773/3

Predmet: Obavještenje

Poštovani,

obratiliste se ovom organu zahtjevom broj 14-332/24-686 dana 18.12.2024.godine, radi izdavanja saobraćajnih uslova za građenje novog objekta na kat. parcelama broj 77/21 i 77/22 KO Nedakusi, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Industrijske zone i područja terminala" izmjene i dopune, br. ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 05/17), opština Bijelo Polje, investitor Rakočević Milan iz Bijelog Polja.

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

Dostavljeno:

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


Duško Ružić
sekretar Sekretarijata

Kontakt osoba:

Jadranka Veličković, samostalni savjetnik I za saobraćaj tel: 067/276-495
Alida Sjarić, samostalni savjetnik III za saobraćaj



D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

-MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE -IV PROLETERSKE BRIGADE BR.19 -81000 PODGORICA -CRNA GORA	Organizacija: Ministarstvo prostornog planiranja i državne imovine	Datum: 25.12.2024.god.
	Org. broj: 06-333/24-15773/5	Redni broj: 2258

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Rakočević Milana D.O.O. Vodovod „BISTRICA“**, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na kat. parc. br. 77/21 i 77/22 KO Nedakusi.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06-333/24-15773/5 od 12.12.2024.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 77/21, 77/22 KO Nedakusi.

Vodovodna mreža HDPE Ø110mm prolazi sa desne strane magistralnog puta Bijelo Polje – Prijepolje, a kroz predmetne parcele, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za planirani objekat na kat. parc. br. 77/21, 77/22 KO Nedakusi. **Minimalna udaljenost planiranog objekta mjereno od osovine cjevovoda iznosi 3,0m.** Kako ne posjedujemo katastar podzemnih instalacija a skice u prilogu su informativnog karaktera potrebno je snimiti tačan položaj cjevovoda na koji se izvodi priključenje planiranog objekta. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog objekta može se izvršiti na HDPE Ø110mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **3,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjerni šaht smjestiti na **mjestu priključenja**. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil + nepovratni ventil**. Vodomjerna šahta mora biti minimalnih unutrašnjih dimenzija **120*120*100 cm**. Poklopac šahta mora biti metalni minimalnog prečnika **Ø600mm** ili **600*600 mm** za lako saobraćajno opterećenje, zbog čega se vodomjerni šaht ne smije nalaziti na parkingu ili kolovozu. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.*





D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

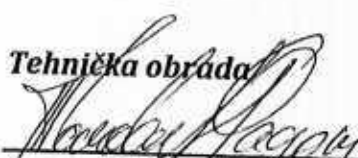
CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka : 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

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

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

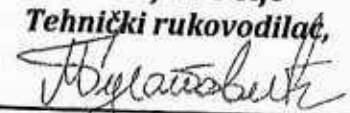
Tehnička obrada

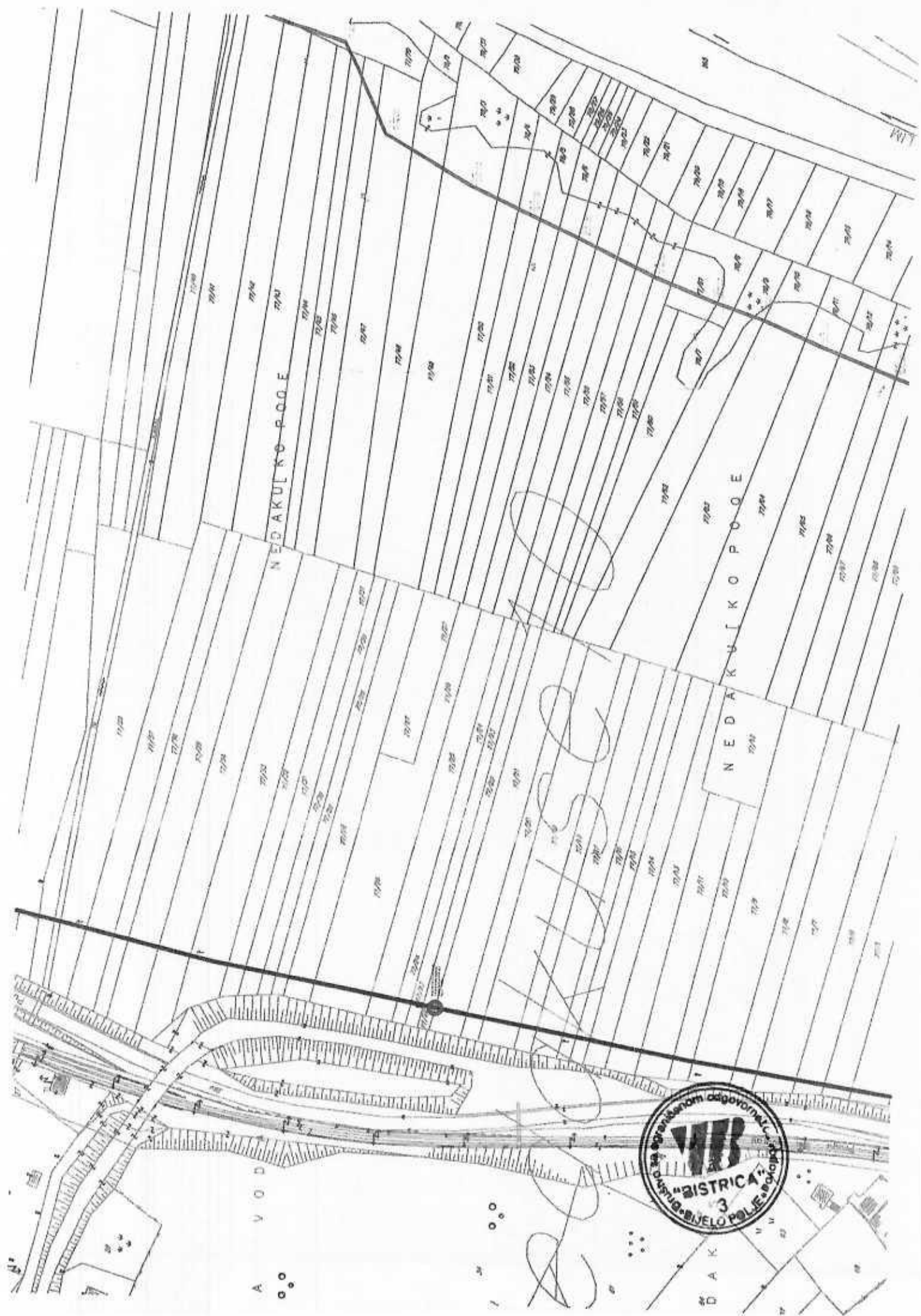

Tomović Radoš, dipl.inž. građ.



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

Tehnički rukovodilac,


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



NEDAKUKOPOGE

NEDAKUKOPOGE

K. K. S.



A V O D

D. AK



Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za poljoprivredu
Sektor za vodoprivredu

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno 15.01.2025				
Broj	Opština	Općina	Općina	Vrijednost
06-333/24-				15773/6

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

Br. 20-319/24 – 202/2

25.12.2024. godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19,
81 000 Podgorica

Veza: Vaš broj 06-333/24 – 15773/6 od 12.12.2024. godine

Predmet: Obavještenje.

Vašim dopisom broj i datum gornji obratili ste ovom organu zahtjevom za izdavanje vodnih uslova shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore “, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) u postupku izdavanja urbanističko tehničkih uslova po zahtjevu Rakočević Milana iz Bijelog Polja za građenje novog objekta na katastarskim parcelama br. 77/21 i 77/22 KO Nedakusi UP 127, Zona A u okviru površina za industriju i proizvodnju u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „ Industrijske zone i područja terminala “ („Službeni list Crne Gore “- opštinski propisi br.05/17).

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

Obradila :

Ilda Durović



SEKRETAR A

Kemal Alić