

ZAHTJEV ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

1. OPŠTE INFORMACIJE

Podaci o nosiocu projekta

Nosilac projekta:	KEMAL MAHMUTOVIĆ
Ime i prezime odgovornog lica:	KEMAL MAHMUTOVIĆ
Kontakt osoba	KEMAL MAHMUTOVIĆ
Adresa:	ŽIVKA ŽIŽIĆA BR.3
Telefon	068080405

Glavni podaci o projektu

Pun naziv projekta:	FARMA KRAVA
Lokacija:	KATASTARSKE PARCELE BR. 658 I 659, KO BISTRICA U ZAHVATU PROSTORNO URBANISTICKOG PLANA OPSTINE BIJELO POLJE

2. OPIS LOKACIJE

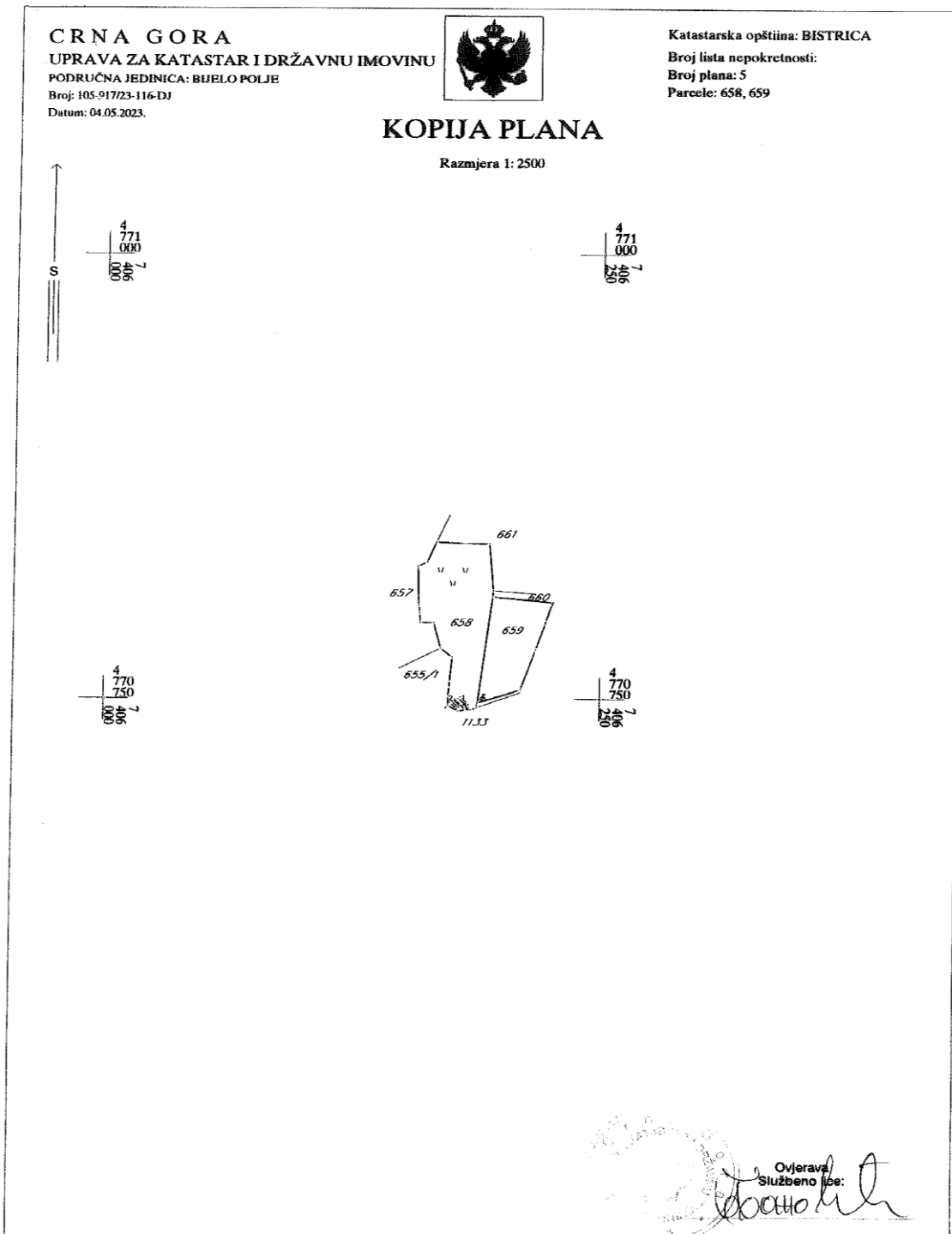
Lokacija na kojoj je planirana izgradnja projekta se nalazi u seoskom području, u naselju Bistrica, sjevero istočno od centra opštine Bijelo Polje.

Objekat se priključuje preko nekategorisanog puta označenog katastarskom parcelom 1133 KO Bistrica na lokalni put L53 Bistrica-Radojeva Glava- Soljačko brdo.

Predmetni projekta je planiran na katastarskim parcelama 658 i 659, čija ukupna površina iznosi 3.896m², u zahvatu Prostorno Urbanistickog plana opštine Bijelo Polje.



Karta 1: Položaj predmetne lokacije, Bijelo Polje





CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-2655/2023

Datum: 04.05.2023.

KO: BISTRICA

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 OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/23-161/1-41, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 259 - IZVOD

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²
658			5 20	09/02/2012	LUPOGLAV	Livada 6. klase VIŠE OSNOVA		2461
658		1	5 20	09/02/2012	LUPOGLAV	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA		18
658		2	5 20	09/02/2012	LUPOGLAV	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA		15
659			5 20	18/09/2014	LUPOGLAV	Njiva 6. klase VIŠE OSNOVA		1402
								3896
								15.52

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
1411976280141	MAHMUTOVIĆ NAIL KEMAL BISTRICA Bistrica		1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
658	1	Pomoćna zgrada GRADENJE	1980	P 18	Svojina MAHMUTOVIĆ NAIL KEMAL BISTRICA Bistrica
658	2	Pomoćna zgrada GRADENJE	2006	P 15	Svojina MAHMUTOVIĆ NAIL KEMAL BISTRICA Bistrica

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

[Signature]

Radzgalj Rajko, dipl pravnik

Datum i vrijeme: 04.05.2023. 08:41:25

1 / 1



Slika 1: Lokacija planiranog projekta



Slika 2: Lokacija planiranog projekta

3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

Funkcionalno rješenje i sadržaji

Funkcija planiranog projekta jeste farma krava, koja je planirana na lokaciji koju čine katastarske parcele br.658 i 659, KO Bistrica u zahvatu prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje. U pitanju je objekat čije karakteristike čine:

- katastarska parcela 658 površine **P = 2.494m²**.
o livada 6 klase površine **P = 2.461m²**;
o pomocna zgrada objekat br. 1 površine **P = 18m²**;
o pomocna zgrada objekat br. 2 površine **P = 15m²**;
- katastarska parcela 659 površine **P = 1.402m²**.

Idejnim rješenjem je predviđena izgradnja farme krava spratnosti P+0, što je u skladu sa PUP-om Opštine Bijelo Polje.



Slika 3: Lokacija planiranog projekta

U prizemnoj etaži projektovan je prostor za smještaj krava muzara i ostava.

Etaza	Neto (m ²)	Struktura
Stala (prizemna etaza)	106.66	Lezista za krave, hodnik za muzu, hodnik za hranjenje
Ostava (prizemna etaza)	4.02	Ostava
UKUPNO:	110.68	

Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima računati su u odnosu na površinu katastarskih parcela br.658 i 659 P = 3.896m².

Bruto površine projektovanog objekta po etažama iznose:

Etaza	Bruto površina (m ²)	Namjena
prizemlje	121.65	stala
UKUPNO BRUTO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANIG OBJEKTA:	121.65	
UKUPNO BRUTO POVRŠINA POSTOJEĆIH OBJEKATA:	33.00	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA NA LOKACIJI:	154,65	

Konstrukcija i materijali

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na armirano betonskim stubovima i gredama oslonjenim na AB temeljne grede kao sekundarnim konstruktivnim elementima. Krov je projektovan kao drvena krovna konstrukcija iznad prizemne etaže oslonjena na AB grede preko drvenih elemenata krova.

- Zidovi fasadne ispune zidani su giter blokom debljine 20 cm, obloženi završnim slojem termofasadom završno bojena u tonu (RAL 9003)
- Završna obrada podova je beton sa finim završnim perdašenjem.
- Završni sloj plafona je drvena daska colarica koja je postavljena preko drvene podkonstrukcije.
- Osnovni krov je dvovodni nagiba 30° ,dok je na dijelu ostave krov nagiba 20° krovni pokrivač crijep kontinental plus u crvenoj boji sa potrebnim slojevima postavljenim na drvenoj krovnoj konstrukciji. Kota sljemena krova je +5.51m (apsolutna kota +705.91m.n.v.).
- Spoljna stolarija tj. prozori su predviđeni od PVC profila u bijeloj boji zastakljena termopan staklom debljine adekvatne projektovanoj dimenziji stakla. Ulazna vrata stambenih jedinica je projektovana od PVC profila sa ispunom od punog panela sa termoizolacijom.

Uređenje terena

Teren na kom se nalazi parcela je u blagom padu, lokacija na kojoj je projektovan objekat je u visinskoj razlici od ~1.50m. Kote terena krecu se ~700.22mnv na jugo-istočnoj do ~701.94mnv na sjevero-zapadnoj strani, što je cca ~1.726m visinske razlike. Imajući u vidu zatečeno stanje i plansko rješenje saobraćaja kota poda prizemlja objekta ± 0.00 postavljena je na 700.40mnv.

Objekat se priključuje preko nekategorisanog puta označenog katastarskom parcelom 1133, KO Bistrica na lokalni put L53 Bistrica-Radojeva Glava-Soljačko brdo. Na predmetnim parcelama obezbjeđena su četiri (4PM) parking mjesta.

Pjesačke površine su projektovane da se oblože behaton pločama.

Instalacije

Spoljašnji priključak objekta na niskonaponsku mrežu izvodi se prema Tehničkim uslovima za priključenje na distributivni sistem br.30-20-06-2016 od 05.09.2023.godine, izdati od CEDIS-a, Sektor za pristup mreži, Služba za pristup mreži Regiona 6.

Objekat na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljanih u samom objektu. Priključak će se izvesti kroz prethodno postavljene PVC cijevi 110mm do objekta.

Priključenje objekta vrši se na osočnu jamu koja je predviđena u okviru parcele sa južne strane objekta, a vanjski razvod raditi plastičnim cijevima SN4 DN 200mm. Glavni odvodni kanal iz objekta treba imati najmanji prečnik Φ 200mm. Usvojeni nagib priključnog kanala je 5%.

Oborinska kanalizacija sa krova sakuplja se u slivnike, a zatim odvodi u olučne cijevi koje se izljevaju na zelenu površinu.

4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Prema Pravilniku o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19), vrste i karakteristike mogućih uticaja projekta na životnu sredinu se razmatraju u odnosu na karakteristike lokacije i karakteristike projekta, uzimajući u obzir uticaj projekta na faktore od značaja za procjenu uticaja kojima se utvrđuju, opisuju i vrednuju u svakom pojedinačnom slučaju, pri tome vodeći računa o:

- veličini i prostoru na koji projekat ima uticaj, kao što su geografsko područje i broj stanovnika na koje projekat može uticati,
- prirodi uticaja sa aspekta nivoa i koncentracija emisija zagađujućih materija u vazduhu, površinskim i podzemnim vodama, zemljištu, gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa, gubitak zemljišta i drugo,
- jačini i složenosti uticaja,
- vjerovatnoći uticaja,
- kumulativnom uticaju sa uticajima drugih postojećih projekata,
- prekograničnoj prirodi uticaja i
- mogućnosti smanjivanja uticaja.

Uticaj izgradnje i funkcionisanja farme krava biće lokalnog karaktera.

Do narušavanja kvaliteta (lokalnog) vazduha može doći uslijed uticaja lebdećih čestica (prašina) prilikom uređenja prostora, odnosno rada mehanizacije koja je potrebna za izvođenje radova (kopanje, nasip itd.).

Planirani projekat se nalazi na lokaciji koja je rijetko naseljena (seoski tip naselja), i u samoj blizini objekta se ne nalaze stambeni objekti, nije potrebno postaviti zaštitnu ogradu tokom izgradnje.

Buka koja će se javiti na gradilištu u toku izvođenja radova predmetnog projekta, privremenog je karaktera.

Tokom izvođenja radova samog projekta, uticaj na površinske i podzemne vode neće biti zastupljen.

Nakon izvođenja radova i stavljanje projekta u funkciju, doći će do rehabilitacije zemljišta.

Uticaj na floru i faunu će biti zastupljen, ali bez većih posljedica..

Imajući u vidu da je u pitanju seosko naselje, doći do promjene izgleda pejzaža, odnosno topografije terena, ali bez značajnog uticaja, obzirom da je funkcija područja orijentisana na aktivnosti koje se odnose na stočarstvo i poljoprivredu.

Kumulativni uticaji sa uticajima drugih postojećih objekata će izostati, pošto na posmatranom području nema sličnih projekata.

Projekat ne može imati prekograničan uticaj, jer obim svih aktivnosti izgradnje i funkcionisanja projekta neće biti toliki, da bi mogao dostići međunarodni nivo.

Obim izvođenja radova prilikom realizacije projekta nisu zahtjevni, međutim, sveukupni uticaji nisu jaki za širi okoliš, nego se odnose specifično na obuhvatno projektno područje.

Planirani projekat će imati uticaj na zemljište obuhvatnog područja. Doći do iskopavanja i uzurpacije zemljišta.

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

U normalnim uslovima rada značajnih uticaja pri izgradnji objekta na životnu sredinu neće biti.

U toku izgradnje i izvođenja građevinskih radova doći će do povećanog nivoa buke. Buka koja će se javiti na gradilištu generiše se usled rada mašina i transportnih sredstava. Njen uticaj je u toku izvođenja radova naročito izražen na ljude koji rade na gradilištu, ali ti efekti su privremenog karaktera.

Generalno posmatrano privođenje namjeni određenog prostora, građevinskog zemljišta, i gradnja objekata na njemu dovode do promjena u životnoj sredini koje su uglavnom ograničene na neposrednu okolinu i najčešće su ograničenog vremenskog trajanja (traju koliko i sam proces izgradnje) izuzimajući nepovratnu prenamjenu zemljišta. Posledica sagorijevanja derivata nafte u motorima sa unutrašnjim sagorijevanjem je pojava zagađivanja, odnosno emisije zagađujućih materija. Izduvni gasovi tj. produkti sagorijevanja sastoje se od velikog broja različitih komponenti, od kojih je jedan broj više ili manje toksičan.

Tokom izgradnje moguć je uticaj na kvalitet zemljišta, pretežno manjeg obima iz sljedećih izvora: nekontrolisano curenje i razlivanje naftnih derivata i mineralnih ulja iz mašinskog parka i radionica, prilikom popravke ili pretakanja goriva. Zagađenje zemljišta, pored naftnih derivata, moguće je u manjoj meri i od depozita iz izduvnih gasova vozila i mašina.

U svakom slučaju, ova zagađenja, mogu se smanjiti odgovarajućim mjerama radne discipline. Pored navedenog, moguće je i akcidentalno procurivanje naftnih derivata iz vozila građevinske operative.

Tokom funkcionisanja objekta značajnih emisija u vazduhu neće biti.

Komunalne otpadne vode koje nastaju pri eksploataciji objekta odvođene se u septičku jamu. Komunalni otpad koji nastaje od zaposlenih se sakuplja u kante i odnosi na kontejner, odakle ga preuzima komunalna služba. Za odlaganje otpada od krava koji se javlja u obliku čvrstog i tečnog đubriva predviđena je izgradnja đubrišta.

Projekat neće dovesti do socijalnih promjena u demografskom smislu i tradicionalnom načinu života. Može doći jedino do veće koncentracije ljudi u određenom periodu (u toku dana) zbog vođenja brige o kravama i samom načinu rada farme .

Topografija okolnog područja i same lokacije objekta neće se značajno izmijeniti. U pitanju je prizemni objekat tako da se po visini neće mnogo isticati od ostalih objekata u blizini.

Shodno namjeni objekta, ne postoje faktori koji bi kumulativno sa iznesenim uticajima imali veće negativne posljedice po životnu sredinu na ovoj lokaciji ili u njenoj blizini.

Uticaji na lokalno stanovištvo biće privremeni (buka, prašina, vibracije i sl.), tokom izvođenja radova. Dalji uticaji neće biti zastupljeni kada se finaliziraju radovi i dođe do funkcionisanja objekta.

Do negativnog uticaja u toku izgradnje i funkcionisanja objekta na pojedine segmente životne sredine može doći u slučaju pojave akcidenta. Do negativnog uticaja na kvalitet vazduha u toku eksploatacije objekta može doći uslijed pojave požara. Međutim, imajući u vidu da se u i oko objekta neće odvijati procesi koji koriste lakozapaljive i opasne supstance to je vjerovatnoća pojave požara mala.

Do negativnog uticaja na kvalitet zemljišta i voda može doći uslijed curenja ulja i goriva iz vozila koja se koriste tokom funkcionisanja projekta, radom građevinske mehanizacije tokom izvođenja radova i sl. Ukoliko do toga dođe, neophodno je zagađeno zemljište označiti, ukloniti, skladištiti ga privremeno u zatvorenu burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakon o upravljanju otpadom ("Sl. list CG" br.64/11, 39/16). Da se ne bi desile navedena akcidentna situacija, neophodna je redovna kontrola građevinske mehanizacije i prevoznih sredstava.

6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Izgradnja objekta farme krava, može biti djelimični uzročnik degradacije životne sredine, i to ukoliko se u toku izgradnje i funkcionisanja projekta, ne preduzmu odgovarajuće preventivne mjere zaštite. Na osnovu analize svih karakteristika predmetne lokacije, kao i karakteristika planiranih postupaka u okviru lokacije, ukazuje, da su ostvareni osnovni uslovi za smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu. Za neke uticaje na životnu sredinu, koje je moguće očekivati, potrebno je preduzeti odgovarajuće preventivne mjere zaštite, kako bi se nivo pouzdanosti podigao na još veći nivo.

Sprečavanje, smanjenje i otklanjanje štetnih uticaja može se sagledati preko mjera zaštite predviđenih zakonima i drugim propisima, mjera zaštite predviđenih prilikom izgradnje projekta, mjera zaštite u toku funkcionisanja projekta i mjera zaštite u slučaju akcidenta.

Mjere zaštite predviđene zakonima i drugim propisima

Mjere zaštite životne sredine predviđene zakonima i drugim propisima proizilaze iz zakonski normi koje je neophodno ispoštovati pri izgradnji projekta.

Osnovne mjere su:

- pridržavati se svih važećih zakona i propisa koji regulišu predmetnu problematiku.
- ispoštovati sve regulative (domaće i Evropske) koje su vezane za granične vrijednosti intenziteta određenih faktora kao što su prevashodno zagađenje vazduha, voda, zemljišta i nivoa buke, i dr.
- obezbijediti određeni nadzor prilikom izvođenja radova radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite od strane stručnog kadra za sve faze.
- obezbijediti instrumente, u okviru ugovorne dokumentacije koju formiraju Nosioc projekta i izvođač, o neophodnosti poštovanja i sprovođenja propisanih mjera zaštite.

Mjere zaštite predviđene prilikom izgradnje objekta

Mjere zaštite životne sredine u toku izgradnje projekta obuhvataju mjere koje je neophodno preduzeti za dovođenje kvantitativnih negativnih uticaja na dozvoljene granice, kao i preduzimanje mjera kako bi se određeni uticaji sveli na minimum:

Osnovne mjere su:

- Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegove privremene instalacije, postrojenja, oprema, kretanje radnika i vozila ne ometa i ne utiču na okolno područje i stanovnike.
- Građevinska mehanizacija koja će biti angažovana na izvođenju projekta treba da zadovolji Evropske standarde za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014. god.) prema Direktivi 2004/26/EC).
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju: građevinske mašine i vozila u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog smanjenja buke, kao i eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja.
- Materijal od izgradnje projekta (šljunak, zemljište, korov i dr.) pri transportu na predviđenu lokaciju, treba da bude pokriven, kako se ne bi raznosio i ugrožavao okoliš.
- Potrebno je redovno prati točkove na vozilima koja napuštaju lokaciju, kako ne bi došlo do zagađenja lokalnih i magistralnih cesta.
- Izvršiti revitalizaciju zemljišta, tj. sanaciju zemljišta oko predmetnog projekta, koje je bilo uzurpirano izvođenjem radova, poslije završenih radova. Potrebno je ukloniti predmete i materijale sa površina korišćenih za potrebe gradilišta odvoženjem na odabranu deponiju.

Mjere zaštite u toku redovnog rada objekta

U toku funkcionisanja projekta neće biti većih uticaja na životnu sredinu, tako da nema potrebe za preduzimanjem većeg broja mjera zaštite.

Pri radu farme krava, u cilju očuvanja životne sredine potrebno je:

- vršiti redovnu kontrolu svih instalacija u objektu,
- održavanje ispravnosti i funkcionalnosti svih uređaja za rad farme,
- ne smije se vršiti bilo kakvo servisiranje vozila u krugu farme

7. IZVORI PODATAKA

Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu izgradnje farme krava, Opština Bijelo Polje, urađen je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19).

Prilikom izrade zahtjeva za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu navedenog objekta, korišćena je sljedeća:

Zakonska regulativa:

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19 i 82/20).
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16 i 73/19).
- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG” br. 54/16).
- Zakon o vodama („Sl. list CG” br. 27/07, 22/11, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16 i 2/17).
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG” br. 25/10 i 43/15).
- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 28/11 i 01/14).
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 64/11 i 39/16).
- Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list CG” br. 55/16 i 74/16).
- Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata ("Sl. listu CG", br. 19/19).
- Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG”, br. 60/11).
- Pravilnik o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 21/11 i 32/16).
- Uredba o graničnim vrijednostima emisije zagađujućih materija u vazduhu iz stacionarnih izvora („Sl. list CG”, br. 10/11).
- Pravilniku o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG”, br. 18/97).
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda („Sl. list CG” 25/19).
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda („Sl. list CG” 52/19).
- Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada („Sl. list CG” br. 59/13 i 83/16).
- Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada („Sl. list CG” br. 33/13 i 65/15).

PLANSKA DOKUMENTACIJA I DRUGI IZVORI PODATAKA

- Zavod za hidrometeorologiju i seizmologiju: <http://www.seismo.co.me/questions/12.htm>
- Strateški plan razvoja opštine Bijelo Polje 2022-2026.godine; Opština Bijelo Polje; 2022.
- Lokalni akcioni plan zaštite biodiverziteta Bijelog Polja 2018 – 2022; Nacrt, Opština Bijelo Polje
- Lokalni plan zaštite životne sredine Bijelog Polja 2020.-2024. Opština Bijelo Polje, Sekretarijat za ruralni i održivi razvoj, 2019.
- www.googleearth.com



Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

Adresa: Ulica Slobode bb
84000 Bijelo Polje
Crna Gora
tel: +382 (050) 432 921
fax: +382(050) 432 921

Br:06/5-332/23-161/3-41

11.05.2023. god.

Za: Mahmutović Kemal

Adresa: Bistrica – Radojeva Glava, Bijelo Polje
(067 565 630)

Predmet: Dostava UTU

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi br.06/5-332/23-161/2-41 od 10.05.2023.godine za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekata na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 658 i 659 KO Bistrica, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14, "Službeni list Crne Gore", br. 96/22).

VD SEKRETAR

Haris Šahman



Prilog: Urbanističko-tehnički uslovi

Kontakt osoba: Haris Šahman
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
tel: +382 (50) 432 921
email: urbanizam@bijelopolje.co.me

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Broj:06/5-332/23-161/2-41 Bijelo Polje, 10.05.2023.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje , na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.87/18, 75/19,116/20, 76/21, 141/21 i 151/22) i podnijetog zahtjeva Mahmutović Kemala , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele br.658 i 659 KO Bistrica u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14, „Sl.list CG“, br.96/22). Donošenjem ovih urbanističko - tehničkih uslova prestaju da važe urbanističko – tehnički uslovi br. 06/5-332/23-107/2-26 od 27.03.2023. god.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Mahmutović Kemal Bistrica, Bijelo Polje
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti 259 – izvod KO Bistrica katastarska parcela br. 658 evidentirana je kao livada 6. klase površine 2461 m ² , pomoćna zgrada kao objekat br.1 površine 18 m ² , pomoćna zgrada kao objekat br.2 površine 15 m ² i katastarska parcela br.659 evidentirana je kao njiva 6. klase površine 1402 m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	

	Predmetna lokacija, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja u ruralnim (seoskim) naseljima na poljoprivrednom zemljištu. Izvan građevinskih područja naselja moguća je izgradnja: -ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja (voćarstvo i stočarstvo), -poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede, -objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukoliko postoje infrastrukturne pretpostavke, -pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaža, koševa ambara, ostava, nadstrešnica i slično, a koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50m², kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila, -pojedinačnih stambenih objekata, -objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture. Proizvodni objekti na kompleksima poljoprivrede su: prerada poljoprivrednih proizvoda, proizvodnja hrane, skladištenje poljoprivrednih proizvoda, skladištenje voća (hladnjače), proizvodnja i skladištenje stočne hrane i dr. U okviru ove namjene moguća je izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja (SMG-do 500m² GBP, četiri zasebne stambene jedinice).
7.2.	Pravila parcelacije
	Ukupna površina lokacije koju čine katastarske parcele br. 658 i 659 KO Bistrica iznosi 3896m². Površina dijela parcele za individualno stanovanje, stambeni dio dvorišta, iznosi minimalno 350m², a maksimalno 500m².
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Građevinska linija prema pristupnom putu je na rastojanju 3m od regulacione linije. Minimalna udaljenost stambenog objekta iznosi 3m od granice susjedne parcele. Minimalna udaljenost ekonomskog objekta od porodično stambenog, odnosno poslovnog objekta je 20m a od susjedne parcele minimalna udaljenost je 10m. Minimalna udaljenost ostalih objekata od granice susjedne parcele je 10m. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Zaštita od požara: 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 ("Sl.list CG", br.13/07,05/08, 86/09, 32/11 i 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93).

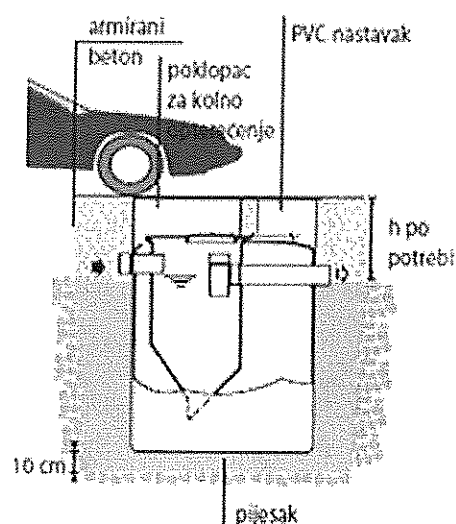
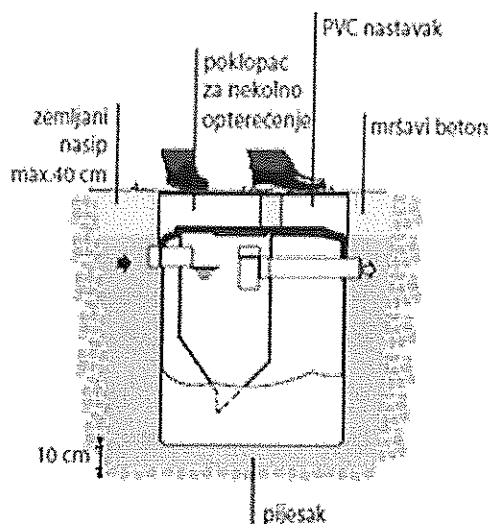
	Zaštita na radu Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Plan mjera zaštite i zdravlja na radu u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha, flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakona o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list CG", br.20/07, 47/13, 53/14 i 37/18).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored. U starim naseljima, gdje su zgrade uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. U djelovima grada, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica. U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora itd. U okviru kompleksa neophodno je obezbijediti minimalno 30% ozelenjene površine.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“, br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19), posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno Zakonu.

12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl.list RCG”, br.27/07 i „Sl.list CG”, br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 76 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima. Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV

	(„Službeni list SFRJ“, broj 65/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture. Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400 kV, 220 kV i 110 kV (min. 25 m od DV 110 kV, odnosno 30 m od DV 220 kV). Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos el. energije, koje će kao subjekat koji koristi el.energetske objekte utvrditi uslove za izgradnju. Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlaštena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži: - uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje; - situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod; - potreban proračun; - zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskeg objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. <u>Tretman otpadnih voda za infrastrukturno nepristupačne lokacije</u> <u>Ekološki bioprečistači - septičke bio jame</u> Ekološka osviješćenost vodi ka traženju čišćih, energetski učinkovitijih i jednostavnih rješenja kada je u pitanju odvođenje otpadnih voda. Biološki uređaji su zamjena za klasične septičke jame, koje su ekološki neprihvatljive. Iz biološkog uređaja ispušta se pročišćena voda koja ne opterećuje okoliš, za razliku od klasične septičke jame. Biološki uređaji iziskuju i manje troškove, pogotovo s obzirom na septičke jame, koje je potrebno čistiti svakih nekoliko mjeseci. Investicija u biološki uređaj je podjednaka investiciji u zbirne septičke jame odgovarajućeg potrebnog volumena. Septička biojama je izrađena od polietilena, kao jedinstvena cjelina sa središnjim otvorom na vrhu, za koji je predviđen nepropusni poklopac s navojima. Središnji otvor namijenjen

je za reviziju i za odstranjivanje otpada i mulja. U unutrašnjosti biološke jame nalazi se konusni lijevak sa ljevkastim završetkom za izlazak pročišćenih voda od PVC-a, promjera u zavisnosti od veličine i kapaciteta jame, s gumenom (NEOPREN) spoljnom brtvom. Ovaj se proizvod koristi za potrebe stanovnika sa potrošnjom vode od 100 do 400 l/osobi, a izveden je od reciklirajućeg materijala.

Preporučuje se za sakupljanje kućnih otpadnih (sanitarnih) voda i kod manjih industrijskih postrojenja.



17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Objekat se priključuje preko nekategorisanog puta označenog katastarskom parcelom 1133 KO Bistrica na lokalni put L 53 Bistrica-Radojeva Glava- Soljačko brdo.

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

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

Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 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. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove:

- 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://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me> kao i
- adresu web portala <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

	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).	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG" , br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno 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 vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne 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.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Lokaciju čine katastarske parcele br. 658 i 659 KO Bistrica

Površina urbanističke parcele	Ukupna površina lokacije iznosi 3896m ² Min. 350m ² -Max 500m ² - stambeni dio parcele
Maksimalni indeks zauzetosti	0,4 na ukupnoj parceli 0,3 na stambenom dijelu parcele
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8 na ukupnoj parceli 1,0 na stambenom dijelu parcele
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m ² (max BGP stambenog objekta)
Maksimalna spratnost objekata	-P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-stambeni objekat). -dvije nadzemne etaže (u skladu sa namjenom objekta) -jedna nadzemna etaža – pomoćni i ekonomski objekti
Maksimalna visinska kota objekta	/
Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. U stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta, dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacin za sopstvene potrebe. U stambenom dijelu dvorišta ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti. Objekte projektovati prema programskim potrebama investitora, a veličinu objekta, gabarite usaglasiti sa funkcijom objekta i primjenjenom tehnologijom, a u skladu sa standardima i normativima za izgradnju odgovarajuće vrste vrste objekata. Tehnička dokumentacija za izgradnju objekata mora da sadrži podatke o površini predviđenoj za korišćenje, vrstama objekata, uslovima prilaza i potrebne infrastrukture, te mjerama zaštite životne sredine na osnovu procjene uticaja objekta na životnu sredinu. U obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti sa parcele.	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje riješiti u okviru parcele. Parkiranje treba obezbijediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu : -poslovanje (na 1000m² poslovnog prostora)-----30 PM. -stanovanje (jedan stan)----- 1 PM Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, utvrđeno je da kod objekata treba primjenjivati arhitektonske oblike i forme, kao i materijale koji odgovaraju arhitektonskom naslijeđu pojedinih naselja. Arhitektura i materijalizacija objekta treba da bude usklađena sa funkcijom, klimatskim i graditeljskim kontekstom, kao i sa pejzažem. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog

		pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu voditi računa o primjeni onih formi i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim strukturama. Pri oblikovanju objekata ostvariti vizuelnu harmoniju sa prirodnim okruženjem, interakciju sa prirodnim ekološko-geološkim karakteristikama, izgled objekta u skladu sa kulturnim okruženjem u kojem funkcioniše, sjediniti kulturne motive i tradicionalne stilove gdje god je to moguće, poštovati principe tradicionalne, izvorne arhitekture u projektovanju i asimiliranje u lokalni kulturni kontekst.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Objekte graditi u skladu sa principima primjene energetske efikasnosti. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata 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 veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnim mjesecima. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Ljiljana Ojdanić 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/23-116-DJ

Datum: 04.05.2023.



Katastarska opština: BISTRICA

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5

Parcele: 658, 659

KOPIJA PLANA

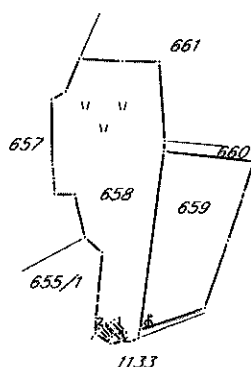
Razmjera 1: 2500



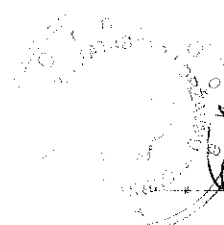
4
771
000
7
406
000

4
771
000
7
406
000

4
770
750
7
406
000



4
770
750
7
406
250



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-2655/2023

Datum: 04.05.2023.

KO: BISTRICA

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 OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/23-161/1-41, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 259 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
658			5 20	09/02/2012	LUPOGLAV	Livada 6. klase VIŠE OSNOVA		2461	8.37
658		1	5 20	09/02/2012	LUPOGLAV	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA		18	0.00
658		2	5 20	09/02/2012	LUPOGLAV	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA		15	0.00
659			5 20	18/09/2014	LUPOGLAV	Njiva 6. klase VIŠE OSNOVA		1402	7.15
								3896	15.52

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1411976280141	MAHMUTOVIĆ NAIL KEMAL BISTRICA Bistrica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
658	1	Pomoćna zgrada GRADENJE	1980	P 18	Svojina MAHMUTOVIĆ NAIL KEMAL BISTRICA Bistrica 1/1 1411976280141
658	2	Pomoćna zgrada GRADENJE	2006	P 15	Svojina MAHMUTOVIĆ NAIL KEMAL BISTRICA Bistrica 1/1 1411976280141

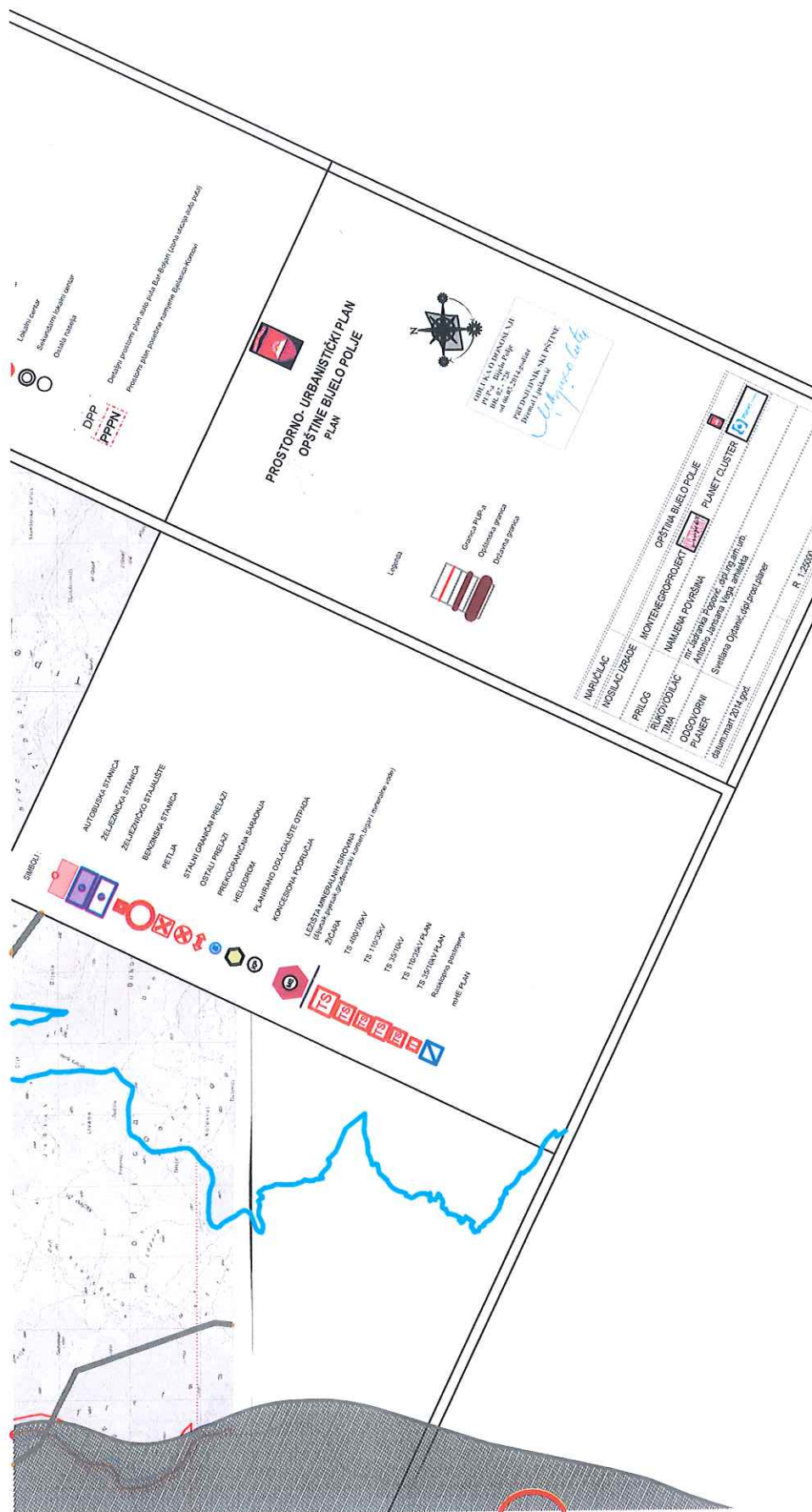
Ne postoje tereti i ograničenja.

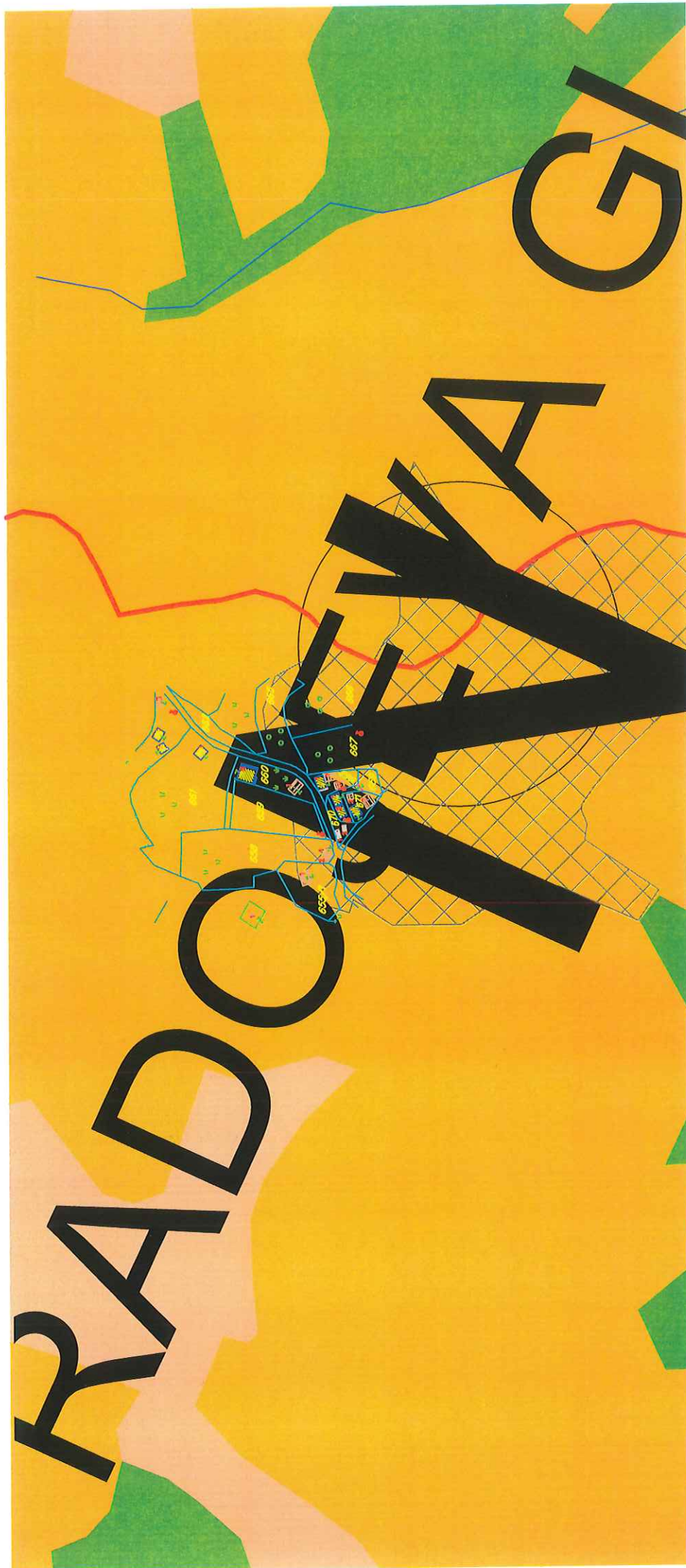
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

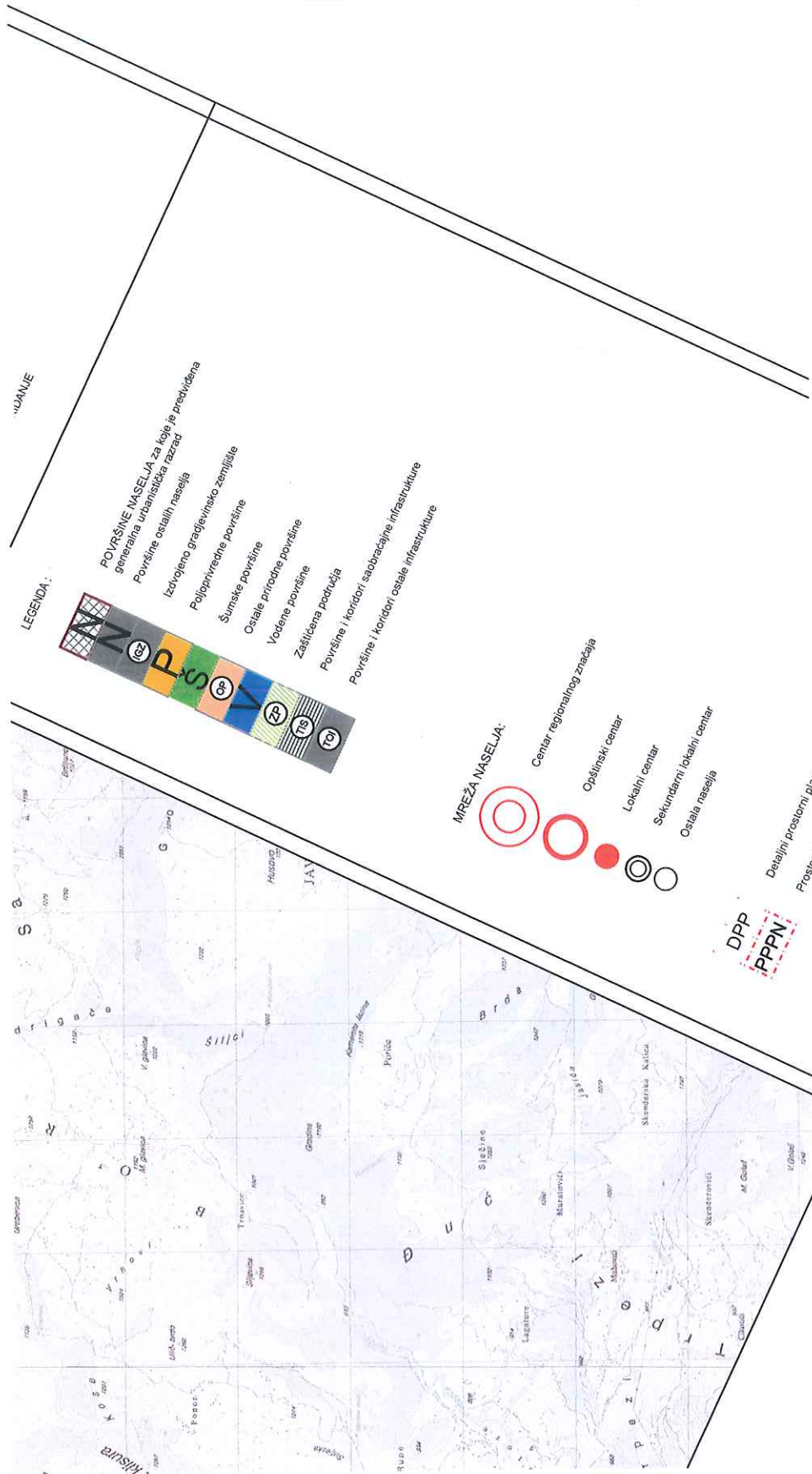


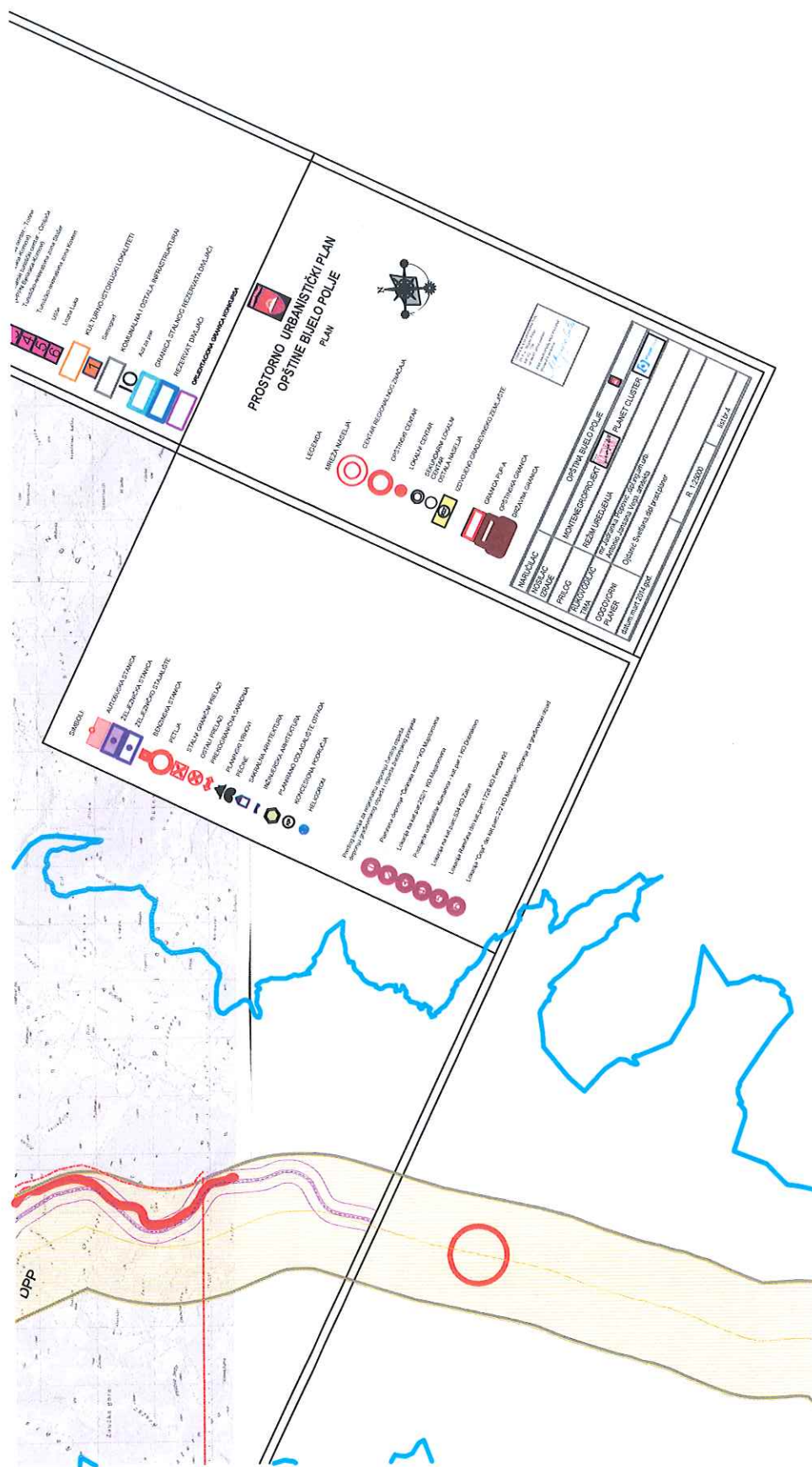
Ovlašćeno lice: a

Mudžgalj Rajko, dipl pravnik

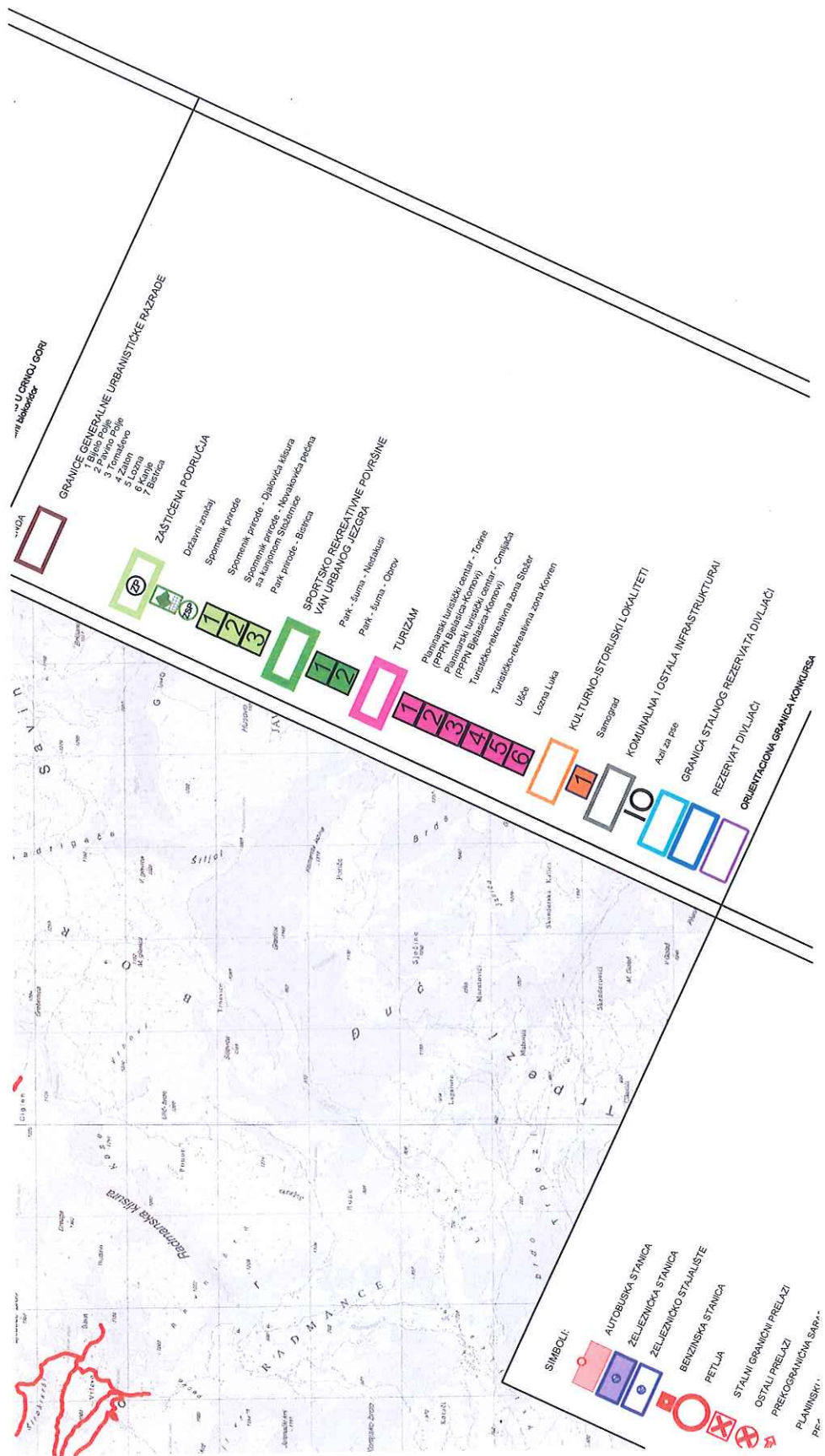


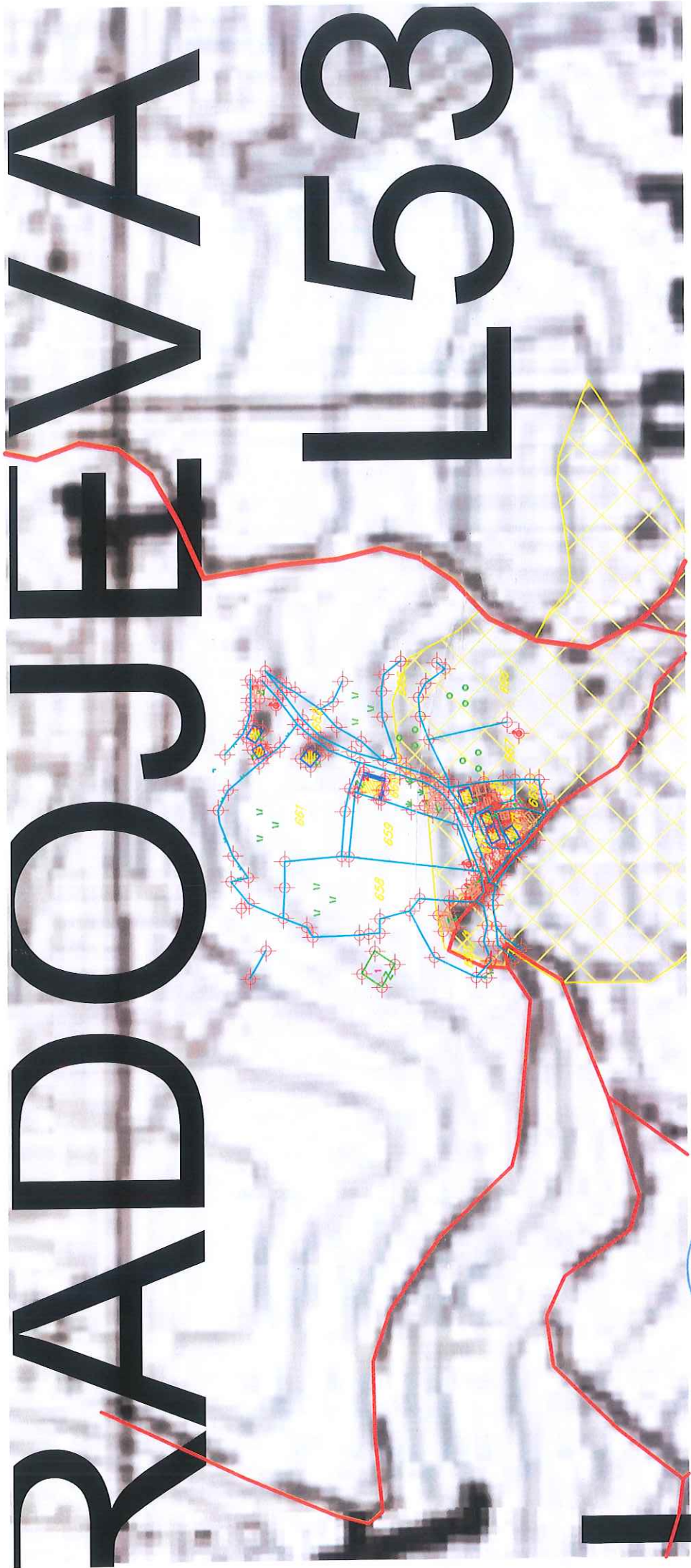


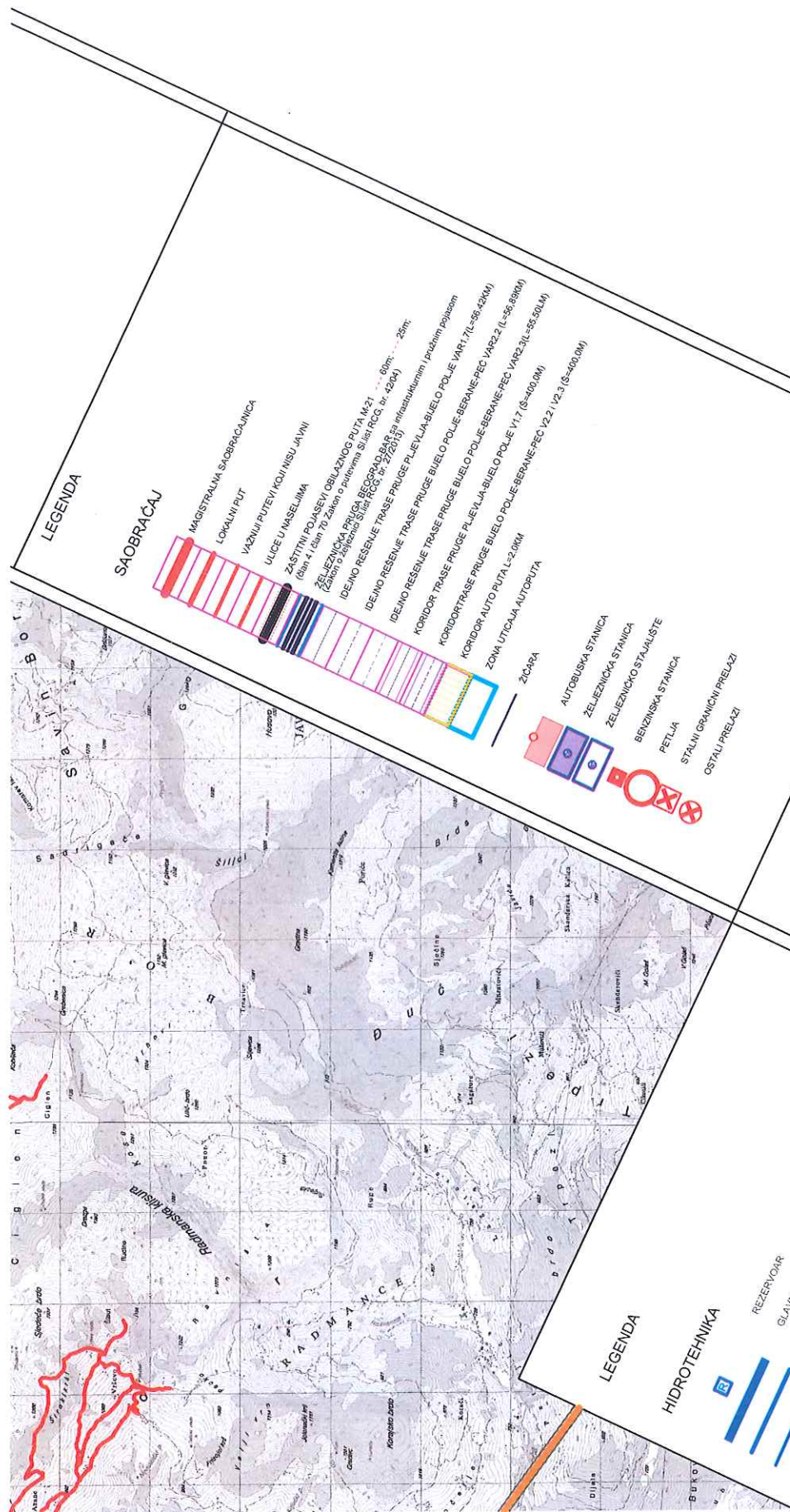


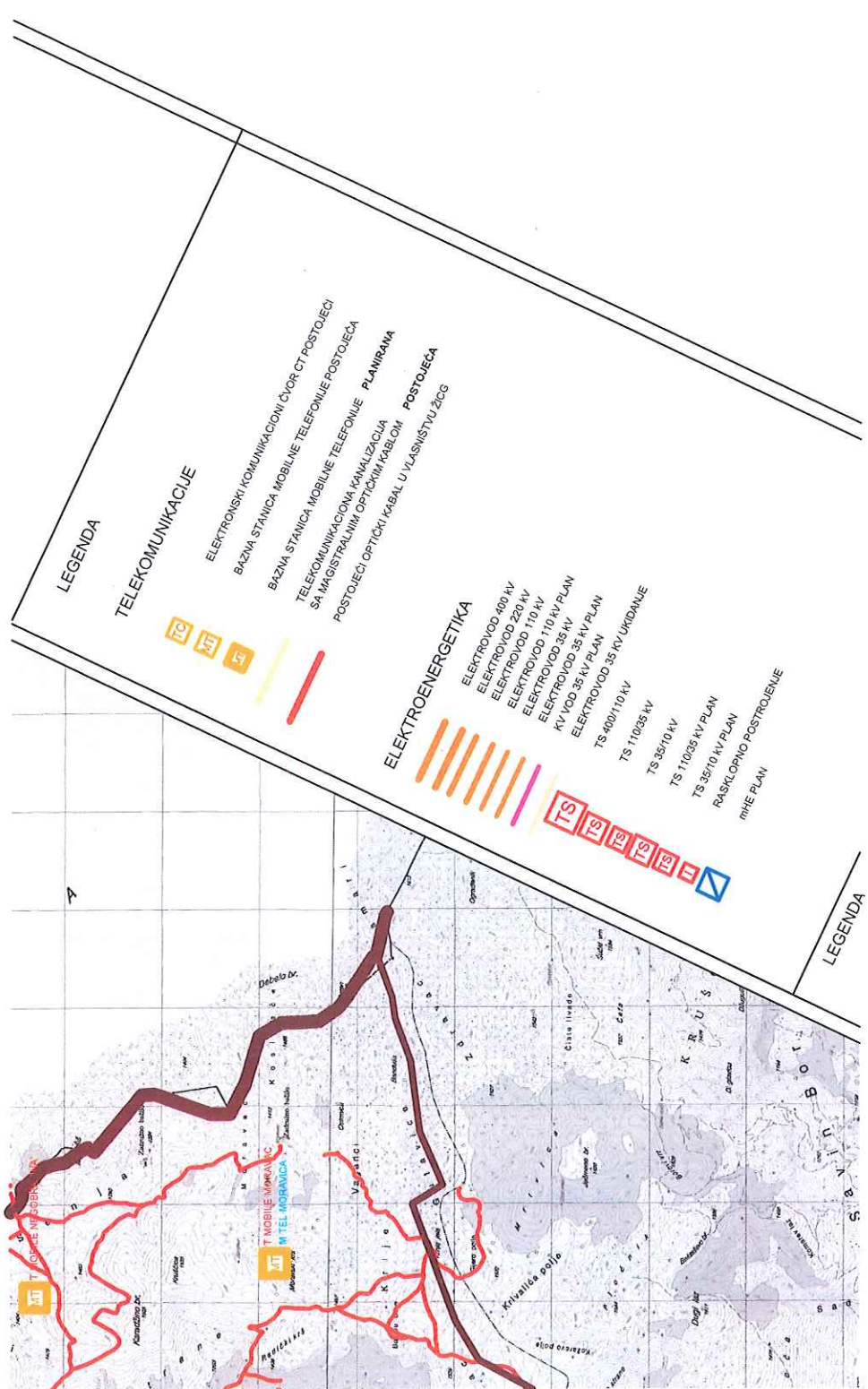


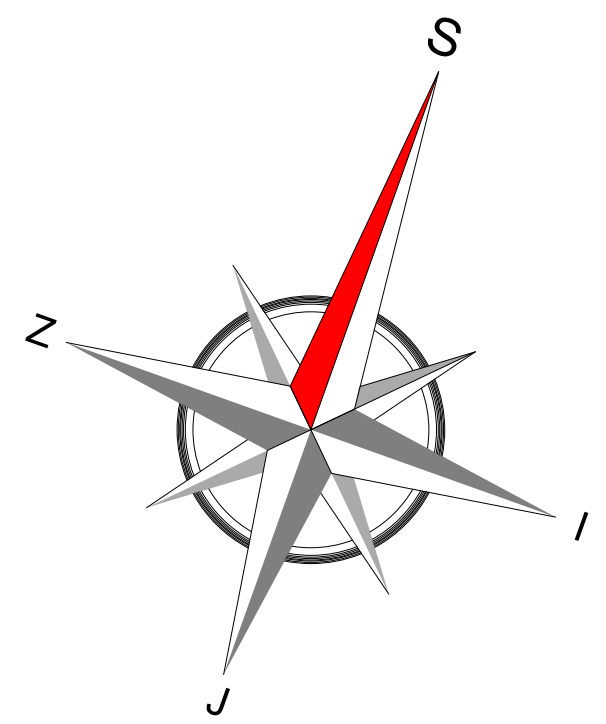












- PROJEKTOVANI OBJEKT P+0
- TROTOAR PROJEKTOVANOG OBJEKTA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRADJEVINSKA LINIJA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

+ 0.00 RELATIVNA KOTA		+ 700.40 APSOLUTNA KOTA	
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: KEMAL MAHMUTOVIC	
Objekat: FARMA KRAVA		Lokacija: Lokacija koju cine katastarske parcele br. 658 i 659, KO Bistrica, u zahvatu Prostorno urbanistickog plana Opstine Bijelo Polje	
Glavni inzenjer: <i>Aleksandra Veljkovic, dipl.ing.arh.</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inzenjer: <i>Aleksandra Veljkovic, dipl.ing.arh.</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: Situacioni plan sira situacija	Br. priloga: 2. Br. strane: 03
Datum izrade projekta i M.P. Jul, 2023.god.		Datum izrade revizije i M.P.	



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

KEMAL MAHMUTOVIC

Objekat:

FARMA KRAVA

Lokacija: Lokacija koju cine katastarske
parcele br. 658 i 659, KO Bistrica, u zahvatu
Prostorno urbanistickog plana Opstine Bijelo Polje

Glavni inzenjer:

Aleksandra Veljkovic, dipl.ing.arh.

Beskrupnik A

Vrsta tehničke dokumentacije:

GLAVNI PROJEKAT

Odgovorni inzenjer:

Aleksandra Veljkovic, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnici:

Prilog:

3D Prikaz

Br. priloga:

2.

Br. strane:

14

Datum izrade projekta i M.P.
Jul, 2023.god.



Datum izrade revizije i M.P.