

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

1. OPŠTE INFORMACIJE

Podaci o nosiocu projekta

Nosilac projekta: d.o.o. Ideal Crna Gora

<i>Ime i prezime odgovornog lica:</i>	Miroslav Slavković
<i>Kontakt osoba</i>	Miroslav Slavković
<i>Telefon</i>	067544522
<i>Adresa</i>	Industrijska bb
<i>e-mail</i>	ideal.crnagora@gmail.com

Glavni podaci o projektu

Pun naziv projekta: INDUSTRIJSKI OBJEKAT

<i>Lokacija:</i>	Na kat.parc.br.77/14,77/15,77/16,77/17 i 77/18 KO Nedakusi koju čini dio UP124,UP125 i dio UP126 u zahvatu DUP-a Industrijska zona i područje terminala -opština Bijelo Polje
------------------	--

2. OPIS LOKACIJE

Predmetna lokacija na kat.parc.br.77/14,77/15,77/16,77/17 i 77/18 KO Nedakusi koju čini dio UP124,UP125 i dio UP126 u zahvatu DUP-a Industrijska zona i područje terminala - opština Bijelo Polje

Objekat se gradi na kat.parc.br.77/14,77/15,77/16,77/17 i 77/18 KO Nedakusi koju čini dio UP124,UP125 i dio UP126 koje u vlasništvu Miroslava Slavkovića po elaboratu geodetskih radova ovjeronog od Uprave za nekretnine je površine $P=8.214,00 \text{ m}^2$,gdje objekti ne utiču na funkcionalnost i pristup urbanističkoj parceli a sve po Zakonu o izgradnji objekata



Karta 1: Položaj predmetne lokacije, Bijelo Polje

Ovom fazom gradnje opterećuje se dio parcela samo kako je dato u situacionom planu. Preostali deo parcela predviđen je za parterno uređenje oko objekta. Slobodne površine u kompleksu su ozelenjene u cilju oplemenjivanja prostora, formirano je površinsko parkiranje sa odgovarajućim brojem prema zadatim parametrima. Uređenje kruga, parking mjesta, odvodnjavanje površina kao i svi elementi urbanog mobilijara uklapaju se u usvojena rješenja naselja.



Slika 1: Trenutni izgled lokacije



Slika 2: Trenutni izgled lokacije

3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

INDUSTRIJSKI OBJEKAT-Magacinski prostor sa administracijom prvenstveno je planiran za skladištenje aluminijskih profila. U funkcionalnom smislu objekat je podijeljen, u dvije zone i to magacinski prostor i administrativni dio. Kompozicija objekta je posljedica zahtjeva investitora koje daju određenu kvadraturu u kubaturu prostora. Na osnovu i urbanističko tehničkih uslova i projektnog zadatka investitora koji je iskazao konkretne prostorne potrebe proizilazi izrada idejnog rješenja. U horizontalnom smislu objekat je pravougaonog oblika dimenzija 65.00x30.00.

Dimenzije magacinskog dijela obejka su širine 30.00m i dužine 65.00m i širine 10.00m i dužine 43.00m , dok je administrativni dio širini od 10.60m dužina od 22.00m. Objekat je u magacinskom dijelu prizeman P+0, dok je dio za administracije u spratnosti P+1.

Prizemlje čine sljedeće prostorije

LEGENDA			
Rd.br.	NAZIV PROSTORIJE	obrada poda	površina (m ²)
1.	Magacinski prostor	fero beton	1705.00
2.	Ulazni hol	keramika	33.50
3.	Hodnik	keramika	19.20
4.	Kancelarija	keramika	71.00
5.	Kancelarija	keramika	22.20
6.	Trpezarija	keramika	24.00
7.	Čaj.kuhinja	keramika	8.10
8.	Toalet M.Ž.	keramika	9.30
9.	Toalet	keramika	3.70
10.	Toalet	keramika	3.20
11.	Garderoba	keramika	4.50
12.	Stepenište	keramika	7.00
Ukupno neto površina prizemlja:			P=1910.60 m ²

BILANS POVRŠINA	površina (m ²)
NETO POVRŠINA prizemlje	1910,60
BRUTO POVRŠINA prizemlje	1982,00

Ostvarena neto površina prizemlja iznosi Pnetto=1910,60m² , dok je BGP=1982.00m².

Prvi sprat čine sljedeće prostorije:

L E G E N D A			
Rd.br.	NAZIV PROSTORIJE	obrada poda	površina (m ²)
1.	Hol-Showroom	keramika	108.00
2.	Kancelarija	keramika	49.00
3.	Hodnik	keramika	7.40
4.	Kancelarija	keramika	25.00
5.	Toalet M.Ž.	keramika	11.00
6.	Stepenište	keramika	7.00
Ukupno neto površina sprat:			P=207.40 m²

BILANS POVRŠINA	površina (m ²)
NETO POVRŠINA sprat	207,40
BRUTO POVRŠINA sprat	238,00

Ostvarena netto površina sprata iznosi $P_{netto}=207,40m^2$, dok je $BGP=238.00m^2$.

Ostvarena netto površina objekta iznosi $P_{netto}=2118.00m^2$

$BGP_{objekta}=2220.00m^2$.



Slika br.3: Planirani izgled projekta

Sa postojeće gradske infrastrukture objekat se veže na Hidrotehničku, Elektro i PTT mrežu.

Sa stanovišta tehničkih i tehnoloških zahtjeva u projektovanom objektu je ispoštovana funkcionalnost u prizemnom dijelu objekta.

Upotrijebljeni materijali u skladu su sa tehničko-tehnološkim zahtjevima pravilno odabrani kako u smislu kvaliteta i dizajna tako i u smislu ekoloških .

Konstrukcija i materijali

Temeljna konstrukcija se sastoji od temelja samaca sa čašicom i veznih greda, kao i temeljnih traka ispod zidova. Visina čaša montažnih temelja je 110cm, a debljina ploča 50m.

Uklještenje stuba je poboljšano nazublivanjem unutrašnjih zidova čašica i dijela stubova koji ulazi u čašicu. Temeljne grede se predviđaju u oba ortogonalna pravca između svih temelja samaca.

Stubovi konstrukcije su montažni AB elementi dimenzija 60x60cm, sa konzolama za konstrukciju sprata. Stubovi su uklješteni u temeljne čašice temelja samaca. Na vrhu stuba se predviđaju ležišta sa viljuškama za oslanjanje A nosača i krovnih rožnjača.

Spratna konstrukcija se sastoji od montažnih prednapregnutih rebrastih nisača debljine 50 cm koje se oslanjaju na prednapregnute grede dužina prema dužinama rastera, odnosno raspona u dijelu administracije. Na svim spratnim pločama se predviđa ab. sloj monolitizacije debljine 5cm, te se na taj način obezbijuje funkcionisanje ploča kao krutog diska što povoljno utiče na vertikalne elemente konstrukcije.

Krovna konstrukcija se sastoji od sekundarnih nosača dužine 10,73 m na međusobnom razmaku od 2,37m koji se oslanjaju na krovne "A" nosače dužine 20,00m i 10,00 m. Krovna konstrukcija aneksa predviđena je, također od sekundarnih nosača dužine 10,73m koji se oslanjaju na srednju krovnu gredu dužine 10,00m.

Krov objekta je dvobrodni sa dvovodnim krovom nagiba od 4.00. Krovni pokrivač čini panelni sendvič krovni lim, debljine 10cm. Panelni sendvič lim postavljen je na krovne sekundarne nosače preko metalnih kutijastog profila 50/40.

U oblikovnom i konstrukcijskom smislu, hala je dvovodna sa dvovodnim krovom.

Odvodnjavanje sa kosih krovnih ravni vrši se preko horizontalnih montažnih oluka postavljenim na bočnim fasadnim stranama i u srednjoj podužnoj osi. Horizontalni montažni AB oluci opšiveni su palstificiranim limom sa nagibom za vertikalnu odvodnju. Vertikalni oluci su unutrašnji postavljeni na pozicijama datim u projektu sa prečnikom Ø160. Olučne vertikale povezane su sa mrežom atmosferske kanalizacije.

Osnovni principi kod opredeljenja za izbor materijala su slijedeći :

- konzervacija spoljne i unutrašnje energije u uslovima postojećih klimatskih karakteristika,
- resursi graditeljskog naslijeđa i savremenih tokova,
- posebnosti u karakteru objekta.
- Krov je riješen kao dvovodni sa potrebnom izolacijom (krovni sendvič lim d=10 cm u sivoj boji RAL 7026).

Materijalizacija i obrada:

Podovi:

- Finalna obrada poda prizemlja magacina je od fero betona sa završnom obradom, preko podne ploče d=20cm ispod koje se nalazi tampon šljunka d=50 cm

Zidovi i plafoni:

- **Fasadni zid objekta je sendvič panelni lime d=10 cm sa ispunom od poliuretana (antracit boja RAL 7016 I siva RAL7037).**
- **Na administrativnom dijelu objekta predviđena je kombinacija alubond fasade i u žutoj boji i polustrukturnalne fasade**

Uređenje terena

Predviđeno je uređenje cjelokupnog okoliša oko objekta u okviru parcele. Sve pješačke površine, pristupi do ulaza u objekat asfalt u biće d=6 cm., parking mjesta bice od behaton raster ploča a trototoari i prilazne staze od behaton ploča d=6 cm dok će slobodne površine biti ozelenjene travnatim površinama, kao i niskim zelenilom (autohtonim). Prostor namijenjen zelenoj površini u potpunosti će se horikulturno obraditi na način prilagođavanja autohtonom ambijentu i ostvarivanja što kvalitetnijeg zelenog prilagođenog prostora, gdje je preporuka min.40% zelene površine. Ostvareni procenat ozelenjavanja na urbanističkoj parceli je **33%** . Na taj način je ispoštovan koncept otvorenih površina tj. Izgradnja “zelenog bloka” što daje opštu atmosferu industrijskog kompleksa i predstavlja okosnicu slike naselja. Ograđivanje parcele na granici parcele izvodi se od čelinih profila u crnoj boji boji visine 150 cm .

Instalacije

1. Elektroinstalacije (jaka i slaba struja)

U objektu su planirane sve standardne elektroinstalacije koje se odnose na industrijske objekte – uključujući:

- **Instalacije jake struje** za napajanje rasvjete, elektroopreme i industrijskih uređaja;
- **Instalacije slabe struje**, uključujući sistem video nadzora, protivpožarni sistem, internet i telefonske priključke;
- Priključenje objekta će biti izvedeno na **postojeću elektroenergetsku mrežu**, u skladu sa uslovima lokalnog distributera električne energije.

2. Vodovod i sanitarne instalacije

Objekat će biti priključen na **gradsku vodovodnu mrežu**.

Sistem vodosnabdijevanja obuhvata:

- Snabdijevanje vodom sanitarnih čvorova,
- Tehnička voda za potrebe održavanja objekta,
- Moguće priključenje na hidrantsku mrežu za protivpožarnu zaštitu.

3. Kanalizacija i otpadne vode

S obzirom da na lokaciji **nije razvijena kanalizaciona mreža**, otpadne vode će se zbrinjavati preko:

- **Vodonepropusne septičke jame** za sanitarne otpadne vode,
- **Separatorškog sistema za ulja i masti** – za tretman otpadnih voda iz manipulativnih površina (npr. parking, servisna zona).

4. Saobraćajna infrastruktura i pristup

- Objekat će se saobraćajno povezati preko **ulice br. 21**, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima;
- Na parceli je predviđeno ukupno **43 parking mjesta**, od čega:
 - 42 za potrebe zaposlenih i korisnika,
 - 1 parking mjesto za lica sa invaliditetom;
- Broj planiranih parking mjesta zadovoljava **minimalne norme definisane važećim Pravilnikom**.

5. Upravljanje otpadom

- U okviru kompleksa predviđena je **organizovana zona za sakupljanje komunalnog otpada** (standardni kontejneri),
- Sakupljanje otpada vršiće se u skladu sa važećim planovima lokalne komunalne službe;

- Za opasne ili specifične vrste otpada (npr. ulja iz separatora), predviđeno je odvojeno skladištenje i preuzimanje od strane **ovlašćenih operatera**.

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.

Veličina i prostor na koji projekat ima uticaj

Projekat se realizuje na parcelama ukupne površine 8.214 m², u okviru urbanističkih parcela UP124, UP125 i UP126, u zahvatu DUP-a „Industrijska zona i područje terminala“ u opštini Bijelo Polje. Lokacija se nalazi u industrijskoj zoni sa niskim stepenom naseljenosti u neposrednoj okolini. Broj stanovnika koji bi mogli biti direktno pogođeni uticajem projekta je vrlo mali, s obzirom da je zona pretežno nenastanjena i namijenjena privrednim aktivnostima.

Priroda uticaja

Mogući uticaji tokom izgradnje i eksploatacije objekta uključuju:

- **Zagađenje vazduha** – očekuje se ograničeno i lokalizovano, u fazi izgradnje (rad mašina, prašina), bez značajnog uticaja tokom eksploatacije.
- **Uticaj na vode** – objekat će imati sistem za prečišćavanje otpadnih voda preko separatora ulja i masti, prije upuštanja u upojnu jamu. Kanalizaciona mreža ne postoji, što zahtijeva pojačan monitoring.

- **Zemljište** – moguće lokalno narušavanje kvaliteta zemljišta tokom građevinskih radova; nema planiranog ispuštanja opasnih materija.
- **Biljni i životinjski svijet** – lokacija se nalazi u urbanizovanom industrijskom području, bez registrovanih zaštićenih staništa, vrsta ili prirodnih dobara u neposrednom obuhvatu. Nema gubitka značajnih prirodnih resursa.
- **Buka** – u toku izgradnje može doći do povišenih nivoa buke. Tokom eksploatacije, buka može nastajati usljed kretanja vozila i rukovanja robom, ali se ne očekuje prekoračenje dozvoljenih granica.

Jačina i složenost uticaja

Uticaji su lokalnog karaktera, niskog do srednjeg intenziteta, i moguće ih je kontrolisati odgovarajućim tehničkim mjerama (npr. separator, oblaganje materijala, monitoring buke).

Vjerovatnoća uticaja

Visoka vjerovatnoća privremenih uticaja tokom izgradnje (buka, prašina). Tokom eksploatacije, vjerovatnoća štetnih uticaja je niska, pod uslovom sprovođenja predviđenih mjera zaštite.

Kumulativni uticaji

S obzirom na karakter zone i potencijalnu blizinu drugih industrijskih objekata, mogući su kumulativni uticaji po pitanju buke, saobraćajnog opterećenja i kvaliteta voda. Neophodno je obezbijediti praćenje ključnih parametara u redovnim intervalima, kako bi se prepoznali potencijalni efekti.

Prekogranični uticaj

S obzirom na udaljenost od državne granice i vrstu aktivnosti, projekat **nema prekogranični uticaj**.

Mogućnosti smanjenja uticaja

Uticaji na životnu sredinu mogu se značajno umanjiti sprovođenjem sljedećih mjera:

- korišćenje građevinske mehanizacije sa nižim emisijama i filterima;
- organizacija gradilišta tako da se minimizira generisanje prašine i buke;
- izgradnja i redovno održavanje separatora ulja i masti;
- redovno praćenje kvaliteta otpadnih voda;
- kontrola i adekvatno odlaganje otpada;

- ozelenjavanje parcele uz upotrebu biljaka tolerantnih na sušu i gradske uslove;
- jasno propisane interne procedure za rukovanje opasnim materijama, ukoliko budu u opticaju.

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Analizom planiranih aktivnosti identifikovani su mogući značajni uticaji na životnu sredinu, kako u fazi **izgradnje**, tako i tokom **redovnog funkcionisanja objekta**. Iako se radi o objektima manje površine i niskog intenziteta korišćenja, određeni uticaji su mogući i moraju se adekvatno kontrolisati.

1. Uticaji u fazi izgradnje:

- Zagađenje vazduha: Rad građevinske mehanizacije i zemljani radovi mogu izazvati privremeno povećanje koncentracije PM čestica (prašine) i emisije gasova iz vozila (CO, NOx). Uticaj je lokalnog karaktera i kratkog trajanja, ali može biti značajan bez mjera prašjenja i održavanja mašina.
- Zagađenje zemljišta i voda: Neadekvatno upravljanje otpadnim vodama, uljima, mazivima ili ostacima goriva može dovesti do incidentnog zagađenja zemljišta i podzemnih voda, posebno imajući u vidu da na lokaciji ne postoji gradska kanalizaciona mreža.
- Buka i vibracije: Intenzitet radova (iskopi, montaža, transport materijala) može uzrokovati povećane nivoe buke, što može imati uticaj na zaposlene i eventualne korisnike okolnih prostora, iako je zona planirana za industriju.
- Otpad: Stvaranje građevinskog i ambalažnog otpada zahtijeva pravilno skladištenje, selekciju i odvoz na ovlaštene lokacije, kako bi se spriječilo narušavanje prostora i kontaminacija.

2. Uticaji tokom eksploatacije:

- Otpadne vode i ulja: U funkciji redovnog rada, najveći uticaj predstavlja rukovanje i tretman otpadnih voda iz sanitarija i manipulativnih površina. Ugradnja septičke jame i separatora ulja i masti predviđena je kao obavezna mjera, ali sistem mora biti redovno održavan i kontrolisan.
- Saobraćaj i buka: Tokom rada objekta, u okviru skladištenja i transporta aluminijumskih profila, saobraćaj vozila i utovarno-istovarni procesi mogu biti izvor buke i lokalnog opterećenja infrastrukture.

- Upravljanje otpadom: Potrebno je obezbijediti selekciju i adekvatno odlaganje ambalažnog, kancelarijskog i ostalog komunalnog otpada, uz poštovanje Zakona o upravljanju otpadom.
- Vizuelni i ambijentalni uticaj: S obzirom na industrijski karakter zone i konfiguraciju terena, vizuelni uticaj je ograničen. Dodatna valorizacija prostora planirana je kroz ozelenjavanje parcele i sadnju odgovarajućih biljnih vrsta otpornijih na sušu.

3. Kumulativni uticaji:

Moguće je da se u sinergiji sa postojećim i planiranim industrijskim objektima u zoni javi kumulativni uticaj na kvalitet vazduha, buke i otpadnih voda. Stoga je preporučljivo uspostaviti program monitoringa, kako bi se dugoročno pratile emisije i reagovalo u slučaju prekoračenja.

Svi navedeni uticaji su **kontrolisani, niskog intenziteta i u skladu sa važećim ekološkim standardima**, te ne predstavljaju rizik za životnu sredinu ako se sprovede predviđene mjere zaštite.

6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

S obzirom na prirodu projekta i identifikovane moguće uticaje u fazama izgradnje i eksploatacije, neophodno je sprovesti set mjera koje će prevenirati, smanjiti ili potpuno otkloniti štetne posljedice na životnu sredinu. Predložene mjere zaštite odnose se na sve ključne aspekte životne sredine – vazduh, vode, zemljište, otpad, buku i vizuelni uticaj.

1. Mjere u fazi izgradnje objekta

- **Smanjenje zagađenja vazduha:**
 - Redovno prskanje zemljanih površina i materijala vodom radi smanjenja prašine;
 - Ograničenje brzine kretanja građevinskih vozila unutar gradilišta;
 - Održavanje mehanizacije u ispravnom stanju (smanjenje emisije izduvnih gasova).
- **Prevenција zagađenja zemljišta i voda:**
 - Obezbeđivanje privremenih zona za punjenje goriva sa nepropusnom podlogom;
 - Ugradnja privremenih taložnika i barijera za sprečavanje oticanja otpadnih voda;
 - Skladištenje građevinskog materijala i hemikalija na zaštićenim i natkrivenim lokacijama.
- **Upravljanje otpadom:**
 - Selektivno prikupljanje i odvoz građevinskog otpada na ovlašćene deponije;
 - Evidentiranje količina otpada i izvođača usluge odvoza;
 - Zabrana spaljivanja otpada na licu mjesta.
- **Smanjenje buke i vibracija:**
 - Ograničenje izvođenja bučnih radova na dnevni period;
 - Korišćenje mehanizacije sa nižim nivoima buke i vibro-izolovanom opremom.

2. Mjere u fazi eksploatacije (rada objekta)

- **Upravljanje otpadnim vodama:**
 - Instalacija i redovno pražnjenje **septičke jame i separatora ulja i masti**;

- Zabrana ispuštanja bilo kakvih tehnoloških otpadnih voda u tlo ili površinske vode.
- **Upravljanje otpadom:**
 - Selekcija otpada u administrativnom dijelu (papir, plastika, komunalni otpad);
 - Organizovan ugovoreni odvoz otpada putem ovlašćenog operatera.
- **Smanjenje uticaja buke i saobraćaja:**
 - Planiranje ulaza/izlaza za transportna vozila uz minimalan kontakt sa okolnim korisnicima;
 - Korišćenje vozila i opreme u skladu sa standardima buke.
- **Očuvanje vizuelnog ambijenta i kvaliteta zemljišta:**
 - Sprovođenje **plana pejzažnog uređenja** sa vrstama otpornim na sušu;
 - Ugradnja sistema za **lokalizovano navodnjavanje** ozelenjenih površina (kap po kap);
 - Redovno održavanje zelenih zona i uklanjanje invazivnih vrsta.

3. Opšte mjere i monitoring:

- Izrada **Plana upravljanja životnom sredinom** (PUŽS);
- Sprovođenje **monitoringa kvaliteta vode, buke i otpada** u skladu sa zakonskim propisima;
- Redovno podnošenje izvještaja nadležnim institucijama;
- Edukacija zaposlenih o obavezama zaštite životne sredine i sigurnosti na radu;
- Organizovanje punktova za prijavu ekoloških incidenata ili nepredviđenih situacija.

Sve ove mjere se moraju sprovoditi u skladu sa važećim zakonima i pravilnicima iz oblasti zaštite životne sredine, voda, vazduha, otpada i prirode. Njihova efikasna primjena obezbjeđuje da projekat ne ostavi negativne posljedice na lokalni ekosistem i kvalitet života stanovništva.

7. IZVORI PODATAKA

Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu izgradnje industrijskog objekta, 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*** – objavljen u “Sl. list CG” br. 19/2025
- ***Zakon o životnoj sredini*** – “Sl. list CG” br. 52/16 i 73/19
- ***Zakon o zaštiti prirode*** – “Sl. list CG” br. 54/16, uz izmjene iz 18/19 i 84/24
- ***Zakon o vodama*** – “Sl. list CG” br. 27/07, i dopune br. 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17
- ***Zakon o zaštiti vazduha*** – “Sl. list CG” br. 25/10, 40/11, 43/15, 73/19 i 84/24
- ***Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini*** – “Sl. list CG” br. 28/11, 01/14 i 02/18
- ***Zakon o upravljanju otpadom*** – “Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24
- ***Zakon o komunalnim djelatnostima*** – “Sl. list CG” br. 55/16, 74/16, 2/18, 66/19, 140/22 i 84/24

Pravilnici i uredbе

- ***Pravilnik o bližem sadržaju dokumentacije za elaborat procjene*** – “Sl. list CG” br. 19/19
- ***Pravilnik o graničnim vrijednostima buke...*** – “Sl. list CG” br. 60/11
- ***Pravilnik o načinu praćenja kvaliteta vazduha*** – “Sl. list CG” br. 21/11 i 32/16
- ***Uredba o graničnim vrijednostima emisija iz stacionarnih izvora*** – “Sl. list CG” br. 10/11
- ***Pravilnik o dozvoljenim količinama štetnih materija u zemljištu*** – “Sl. list RCG” br. 18/97
- ***Pravilnik o utvrđivanju statusa površinskih voda*** – “Sl. list CG” br. 25/19
- ***Pravilnik o utvrđivanju statusa podzemnih voda*** – “Sl. list CG” br. 52/19
- ***Pravilnik o klasifikaciji i katalogu otpada*** – “Sl. list CG” br. 59/13 i 83/16

- **Uredba o skladištenju 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

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-5465/7 Podgorica, 05. 08. 2024. 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 Miroslava Slavkovića iz Bijelog Polja izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje novog objekata na lokaciji, koja se sastoji djelova kat. parcela br. 77/13, 77/14, 77/15, 77/16, 77/17, 77/18, 77/19 KO Nedakusi, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijske zone i područja terminala“- izmjene i dopune, br. ("Sl. list CG - opštinski propisi", br. 05/17), opština Bijelo Polje.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	MIROSLAV SLAVKOVIĆ iz Bijelog Polja
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	PLAN: Predmetnu lokaciju, koju čine katastarske parcele br. 77/13, 77/14, 77/15, 77/16, 77/17, 77/18, 77/19 KO Nedakusi, formiraju UP124, UP125 i UP 126 , Zona 7 i nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Industrijske zone i područja terminala“- izmjene i dopune Bijelo Polje. Na predmetnim parcelama nije evidentiran postojeći objekat. ▶ -	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Uvidom u grafičke priloge Detaljnog urbanističkog plana „ Industrijske zone i područja terminala“- izmjene i dopune, list 1.3 „Plan namjene površina“, katastarske parcele br. 77/13, 77/14, 77/15, 77/16, 77/17, 77/18, 77/19 KO Nedakusi, koje čine urbanističke	

	parcele UP124, UP125 i UP 126 nalaze se na površinama za industriju i proizvodnju - IP. U tekstualnom dijelu DUP-a „Industrijske zone i područja terminala“- izmjene i dopune, navedeno je sljedeće: Osnovna namena objekta: Površine za industriju i proizvodnju su površine koje su planskim dokumentom namijenjene razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima. Prateća namena objekta: U okviru ove namene 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 nameni, 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 smeštaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). Vrste, tip i glavne tehnološke cjeline objekta: - Objekte postavljati kao slobodnostojeće ili u okviru kompleksa.
7.2.	Pravila parcelacije Shodno grafičkim priložima 3.3 - <i>Plan parcelacije, regulacije i UTU</i>, lokacija se sastoji od djelova katastarskih parcela br. 77/13, 77/14, 77/15, 77/16, 77/17, 77/18, 77/19 KO Nedakusi, koje čine urbanističke parcele UP124, UP125 i UP 126 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijske zone i područja terminala“- izmjene i dopune, opština Bijelo Polje. Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju Spratnost objekta (maksimalna visinska kota): - Maksimalni indeks zauzetosti u okviru ove namene je 0,5. - Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,0. - Maksimalna spratnost objekata Su+P+1 Za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; - za poslovne etaže do 4,5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):

	Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje. Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susednim parcelama: - Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obelježavanje 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.). Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela radi izgradnje jedinstvenog objekta i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana. Takođe je moguće izvršiti korekciju granice urbanističke parcele u slučajevima dokupljivanja dela parcele u kontaktu. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) odnosno postoje manja odstupanja i u drugim slučajevima kada urbanističku parcelu nije moguće kompletirati, a postojeća katastarska parcela svojom površinom zadovoljava urbanističke uslove za gradnju, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom prilikom izdavanja UTU-a. Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista. Parcelacija je definisana Planom parcelacije. U planu su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obelježavanje urbanističkih parcela.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinska linija: - Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obelježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“. - Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. - Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte. Regulaciona linija: - Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namjene.

- Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

- Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima

Nivelacione kote objekata:

Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susjednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju.

Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm.

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je brojem etaža. Prema položaju u objektu etaže mogu biti:

Podzemne – Po (podrum) i predstavlja deo objekta koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1,0m. Broj podrumskih etaža (potpuno ukopanih) nije ograničen, a formira se u okviru objekata namijenjenih višeporodičnom stanovanju i drugim namjenama za koje je potrebno obezbijediti veći broj parking mjesta. Podzemene etaže se mogu organizovati i u objektima gde to u planu nije posebno naglašeno, a u skladu sa potrebama i uslovima terena i uz poštovanje uslova datih planom. Etaže u kojima se organizuje garažiranje, ostave ili tehničke prostorije ne ulaze u obračun BRGP.

Nadzemne – SU (suteran), P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: za garaže i tehnicke prostorije do 3,0 m; za stambene etaže do 3,5 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.

Suteran 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. Suteran 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. Suteran 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 suteran

	Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18) •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (“Službeni list Crne Gore”, br. 60/18). Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu. U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima: - Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) - Pravilnici: - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91) - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Mjere zaštite na radu

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

Klima

Područje opštine Bijelo Polje ima umjereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu s tim što u višim djelovima (na visinama preko 1.000 mnv) prelazi u planinsku. Dolinski dio karakteriše umjereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima, dok se u višim djelovima javljaju dva klimatska podtipa: umjereno hladna i vlažna klima s toplim ljetima (na visinama od 1.000 mnv do 1.500 mnv) i vlažna borealna klima - veoma hladne zime sa puno snijega i svježa ljeta (na visinama preko 1.500 mnv). Veći dio područja odlikuje se modificovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijelu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje obimnije sniježne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Sniježni pokrivač traje oko pet mjeseci.

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.

Vjetrovitost

Veoma važan elemenat klime, zavisao od promjena vazdušnog pritiska, reljefa i dr klimatskih elemenata. Smjer duvanja vjetra u velikoj mjeri zavisi od konfiguracije terena. Vjetrovi u bjelopoljskoj regiji najčešće duvaju sa zapada (180‰), sjevera (90‰), sjevero istoka i istoka (po 80‰), jugozapada (40‰) i jugoistoka (10‰). Tišina je, zbog kotlinskog položaja dosta velika i iznosi 430‰, Gradsko naselje ima visok godišnji procenat tišine. Gledano po mjesecima, sjeverac najčešće duva u januaru, maju i julu. Zapadni vjetar u martu, aprilu i decembru. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vreme juga temperature vazduha rastu. Planine i planinski lanci koji okružuju Bjelopoljsku kotlinu, naročito one koje se pružaju približno u pravcu istok-zapad štite kotlinu od hladnih vjetrova.

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.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

	Obavezna izrada procjene uticaja na životnu sredinu za objekte za koje postoji obaveza izrade u skladu sa zakonom. 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-2128/2 od 28. 06. 2024 godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE 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, gde se uvijek bolje 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. Veći deo 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 gde se radi o stvaranju unutrašnjih paravana, gde 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
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 49/10“, 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
	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).
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 („Službeni list Republike Crneore“, 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).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	☐ U skladu sa 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: • 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 Prema uslovima nadležnog organa.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu 5.3. „ Plan hidrotehničke infrastrukture” i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. D.o.o. Vodovod „ Bistrica” Bijelo Polje broj 1188 od 24. 06. 2024. godine izdao uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za katastarske parcele broj 77/13, 77/14, 77/15, 77/16, 77/17, 77/18 i 77/19 KO Nedakusi.
17.3.	Upravljanje otpadom
17.4.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

	Prema grafičkom prilogu 2.3." Plan saobraćaja, nivelacija i regulacija" i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. Opština Bijelo Polje, Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj izdala je saobraćajne uslove pod brojem 14-332/24-325/1 od 25. 06.2024. godine.
17.5.	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - 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.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJAPOTRE 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 posmeđeni pseudoogoljeni deluvijum u manjim kompleksima koji u sebi sadrži dosta praha i gline. Najveći dio površine zauzimaju smeđa kisjela zemljišta na škriljcima i pješčarima, a pokriveno je uglavnom šumama, mada se na njemu nalaze njive, voćnjaci, livade i pašnjaci. Ostali tipovi zemljišta koja se pojavljuju

su: rendžina i posmeđena zemljišta, smeđe zemljište na silikatnokarbonastoj podlozi i smeđe zemljište na eruptivima. Ova zemljišta se većinom javljaju na područjima kraških površi.

Geološki sastav terena

Područje Opštine Bijelo Polje karakterišu, na malom prostranstvu, kvartarne stijene, 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 kvartalne starosti. Tektonska zona kojoj pripada teritorija opštine Bijelo Polje definisana je kao Pljevaljska zona. Na južnoj granici teritorije opštine Bijelo Polje, između Berana i Mojkovca takodje se nalazi veoma karakterističan geotektonski prozor od srednejtrijaskih stijena, preko kojeg su navučene paleozojske stijene. To pokazuje velika kretanja i navlačenja upravno na pravac pružanja Dinarida, kojima pripada čitavi prostor Crne Gore.

Geomorfološke karakteristike

Teren Opštine Bijelo Polje karakterišu dva osnovna tipa reljefa: fluvijalni i kraški. Oni su međusobno često kombinovani. Ovi tipovi reljefa su kombinovani takođe i sa denudacionim i glacijalnim tipovima reljefa. Njihove kombinacije su ostvarene, tamo gdje su u odnosu na osnovni agens, agensi podređenog uticaja dali svoj manji ili veći doprinos. Tipu reljefa dominantan odraz posebno daje geološka osnova terena. Tako najveći dio terena pripada fluviodenudacionom tipu reljefa. To je onaj dio koji izgrađuju mekše paleozojske stijene. Osnovni i najviše zastupljeni oblici reljefa su rječne doline i planine. Teren opštine Bijelo Polje pripada hipsometrijski razuđenom planinskom prostoru. Najniža tačka terena je 525mm, dno doline rijeke Lim na izlazu iz Bijelog Polja, a najvišoj, vrh Štit pad (2.050mm), na planini Bjelasici. Hipsometrijskoj zoni od 1000 do 1500mm pripadaju tereni Donjeg Kolašina (prostorna cjelina između Lise, Tare, Bjelasice i Mojkovca) i Korita (Pešter) i ona zahvata površinu od oko 472,26km², odnosno 51% teritorije opštine.

Inženjersko geološke karakteristike

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. U terenima koji su izgrađeni od eluvijuma i deluvijuma na strmim padinama mogu se očekivati pojave nestabilnosti, posebno odrona. Pojave klizišta su veoma moguće i česte u raspadnutim zonama laporaca i škriljaca. Opšta inženjersko/geološka odlika ovih stijena je da su stabilne kada su suve a da im se nosivost i stabilnost veoma narušavaju uz prisustvo vode. Kora raspadanja na njima može biti značajne debljine, koja otežava uslove gradnje.

Geoseizmičke karakteristike, seizmička povredivost/seizmički rizik

Prema stabilnosti, tereni su svrstani u: (i) stabilne, (ii) uslovno stabilne i (iii) nestabilne. Stabilni tereni su oni, koji imaju postojana svojstva stijenskih masa, pri izvođenju radova na njima. To su poluvezani i nevezani sedimenti koji čine ravničarski dio terena. Uslovno stabilni tereni su oni gdje svako zasjecanje, kvašenje i novo opterećivanje može izazvati deformacije reljefa.

Seizmičkom rejonizacijom, kroz koncipiranje i primjenu seizmoloških i odgovarajućih geoloških kriterijuma ocjene seizmičke opasnosti teritorije Crne Gore, utvrđene su zone različitih seizmičkih svojstava. U regionalnom smislu, to je definisanje seizmičkih

	period. Kod nas je u upotrebi Karta očekivanih maksimalnih horizontalnih ubrzanja tla za povratni period od 475 godina, sa vjerovatnoćom realizacije od 70% za teritoriju Crne Gore. Prema EUROCOD-u 8, ovo je standardni period u Evropskoj Uniji. Očekivana maksimalna ubrzanja na osnovnoj stijeni za područje Bijelog Polja sa Tomaševom je 0,045(za period od 50 god.),0,063 (za period od 100god),0,089 (za period od 200 god.) i 0,8- 0,12 za 475 godina sa vjerovatnoćom realizacije od 70%. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno 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: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.
--	--

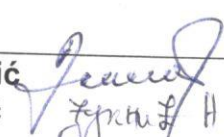
19.

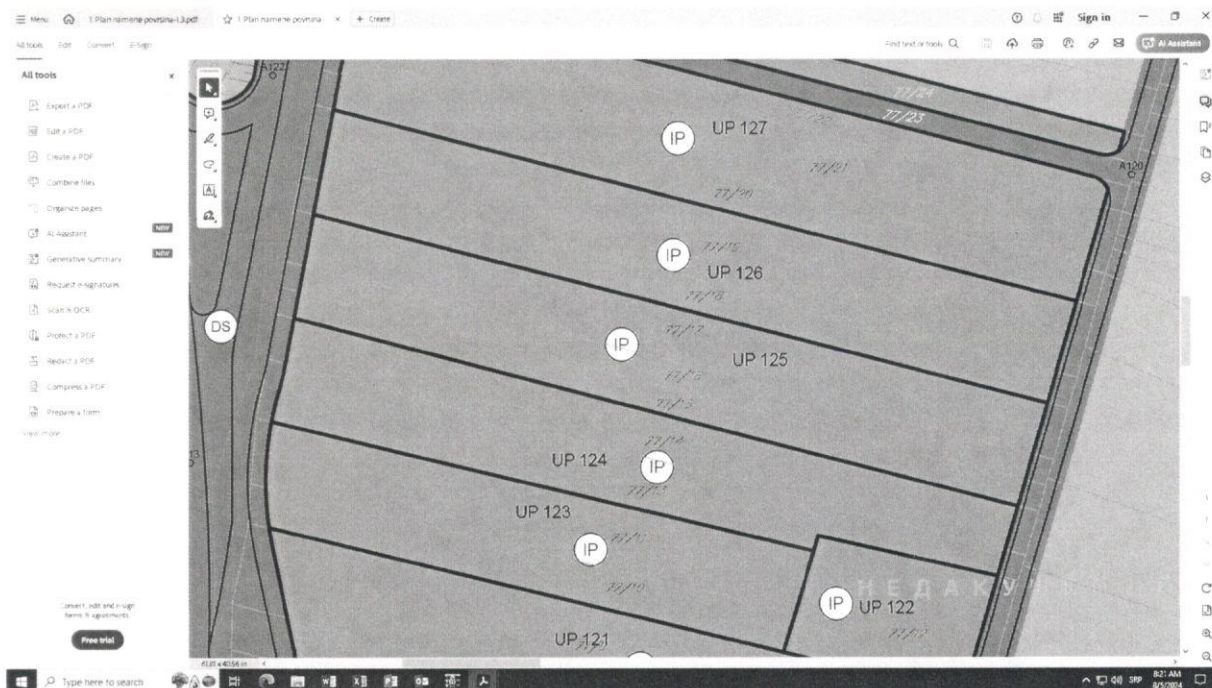
POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka parcele (lokacije)	UP 124, zona A -djel. kat. parc. br.77/13 i 77/14 KO Nedakusi	UP 125, zona A -djel. kat. parc. br.77/15, 77/16 i 7/17 KO Nedakus	UP126, zona A -djel. kat. parc. br.77/18 i 77/19 Nedakusi
Površina UP (m ²)	4125,90 m2	4719,33m2	4744,03 m2
Površina pod objektom (m2)	2062,95	2359,67	2372,02m2
BRP (m2)	4125,90	4719,33	4744,03 m2
Indeks zauzetosti	0.5	0.5	0.5
Indeks izgrađenosti	1.0	1.0	1.0
Maksimalna spratnost objekata	Su+P+1	Su+P+1	Su+P+1

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

	Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila: Parkiranje za potrebe objekta obezbediti isključivo u okviru parcele, parkiranje može i nadkriveno kao deo prizemne etaže ili u okviru suterenske etaže kao garaža zavisno namene objekta i njegove funkcionalne organizacije. Broj parking mesta obezbediti u skladu sa namenom objekta i normativima koji prate istu. Takođe u okviru parcele treba obezbediti potrebne saobraćajno manipulativne površine u skladu sa delatnošću koja se u objektu i kompleksu obavlja.
20.	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva: Fasade (vrsta materijala): - U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. - Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib): - Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. - Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. - Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal. Orijentacija objekta: Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju sjeverozapad-jug. Objekte postavljati u skladu sa položajem urbanističke parcele. U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa djelatnostima koje se u objektu obavljaju. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom. Rasvjetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu celinu. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmički područjima.

U ograđivanju koristiti tradicionalne elemente, forme i materijale.	
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a	
OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Jelena Raičević Nataša Đuknić 
DRŽAVNA SEKRETARKA	Marina Pavičević Izgarević 
PRILOZI	
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta Mišljenja tehničkih organa: - Akt Agencije za zaštitu životne sredine-sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti broj 03-D-2128/2 od 28. 06. 2024 godine - Akt D.o.o. „Vodovod“ Bistrica broj 1188 od 24. 06. 2024. godine; - Opština Bijelo Polje, Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj izdala je saobraćajne uslove pod brojem 14-332/24-325/1 od 25. 06.2024. godine.	



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



Površine za stanovanje male gustine



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI



POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU



POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1: 1000

list br.1.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



POSLOVNO IZ O.P. - PREDUZEĆE 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.





PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1: 1000

list br.2.3

Investitor:



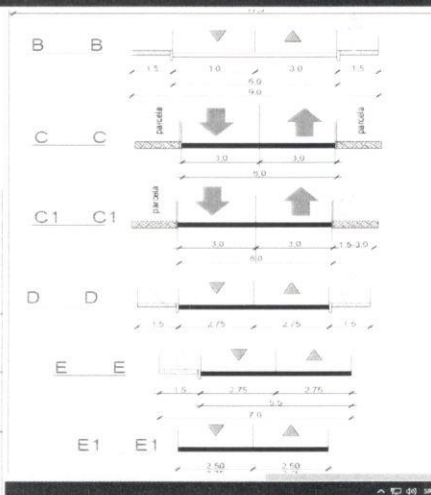
Opština Bijelo Polje

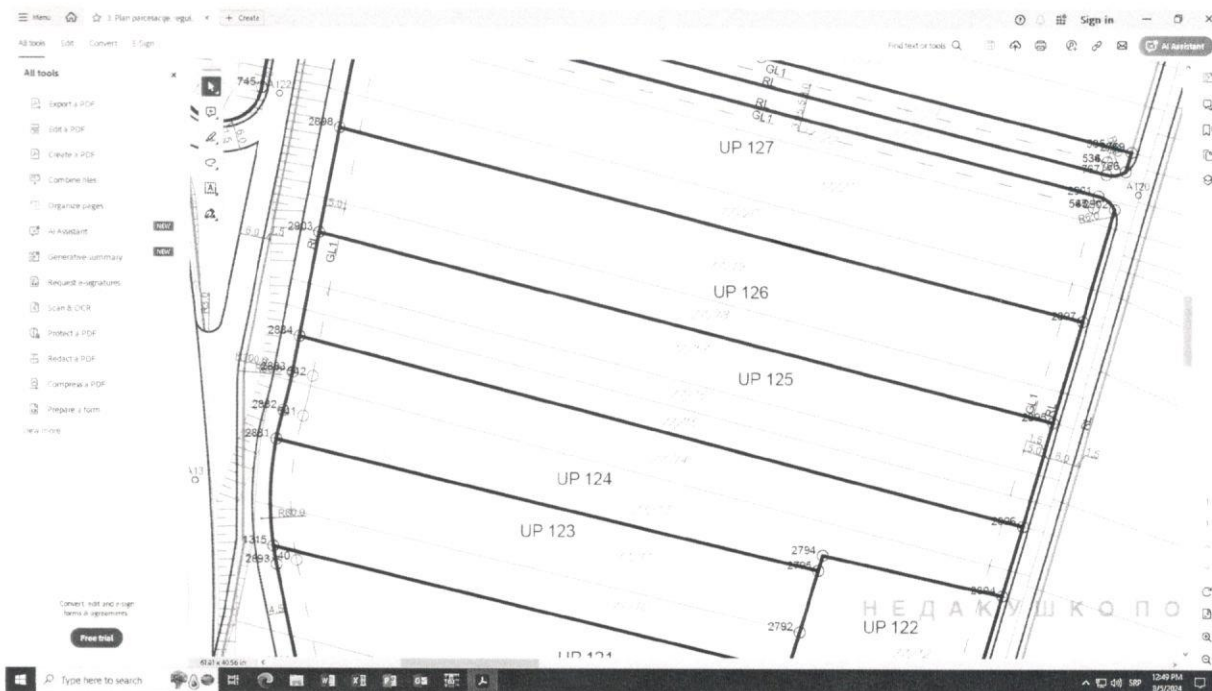
Obradivač:



PROJEKTOVANJE I
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

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





PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU R 1: 1000 list br.3.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



POSREDOVANJE I PREDMETE 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.





SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

R 1: 1000

list br.4.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



POSREDOVANJE ZA KONSALTING,
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.

Izrada planske

LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



Površine za stanovanje male gustine



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI

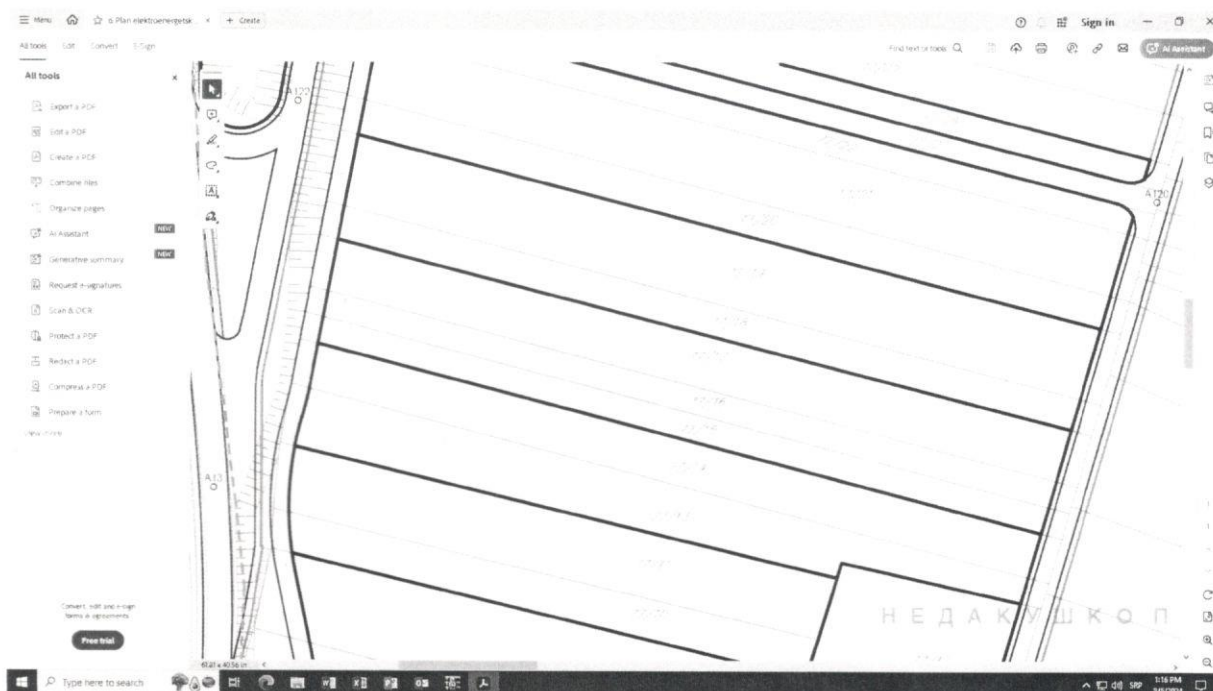


POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU



POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE





LEGENDA:

- TS Postojeća trafo stanica
- TS Planirana trafo stanica
- I 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

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1: 1000

list br.6.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

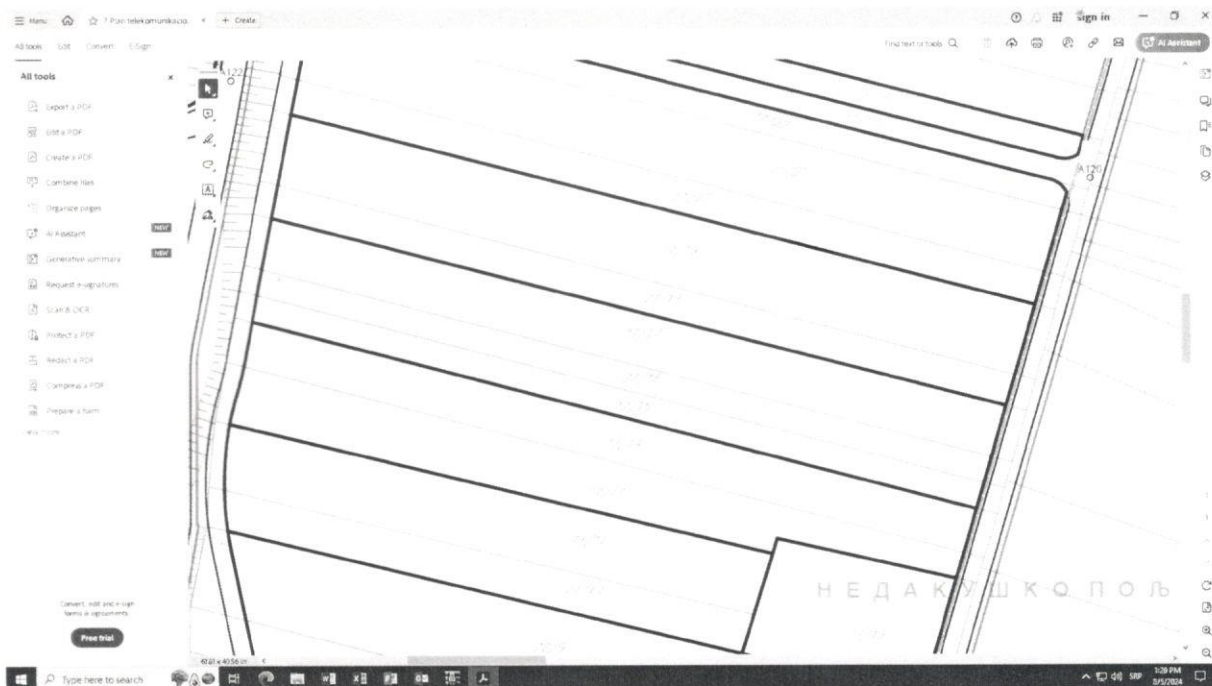
Obradivač:



PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
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.





PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1: 1000

list br.7.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



POSREDOVANJE ZA KONZALTING
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:



Postojeći elektronski komutacioni čvor (TK centrala)

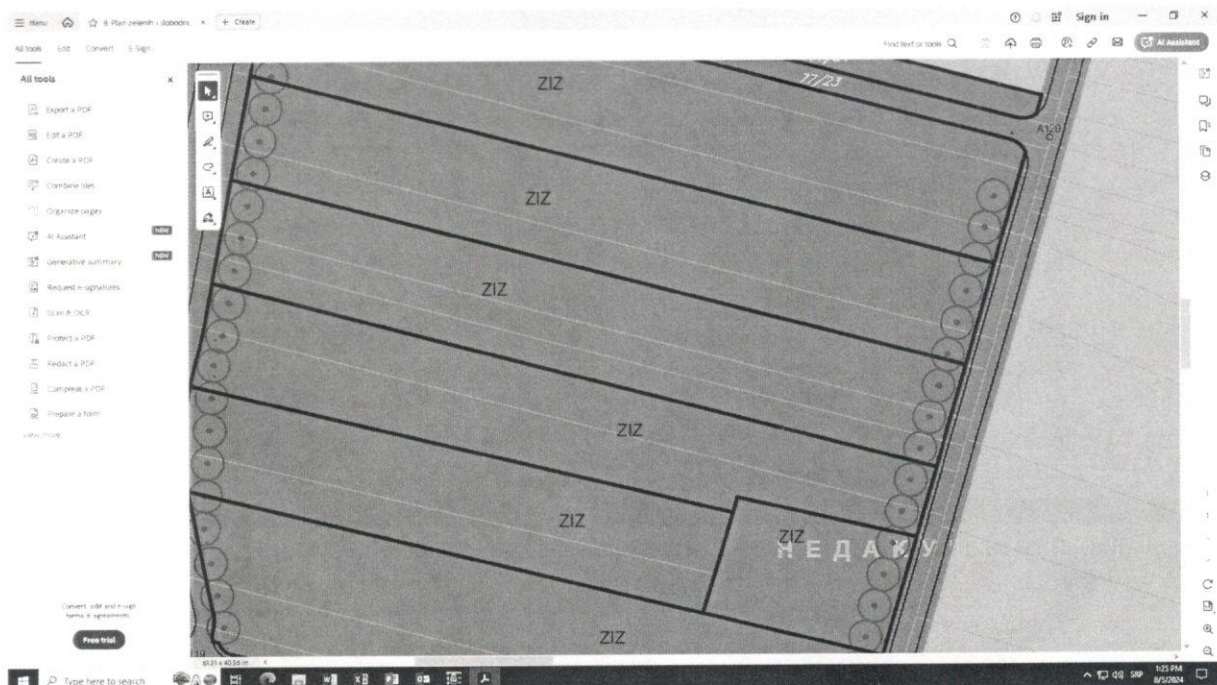
Planirani TK vod nižeg reda

Planirani TK vod nižeg reda

TK podzemni vod višeg reda - optički kabal

Planirano TK okno





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

Investitor



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



POSLOVNI PREDJECE ZA KONSALTING
ORGANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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





28000000021



105-919-2526/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-2526/2025

Datum: 24.04.2025.

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 SLAVKOVIĆ NIKOLE, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 1091 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
2010971280142	SLAVKOVIĆ NOVAK MIROSLAV ŽIVKA ŽIŽIĆA 28 Bijelo Polje	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP	Primjedba
		RB	Skica	Kultura				Pripis	
	77	14	2 10	NEDAKUŠKO POLJE NJIVA	1	2166	32.49	64/2024 1091/4	
	77	15	2 10	NEDAKUŠKO POLJE NJIVA	1	1246	18.69	100/2024 1091/4	
	77	16	2 10	NEDAKUŠKO POLJE NJIVA	1	1252	18.78	100/2024 1091/4	
	77	17	2 10	NEDAKUŠKO POLJE NJIVA	1	2464	36.96	31/2024 1091/4	
	77	18	2 10	NEDAKUŠKO POLJE NJIVA	1	1543	23.14	49/2024 1091/4	

Ukupno

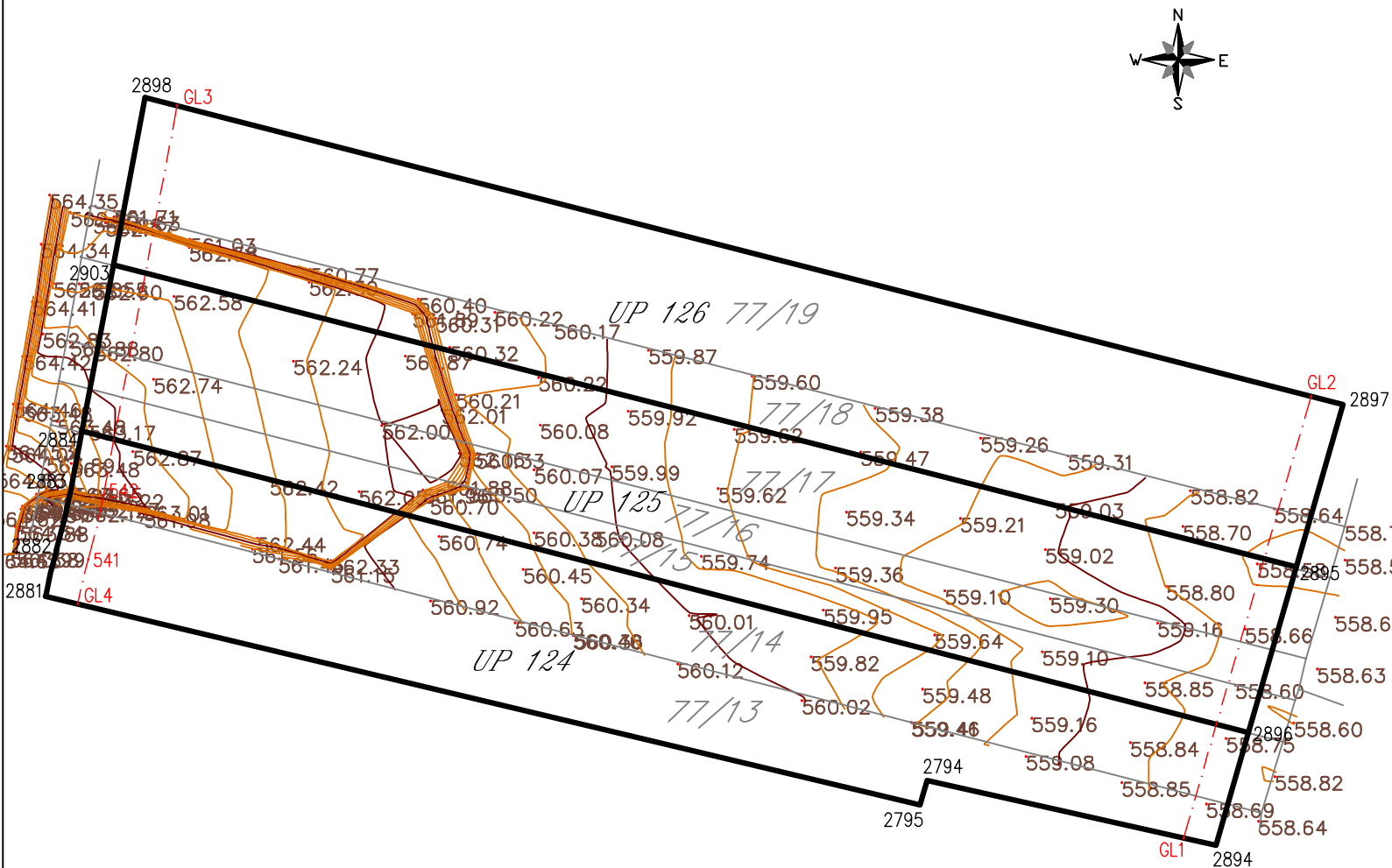
8671 130.06

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:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



LEGENDA:

- Stanje službene evidencije
- Urbanistička parosla
- Građevinska linija

Koordinate tačaka urbanističkih parcela		
2794	7400579.58	4769371.49
2795	7400578.52	4769367.79
2881	7400446.45	4769399.3
2882	7400448.1	4769406.25
2883	7400450.3	4769415.48
2884	7400451.95	4769424.2
2894	7400623.18	4769361.7
2896	7400628.09	4769378.72
2895	7400635.3	4769403.74
2897	7400642.36	4769428.22
2898	7400461.5	4769474.6
2903	7400456.71	4769449.32

Koordinate tačaka građevinske linije		
GL1	7400618.29	4769362.8
GL2	7400637.52	4769429.46
GL3	7400466.35	4769473.35
GL4	7400451.32	4769398.14
541	7400452.91	4769404.87
542	7400455.21	4769414.55

GEODETING D.O.O.
Agencija za geodetske poslove

Investitor:
Slavković Miroslav

Objekat:
Objekat

Lokacija:
KP77/14, KP77/15, KP77/16 i KP 77/17 i
KP 77/18, K.O. Nedakusi, O. Bijelo Polje

Glavni inženjer:
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Glavni projekat

Odgovorni inženjer:
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.

Dio tehničke dokumentacije:
Geodetske podloge

Razmjera:
1:1000

Saradnik/ci:

Prilog:
Situacioni plan

Br. priloga:

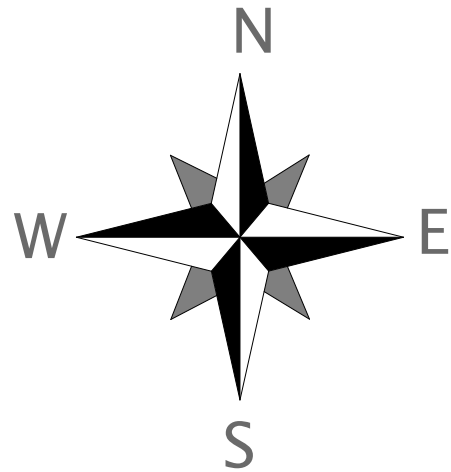
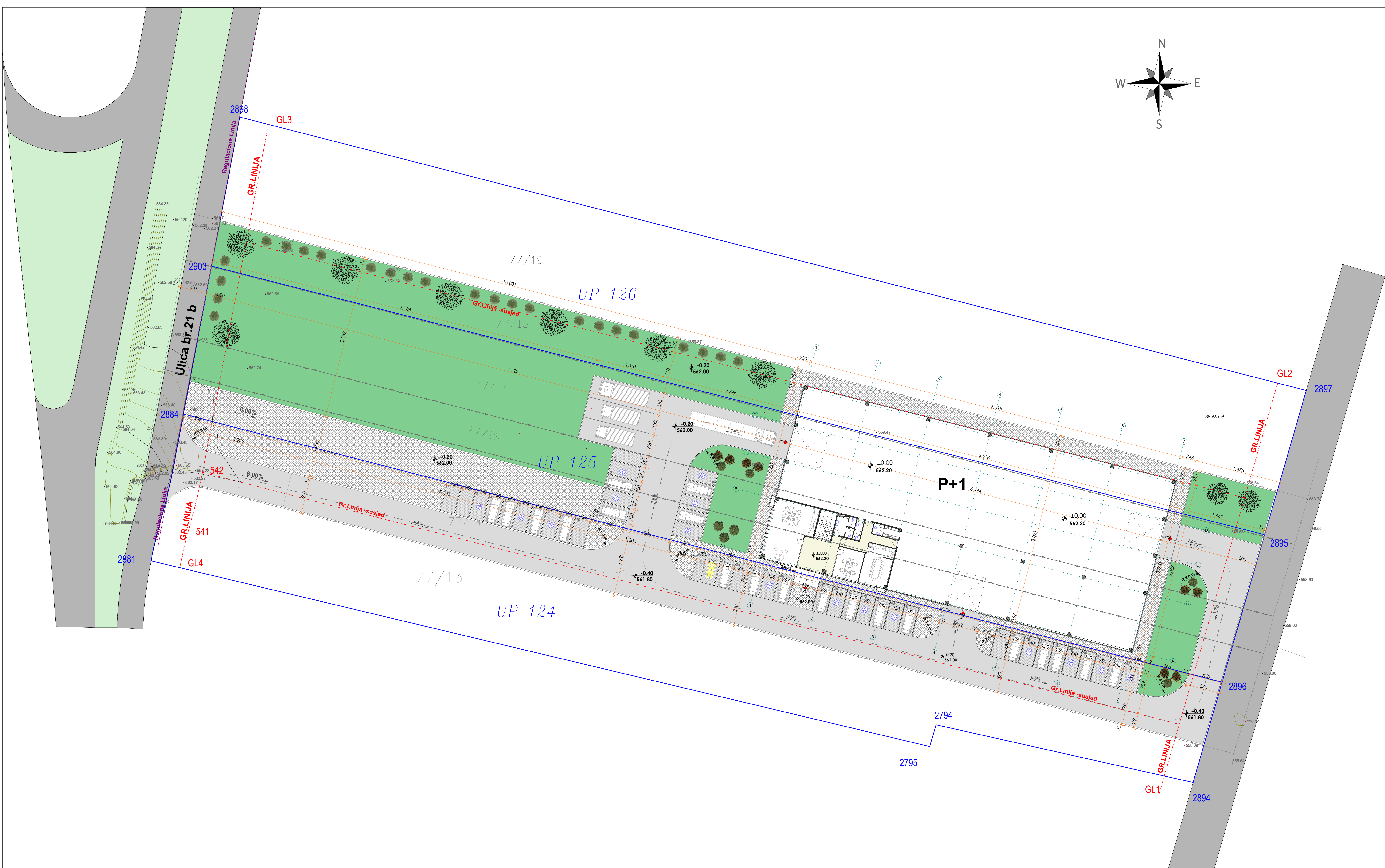
Br. strane:
1

Datum izrade i M.P.

Mart, 2025.



Datum revizije i M.P.



LEGENDA

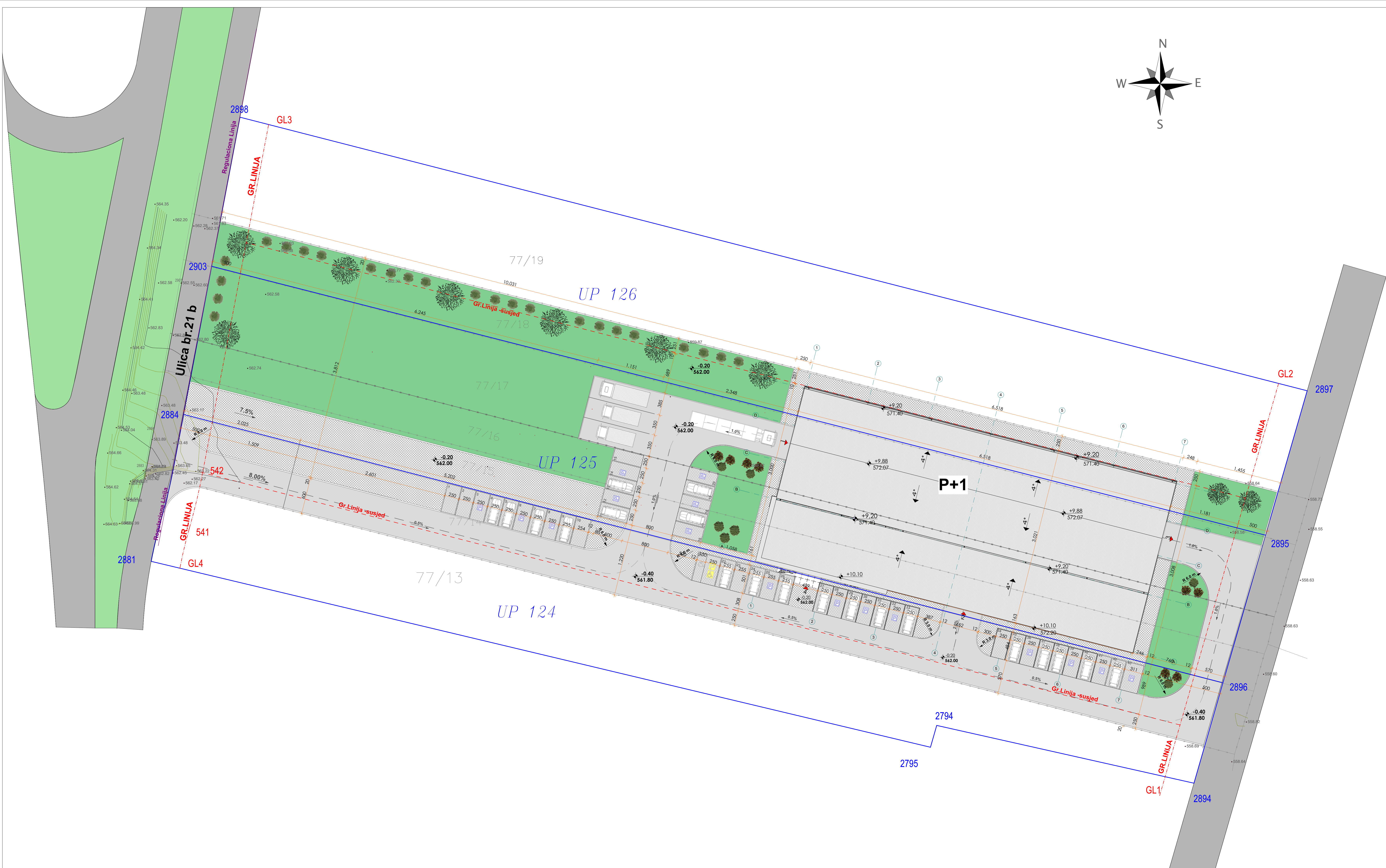
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- ZADATA GRADEVINSKA LINIJA
- GRAD. LINIJA PREMA SUSJEDIMA
- REGULACIONA LINIJA
- POPLOČANJE BEHATON PLOČE (trotoari)d=6 cm
- POPLOČANJE RASTER PLOČE (parking)d=6 cm
- asfalt saobraćajnica
- TRAVNATA POVRŠINA
- 33 PARKING mjesta
- ZELENILO / NISKO RASTINJE
- ZELENILO /VISOKO RASTINJE
- 77/17 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- UP 126 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

NUMERIČKI PODACI:
Urb. parametri po UTU:
Indeks zauzetosti 0,50; Indeks izgrađenosti 1,00
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE dio UP124,UP125 i dio UP126:
koju čine dijelovi kat.parc.br.77/14,77/15,77/16,77/17 i 77/18
P= 8.214,00m²
BRUTO RAZVUJENA GRADEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA (P+1):
BRGPobjekta= 2220,00m²
INDEKS IZGRADENOSTI:
2.220,00 /8.214,00m2=0,27<1,00
POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA
Pobjekta= 1982,00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI:
1982,00 /8214,00 m2=0,24<0,50

- 1 Ulaz u magacinski prostor
- 2 Ulaz u magacinski prostor
- 3 Ulaz u magacinski prostor
- 4 Ekonomski ulaz

SITUACIJA-UREĐENJE TERENA

PROJEKTANT	INVESTITOR
DOO "BIHORING"	DOO "IDEAL Crna Gora"
Objekat: INDUSTRIJSKI OBJEKAT- magacinski sa administracijom	Lokacija: Na kat.parc.br.77/14,77/15,77/16,77/17 i 77/18 KO Medakul koju čini dio UP124,UP125 i dio UP126 u zahvalu DUP-a Industrijska zona i područje terminala opština Sjeverna Polje
Glavni inženjer: Ermin Cirović, dipl.ing.oh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEINO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Ermin Cirović, dipl.ing.oh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnik: Sekula Damjanović, ing.grad.	Prilog: SITUACIJA-UREĐENJE TERENA
Datum izrade / M.P.I April 2025 godine	Br. priloga: 4.2 Br. strane: 3



LEGENDA

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- ZADATA GRADEVINSKA LINIJA
- GRAD. LINIJA PREMA SUSJEDIMA
- REGULACIONA LINIJA
- POPLOČANJE BEHATON PLOČE (trotoari)d=6 cm
- POPLOČANJE RASTER PLOČE (parking)d=6 cm
- asfalt saobraćajnica
- TRAVNATA POVRŠINA
- 33 PARKING mjesta
- ZELENILO / NISKO RASTINJE
- ZELENILO /VISOKO RASTINJE
- 77/17 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- UP 126 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

NUMERIČKI PODACI:
Urb.parametri po UTU:
Indeks zauzetosti 0.50; Indeks izgrađenosti 1.00
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE dio UP124,UP125 i dio UP126:
koju čine dijelovi kat.parc.br.77/14,77/15,77/16,77/17 i 77/18
P= 8154,00m²
BRUTO RAZVJENA GRADEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA (P+1):
BRGP_{objekta} = 2220,00m²
INDEKS IZGRADENOSTI:
2.220,00 /8.214,00m²=0.27<1.00
POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA
P_{objekta} = 1982.00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI:
1982.00 /8.214.00 m²=0.24<0.50

- 1 Ulaz u magacinski prostor
- 2 Ulaz u magacinski prostor
- 3 Ulaz u magacinski prostor
- 4 Ekonomski ulaz

SITUACIJA-SITUACIONI PLAN

PROJEKTANT	INVESTITOR
DOO "BIHORING"	DOO "IDEAL Crna Gora"
Objekat: INDUSTRIJSKI OBJEKAT- magacinski u administraciji	Lokacija: Na dio kat.parc.br.77/14,77/15,77/16,77/17 i 77/18 KO Medakusa koju čine dio UP14,UP15 i dio UP124,UP125 i dio UP126 u zahvatu DUP-a Industrijska zona i područje terminala opština Sjeverna Polje
Glavni inženjer: Ermin Cironjanić, dipl.ing.rah	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEINO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Ermin Cironjanić, dipl.ing.rah	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnik: Sekula Damjanović, ing.grad.	Prilog: SITUACIJA-SITUACIONI PLAN
Datum izrade / M.P.I April 2025 godine	Br. priloga: 4.2 Br. strane: 4



3D IZGLED OBJEKTA

PROJEKTANT		INVESTITOR		
DOO "BIHORING"		DOO "IDEAL Crna Gora"		
Objekat: INDUSTRIJSKI OBJEKAT- magacin sa administracijom		Lokacija: Na kat.parc.br.77/14,77/15,77/16,77/17 i 77/18 KO Nedakusi koju čini dio UP124,UP125 i dio UP126 u zahvatu DUP-a Industrijska zona i područje terminala -opština Bijelo Polje		
Glavni inženjer: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Razmjera: R=1: 100
Saradnik: Sekule Damjanović, ing.građ.		Prilog: 3D IZGLED OBJEKTA	Br. priloga: 4.6	Br. strane: 15
Datum izrade i M.Pi April, 2025. godine		Datum revizije i M.Pii		



3D IZGLLED I MONTAŽA OBJEKTA

PROJEKTANT		INVESTITOR	
DOO "BIHORING"		DOO "IDEAL Crna Gora"	
Objekat: INDUSTRIJSKI OBJEKAT- magacin sa administracijom		Lokacija: Na kat.parc.br.77/14,77/15,77/16,77/17 i 77/18 KO Nedakusi koju čini dio UP124,UP125 i dio UP126 u zahvatu DUP-a Industrijska zona i područje terminala -opština Bijelo Polje	
Glavni inženjer: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1: 100
Saradnik: Sekule Damjanović, ing.građ.		Prilog: 3D IZGLLED OBJEKTA	Br. priloga: 4.6
Datum izrade i M.Pi April, 2025. godine		Datum revizije i M.Pii	
		Br. strane: 16	