

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

1. OPŠTE INFORMACIJE

Podaci o nosiocu projekta

Nosilac projekta:	MUČEVIĆ MENAN
Ime i prezime odgovornog lica:	MUČEVIĆ MENAN
Kontakt osoba	MUČEVIĆ MENAN
Adresa:	ŽIVKA ŽIŽIĆA BR.3
Telefon	067316898

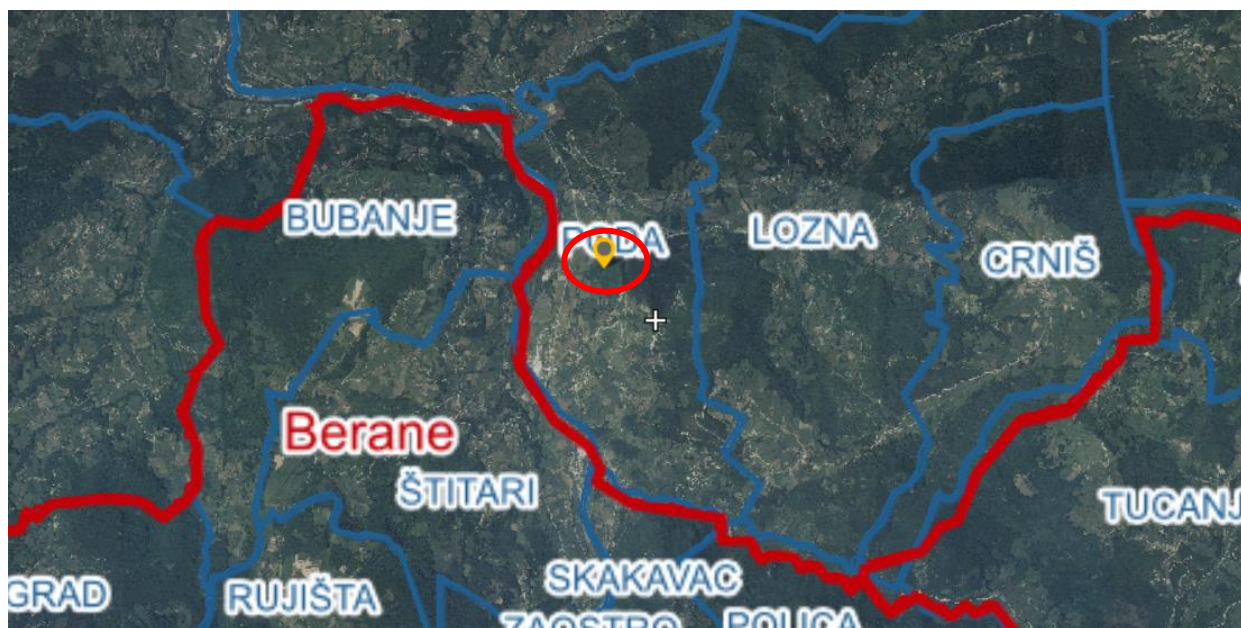
Glavni podaci o projektu

Pun naziv projekta:	EKONOMSKI OBJEKAT – FARMA KOKA NOSILJA
Lokacija:	KATASTARSKA PARCELA BR. 818/1, KO PODA, U ZAHVATU PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

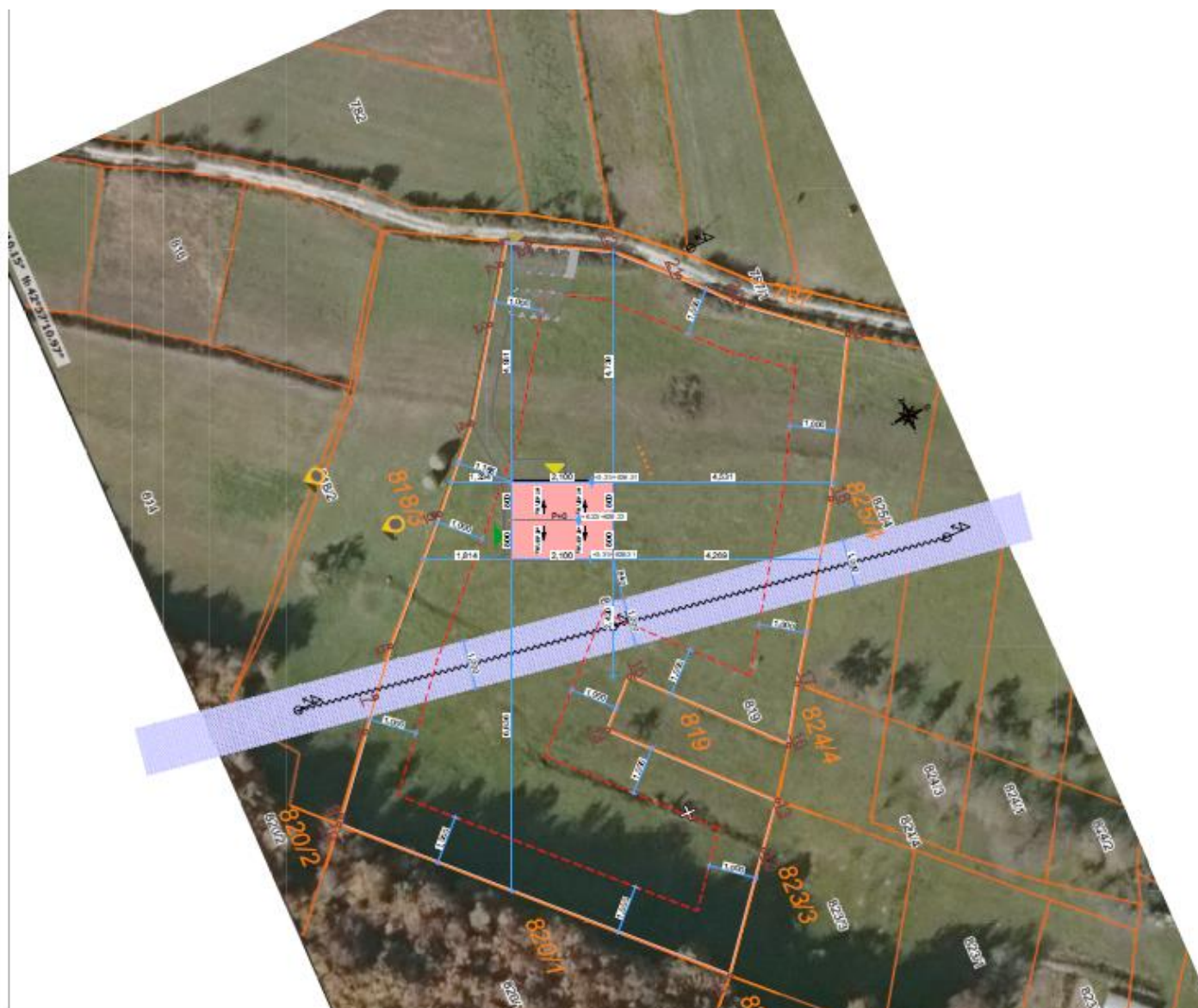
2. OPIS LOKACIJE

Lokacija na kojoj je planirana izgradnja objekta čine katastarske parcele 8181/1, 819 i 820/1 KO Poda u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje. predmetna lokacija se dijelom nalazi na polorpivrednom zemljištu, i to parcele 8181/1 i 819, dok je katastarska parcela broj 820/1 izvan građevinskog naselja na šumskom zemljištu.

Ukupna površina lokacije koju čine katastarske parcele 8181/1 819 i 820/1 KO Poda iznosi 14234m².



Karta 1: Položaj predmetne lokacije, Bijelo Polje



	X	Y
1.	7406786.280	4737088.930
2.	7406790.170	4737088.470
3.	7406800.440	4737078.900
4.	7406817.380	4737066.240
5.	7406831.650	4737053.240
6.	7406852.200	4737032.730
7.	7406860.460	4737027.630
8.	7406866.130	4737020.740
9.	7406879.890	4737009.010
10.	7406881.230	4737007.800
11.	7406943.060	4737068.170
12.	7406922.430	4737085.070
13.	7406914.300	4737092.000
14.	7406886.500	4737066.270
15.	7406878.370	4737074.890
16.	7406804.870	4737098.810
17.	7406884.140	4737105.790
18.	7406862.300	4737127.880
19.	7406832.960	4737142.110
20.	7406818.280	4737147.860
21.	7406807.640	4737148.370
22.	7406797.380	4737140.860
23.	7406788.630	4737093.080

estomatika cervena br. 0181 (Vedel)	D=0 571mg
estomatika cervena br. 0182 (Vedel)	D=0 309mg
estomatika cervena br. 0201 (Jaurval)	D=0 626mg

FOURTH GRADE

Will we control our own destiny - P=9 9700-4

izgrednja na poljoprivrednom zemljištu kat. poz. br. 01/01
Indeks neuređivosti 0,40 na poljoprivrednom zemljištu

Indeks izdelave: 0,40 na poljoprivrednem zemljišču
Indeks izgradenosti: 0,60 na poljoprivrednem zemljišču

Maksimalna spratnost ekonomski objekat P+1 (dvije nadzemne etaže)

Maksymalna pojemność zbiornika: 200 l

Obtuziteta mrti površine nalaze se: 307, 150m²

Distensibility (DPG) according to objective: 207.15m³

Eukaryotic system: P+0

Estimari indeksa pouzdatosti: 0.00 $\leq$ 0.40
Estimari indeksa pouzdatosti: 0.00 $\leq$ 0.60

Il nuovo TMI in cinque parole

LIBRARY

000000

SAFETY PRECAUTIONS: Wear eye protection and gloves.

☐ THESE VIEWS ARE NOT NECESSARILY SHARED BY THE BOARD OF DIRECTORS

☐ MEMORANDUM FOR THE BOARD OF DIRECTORS

VALOR DE LA CANTIDAD DE PRODUCTO

 CONCLUSÃO
 RECOMENDACÃO

 ACTING WARDEN
 Flagged street plan

☐ ORIGINA
☐ TRAMITADA EN ORIGEN

— **CHINA MAY REVEAL A SECRET**

OPERA DI SINTESI E LINGUA

i

3

.....

1. *Journal of Management Studies*, 2000, 37, 10, 1071-1080.

INTESA  RUCIWO MIENAN

INTEGRA MUSEO BENAI

PRIMA KOKA NOBELJA	PRIMA KOKA NOBELJA
---------------------------	---------------------------

[illegible][illegible]

		10. number of plots	1	04.2
--	--	---------------------	---	------

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/23-140-DJ

Datum: 01.06.2023.



Katastarska opština: PODA

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4

Parcele: 818/1, 819, 820/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

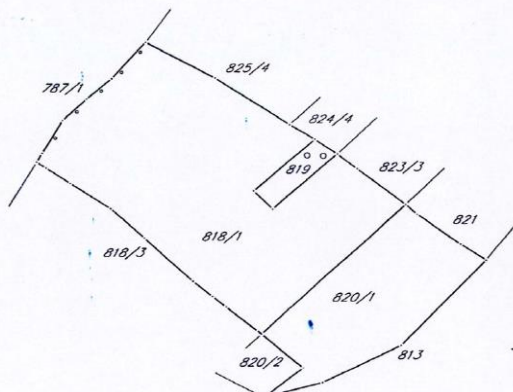


4
757
250
7
406
750

4
757
250
7
407
000

4
757
000
7
406
750

4
757
000
7
407
000



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-3337/2023

Datum: 01.06.2023.

KO: PODA

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 OPŠTINA B.POLJE, SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA, PREDMET BR. 06/5-332/23-198/1-48, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 246 - PREPIS

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	Prihod
818	1		4 15		STUP	Livada 4. klase ODRŽAJ,POKLON		2611	12.27
818	1		4 15		STUP	Livada 3. klase ODRŽAJ,POKLON		5029	30.68
818	1		4 15		STUP	Livada 5. klase ODRŽAJ,POKLON		2338	10.05
819			4 15		STUP	Voćnjak 3. klase ODRŽAJ,POKLON		430	2.97
820	1		4 15		STUP	Šume 4. klase ODRŽAJ,POKLON		3826	14.92
								14234	70.89

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1304983280016	MUCEVIĆ HAJRADIN MENAN LOZNICE BB Bijelo Polje	Svojina	1/1

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).



Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



Slika 1: Lokacija planiranog projekta



Slika 2: Lokacija planiranog projekta

3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

Funkcionalno rješenje i sadržaji

Funkcija predmetnog projekta jeste uzgoj koka nosilja, odnosno proizvodnja jaja. Idejnim rjesenjem je predviđena izgradnja ekonomskog objekta – farma koka nosilja spratnosti P+0, sto je u skladu sa UTU-va br. 06/5-332/23-198/4-48 izdatih 16.06.2023. godine od strane Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora Opstine Bijelo Polje.

U prizemnoj etaži projektovan je prostor za potrebe ekonomskog objekta – farma koka nosilja.



Slika 3: Lokacija planiranog projekta

Etaza	Neto (m ²)	Struktura
Ekonomski objekat – farma koka nosilja (prizemna etaza)	264.82	Hodnik, kancelarija, garderob, toalet, trpezarija, prostor za skupljanje jaja, prostor za pakovanje i sortiranje, prostor z akoke nosilje, magacin hrane, prostor z autovar jaja, komora za jaja, prostor za skladistenje jaja
UKUPNO:	264.82	

Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima računati su u odnosu na površinu katastarske parcele br.818/1 P = 9 978m².

Bruto površine projektovanog objekta po etažama iznose:

Etaza	Bruto (m ²) bez zelenih povrsina	Namjena
prizemlje	307.15	farma
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	307.15	

Funkcionalno rješenje objekta podrazumijeva izgradnju sljedećih prostorija unutar istog.

TABELARNI PREGLED POVRŠINA			
	n	namjena prostorija	P (m ²)
POSLOVNI PROSTOR			
Poslovni prostor	<i>Korisne površine</i>		
	1.1	Hodnik	
	1.2	Kancelarija	
	1.3	Garderob	
	1.4	Toalet	
	1.5	Trpezarija	
	1.6	Prostor zaskupljanje jaja	
	1.7	Prostor za pakovanje i sortiranje	
	1.8	Prostor za koke nosilje	
	1.9	Magacin hrane	
	1.10	Prostor za utovar hrane	
	1.11	Komora za jaja	
	1.12	Prostor za skladistenje jaja	
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:			264.82
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:			307.15

Proces rada u objektu farme koka nosilja počinje dopremanjem koka nosilja na lokaciju projekta gdje počinje njihov smještaj u kaveze. Cilj ovog i cilj proizvodnje u živinarstvu je kvalitetno jato, ujednačene konstitucije, zadovoljavajuće tjelesne mase, dobrog zdravlja, sa pravilno i dosljedno sprovedenim zdravstvenim programom. Ovo je garancija dobrih proizvodnih rezultata.

Na predmetnoj lokaciji su stvoreni uslovi uzgoja koka nosilja i držanja u objektu, a to su:

- obezbjeđenje kontrolisanog ambijenta,
- zaštita od vremenskih nepogoda,
- zaštita od ptica glodara,
- zaštita od ekstremno niskih i visokih temperatura pri čemu se osigurava gustina nasada

Da bi se postigli navedeni uslovi poljoprivredni objekti su zatvoreni i dovoljno prostrani, a uzgoj i proizvodnja se odvija u baterijama. Kavezi su trospratni, što znači da se nosilje drže u tri nivoa, pri čemu se omogućava velika gustina naseljenosti po m².

Osoblje koje radi u proizvodnim objektima, prijemu, sortiranju i isporuci jaja izdvojeno je prostorijama, kako radnim, tako i sanitarnim, od ostalih zaposlenih na farmi, što olakšava održavanje svih neophodnih preventivno zootehničkih mjera.

Svakako da pored uslova koje pružaju izgrađeni objekti i tehnološka oprema u njima od primarnog značaja za proizvodnju visokoproduktivnih nosilja je njihova dobra genetska osnova, zdravstveno stanje, pravilan odgoj do preseljenja na farmu za produkciju i niz drugih faktora koji se rješavaju tehnologijom farme.

Proizvodnja u baterijama se mnogo primjenjuje zbog svojih prednosti u odnosu na radnu snagu, gustinu nasada i potrošnju hrane.

Kokoši se drže unutar zatvorenog prostora u kavezu po nekoliko komada zajedno. Važno je da im se obezbijede najbolji mogući uslovi ugodnosti i ishrane, što se postiže izborom dobrog tipa baterija-kaveza.

Vrsta i nagib poda kaveza imaju veoma značajnu ulogu, jer od toga zavisi procenat slomljenih i prljavih jaja, što je značajno za postizanje maksimalne vrijednosti proizvodnje.

Pod kaveza mora biti fleksibilan, ali ne toliko da se povija pod teretom živine i ometa kotrljanje jaja iz kaveza.

Useljavanje koka nosilja u kaveze vrši se u temeljno očišćene i dezinfikovane objekte i opremu, uključujući i manipulativnu prostoriju i krug farme. Pored dezinfekcije veliku pažnju treba

posvetiti i deratizaciji svih objekata u krugu farme. Deratizaciju treba obavljati u toku cijele godine postavljanjem mamaca protiv glodara. Mamci se mijenjaju obavezno svakih 20 dana.

Tokom ljeta obavezno je tretiranje objekta protiv muva rastvorom nekog sredstva koje nije otrovno za ljude i kokoši.

Još u toku naseljavanja provjerava se funkcionisanje uređaja za obezbjeđenje potrebnog mikroklimata. Optimalna temperatura za ovu proizvodnju je između 18 i 20 °C.

Najvažniji faktor za regulisanje mikroklimata u objektu, proizvodnju i zdravstveno stanje je ventilacija. Velika koncentracija živine u objektu vrlo brzo stvara ambijent za neugodan život usled povećanih količina amonijaka, ugljendioksida i ostalih štetnih gasova.

Ovi produkti metabolizma uz brz porast temperature i vlage mogu se otkloniti jedino pravilno postavljenom i dobro proračunatom ventilacijom.

Ventilatori i ubacivači vazduha moraju se postaviti tako da isključe mrtve uglove, a svjež vazduh i vazduh iz objekta dobro izmiješaju prije nego što dođu na nivo koka nosilja. Svaki kavez mora imati ravnomjerno koristi od ovakvog promiješanog vazduha.

Veoma važno kod rada farme koka nosilja je i temperatura vazduha u objektu u zimskom i ljetnjem periodu. Zato ne bi trebalo da ona tokom zime spadne ispod 15 °C, niti tokom ljeta da pređe 26°C. Iz tih razloga ljeti, kada su jače vrućine sem uključivanja ventilatora treba polivati hladnom vodom pod, pa i krov živinarnika. Mada dovod čistog vazduha neće smanjiti temperaturu, ipak daje mladim kokošima svjež vazduh bogat kiseonikom, pa će negativni uticaj visoke temperature biti manji.

Konstrukcija i materijali

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na armirano betonskim stubovima i gredama oslonjenim na AB temeljne trake kao sekundarnim konstruktivnim elementima.

Krov je projektovan kao drvena krovna konstrukcija iznad prizemne etaže.

Prilikom planiranja materijalizacije zidova i unutrašnjih prostora, posebna pažnja posvećena je detaljima kako bi se postigla savršena ravnoteža između funkcionalnosti, estetike i urbanističke usklađenosti.

Spoljni Zidovi i Parapetni Zidovi:

- Fasadni i određeni parapetni zidovi su vešto izvedeni koristeći termoblok debljine 20 cm, čime je postignuta optimalna termalna izolacija. Ovi zidovi su pažljivo obloženi termofasadom debljine 8 cm, a završni sloj fasadnog materijala u nijansi RAL 9003.

Ovaj pristup materijalizaciji istovremeno pruža termalnu efikasnost i estetsku privlačnost objekta.

Unutrašnji Zidovi:

- Unutrašnji zidovi objekta, sa debljinom od 20 cm. Završna obrada ovih zidova je prilagođena nameni prostorija. Poludisperzivna bijela boja pruža prostranim unutrašnjim prostorima svetlu i prozračnost, dok se keramika koristi tamo gde je potrebna funkcionalnost i estetika u ekonomskom djelu objekta.

Podovi:

- Završna obrada podova je od suštinskog značaja za kreiranje određenih atmosfera u različitim delovima objekta. Keramika se široko koristi u prostorijama gde je potrebna trajnost i higijena. Ovakav pristup doprinosi funkcionalnosti i komforu prostora.

Plafoni:

- Plafoni u ekonomskom djelu objekta su obloženi gips-kartonskim pločama koje su postavljene na metalnoj podkonstrukciji. Ovaj izbor materijala omogućava glatke površine sa mogućnošću dodatnih dekorativnih elemenata. Završna obrada plafona se sprovodi sa pažnjom kako bi se postigao savršen izgled i funkcionalnost.

Krov:

- Kosi krov objekta sa nagibom od 20 stepena ima moderan izgled i doprinosi suvremenom urbanističkom pejzažu. Krovni pokrivač od crijep kontinental plus u crvenoj nijansi koji pruža trajnost i minimalistički dizajn. Sljeme krova je pažljivo planirana sa kotom od +6.222m (apsolutna kota +639.222 mnv) kako bi se postigla ravnoteža između funkcionalnosti i estetike.

Stolarija:

- Spoljna stolarija, uključujući prozore i ulazna vrata, izrađena je od PVC profila elegantnoj bijeloj boji. Termopanska stakla odgovarajućih dimenzija pružaju optimalnu izolaciju.
- Unutrašnja stolarija u ekonomskom delu objekta koristi PVC profile u bijeloj boji.

Ova pažljiva izrada i izbor materijala doprinose luksuznom i savremenom izgledu unutrašnjih prostora.

Sa ovim opširnim i pažljivo izabranim pristupom materijalizaciji, unutrašnjim obradama i stolariji, postiže se harmonična i funkcionalna sinteza između arhitekture i urbanističkog konteksta, stvarajući prostor koji zadovoljava najviše standarde u oblasti estetike, održivosti i udobnosti.

Uređenje terena

Teren i Pristup:

Parcela se nalazi na relativno kosom terenu sa prosječnim odstupanjem nadmorske visine za ovo područje. Nadmorske visine terena kreću se od cca +625.240 metara nadmorske visine na zapadnom djelu parcele prema pristupnom putu, do cca +645.240 metara nadmorske visine na istocnom djelu parcele.

S obzirom na zatečeno stanje terena i plansko rešenje saobraćaja, visina poda prizemlja objekta je projektovana na 633.00 metara nadmorske visine. Ova odluka ima za cilj očuvanje urbanističke usaglašenosti sa postojećim terenom i saobraćajnom mrežom.

Pristup objektu:

Parceli se pristupa sa okolne parcele, katastarske parcele 787/1, koja je u vlasništvu Crne Gore u potpunosti (1/1), i opštine Bijelo Polje u potpunosti (1/1) u smislu prava raspolaganja. Ovo osigurava odgovarajući pristup objektu u skladu sa kategorizacijom javnih ulica i puteva definisanom prostorno urbanističkim planom Opštine Bijelo Polje.

Pješačke Površine:

Projektovane su pješačke površine unutar katastarske parcele koje će biti popločane behaton pločama. Ovo će omogućiti bezbedno kretanje pešaka u i oko objekta, doprinoseći vizualnom i funkcionalnom aspektu urbanog okoliša.

Ukupno, ovi aspekti terena i pristupačnosti su pažljivo planirani kako bi se obezbedila odgovarajuća integracija objekta u postojeće urbanističko okruženje i kako bi se očuvala funkcionalnost i estetika okoline.

Instalacije

Objekat se priključuje na lokalni put Srđevac – Sušica, označen u planu kao L4 (kat.parcela br 787/1 KO Poda).

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

Na ovom području ne postoji gradska vodovodna mreža, predvidjeti postavljanje bazena odgovarajućeg kapaciteta koji će da se puni tehničkom vodom iz cisterni. Za ovu lokaciju ne postoji kanalizaciona mreža, pa je potrebno planirati biološki separator, kapaciteta koji zadovoljava potrebe korisnika predmetnog objekta.

Atmosfersku vodu sa krova rješiti krovnim slivnicima i vertikalnim olucima. Odvođenje atmosferske vode sa terasa i nastrešnica rješiti slivnicima i olučnim vertikalama. Atmosfersku kanalizaciju projektovati tako da se skuplja i vodi do olučnih vertikalala, a zatim da se slobodno izlijeva 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 ekonomskog objekta – farma koka nosilja, 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

Svrha označavanja mogućih uticaja projekta na životnu sredinu i njihove karakteristike mogu se svesti na sledeće kategorije uticaja i to: mogući uticaj otpadnih (sanitarne i fekalne vode i osoka) voda i mogući uticaj neadekvatnog odlaganja čvrstog otpada (đubriva), kao i neadekvatnog odlaganja komunalnog i ambalažnog otpada.

a) Farma koka nosilja prostorno zahvata teren sa veoma malom gustinom izgradnje i naseljenosti.

U neposrednoj blizini lokacije nema drugih objekata, dok se najbliži objekata nalazi sjeverno od predmetne lokaciji na udaljenosti od oko 160 m. Obzirom na samu djelatnost koja će se odvijati u objektima farme koka nosilja, a na osnovu prikazanog tehnološkog procesa rada, ne očekuju se značajni uticaj na okolno stanovništvo.

b) Obzirom na namjenu, funkcionisanje projekta ne može proizvesti složenije uticaje, a oni se mogu javiti usljed neadekvatnog odlaganja đubriva, kao i komunalnog i ambalažnog otpada, i neadekvatnog tretmana sanitarnih i fekalnih otpadnih voda i osoke. Obim uticaja najviše se može manifestovati na lokaciji projekta, prvenstveno na zaposlene na lokaciji, kada se o komunalnom otpadu radi. Kada su otpadne vode u pitanju, njihov neadekvatan tretman, mogao bi dovesti do ugrožavanja kvaliteta zemljišta i podzemnih voda. Neadekvatnim odlaganjem čvrstog otpada (đubriva) postoji mogućnost zagađenja zemljišta i podzemnih voda na lokaciji projekta.

Ukoliko projekat funkcioniše u skladu sa propisima i normativima koji se odnose na sferu djelatnosti projekta onda nema bojazni da bi projekat mogao imati značajnijeg uticaja na okolinu.

c) Realizacija projekta ni u kakvom pogledu ne može imati bilo kakav prekogranični uticaj.

d) Normalno funkcionisanje projekta ne može proizvesti složene uticaje, obzirom na mjere predviđene projektom, a koje se tiču odlaganja đubriva, komunalnog i ambalažnog otpada i tretmana otpadnih voda.

e) Vjerovatnoća uticaja prilikom funkcionisanja projekta je veoma mala obzirom na zakonsku regulativu kada su otpadne vode i komunalni otpad u pitanju.

Što se tiče akcidentnih situacija kao što je moguće curenja goriva i ulja iz prevoznih sredstava koja dolaze na farmu, usljed njihove neispravnosti ili moguća pojava požara, njihova vjerovatnoća je izuzetno mala.

Akcidentna situacija je pojava bolesti i uginuća koka nosilja u objektu farme, što se može izbjeći nabavkom jata koje je prošlo program vakcinacije protiv uzgojnih bolesti, čišćenjem, dezinfekcijom, dezinsekciju i deratizaciju objekata.

f) Vjerovatnoća uticaja prilikom funkcionisanja projekta je veoma mala obzirom na zakonsku regulativu kada su otpadne vode i komunalni otpad u pitanju.

g) U slučaju neadekvatnog rada projekta, u kumulativnom smislu, ne može doći do kumuliranja projekta sa efektima drugih objekata ukoliko se desi akcidentna situacija, jer nema drugih poslovnih i stambenih objekata u neposrednoj blizini. Prema tome vjerovatnoća kumuliranja projekta sa efektima drugih objekata praktično ne postoji.

h) Mogućnosti efektivnog smanjivanja uticaja mogu se realizovati kroz strogo poštovanje tehnološki proces rada

.

6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Bez obzira da li se radi o privremenim ili trajnim uticajima na životnu sredinu, neophodno je preduzeti sve zakonske mjere kako bi se svi uticaji na životnu sredinu minimizirali.

U ovu kategoriju spadaju sve one mjere zaštite koje treba preduzeti u sklopu planskog i projektnog koncepta, a čija primjena je preduslov za minimiziranje mogućih uticaja na životnu sredinu.

Prilikom funkcionisanja projekta „Farma koka nosilja“ u cilju obezbjeđivanja optimalnog rada, zaštite životne sredine i zdravlja ljudi od eventualnog štetnog uticaja ovog zahvata, neophodno je sprovesti mjere u cilju sprečavanja ili eliminisanja mogućeg zagađenja.

Cilj utvrđivanja mjera za smanjenje ili sprečavanje zagađenja jeste da se ispituju eventualne mogućnosti eliminacije zagađenja ili pak redukcije utvrđenih uticaja.

Uslove za zaštitu životne sredine treba ispuniti na tri nivoa: u fazi projektovanja gradnje, u fazi izgradnje i u fazi korišćenja.

Mjere zaštite predviđene zakonima i drugim propisima

U cilju zaštite životne sredine neophodno je pridržavati se važećih zakonskih propisa i normativa, a kojima su obuhvaćena sledeća područja: urboekologija, zaštita od požara, zaštita od buke, termotehnička zaštita objekta i zaštita od zagađenja zemljišta i vazduha.

Sav otpad koji se bude stvarao na lokaciji treba biti zbrinut u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list RCG“, br. 039/16).

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 privreme 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, ali je potrebno uzeti u obzir određene mjere zaštite, kako bi se uticaj a životnu sredinu sveo na minimum.

U toku funkcionisanja komunalni otpad od zaposlenih na lokaciji projekta odlaže se u kontejnere i odvozi i deponuje na za to propisanu deponiju. Tretman komunalnog otpada podliježe Zakonu o upravljanju otpadom.

Pri radu nastaju sanitarne i fekalne otpadne vode. Zbrinjavanje sanitarnih i fekalnih voda je riješeno putem izgradnje vodonepropusne septičke jame, koja će biti periodično pražnjena od strane nadležnog preduzeća, sa kojim će Nosilac projekta potpisati ugovor. Osoku i vode iz dezbarijera koje se stvaraju takođe u toku rada farme koka nosilja treba rješavati na gore opisani način, čime će se spriječiti moguće zagađenje zemljišta, kao i mogućnost zagađenja podzemnih voda čiji je nivo dosta visok u ovoj zoni.

Čvrsti otpad (đubrivo) koji se javlja usljed rada farme koka nosilja potrebno je uklanjati sa lokacije na način opisan u tehnološkom postupku rada.

- Redovno koristiti preventivne mjere zaštite proizvodnog ciklusa uzgoja koka nosilja. - Poslije svakog ciklusa vršiti dezinfekciju i deratizaciju hale i obezbijediti biološki odmor između dva turnusa. - Redovno kontrolisati sve sisteme i instalacije u objektima farme.

– U objektu se sistemom ventilacije, odnosno provjetravanjem, odvodi sav ustajali vazduh i ispuštati u atmosferu. Ovaj vazduh sa aspekta životne sredine ne predstavlja poseban problem koji bi zahtijevao i posebne mjere zaštite. Svakako nužan preduslov dobrog provjetravanja objekta, pored kvalitetne opreme, predstavlja i ispravan položaj objekta sa aspekta dominantne ruže vjetrova.

- U cilju smanjenja zagađenja vazduha, sa spoljašnje strane ventilatora ugraditi usmjerače koje bi usmjerile kretanje gasova na dolje, što bi omogućilo taloženje čestica iz gasova na užem pojasu i izvršiti ozelenjavanje lokacije.

- Pri sprovođenju zdravstvenih i higijensko-sanitarnih mjera u objektu, koristiti samo odobrena i dozvoljena sredstva uz nadzor nadležne veterinarske službe, a u tu svrhu se najčešće koristi Peral S. - Svu ambalažu zaostalu nakon sprovođenja mjera biozaštite (pošto se radi o malim količinama) veterinarska službatreba da vrati i istu prema Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 64/11 i 39/16) treba da preda Instituciji ovlašćenoj za zbrinjavanje infektivnog otpada.

- Uginule kokoške odmah po nastanku treba zakopati na odgovarajućoj lokaciji. Prije zakopavanja uginule kokoške treba posuti krečom radi sprečavanja nastajanja neprijatnih mirisa.

- Redovno komunalno održavanje i čišćenje objekata i prostora oko objekata radi smanjenja mogućnosti zagađivanja.

7. IZVORI PODATAKA

Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu izgradnje farme koka nosilja 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:

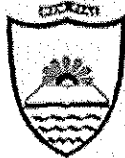
Zakonska regulativa:

- 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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Broj:06/5-332/23-198/3-48 Bijelo Polje, 16.06.2023.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 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.87/18, 75/19,116/20, 76/21, 141/21 i 151/22), Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl.list CG“, br.96/22). i podnijetog zahtjeva od strane Menana Mucevića, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele br.818/1, 819 i 820/1 KO Poda u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl.list CG“, br.96/22).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Menan Mucević, Avda Međedovića, Bijelo Polje
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti 246 – PREPIS, KO Poda, kat. parcela br. 818/1 evidentirana je kao livada 3. 4. i 5. klase, površine 9978m²; kat. parcela br. 819 evidentirana je kao voćnjak 3. klase, površine 430m² i kat.parcela br. 820/1 evidentirana kao šuma 4. klase, površine 3826m².	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija, dijelom se nalaze na poljoprivrednom zemljištu i to parcele 818/1 i 819, van zahvata Generalnog urbanističkog rješenja u području za koje se primjenjuju smjernice za izgradnju u okviru građevinskog područja seoskih naselja na	

	negrađevinskom zemljištu, dok je katastarska parcela broj 820/1 izvan građevinskog područja naselja na šumskom zemljištu.
7.2.	Pravila parcelacije Ukupna površina lokacije koju čine katastarske parcele br.818/1, 819 i 820/1 KO Poda iznosi 14234m². Površina dijela parcele za individualno stanovanje, stambeni dio dvorišta, iznosi minimalno 400m², a maksimalno 625m². Unutar građevinskog područja naselja (sela) u nekim slučajevima je i poljoprivredno zemljište koje je definisano kao negrađevinsko. Na parceli je dozvoljena izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja, poljoprivrednih i ekonomskih objekata poljoprivrednog domaćinstva, a kao zasebni objekti mogu se graditi i pomoćni objekti i garaže. Na parceli se može graditi drugi objekat ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre. Izgradnja na poljoprivrednom zemljištu Indeks zauzetosti 0,4 Indeks izgrađenosti 0,8 Maksimalna spratnost objekata P+1 (dvije nadzemne etaže), pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža). Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 10 m . Sve u skladu sa propisima za vrstu i namjenu objekata. Izvan građevinskih područja naselja moguća je izgradnja privrednih, turističkih i drugih objekata, uključujući stambene objekte poljoprivrednih domaćinstava, mini hidroelektrana, a naročito farmi i drugih poljoprivrednih i ekonomskih objekata koji ne mogu da se lociraju unutar građevinskog zemljišta, centralnih dijelova naselja i urbanog područja. Izgradnja na šumskom zemljištu: Na šumskom zemljištu zabranjena je izgradnja, osim u izuzetnim slučajevima, i to: - za izgradnju objekata u funkciji šumske privrede; - za izgradnju objekata infrastrukture u skladu sa Planom; - za izgradnju objekata u funkciji turizma, rekreacije, lova i ribolova prema rješenjima Plana. Vrsta i namjena objekata koji se mogu graditi: 1. objekti turističkog, vodnog i rekreativnog karaktera; 2. objekti za održavanje i eksploataciju šuma; 3. pristupne saobraćajne površine i prateća infrastruktura. Pravila za izgradnju objekata Veličinu objekta, gabarite, spratnost, primijenjene materijale, arhitektonske oblike i forme prilagoditi šumskom ambijentu i okruženju na kome će se pojedini objekti graditi. Preporučuje se da veličina objekta bude max. 100 m² u osnovi bruto, a visina objekta do P+1. Izuzetak su objekti za turističko-rekreativne svrhe koji mogu biti maksimalne GBP 400 m², maksimalne spratnosti P+1+Pk.

	Zabranjeni su, u skladu sa Zakonom o šumama, izgradnja i rad postrojenja za mehaničku preradu drveta u šumi i na udaljenosti manjoj od 200 metara od ivice šume. Zabranjeni su izgradnja objekata i izvođenje drugih radova u šumi koji nijesu u funkciji gazdovanja šumama.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i to je granica katastarskih parcela i putne parcele. Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) na predmetnom potezu može da se formira minimum 10m od regulacione linije. Minimalna udaljenost stambenog objekta iznosi 2,5m od granice susjedne parcele. Međusobna udaljenost objekata na parceli je minimum 4m. 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 Mjere zaštite životne sredine obavezno sadrže: autonomno prečišćavanje otpadnih voda, posebno tretiranje otpadnih voda sa površina na kojima može doći do izlivanja motornog ulja, nafte, benzina ili drugih naftnih derivata, monitoring uređaja i prečišćene vode prije ispuštanja u dozvoljeni recipijent, selektivno odlaganje komunalnog otpada i odvoz na

	najbližu sanitarnu deponiju, deponovanje mulja iz uređaja za prečišćavanje na najbližu sanitarnu deponiju. 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 Pejzažno oblikovanje lokacije treba da bude u skladu sa namjenom i korišćenjem objekta, u funkciji zaštite objekta od buke i aerozagađenja, formiranja kvalitetnog ambijenta na lokaciji i povezivanja sa okolnim pejzažom u smislu isticanja konkretnih pejzažnih vrijednosti. Posebno treba voditi računa da se primjenjuju prirodni materijali za staze, podzide i popločane površine, kao i autohtone biljne vrste za ozelenjavanje. Rasporedom biljnih vrsta treba obezbijediti koloritnu raznovrsnost pejzaža u različitim godišnjim dobima. 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 drvoored. 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 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. Arhitektura i materijalizacija objekta treba da budu usklađene 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 preporučuje se korišćenje onih formi krovova i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim fizičkim strukturama. Oblikovanje objekata treba da proizilazi iz potreba konkretne funkcije (stambeni, privredni, društveni i dr.), bioklimatskog konteksta i poštovanja pejzažnih karakteristika i graditeljskih vrijednosti. Oblikovanje objekata vizuelna harmonija sa prirodnim okruženjem, vizuelna održivost, interakcija 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, poštovanje principa tradicionalne, izvorne arhitekture u projektovanju, asimiliranje u lokalni kulturni kontekst.

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, 47/1148/15, 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", br. 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 ovlašćena 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. energetskog 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 bioprečištači - septičke bio jame</u> Ekološka osviješćenost vodi ka traženju čistih, 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 na lokalni put Srđevac – Sušica, označen u planu kao L4 (kat. parcela br. 787/1 KO Poda), prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj iz Bijelog Polja broj 14-332/23-261/1 od 13.06.2023.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu 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 uvida - 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.jsp 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 fluvimetrijskim 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.

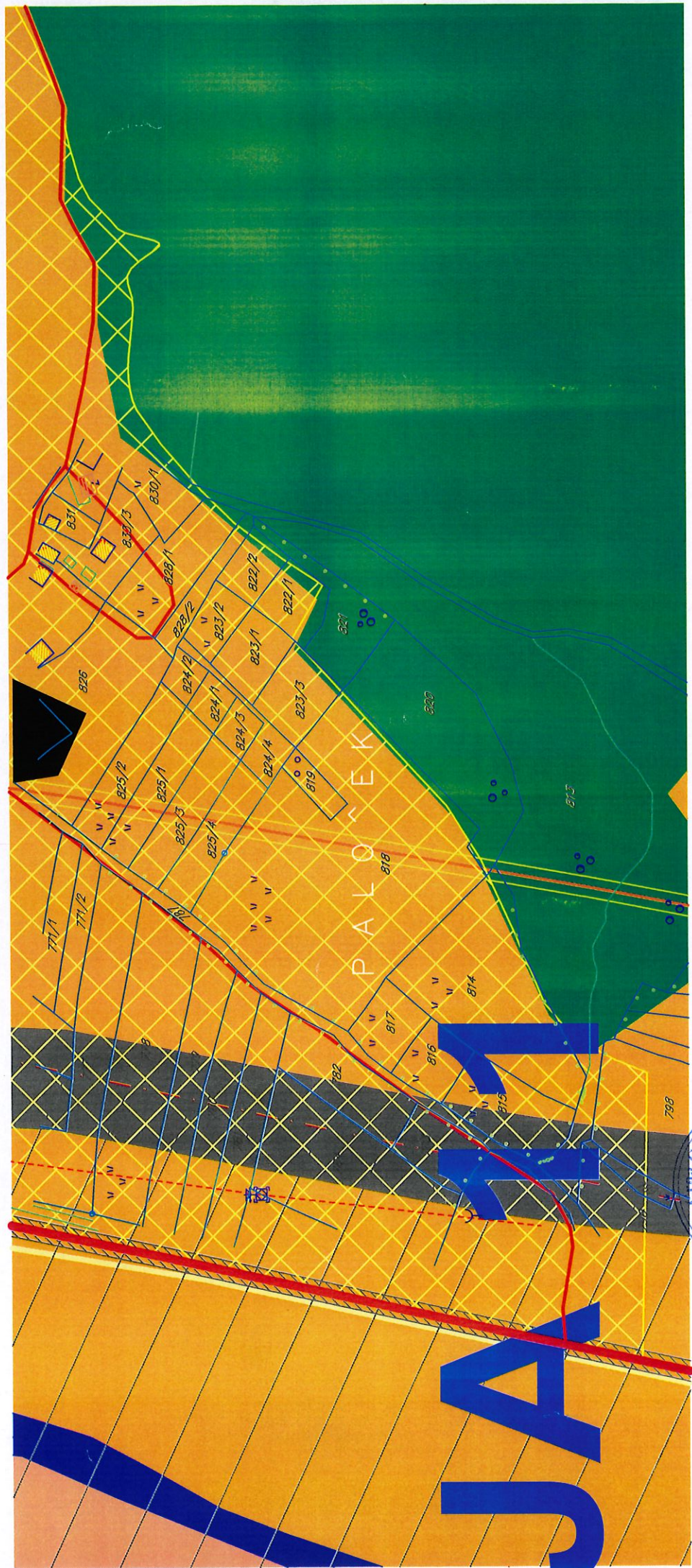
	Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca 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.818/1, 819 i 820/1 KO Poda
	Površina urbanističke parcele	Ukupna površina lokacije iznosi 14234m ²
	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. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja. U obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti sa parcele bili oni u službenoj evidenciji ili ne	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje riješiti u okviru parcele. Parkiranje treba obezbijediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu :

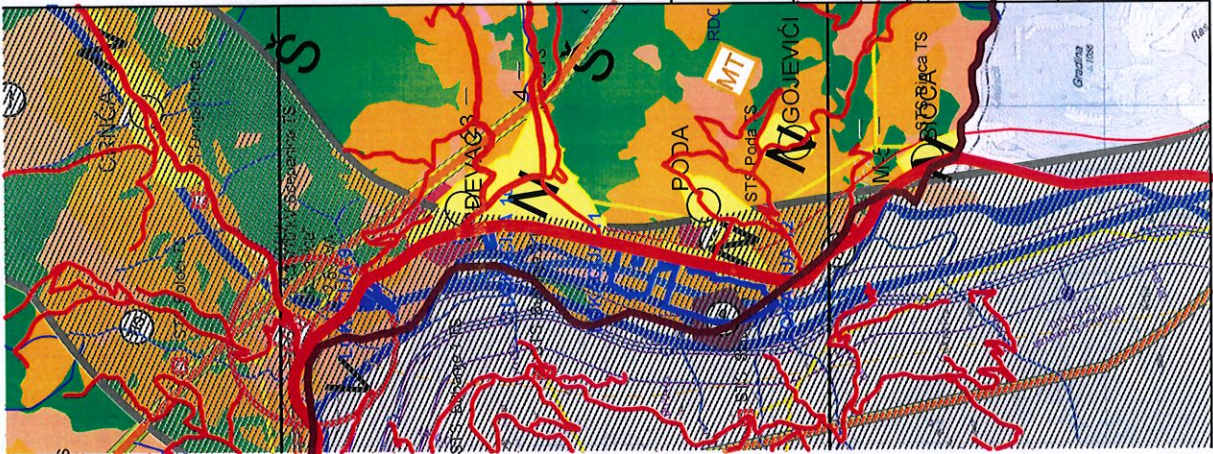
		-poslovanje (na 1000m² poslovnog prostora)-----30 PM. -stanovanje (jedan stan)----- 1 PM Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju 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	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 vjetrova i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim 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 energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije -Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem
--	--	---

		protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima -Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu -Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće -Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr. -Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi	
22	OBRADIVAČI 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 - Kopija plana i list nepokretnosti - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim popisom	1. Saobraćajno-tehnički uslovi br. 14-332/23-261/1 od 13.06.2023.godine, izdati od strane Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje.





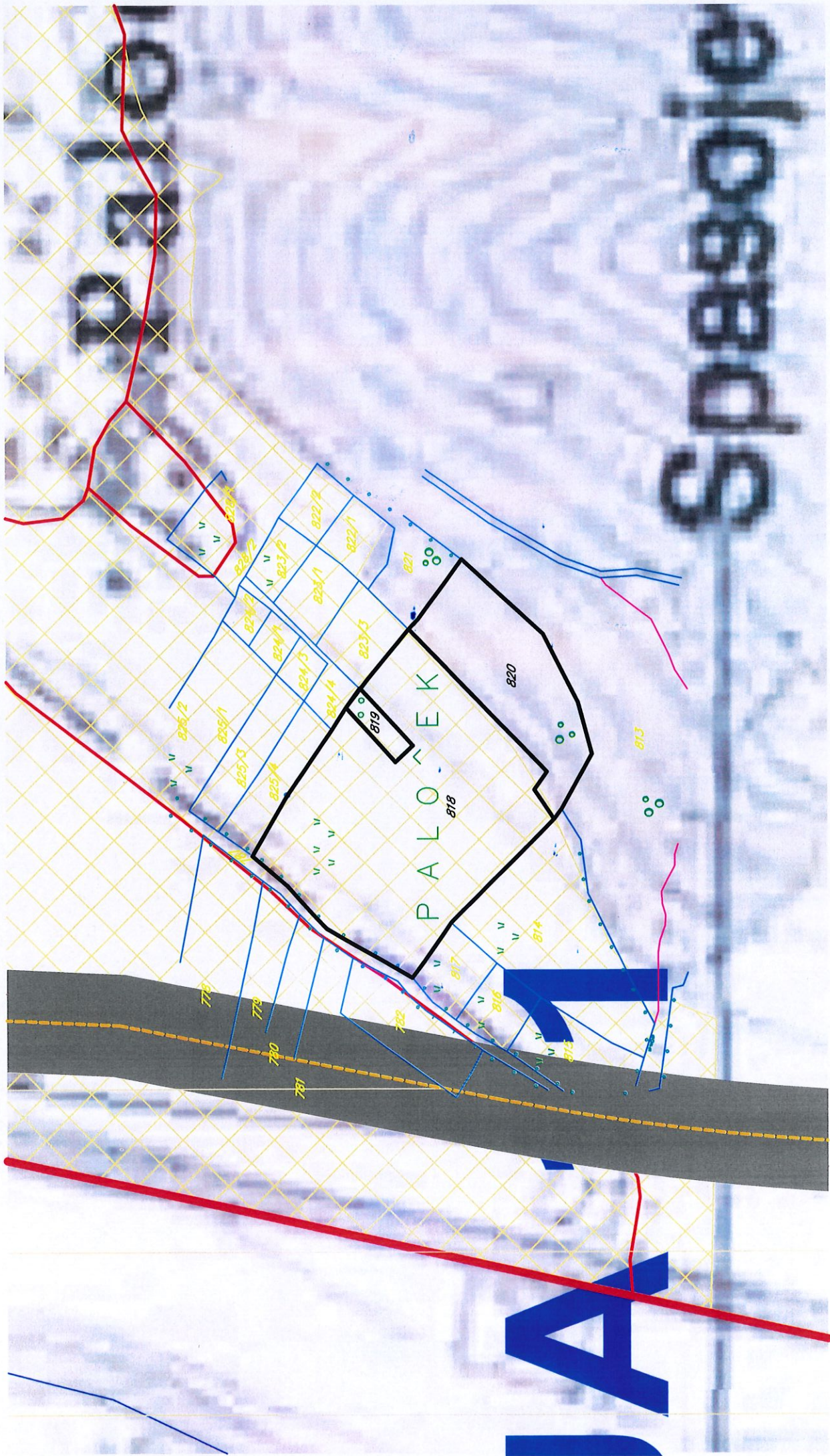
LEGENDA

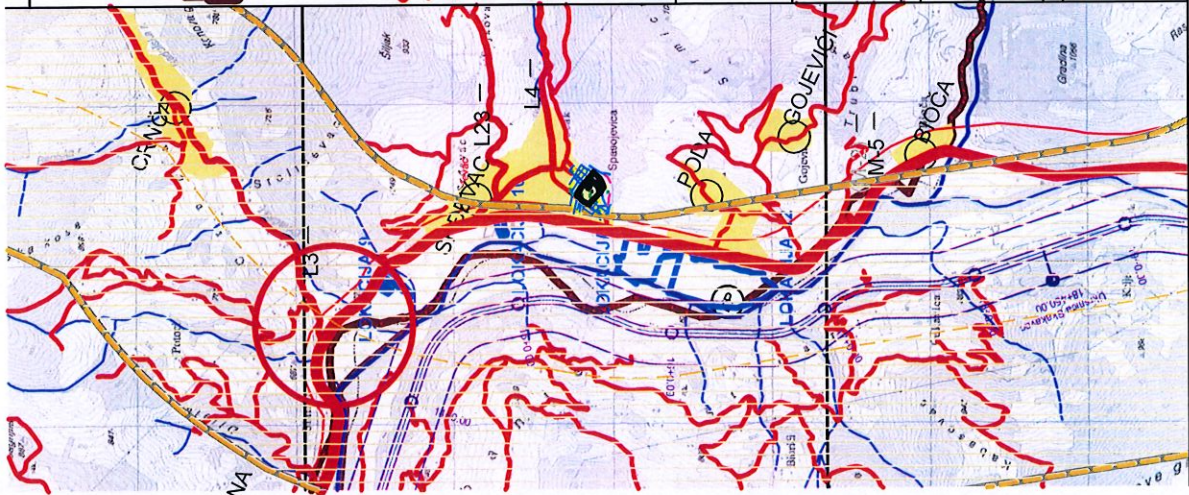
Granice lokacija u zoni Ribarevine - Poda	SAOBRAĆAJ
Granica zahvata PUP-a	Magistralna saobraćajnica
Opštinska granica	Lokalni put
Prostorni plan posebne namjene	Važniji putevi koji nisu javni
Bjelasića-Konovi	Ulice u naseljima
generala urbanistička naznaka	Ostali putevi koji nisu javni
Površine ostalih naselja	Željeznička pruga Beograd - Bar
Izdvojeno građevinsko zemljište	Koridor trase pruge Bijelo Polje-Berane-Peć c V2.2 i V2.3 (Š=40,0m)
Poljoprivredne površine	Koridor trase pešija autoput - Bijelo Polje V40 (Š=50,0m)
Šumske površine	Koridor trase pešija autoput - Bijelo Polje V40 (Š=50,0m)
Ostale prirodne površine	Koridor autoputa (sa varijantama idejnog ješenja trase) L=2,0km
Vodne površine	TELEKOMUNIKACIJE
Površine i koridori saobraćajne infrastrukture	Elektronski komunikacioni čvor CT postojedi
Površine i koridori ostale infrastrukture	Bazna stanica mobilne telefonije postojedi
Sekundarni lokalni centar	Bazna stanica mobilne telefonije PLANIRANA
Berzinska stanica	Telekomunikaciona kanalizacija sa magistralnim optičkim kablom postojedi
Koncesiona područja	Postojedi optički kabal u vlasništvo ŽCG
Ležišta mineralnih sirovina (šljunak, pijesak, građevinski kamen, bugar i mineralne vode)	ELEKTROENERGETIKA
Pešija	Elektrovod 400kV postojedi
mHE PLAN	Elektrovod 110kV postojedi
	Elektrovod 35 kV postojedi
	Elektrovod 10kV postojedi
	TS 110/35kV
	TS 35/10kV
	TS 35/10kV PLAN
	TS 10/4kV

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Planirana namjena površina za lokacije u zoni Ribarevine - Poda

INVESTITOR	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRADIVAČ	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:25000
	Broj lista
	01.3





LEGENDA

- Granice lokacije u zoni Ribarevine - Poda
- Granica zahvata PUP-a
- Općinska granica
- Državna granica
- Granica generirane urbanističke razrade
- Bijelo Polje 4.220m
- Centar regionalnog značaja
- Ostala naselja
- Izvođeno građevinsko zemljište

SAGOBRAČAJ:

- Magistralna saobraćajnica
- Lokalni put
- Važniji putevi koji nisu javni
- Ulice u naseljima
- Ostali putevi koji nisu javni
- Željeznička pruga Beograd - Bar
- Koridor trase pruge Bijelo Polje-Berane-Peć V2.3 (S=400,0m)
- Koridor trase pešaka autoput - Bijelo Polje V.80 (S=50,0m)
- Koridor autoputa (sa varijantama idejnog rješenja trase) L=2,0km
- Zona uticaja autoputa (sa varijantama idejnog rješenja trase)

Predlog lokacija za regionalnu deponiju čvrstog otpada, deponiju građevinskog otpada i otpada životinjskog porijekla
Lokacija na kat.parc.534 KO Zaon
Lokacija Ravnica dio kat.parc.1728 KO Familja Ka
SIMBOLI: 4 5

- Autobuska stanica
- Željezničko stajalište
- Benzinska stanica
- Planinski vrhovi
- Selovinska arhitektura
- Koncesiona područja
- Pešija

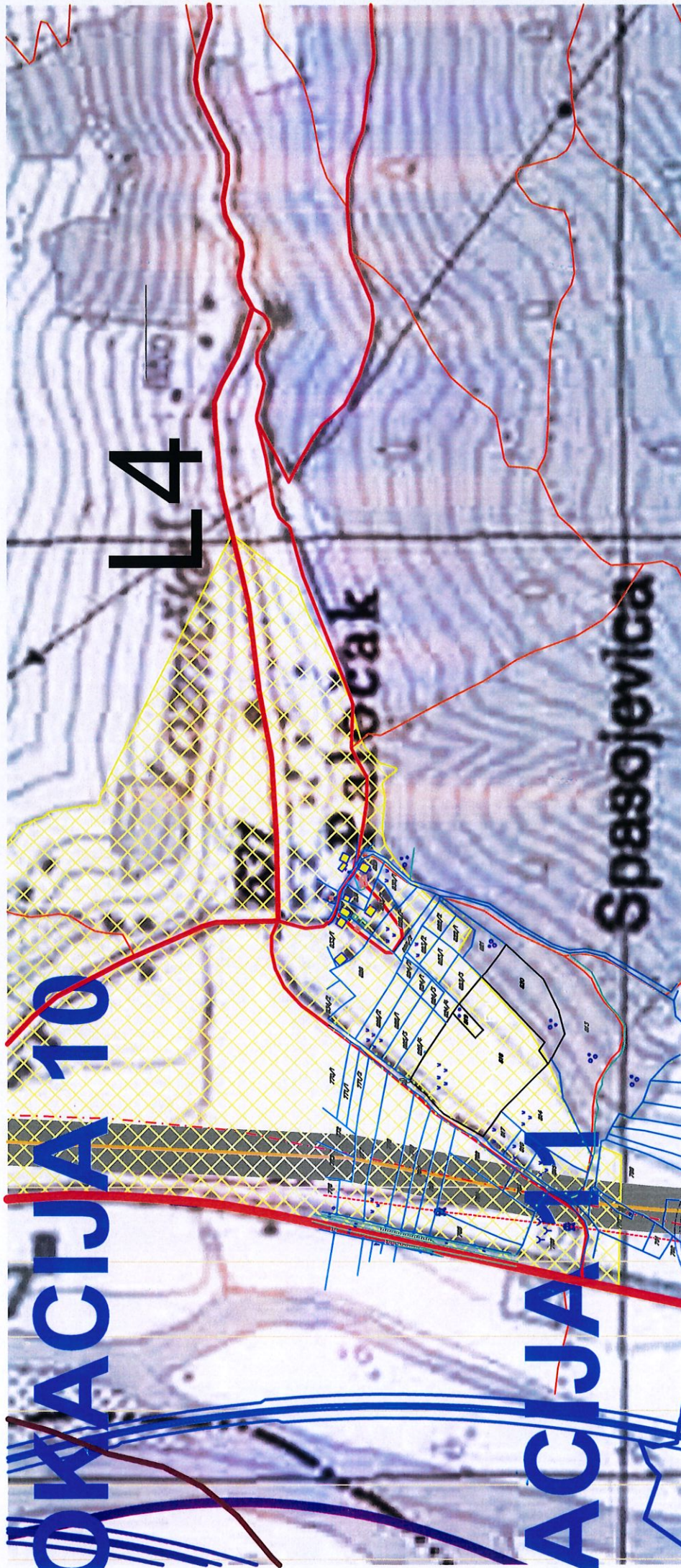
PLANSKI DOKUMENTI I STUDIJE

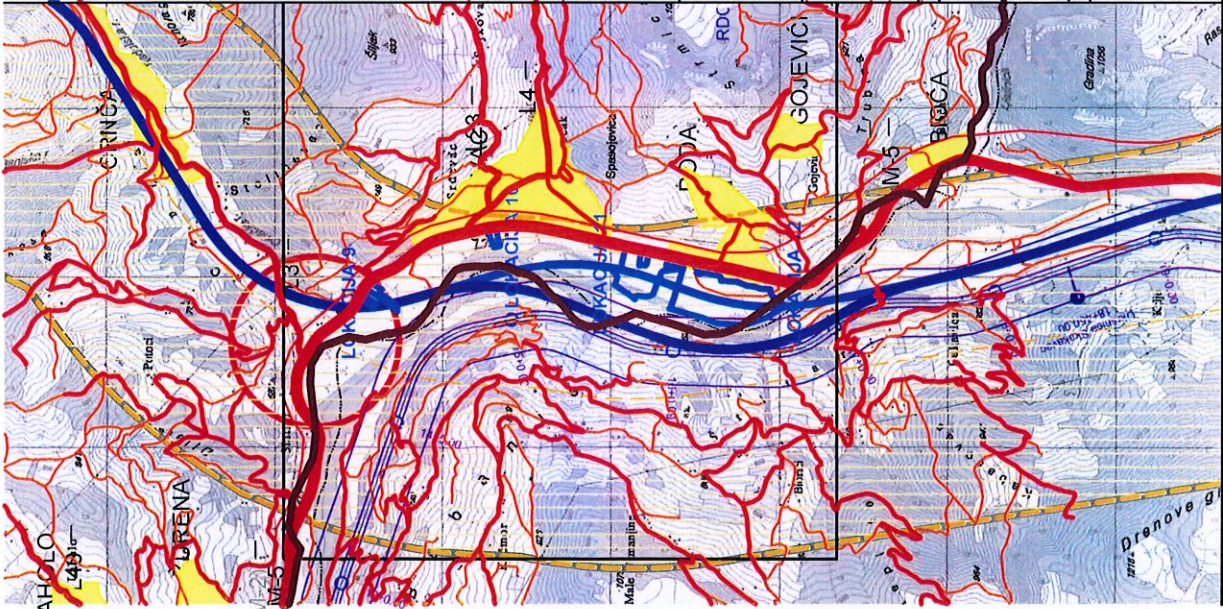
- Prostorni plan posebne namjene
- DUP
- LSL
- UP
- ST
- Izrada studije
- Turizam
- Planinarski turistički centar - Torine (PPPN Bjelajica-Komovi)
- Kulturno-latovaljski lokaliteti
- Samograd
- Sportsko rekreativne površine van urbanog jezgra
- Park - Šuma - Obrov
- Komunalna i ostala infrastruktura
- Azi za pse

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

REŽIM UREĐENJA za lokacije u zoni Ribarevine - Poda

INVESTITOR	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRABIVAČ	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:25000
	Broj lista
	02.3





LEGENDA

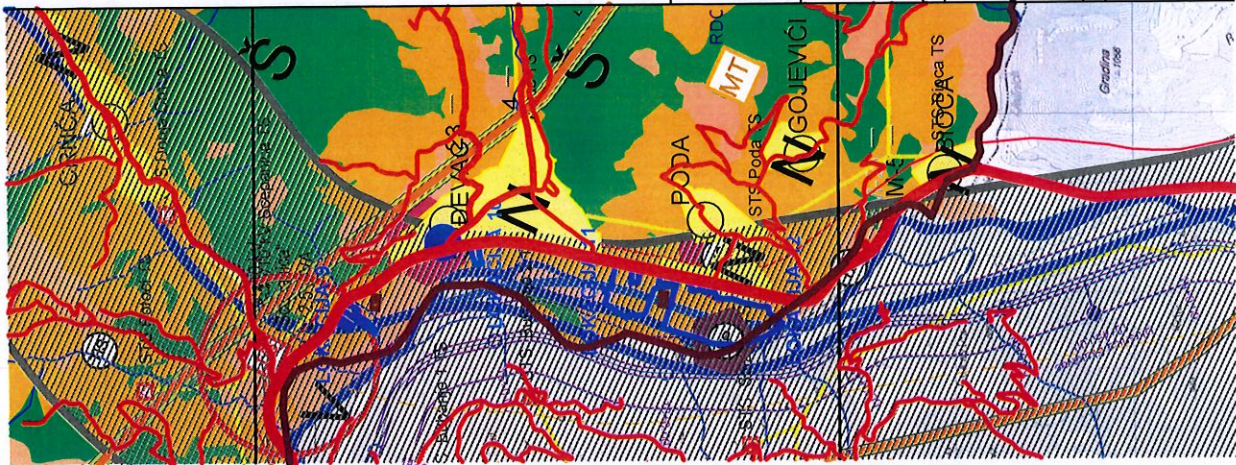
- SIMBOLI:**
- Zona izmjena
 - Granice lokacija u zoni Ribarevine - Poča
 - Granica zahvata PUP-a
 - Opštinska granica
 - Državna granica
 - Granica generalne urbanističke razrade
 - 1. Bijelo Polje
 - 4. Zaton
- SAOBRAĆAJ:**
- Magistralna saobraćajnica
 - Lokalni put
 - Važniji putevi koji nisu javni
 - Ulice u naseljima
 - Ostali putevi koji nisu javni
 - Željeznička pruga Beograd - Bar
 - Koridor trase pruge Bijelo Polje-Barane-Pec V2.2.1
 - Koridor trase pelja autoput - Bijelo Polje V-80 (Š=50,0m)
 - Koridor trase pelja autoput - Bijelo Polje V-80 (Š=50,0m)
 - Koridor autoputa (sa varijantama dejnog iješenja trase) L<2,0km
 - Zona ulazja autoputa (sa varijantama dejnog iješenja trase)

- SIMBOLI:**
- Benzinska stanica
 - Pelija

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Saobraćaj

INVESTITOR	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRABIVAČ	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:25000
	Broj lista
	03.3



LEGENDA

Granice lokacije u zoni Ribarevine - Poda

Granica zahvata PUP-a

Opštinska granica

Prostorni plan posebne namjene
Bjelasića-Komovi

Granica generalne urbanističke razrade
1. Brijelo Polje
4. Zaton

Granica sekundarni lokalni centar

OSTALA NASELJA

SAOBRAĆAJ:

Magistralna saobraćajnica

Lokalni put

Važniji putevi koji nisu javni

Ulice u naseljima

Ostali putevi koji nisu javni

Željeznička pruga Beograd - Bar

Koridor trase pruge Polje-Berane-Pet V2.2 i V2.3 (S=400,0m)

Koridor trase petlja autoput - Bijelo Polje V-80 (S=50,0m)

Koridor trase petlja autoput - Bijelo Polje V-60 (S=50,0m)

Koridor autoputa (sa varijantama idejnog rješenja trase) L=2,0km

Zona uticaja autoputa (sa varijantama idejnog rješenja trase)

HIDROTEHNIKA

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

GLAVNI CJEVOVOD POSTOJEĆI

GLAVNI CJEVOVOD PLANIRANI

REGULISANI VODOTOK

POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA ATMOSFERSKU VODU

PLANIRANI OBDONI KANAL ZA ATMOSFERSKU VODU (U SKLOPU OBLAZNE SAOBRAĆAJNICE)

PLANIRANA KANALIZACIJA ZA ATMOSFERSKU VODU

POSTROJENJE ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA

REZERVOAR

Izvor vode preko 1000 L/s

Izvor vode od 100-1000 L/s

Izvor vode od 10-100 L/s

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Hidrotehnička infrastruktura za lokacije u zoni Ribarevine - Poda	
INVESTITOR	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRADIVAČ	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:25000
	Broj lista
	04.3

ST

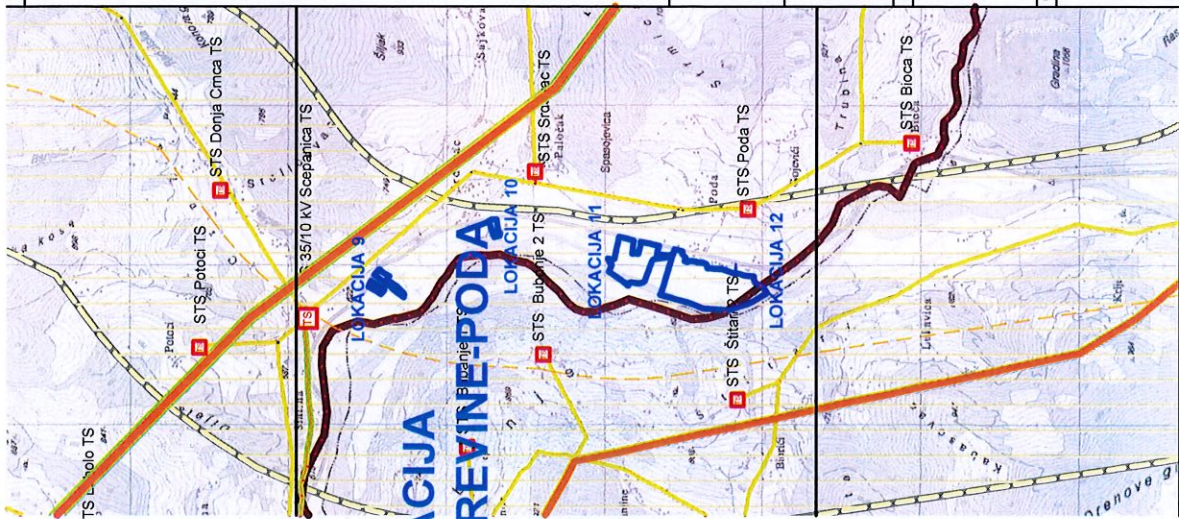
STS Srdevac TS

Paločak

Spasojević

LA





LEGENDA

- Granica lokacije u zoni Ribarevine - Poda
- Granica zahvata PUP-a
- Opštinska granica
- Koridor auto puta L=2,0KM

ELEKTROENERGETIKA

- TS 110/5KV
- TS 110/5KV PLAN
- TS 35/10KV
- TS 35/10KV PLAN
- TS 100/4KV
- Elektronod 40KV postojeći
- Elektronod 110KV postojeći
- Elektronod 35 KV postojeći
- Elektronod 10KV postojeći

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Plan elektroenergetske infrastrukture za
lokacije u zoni Ribarevine - Poda

INVESTITOR	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRADIVAČ	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:25000
	Broj lista
	05.3



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

84 000 Bijelo Polje, Crna Gora

Tel/fax +382 (0) 50 484 811

E-mail: saobracaj@bijelopolje.co.me

Br: 14-332/23-261/1

Za: Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora, Opština Bijelo Polje

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova

Predmet: Saobraćajno tehnički uslovi

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Pisarnica - Služba za zajedničke poslove
18.06.2023. godine
Priloga
Org. jed. Pos. kas. znak Redni broj Prilog Vrijednost
CG 332/23-198/3-48

Sekretarijat za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj riješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora, Opštine Bijelo Polje broj 14-332/23-261 od 06.06.2023.godine veza akt broj 06/5-332/23-198/3-48 od 05.06.2023.godine, na osnovu člana 17 stav 1 tačka 1 i stav 2 istog člana i člana 26 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20 i 140/22) izdaje:

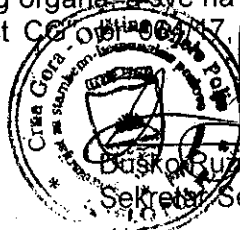
SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

Saobraćajno tehnički uslovi se izdaju investitoru Mucević Menanu iz Bijelog Polja za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 818/1, 819 i 820/1 KO Poda u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("SL.list CG-opštinski propisi", br.7/14 i "SL.list CG", broj 96/22) a na osnovu nacrtu urbanističko tehničkih uslova broj 06/5-332/23-198/2-48 od 05.06.2023.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje.

Uslovi su sledeći:

- Priključenje objekta izvršiti na lokalni nekategorisani put kat.parcele br. 787/1 KO Poda.
- Neophodno je pristupni put objektu objediniti u jedan jedinstveni prilaz-priključak.
- Na priključku objekta lokalnom putu neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
- Odvod atmosferskih voda sa platoa, prilaznog puta i planiranog objekta predvidjeti tako da atmosferska voda ne dotiče na lokalni put.
- Parking prostor riješiti u okviru parcele.

Radi izdavanje saobraćajne saglasnosti dostaviti Sekretarijatu revidovani Glavni projekat koji mora biti urađen u skladu sa pravilima struke, Zakonom o putevima kao i u skladu sa saobraćajno tehničkim uslovima izdatim od ovog organa, a sve na osnovu člana 81 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 06/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 i 004/23).



Dostavljeno: 3 Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora, Opština Bijelo Polje
- u spise

Kontakt osoba:

Jadranka Radojević, samostalni savjetnik I za saobraćaj tel: 067/276-495

Alida Dizdarević, samostalni savjetnik III za saobraćaj

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/23-140-DJ

Datum: 01.06.2023.



Katastarska opština: PODA

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4

Parcele: 818/1, 819, 820/1

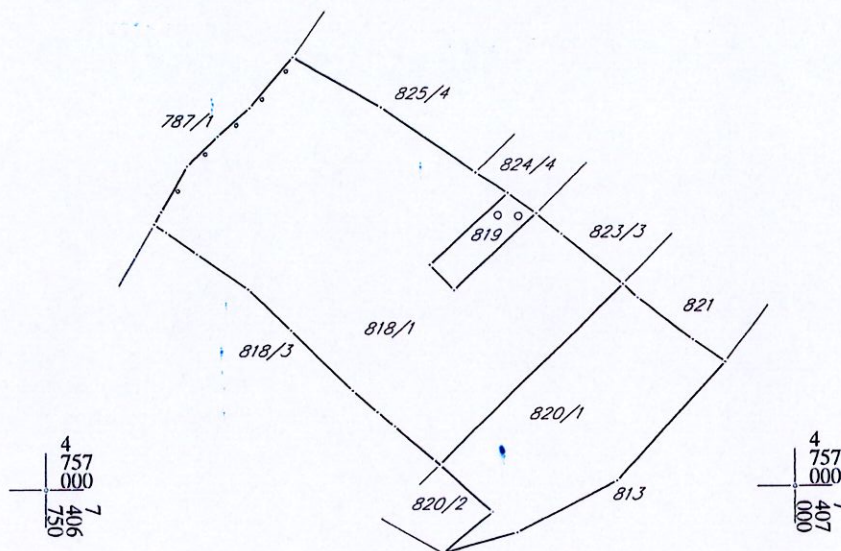
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
757
250
7
406
750

4
757
250
7
407
000



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-3337/2023

Datum: 01.06.2023.

KO: PODA

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 OPŠTINA B.POLJE, SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA, PREDMET BR. 06/5-332/23-198/1-48, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 246 - PREPIS

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	Prihod
818	1		4 15		STUP	Livada 4. klase ODRŽAJ,POKLON		2611	12.27
818	1		4 15		STUP	Livada 3. klase ODRŽAJ,POKLON		5029	30.68
818	1		4 15		STUP	Livada 5. klase ODRŽAJ,POKLON		2338	10.05
819			4 15		STUP	Voćnjak 3. klase ODRŽAJ,POKLON		430	2.97
820	1		4 15		STUP	Sume 4. klase ODRŽAJ,POKLON		3826	14.92
								14234	70.89

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1304983280016	MUCEVIĆ HAJRADIN MENAN LOZNICE BB Bijelo Polje	Svojina	1/1

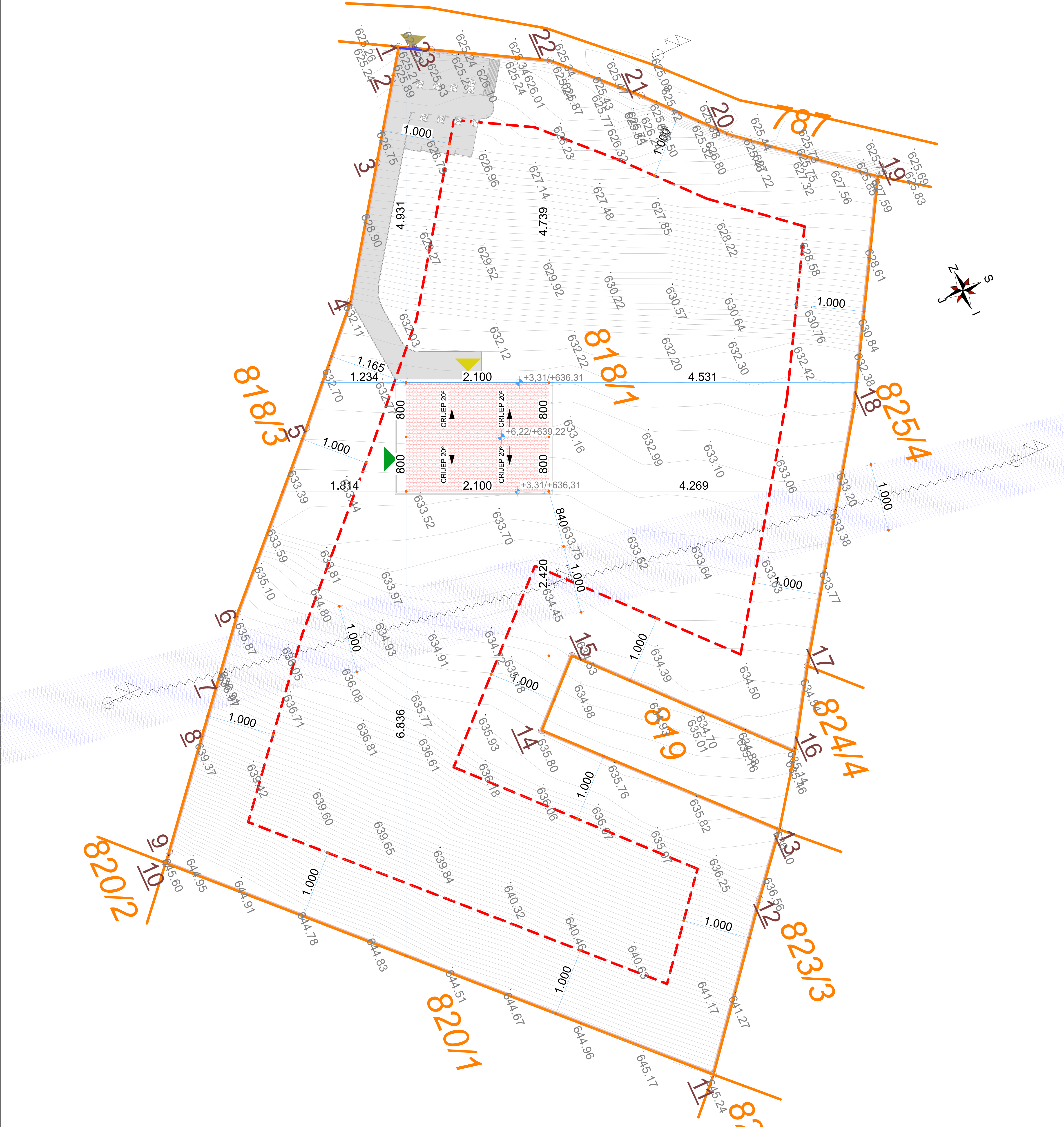
Ne postoje tereti i ograničenja.

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).



Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



Koordinate katastarske parcele br. 818/1		
	X	Y
1.	7406786.280	4757088.930
2.	7406790.170	4757086.170
3.	7406800.440	4757078.900
4.	7406817.380	4757066.940
5.	7406831.650	4757053.240
6.	7406852.200	4757032.730
7.	7406860.460	4757025.620
8.	7406866.130	4757020.740
9.	7406879.890	4757009.010
10.	7406881.250	4757007.800
11.	7406943.060	4757068.170
12.	7406922.430	4757085.070
13.	7406914.300	4757092.000
14.	7406886.500	4757066.270
15.	7406878.370	4757074.850
16.	7406904.850	4757098.810
17.	7406894.140	4757105.750
18.	7406862.300	4757127.880
19.	7406832.960	4757145.110
20.	7406818.280	4757127.860
21.	7406807.640	4757118.370
22.	7406797.380	4757108.360
23.	7406788.650	4757093.080

katastarska parcela br. 818/1 (livada) - P=9 978m²
katastarska parcela br. 819 (vocnjak)- P=430m²
katastarska parcela br. 820/1 (suma)- P=3 826m²

POVRšina lokacije

koji se sastoji od kat. par. br.818/1 - P=9 978m²

Izgradnja na poljoprivrednom zemljištu kat. parc. br 818/1

Indeks zauzetosti: 0.40 na poljoprivrednom zemljištu

Indeks izgradjenosti: 0.80 na poljoprivrednom zemljištu

Maksimalna spratnost ekonomski objekat P+1 (dvije nadzemne etaze)

Maksimalna površina prizemne etaze:3991.20m²

Maksimalna površina objekta: 7 982.40m²

Ostvarena max površina najveće etaze: 307.15m²

Ostvarena BPG površina objekta: 307.15m²

Projektovana spratnost: P+0

Ostvareni indeks zauzetosti:0.03 < 0.40

Ostvareni indeks zauzetosti:0.03 < 0.80

8 (osam) PM u okviru parcele

LEGENDA:

OBJEKAT Pr+0

PARKING PROSTOR (8) (završni sloj beaton)

PARKING I PRILAZNE STAZE (završni sloj behaton)

NISKO RASTINJE

VISOKO RASTINJE RASTINJE

ZELENA POVRŠINA

KLIZNA KAPIJA

OGRADA

ZONA DALEKOVODA

▶

Ulaz na parcelu

▶

Ulaz za radnike

▶

Ekspedicioni plato

- GRANICA KAT. PARCELA 818/1

- GRADJEVINSKA LINIJA

012345678910

RELATIVNA KOTA / APSOLUTNA KOTA

PROJEKTANT:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

MUCEVIC MENAN

Objekat:

Ekonomski objekat Farma Koka nosilja

Lokacija:

Katastarska parcela br. 818/1, KO Podla, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

Autor projekta:

Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.

Voditelj projekta:

Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:

Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.

Saradnik/ci:

Emina Cindrak, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

GLAVNI PROJEKAT

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:250

Datum izrade

April, 2026

M.P.

Situacija

02.

Datum revizije

M.P.

Br. prilogat

01.3

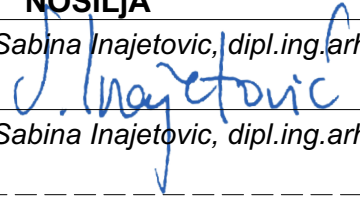
Br. strane

01.3

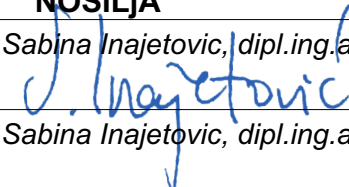
INTESA GROUP

OPŠTINA BIJELO POLJE



PROJEKTANT: 		INVESTITOR: MUCEVIC MENAN	
Objekat: EKONOMSKI OBJEKT FARMA KOKA NOSILJA		Lokacija: Katastarska parcela br. 818/1, KO Poda, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje	
Autor projekta: Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Vodeći projektant: Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.		Prilog: 3d Realno	Br. priloga: 02.
Saradnik/ci: Emina Cindrak, dipl.ing.arh.		Br. strane: 05.1	
Datum izrade April, 2026		Datum revizije	
M.P. 		M.P.	



PROJEKTANT: 		INVESTITOR: MUCEVIC MENAN	
Objekat: EKONOMSKI OBJEKAT FARMA KOKA NOSILJA		Lokacija: Katastarska parcela br. 818/1, KO Poda, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje	
Autor projekta: Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Vodeći projektant: Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.			
Odgovorni projektant: Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: Emina Cindrak, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D Renderi	Br. priloga: 02. Br. strane: 05.2
Datum izrade April, 2026	M.P. 	Datum revizije	M.P.

