

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 MI - Burko

<i>Ime i prezime odgovornog lica:</i>	SEMIJA DEMIĆ
<i>Kontakt osoba</i>	SEMIJA DEMIĆ
<i>Telefon</i>	069056400
<i>E-mail</i>	mi.burko.bp@gmail.com

Glavni podaci o projektu

Pun naziv projekta: POSLOVNI OBJEKAT

<i>Lokacija:</i>	Dio UP104, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Industrijske zone i područja terminala“ Opštine Bijelo Polje, koji čini dio k.p. 82/27, K.O Nedakusi, OPŠTINA BIJELO POLJE
------------------	---

2. OPIS LOKACIJE

Lokacija na kojoj se gradi se sastoji od dijela katastarske parcele čija je površina $P = 2.446\text{m}^2$.

Lokacija na kojoj se gradi objekat se sastoji od dijela UP104 (dio k.p. 82/27, KO Nedakusi) u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Industrijske zone i područja terminala", OPŠTINA BIJELO POLJE.



Karta 1: Položaj predmetne lokacije, Bijelo Polje

Idejnim rješenjem je predviđena izgradnja poslovnog objekta spratnosti Su+P+1, što je u skladu sa Izmjena i dopuna DUP-a "Industrijske zone i područja terminala".

U suterenskoj etaži su planirana parking mjesta (36PM).

U dijelu prizemne etaže projektovan je jedan poslovni prostor sa potrebnim pratećim prostorijama, dok je na spratnoj etaži projektovan jedan poslovni prostor i magacinski prostor.

Etaza	Neto (m ²)	Struktura
Suteren	929.38	Garazni prostor, stepeniste, dezobarijera i tehnicka prostorija
Prizemlje	932.88	Vjetrobran, ulazni hol, zenski toalet, stepeniste, muski poalet, poslovni prostor, kuhinja i magacin
Sprat 1	927.75	Stepeniste, poslovni prostor, magacin
UKUPNO:	2.790,01	

Ukupna NETO površina bez suterenske etaža (garažni prostor): $P = 1.860,63\text{m}^2$.

NETO površina magacinskog prostora na prizemnoj i spratnoj etaži: $P = 288.88\text{m}^2$

Ukupna NETO površina bez suterenske etaže i magacinskog prostora: $P = 1.571,75\text{m}^2$.

Ukupna NETO površina kompletnog objekta: $P = 2.790,01\text{m}^2$.



Slika 1: Trenutni izgled lokacije



Slika 2: Trenutni izgled lokacije

3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

Planirani projekat podrazumijeva izgradnu poslovnog objekta

Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima računati su u odnosu na površinu

- dijela katastarske parcele br. 82/27, KO Bijelo Polje, površine $P=2.446m^2$

Bruto površine projektovanog objekta po etažama iznose:

Etaza	Bruto površina (m ²)	Namjena
suteren	988,36	garaziranje
prizemlje	996,00	poslovanje
sprat 1	996,00	Poslovanje
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA BEZ SUTERENA:	1.992,00	
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA SUTERENOM:	2.980,36	

Za obračun ostvarenog indeksa zauzetosti uzeta je etaža prizemlja ($P = 996,00m^2$) kao najveća po površini, što čini ostvareni indeks zauzetosti od 0,41 što je jednako dozvoljenom indeksa zauzetosti od 0,50.

Vertikalni gabariti objekta su **Su+P+1**, ukupna bruto građevinska površina projektovanog objekta bez suterenske etaže koja je u funkciji garaziranja iznosi $P = 1.992,00m^2$ što čini ostvareni indeks izgrađenosti je 0,81 što je manje od dozvoljenog zadatog indeksa izgradejnosti od 1,00.

Zadate građevinske linije koje su date urbanističko tehničkim uslovima su ispoštovane tako da je objekat lociran unutar ili do zadatih građevinskih linija.

Postavljanje objekta na teren i određivanje pozicije kote ± 0.00 izvršeno je u cilju što lakšeg savlađivanja nagiba prirodnog terena i ispunjavanja zahtjeva urbanističko tehničkih uslova, kao i usklađivanja sa zadatom horizontalnom i vertikalnom regulacijom.

Ukupna visina projektovanog objekta je dobijena dozvoljenom spratnošću. Kota poda prizemlja projektavana je $+0.90m$ od postojećeg magistralnog puita M2, dionica Bijelo Polje - Barski most. Obzirom da je projektovana standardna visina spratnih etaža za stambeno poslovne objekte, potrebna medjuspratna konstrukcija i kosog dvovodnog krova sa padom od 60 dobijena je ukupna visina mjereno od ulaznog dijela trotoara u prizemlje objekta od 12.83m dok je u dijelu ulaza u suteren objekta visina 14.99m.

U smislu oblikovanja objekat je projektovan kao cjelina bez konzolnih prepusta.

Najisturenija tačka objekta se nalazi unutar građevinske linije i ne remete njenu regulaciju.

Objekat teži da ne optereti, ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtijeva.

Objekat je projektovan da zadovolji sve potrebe poslovnog objekta, kao i arhitektonsko oblikovanje, prostornu organizaciju kao i samo vizuelnu definiciju objekta.

Fasade su u oblikovanju i u materijalizaciji riješene tako da je vizuelno jasno definisana sama funkcija objekta koja je namijenjena poslovno stambenom objektu.

U pitanju je poslovni objekat spratnosti Su+P+1

REKAPITULACIJA POVRSINA SUTERENA:

TABELARNI PREGLED POVRSINA			
	n	namjena prostorija	P (m ²)
ZAJEDNICKI PROSTOR			
Garazni prostor	<i>Korisne površine</i>		
	-1.1	Stepeniste ekonomskog ulaza	3.58
	-1.2	Garaza/ parking prostor	874.07
	-1.3	Dezobarijera	10.41
	-1.4	Tehnicka prostorija	18.21
	-1.5	Stepeniste	23.11
NETO POVRSINA SUTERENA:			929.38
BRUTO POVRSINA SUTERENA:			988.36

REKAPITULACIJA POVRSINA PRIZEMLJA:

TABELARNI PREGLED POVRSINA			
	n	namjena prostorija	P (m ²)
POSLOVNI PROSTOR / STAMBENI PROSTOR			
Poslovni prostor	<i>Korisne površine</i>		
	0.1	Ulaz/Vetrobran	11.72
	0.2	Ulazni hol	66.81
	0.3	Zenski toalet	23.04
	0.4	Stepeniste	8.11
	0.5	Muski toalet	24.53
	0.6	Poslovni prostor	703.78
	0.7	Kuhinja	76.14
	0.8	Magacin	15.94
	0.9	Stepeniste ekonomskog ulaza	2.81
NETO POVRSINA PRIZEMLJA:			932.88
BRUTO POVRSINA PRIZEMLJA:			996.00

REKAPITULACIJA POVRSINA SPRATA 1:

TABELARNI PREGLED POVRSINA		
	n	P (m ²)
STAMBENI PROSTOR		
Poslovni prostor	Korisne površine	
	1.1	Stepeniste
	1.2	Poslovni prostor
	1.3	Magacin
NETO POVRSINA SPRATA:		927.75
BRUTO POVRSINA SPRATA:		996.00

REKAPITULACIJA OSTVARENIH POVRSINA

POSLOVNI OBJEKAT Po+P+1		
Podzemne etaze	neto površina (m ²)	bruto površina (m ²)
Suteren	929,38	988,36
UKUPNO POVRSINA (podzemne etaze)	929,38	988,36
Nadzemne etaze		
Prizemlje	932,88	996,00
Sprat	927,75	996,00
UKUPNO POVRSINA: (nadzemne etaze)	1.860,63	1.992,00
UKUPNA POVRSINA: Podzemne i nadzemne etaze	2.790,01	2.980,36

Vertikalna komunikacija za objekat je predviđena u vidu unutrašnjeg dvokrakog stepeništa koje obezbjeđuju vezu između etaža objekta i ekonomskog stepeništa koje povećuje suterensku i prizemnu etažu. Ulaz na prizemnoj etaži je projektovan sa zapadne strane dok je za suterensku etažu (garažu) projektovan sa istočne fasade.



Slika br.3: Planirani izgled projekta

Konstrukcija i materijali

U skladu sa regulativom za VII seizmičku zonu, a konstruktivno odgovorno, konstrukciju objekta čini prefabrikovana-montažna AB konstrukcija sastavljena od AB stubova, primarnih i sekundarnih krovnih nosača. Ploča na spratnom dijelu objekta je montažna ošupljena ploča. Spoljni zidovi izvide zidaju giter blokom d=20cm, unutrašnji pregradni zidovi se izvide dijelom giter blokom d=20cm a dijelom suvomontažnim sistemom GIPS-Kartonskih pregrada sa vetrootpornim tablama rigipsa na metalnoj podkonstrukciji. Sva građevinska opterećenja prenose se na tlo preko temelja samaca povezanih temeljnim gredama. Temeljna traka se izvodi na dobro nabijenom šljunčanom tamponu i armira se mrežom..

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 objekta stvara suptilne vizuelne kontraste. Ovaj pristup materijalizaciji istovremeno pruža termalnu efikasnost i estetsku privlačnost objekta.

1-	TERMO FASADA TON RAL9003	
2-	TERMO FASADA TON ZLATNI HRAST	
3-	ZAVRSNA OBRADA KAMENOM	
4-	TERMO FASADA TON RAL7016	
5-	ALUKOBOND U CRNOJ BOJI	



Unutrašnji Zidovi:

• Unutrašnji zidovi objekta, sa debljinom od 20 (zidani giter blokom) do 10 cm (KNAUF sisten na metalnoj podkonstrukciji 1.25+7+1.25cm), odabrani su kako bi se očuvala čvrstoća i struktura postojećeg objekta. Završna obrada ovih zidova je prilagođena namjeni prostorija. Poludisperzivna bijela boja pruža prostranim unutrašnjim prostorima svjetlu i prozračnost, dok se keramika koristi tamo gdje je potrebna funkcionalnost i estetika u kupaonicama i kuhinjama.

Podovi:

• Završna obrada podova je od suštinskog značaja za kreiranje određenih atmosfera u različitim dijelovima objekta. Keramika se široko koristi u prostorijama gde je potrebna trajnost i higijena, dok se parket primenjuje kao završni sloj kako bi se postigla toplina i mekoća poda. Ovakav pristup doprinosi funkcionalnosti i komforu prostora.

Plafoni:

• Plafoni 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 6 i 2 stepena ima moderan izgled i doprinosi suvremenom urbanističkom pejzažu. Krov je projektovan kao kosi dvovodni sa svim potrebnim termo i hidro izolacionim slojevima čime pruža trajnost i minimalistički dizajn.

Šljeme krova je pažljivo planirano sa kotom u najvisočijem dijelu objekta od +12.24m (apsolutna kota +578.54 mnv) kako bi se postigla ravnoteža između funkcionalnosti i estetike.

Stolarija:

- Spoljna stolarija, uključujući prozore i ulazna vrata, izrađena je od aluminijumskih profila u elegantnoj antracit boji. Termopanska stakla odgovarajućih dimenzija pružaju optimalnu izolaciju.
- Unutrašnja stolarija objekta koristi aluminijumske profile u antracit 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 denivelisanom terenu sa odstupanjem nadmorske visine od 2.93m.

Nadmorske visine terena kreću se od +564.34 metara nadmorske visine na zapadnom dijelu parcele, do +561.40 metara nadmorske visine na istočnom kraju. Ovo odstupanje u nadmorskoj visini rezultiralo je projektovanju suterenske etaže na predmetnom objektu.

S obzirom na zatečeno stanje terena i plansko rešenje saobraćaja, visina poda prizemlja objekta je projektovana na +566.30 metara nadmorske visine jer je projektovani okolni završni teren nalazi na koti od +565.602m.n.v. u ulaznom dijelu prizemlja. Ova odluka ima za cilj očuvanje urbanističke usaglašenosti sa susjednim objektima i saobraćajnom mrežom.

Pristup objektu:

Saobraćajni prilaz za predmetnu parcelu ostvaruje se preko postojeće saobraćajnice.

Imajući u vidu da planirana saobraćajnica po predmetnom DUP-u nije urađena, iskorišćena je mogućnost privremenog priključenja na magistralni put M-2, dionica Bijelo Polje - Barski most, do realizacije saobraćajnice po DUP-u.

Pješačke Površine:

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

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

Instalacije

Za planirani **poslovni objekat** spratnosti **Su+P+1**, ukupne bruto površine **1.992 m²** (bez suterenske etaže u funkciji garažiranja), predviđene su sljedeće instalacije i sistemi, u skladu sa važećim tehničkim propisima, urbanističko-tehničkim uslovima i lokalnim komunalnim standardima.

Vodosnabdijevanje

- Objekat će se priključiti na javnu gradsku vodovodnu mrežu putem glavnog priključka, uz odobrenje nadležnog komunalnog preduzeća.
- Unutrašnja vodovodna instalacija obuhvata dovod hladne i tople vode do svih sanitarnih čvorova, kuhinjskog prostora i servisnih prostorija u okviru salona.
- Predviđena je ugradnja vodomjera, zapornih ventila, sigurnosnih elemenata i sanitarne opreme u skladu sa predviđenom namjenom objekta.
- Sistem će biti izveden prema **Pravilniku o tehničkim normativima za vodovodne instalacije u zgradama**.

Kanalizacija

- Na lokaciji trenutno **nije izvedena kanalizaciona mreža**, pa je planirano privremeno odvođenje otpadnih voda u **vodonepropusnu sabirnu jamu (septičku jamu)**, do izgradnje gradske kanalizacione mreže.
- Unutrašnja instalacija kanalizacije predviđena je od PVC cijevi sa revizionim otvorima i ventilacionim vertikalama.
- Odvodnja sanitarnih voda biće usklađena sa sanitarnim i ekološkim standardima, kako bi se spriječilo zagađenje zemljišta i podzemnih voda.

Upravljanje otpadom

- Tokom redovnog rada objekta (održavanja proslava i pratećih aktivnosti) očekuje se stvaranje **komunalnog otpada**.
- Planirano je odlaganje otpada u namjenske posude (kante/kontejnere) koje će biti postavljene na pristupačnom i uređenom mjestu za organizovani komunalni odvoz.

- Privremeno skladištenje otpada biće organizovano na tehnički i higijenski prihvatljiv način, uz redovno održavanje čistoće prostora.
- Nisu predviđene aktivnosti koje bi stvarale **opasni ili specijalni otpad**.

Napajanje električnom energijom

- Objekat će biti priključen na **niskonaponsku elektroenergetsku mrežu** iz najbliže trafostanice, prema uslovima lokalnog distributera električne energije.
- Unutrašnje elektroinstalacije obuhvataju:
 - sistem osvetljenja i utičnica u svim funkcionalnim prostorijama,
 - razvodne table sa zaštitnim osiguračima i uzemljenjem,
 - napajanje za rashladne uređaje i kuhinjsku opremu,
 - vanjsko osvetljenje ulazne zone i parking prostora.
- Sistem zaštite od prenapona i uzemljenje biće izvedeni prema važećim tehničkim normama.

Telekomunikaciona infrastruktura

- Predviđena je mogućnost priključenja objekta na mreže javnih telekomunikacionih operatera (fiksna telefonija i internet).
- U okviru objekta biće izvedena osnovna **kanalna mreža sa razvodnim ormarićima i priključnim utičnicama** u administrativnim i tehničkim prostorijama.

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

Planirani objekat ima **lokalni karakter**, budući da se realizuje na dijelu parcele **br. 82/27, KO Nedakusi**, ukupne površine **2.446 m²**, u okviru zahvata Izmjena i dopuna DUP-a „*Industrijske zone i područja terminala*“.

Uticaj projekta je ograničen na neposredno područje lokacije, s obzirom da se radi o **poslovnom objektu**, spratnosti **Su+P+1**, čije će aktivnosti biti povremene i vremenski ograničene.

Broj stanovnika koji bi mogli biti direktno ili indirektno pogođeni uticajem projekta je mali i uglavnom se odnosi na korisnike objekta, zaposlene i povremene posjetioce. Projekat ne utiče na šire urbano područje.

Priroda uticaja (vazduh, vode, zemljište, biološka raznolikost)

Vazduh:

Tokom faze izgradnje moguće je privremeno povećanje emisije prašine i izduvnih gasova usljed rada građevinskih mašina i transporta materijala. Ovaj uticaj je kratkotrajan i prestaje po završetku radova.

Tokom redovnog rada objekta, emisije u vazduh biće minimalne i potiču uglavnom od kretanja vozila i upotrebe energenata.

Vode:

Na lokaciji **nije izvedena kanalizaciona mreža**, pa je planirano privremeno odvođenje otpadnih voda u **vodonepropusnu sabirnu jamu (septičku jamu)**, do priključenja na planirani gradski sistem.

Tokom izgradnje postoji manji rizik od kontaminacije površinskih ili podzemnih voda usljed curenja goriva i ulja sa mašina, koji se može spriječiti redovnim održavanjem opreme i kontrolom radova.

U fazi eksploatacije, uz pravilno održavanje sistema, ne očekuju se negativni uticaji na vodni režim.

Zemljište:

Radovi podrazumijevaju privremeno zahvatanje površinskog sloja zemljišta na dijelu parcele, bez trajnog narušavanja kvaliteta tla. Nakon završetka izgradnje, okolne površine će biti uređene i ozelenjene.

Biološka raznolikost:

Na samoj lokaciji ne postoje značajne vegetacione formacije ni staništa zaštićenih vrsta. Moguće uklanjanje niskog rastinja imaće minimalan i privremen karakter. Lokacija se **ne nalazi u zoni posebne ekološke zaštite** niti u blizini zaštićenih prirodnih područja.

Jačina i složenost uticaja

Uticaji su **ograničenog intenziteta i jednostavne prirode**, bez složenih kumulativnih efekata. Tokom izgradnje dominira uticaj u vidu buke, prašine i povećanog saobraćaja, dok je u fazi korišćenja objekta uticaj minimalan i kontrolisan, s obzirom na periodičan karakter aktivnosti (organizovanje proslava).

Vjerovatnoća uticaja

Vjerovatnoća pojave uticaja u fazi izgradnje je **srednja**, jer se odnosi na tipične privremene efekte građevinskih radova. U fazi funkcionisanja objekta, vjerovatnoća nastanka značajnijih uticaja je **niska**, jer objekat ima ograničen obim rada i biće opremljen adekvatnim sistemima za vodosnabdijevanje, elektroenergetsko napajanje i upravljanje otpadom.

Kumulativni uticaji sa postojećim projektima

U neposrednom okruženju ne postoje projekti slične namjene koji bi mogli izazvati kumulativni efekat.

Planirani objekat se **uklapa u postojeću urbanističku i infrastrukturnu strukturu naselja Nedakusi** i ne stvara dodatno opterećenje na komunalne sisteme.

Prekogranična priroda uticaja

Zbog **lokalnog karaktera projekta** i njegove prostorne i funkcionalne ograničenosti, ne postoji mogućnost prekograničnog uticaja na životnu sredinu.

Mogućnosti smanjenja uticaja

Predviđene su mjere koje omogućavaju **značajno smanjenje ili potpuno otklanjanje potencijalnih štetnih uticaja**, uključujući:

- kontrolu i planiranje građevinskih radova radi smanjenja prašine i buke,
- pravilno upravljanje otpadom tokom gradnje i eksploatacije,
- korišćenje vodonepropusne sabirne jame do izgradnje kanalizacije,
- uređenu površinsku odvodnju i ozelenjavanje dijela parcele,
- redovno održavanje objekta i tehničkih sistema.

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Analizom planiranih aktivnosti u okviru izgradnje i kasnijeg funkcionisanja poslovnog objekta u naselju Nedakusi, opština Bijelo Polje, mogu se očekivati određeni, uglavnom lokalni i privremeni uticaji na životnu sredinu. Iako se radi o poslovnom objektu koji ne pripada kategoriji većih zagađivača, važno je sagledati moguće promjene u okruženju i obezbijediti mjere kojima će se one svesti na najmanju moguću mjeru.

Tokom faze izgradnje najizraženiji uticaji odnosiće se na kvalitet vazduha, zemljišta i vodotokova, prvenstveno usljed upotrebe građevinskih mašina i transporta materijala. Privremeno može doći do povećanja prašine i izduvnih gasova, kao i pojave buke, naročito u periodima intenzivnih radova. Površine koje se budu koristile kao gradilište mogu biti izložene riziku od prosipanja goriva, ulja ili drugih materija, što zahtijeva pažljivo rukovanje i privremene barijere protiv oticanja. Manje promjene u izgledu terena i uklanjanje postojeće vegetacije takođe su mogući, ali lokalnog karaktera i ograničenog trajanja.

U fazi korišćenja objekta, mogući uticaji odnose se prije svega na upravljanje otpadnim vodama, komunalnim otpadom i potrošnjom resursa. Tokom održavanja manifestacija u objektu može se očekivati umjereno povećanje količine komunalnog i ambalažnog otpada, koji se mora odlagati na propisan način, uz obavezno razvrstavanje. Funkcionisanje kanalizacionog sistema i redovno održavanje sanitarnih instalacija imaju važnu ulogu u sprečavanju bilo kakvog zagađenja voda ili neprijatnih mirisa.

Takođe, upotreba vode i električne energije biće pojačana u periodima održavanja događaja, što zahtijeva racionalno i efikasno upravljanje resursima. Saobraćajni tokovi oko objekta povremeno će biti intenzivniji, posebno tokom vikenda i večernjih sati, što može dovesti do povećane buke i kratkotrajnog zadržavanja vozila. Vizuelni uticaj novog objekta na okolni pejzaž smatra se umjerenim, jer se poslovni objekat uklapa u postojeću urbanističku strukturu naselja Nedakusi.

Sveukupno, planirane aktivnosti ne nose značajne rizike po životnu sredinu. Svi potencijalni uticaji su lokalnog karaktera, kratkotrajnog ili umjerenog intenziteta, te se mogu u potpunosti kontrolisati primjenom standardnih mjera zaštite koje će biti definisane u narednim poglavljima.

6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

U skladu sa prirodom planiranog objekta i identifikovanim mogućim uticajima, predviđen je set mjera čija je svrha očuvanje kvaliteta životne sredine tokom svih faza realizacije projekta – od pripreme i izgradnje, pa do njegovog redovnog funkcionisanja. Poseban naglasak stavljen je na prevenciju, odnosno na mjere koje sprječavaju pojavu negativnih efekata, prije nego što do njih dođe.

Tokom **izgradnje objekta**, posebna pažnja biće usmjerena na zaštitu zemljišta, voda i vazduha. Radovi će se odvijati isključivo u granicama parcele, bez narušavanja okolne vegetacije i bez širenja građevinskih aktivnosti van predviđene zone. Sav građevinski materijal biće privremeno uskladišten na odgovarajućoj, vodonepropusnoj podlozi, a eventualni sloj plodnog zemljišta biće pažljivo uklonjen i sačuvan za kasnije ozelenjavanje prostora. Da bi se spriječilo podizanje prašine, u sušnim danima planirano je povremeno orošavanje površina, dok će upotreba mehanizacije biti ograničena na dnevne termine i podložna redovnom tehničkom održavanju radi smanjenja buke i emisije izduvnih gasova. Građevinski otpad biće selektivno prikupljan i odvožen na ovlašćenu deponiju, uz strogo poštovanje propisa o upravljanju otpadom.

Po završetku izgradnje, tokom **redovnog rada poslovnog objekta**, prioritet će biti održavanje visokog nivoa higijene, pravilno zbrinjavanje otpada i racionalno korišćenje prirodnih resursa. Objekat će biti priključen na postojeću kanalizacionu mrežu, čime će se spriječiti svako nekontrolisano ispuštanje otpadnih voda. Komunalni i ambalažni otpad prikupljaće se odvojeno – papir, plastika, staklo i organski materijal – i odvoziti preko nadležnog komunalnog preduzeća. U objektu će se koristiti sredstva za čišćenje i održavanje koja nijesu štetna po životnu sredinu, a sva ventilaciona i klimatizaciona oprema redovno će se servisirati radi očuvanja kvaliteta vazduha i smanjenja buke.

Zelene površine oko objekta biće uređene i redovno održavane, uz preporuku korišćenja autohtonih biljnih vrsta koje zahtijevaju manje vode i održavanja. U cilju štednje resursa, predviđa se primjena energetske efikasne rasvjete (poput LED sistema) i sanitarnih uređaja koji omogućavaju manju potrošnju vode.

Za potrebe **sprečavanja i reagovanja u vanrednim situacijama**, planirano je usvajanje plana mjera i postupaka u slučaju akcidenata. Ovaj plan će obuhvatiti uputstva za postupanje u slučaju požara, curenja goriva, ulja ili hemikalija, kao i kontakte nadležnih službi (vatrogasci, komunalne službe, ekološka inspekcija). Objekat će biti opremljen osnovnom opremom za brzo reagovanje – protivpožarnim aparatima, apsorpcionim materijalima, zaštitnim rukavicama i branicama za zadržavanje tečnosti. U slučaju eventualnog izlivanja, predviđeno je trenutno saniranje, izolacija prostora i uklanjanje zagađenog materijala u skladu sa propisima.

Svi zaposleni biće upoznati sa procedurama zaštite životne sredine i pravilnim postupanjem u slučaju nezgoda. Redovna evidencija o potrošnji vode i energije, kao i o količinama proizvedenog otpada, omogućiće praćenje ekološke efikasnosti objekta i pravovremeno reagovanje ako dođe do odstupanja.

Primjenom navedenih mjera obezbjeđuje se da projekat izgradnje i rada poslovnog objekta u naselju Nedakusi ne ostavi negativne posljedice na životnu sredinu, već da funkcioniše u skladu sa savremenim principima održivog razvoja i zaštite prirodnih resursa.

7. IZVORI PODATAKA

Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu izgradnje poslovnog 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 poslovnog 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 uredbe

- ***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	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj: 06/5-332/22-384/6-94 Bijelo Polje, 12.10.2023.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 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.87/18, 75/19 i 116/20, 76/21, 141/21, 151/22) i podnijetog zahtjeva Kanalić Azema iz Bijelog Polja , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju objekta (objekata) na urbanističkoj parceli UP 104 koju čini dio katastarske parcele br.82/27 KO Nedakusi u Ul.Industrijskoj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala ("Službeni list CG-opštinski propisi", br.5/17).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Kanalić Azem Nedakusi, Bijelo Polje
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Katastarska evidencija: U posjedovnom listu broj 875 – izvod KO Nedakusi, katastarska parcela br. 82/27 evidentirana je kao njiva 2. klase površine 2468 m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Urbanistička parcele UP 104 se nalazi u zoni koja je Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala planirana za industriju i proizvodnju (IP).	

	Ovi sadržaji su planirani u okviru urbanističke zone A i namenjeni su razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima. U okviru ove namene formirati proizvodne pogone koji mogu biti delovi 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. Zbog svog položaja u odnosu na grad, u okviru industrijske zone se ne smeju locirati pogoni hemijske industrije – prerada gume i kože, proizvodnja deterdženata i drugo. U okviru površina industrije i proizvodnje, uz gradsku ulicu mogu se organizovati i centralne djelatnosti, komercijalni i poslovni sadržaji kao dio linijskog centra uz značajnu gradsku ulicu. Na ovim površinama, izuzetno od pretežne namene 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 smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).
7.2.	Pravila parcelacije
	Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke zone i urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Granica urbanističke parcele sa svim potrebnim elementima za obilježavanje data je u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela radi izgradnje jedinstvenog objekta i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana. 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. Članom 13 stav 1 tačka Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18 i 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija: Regulaciona linija predstavljena je na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog

	dokumenta" i definisana je analitičko geodetskim elementima, koji čine sastavni dio ovih uslova. Građevinska linija: Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova. Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.
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 mere 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. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. 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, 54/16 i 146/27) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). Mjere zaštite 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 i 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

	Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju radu ("Sl.list RCG", br.34/2014 i 44/2018).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, 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 RCG", br.20/07 , 47/13, 53/14 i 37/18).
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 uvek 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 zasene. Obavezno je naglasiti

	postavljanje paravana zelenila u okviru industrijskog kompleksa prema drugim namenama (stanovanju različitog tipa, privredno zanatskim centrima, sportsko rekreativnim površinama i dr.). Mogće je formirati i grupne aranžmane zelenila u centralnim delovima otvorenih površina čime se utiče na stvaranje povoljnih mikroklimatskih uslova. <i>Zaštitni pojas u okviru površina za industriju i proizvodnju</i> – ovaj pojas se formira po obodu parcele, ka okolnim namenama. Širina pojasa zavisi od tehnologije proizvodnje i koncentracije štetnih materija, nivoa buke, protivporžarnih zahteva i drugih faktora koji se utvrđuju procenom uticaja na životnu sredinu.
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 i 18/19) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti 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 i 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
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.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Tehničke uslove priključenja na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima br. 1747 od 11.10.2023. godine, izdatim od strane DOO Vodovod " Bistrica". Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Objekat se priključuje na magistralni put M-2 dionica Bijelo Polje-Barski Most, prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije Uprave za saobraćaj iz Podgorice broj 04-9892/2 od 10.10.2023.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Mesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:

	Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim 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 umjereno 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 vrijednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluvimetrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijelu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije sniježne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Sniježni pokrivač traje oko 5 mjeseci. 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	UP 104
Površina urbanističke parcele	2451,96 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,5
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	2451,96 m ²
Maksimalna spratnost objekata	Su+P+1
Maksimalna visinska kota objekta	Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međуетаžних 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 mestu prolaza iznosi 4,5 m.
U okviru objekta moguće izvršiti preraspodjelu etaža zavisno od djelatnosti koje se u njemu obavljaju. Visinu etaže prilagoditi djelatnostima koji će biti zastupljene. Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm. Minimalna udaljenost novog objekta od susedne 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.).	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje za potrebe objekta obezbediti isključivo u okviru parcele, parkiranje može biti i nadkriveno kao deo prizemne etaže ili u okviru suterenske etaže kao garaža zavisno od namene objekta i njegove funkcionalne organizacije. Broj parking mjesta obezbijediti u skladu sa namjenom objekta i normativima koji prate istu. Takođe u okviru parcele treba obezbijediti potrebne saobraćajno manipulativne površine u skladu sa djelatnošću koja se u objektu ili na kompleksu obavlja. Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi

		za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su: stanovanje (na 1.000 m²) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) -----25 pm. Minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,3 m i dužine 4,8 m na otvorenom, a kod garaža dubina parking mjesta je minimum 5, a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,3 do 0,6 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa. Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5,5 m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2,00x6,00m, a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,5 m. Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/600 dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,7m, a širina parking mjesta 2,30 m. Za obezbjeđenje samostalnog kretanja lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom mora biti zadovoljeno sledeće: • parking mjesto mora biti smešteno najbliže pristupačnom ulazu u objekat; • kod upravnog parkiranja, širina parking mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3,7 m, odnosno na širinu parking mjesta od 2,2 m dodaje se prostor za invalidska kolica, širine 1,5 m (dubina ista kao kod parking mjesta). Kod dva susedna parking mjesta
--	--	--

		može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susjedna mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6 m (2,3+1,4+2,3 m); • kod kosog parkiranja širina parking mjesta isnosi 3,6, a kod paralelnog parkiranja širina je 3,2 m, a dužina 6 m, jer treba obezbijediti prolaz za invalidska kolica između dva susjedna parkirana vozila; • izlaz sa parkirališnog mjesta na trotoar obezbijediti ukošenim ivičnjakom nagiba najviše 10%, širine najmanje 120 cm; • kod planiranja parking mjesta treba predvideti rampe u trotoarima za silazak kolica za trotoara na kolovoz. Iste rampe moraju se predvidjeti i u raskrsnicama, odnosno na svim mjestima gde je neophodno da se prelazi sa trotoara na kolovoz ili obrnuto; • površina parkirališnog mjesta mora biti izrađena od materijala koji ne otežava kretanje invalidskih kolica (šljunak, pijesak, zatravljena površina i sl.), • parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti treba označiti odgovarajućim znakom u skladu sa propisima; • kod prilaza osoba sa invaliditetom objektima, maksimalni nagib rampe je 1:12 za novoprojektovane objekte i za dužinu rampe do 9 m. Izuzetno se, kada se radi o adaptaciji postojećih objekata, može dozvoliti i nagib 1:10. • Maksimalni nagib rampe, dužine do 12 m je 1:16, a kod rampi dužine do 15 m maksimalni nagib je 1:20. Za sve rampe duže od 9 m mora se predvideti odmorišni podest, dužine 1,4 m. Najmanja čista širina rampi za jednosmerni prolaz je 0,9 m. - Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

		Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal. 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.
	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 vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra 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 energetska 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 vjetra i obezbediti neophodnu zasjenu u ljetnjim 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 gdje 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 snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Ljiljana Ojdanić 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman 
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - Posjedovni list i kopija katastarskog plana	1. Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj 1747 od 11.10.2023. godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja. 2. Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije izdati od strane Uprave za saobraćaj iz Podgorice broj 04-9892/2 od 10.10.2023. godine

LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

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

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

-  Drugo poljoprivredno zemljište

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

-  Površine javne namene
-  Površine specijalne namene
-  POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

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

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

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

-  POVRŠINA ZA GROBLJE
-  POVRŠINA ZA VERSKE OBJEKTE
-  POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA

PARCELACIJA

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

-  granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1: 1000

list br.1.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE 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
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

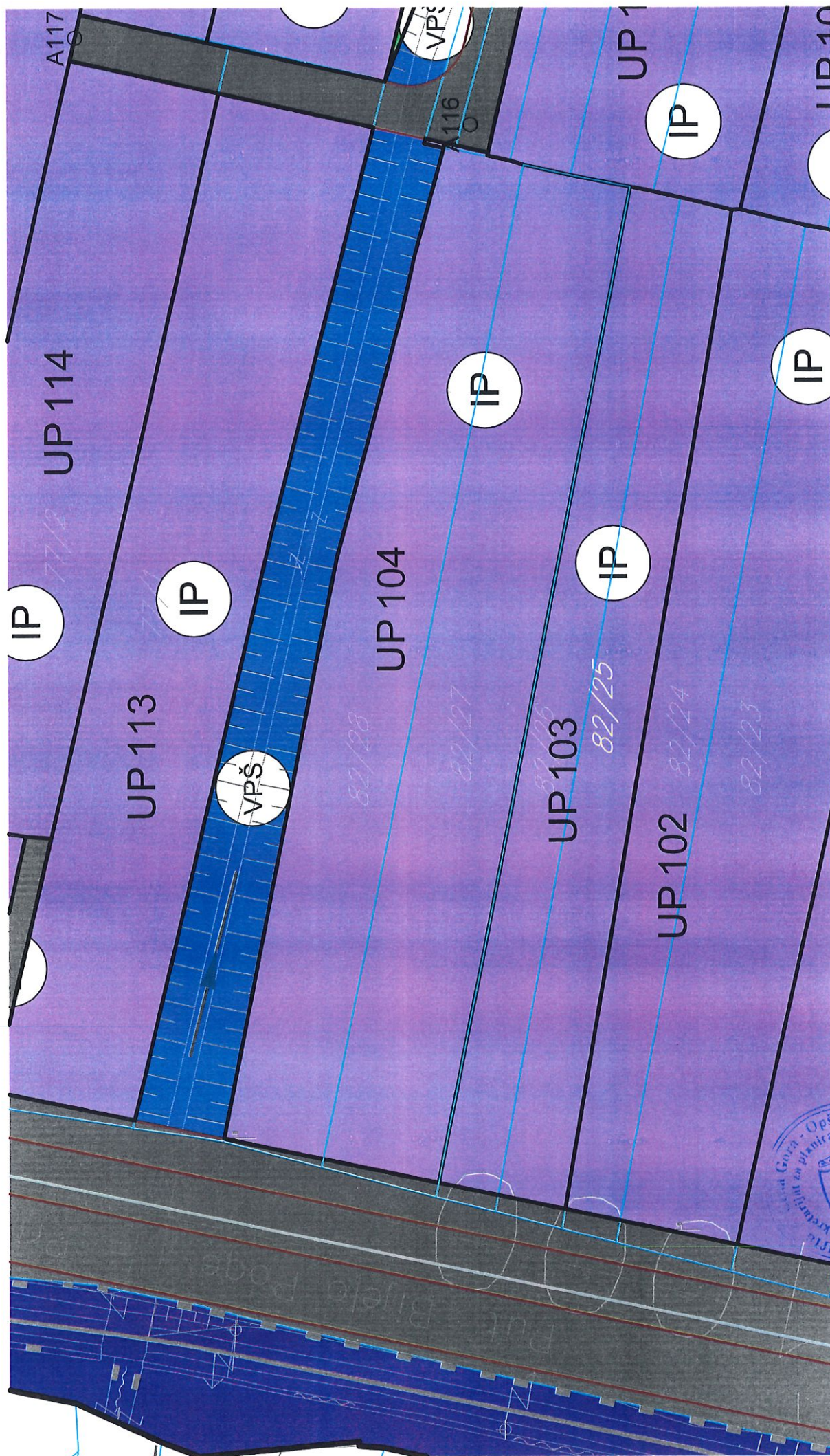
Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

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

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

-  Osovina saobraćajnice
-  Tangenta osovine saobraćajnice
-  Oznaka mesta priključka
-  Oznaka preseka tangenata
-  Oznaka preseka saobraćajnica
- Ulica br.1 _____ Naziv saobraćajnice
-  Javni parking
-  Linearno zelenilo
-  Građevinska linija GL1
-  Regulaciona linija
-  granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1: 1000

list br.2.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE 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
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

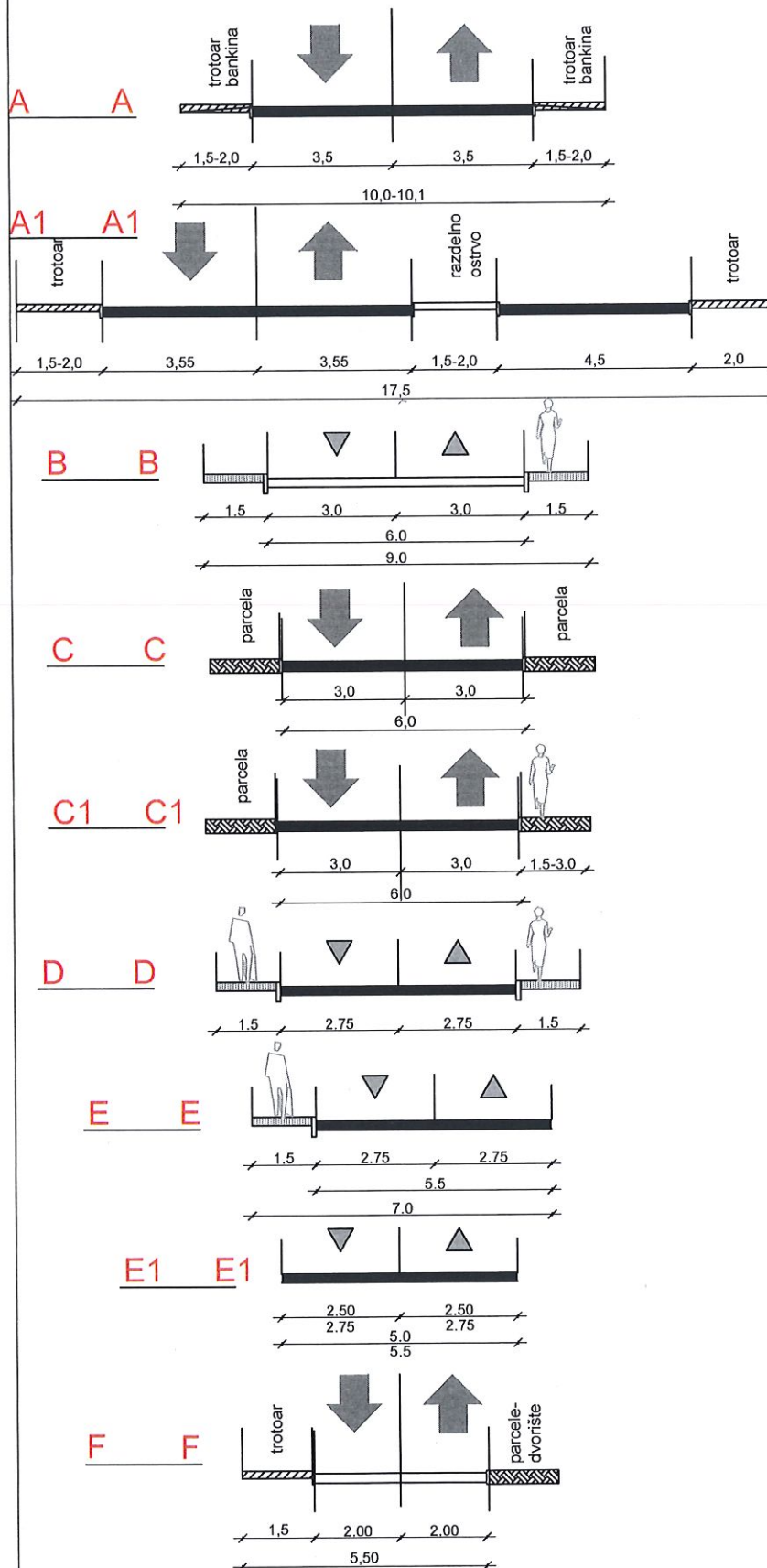
Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

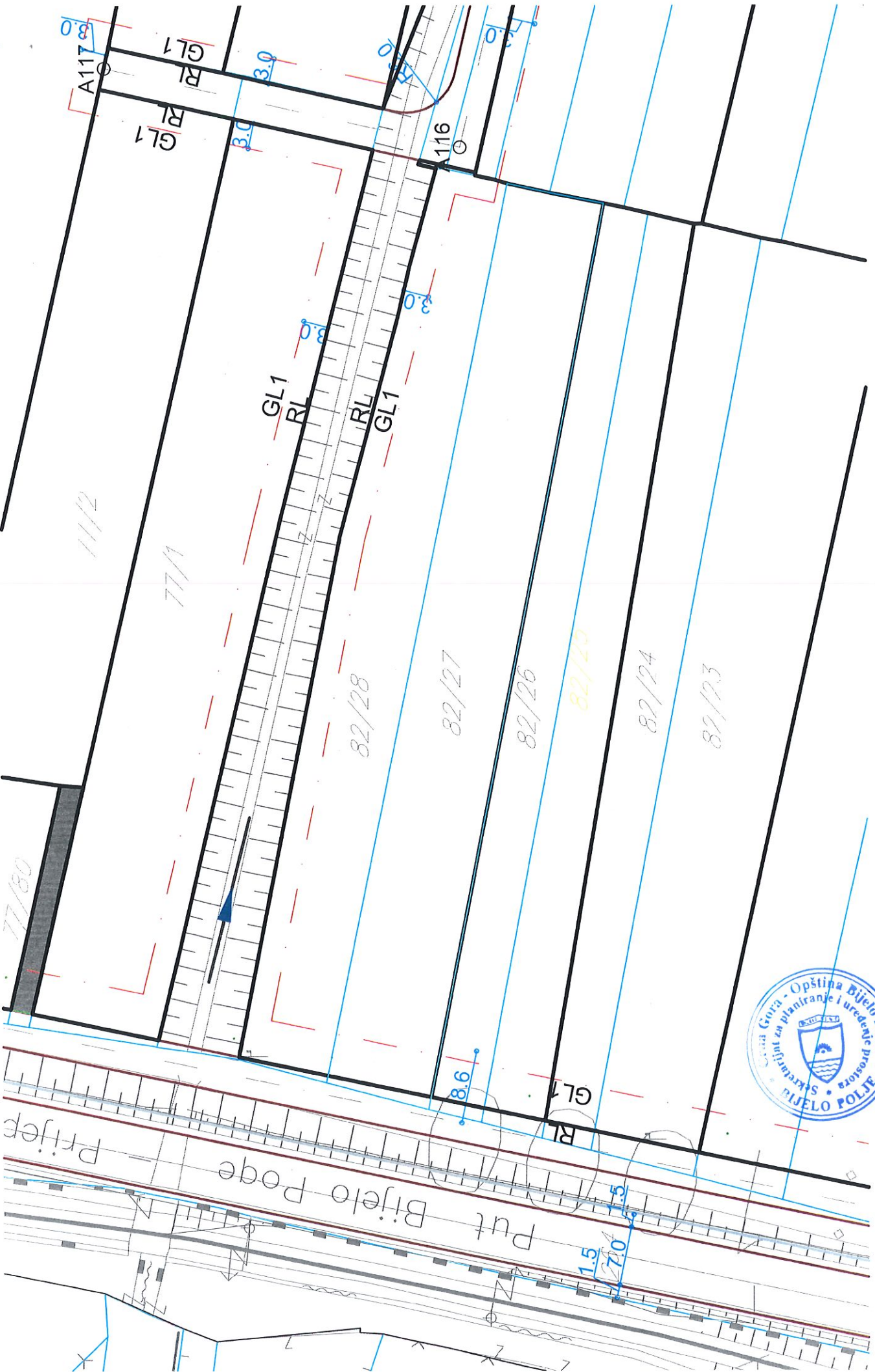
DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100





LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

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

PARCELACIJA

-  01 — 02 Granica urbanističke parcele
-  Granica urbanističke zone
-  01 — GL1 — 02 Građevinska linija GL1
-  — RL — Regulaciona linija
- UP 575 Oznaka urbanističke parcele
- UP Z46 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- B** Oznaka urbanističke zone
-  granica izmena i dopuna DUP-a

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

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE 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
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

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

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

-  Drugo poljoprivredno zemljište

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

-  Površine javne namene
-  Površine specijalne namene
-  Linearno zelenilo

POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

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

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
-  Drumski saobraćaj
-  Železnički saobraćaj
-  Most
-  Autobuska stanica
-  Javni parking
-  POVRŠINA ZA GROBLJE
-  POVRŠINA ZA VERSKE OBJEKTE
-  POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA

PARCELACIJA

-  Granica urbanističke parcele
-  Granica urbanističke zone
-  Oznaka urbanističke parcele
-  Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
-  Oznaka urbanističke zone
-  Građevinska linija GL1
-  Regulaciona linija
-  Zona zaštite dalekovoda
-  granica izmena i dopuna DUP-a

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

R 1: 1000

list br.4.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



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 dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



LEGENDA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

-  Ukidanje vodovoda
-  Planirani vodovod

FEKALNA KANALIZACIJA

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

-  Planirani kanalizacioni vod
-  Smer odvodjenja



granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1: 1000

list br.5.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE 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
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

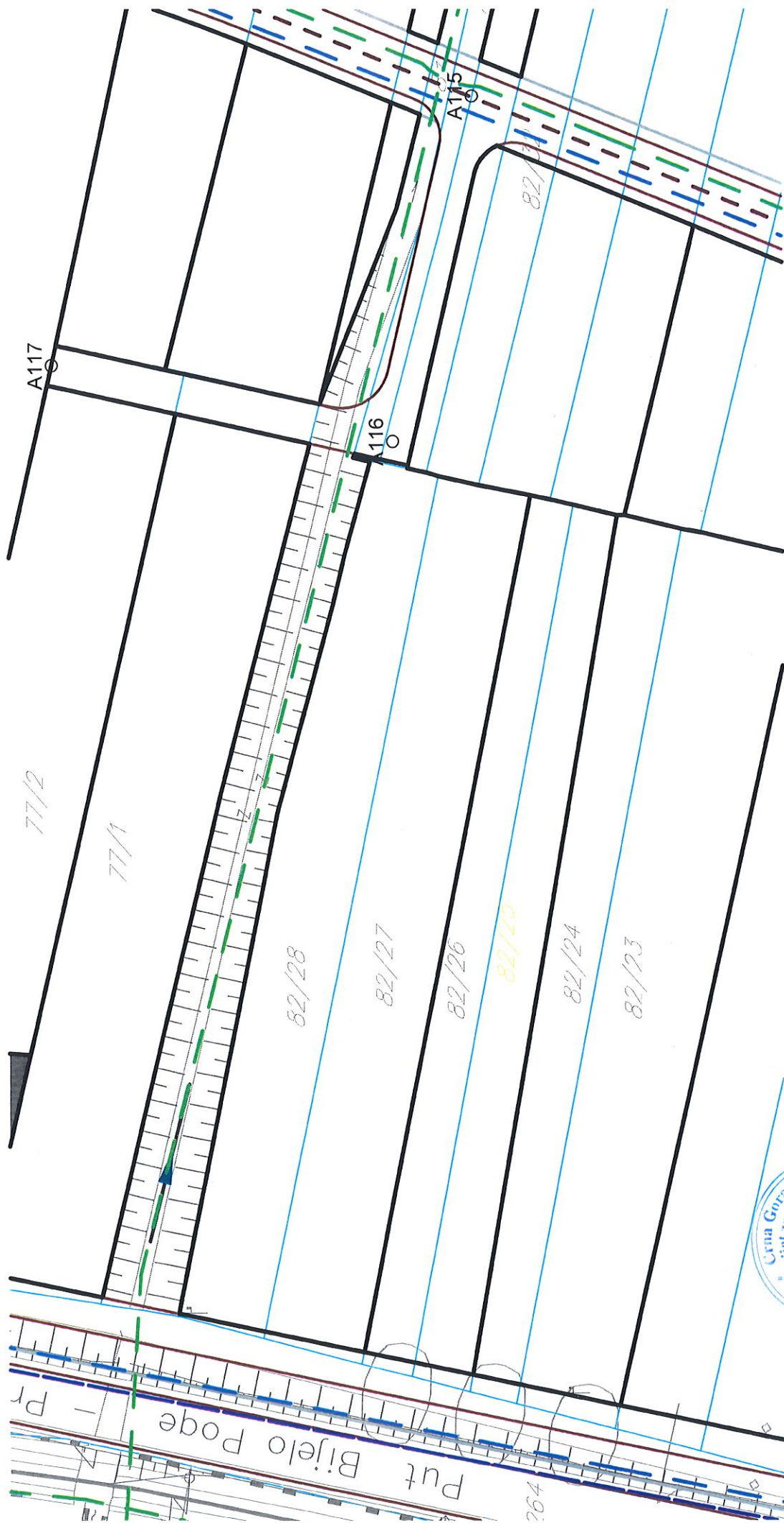
ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

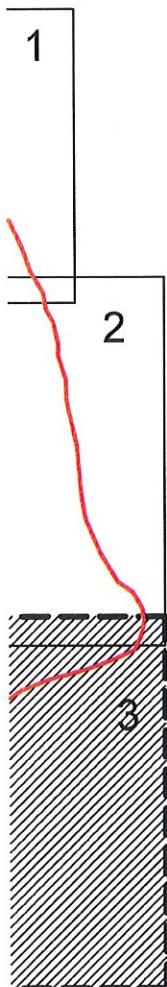
Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





LEGENDA:



Postojeća trafo stanica



Planirana trafo stanica



Rasklopno postrojenje



Elektro vod 110kV - postojeći



Elektro vod 110kV - planirani



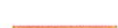
Elektro vod 110kV - ukidanje



Elektro vod 35kV - postojeći



Elektro vod 35kV - planirani



Elektro vod 10kV - postojeći



Elektro vod 10kV - planirani



Elektro vod 10kV - ukidanje



granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1: 1000

list br.6.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT- PREDUZEĆE 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
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

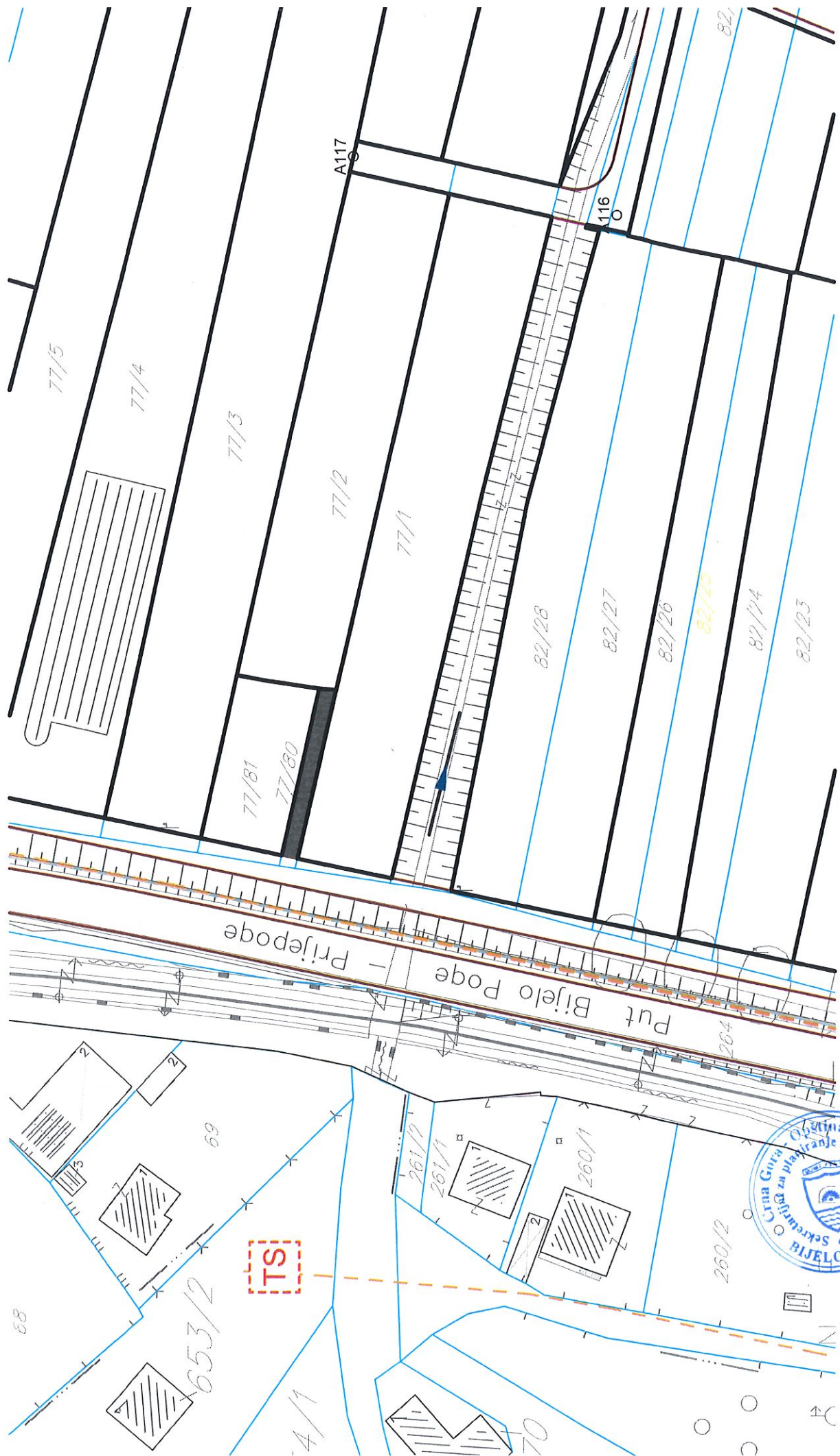
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

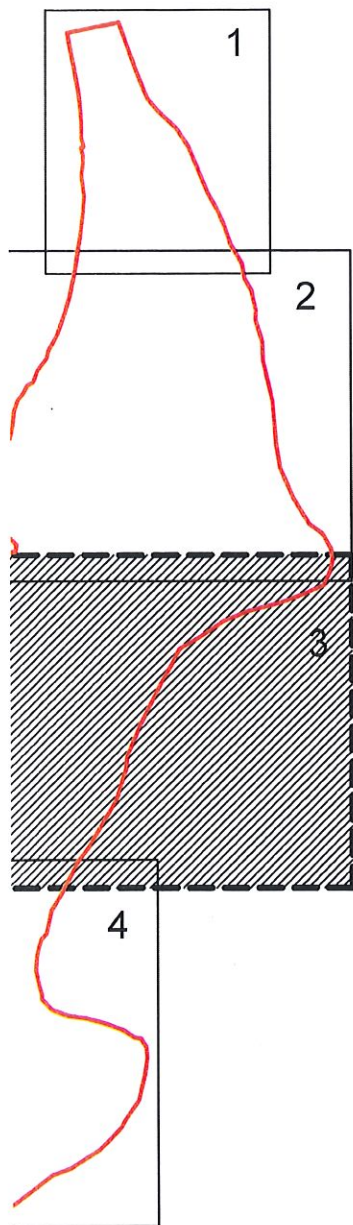
Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





LEGENDA:

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

 granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1: 1000

list br.7.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE 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
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

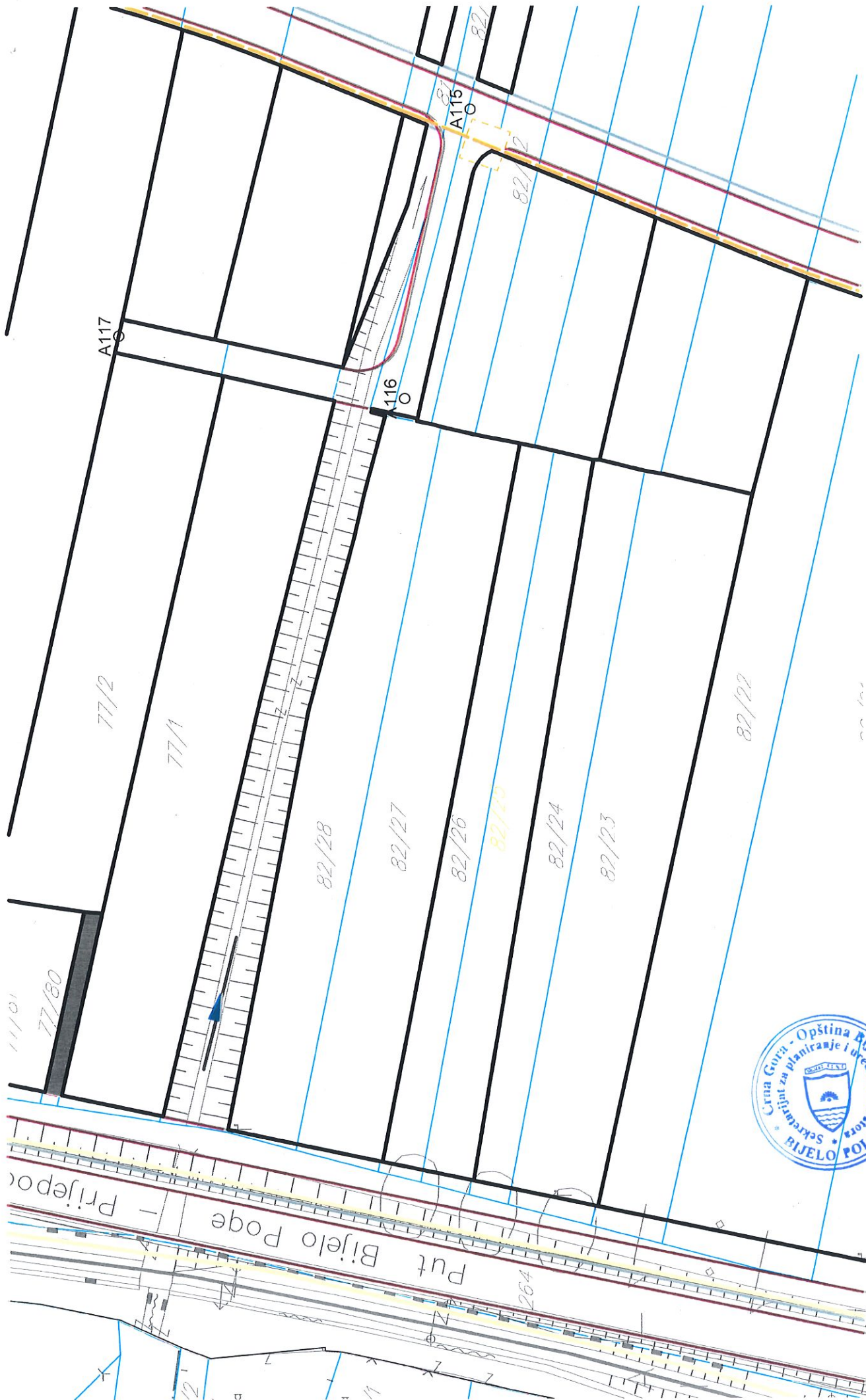
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

-  ZUS Zelenilo uz saobraćajnice
-  Linearno zelenilo (drvored)

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

-  ZO Zelenilo individualnih stambenih objekata
-  ZVO Zelenilo verskih objekata
-  ZPO Zelenilo poslovnih objekata

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

-  ZIK Zelenilo infrastrukture
-  ZIZ Zelenilo industrijskih zona
-  GR Groblje
-  ZP Zaštitni pojasevi
-  PS Površine za sanaciju

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

-  PD Drugo poljoprivredno zemljište
-  VPS POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  DS Drumski saobraćaj
-  P Javni parking
-  Zona zaštite dalekovoda

 granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1: 1000

list br.8.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE 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
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

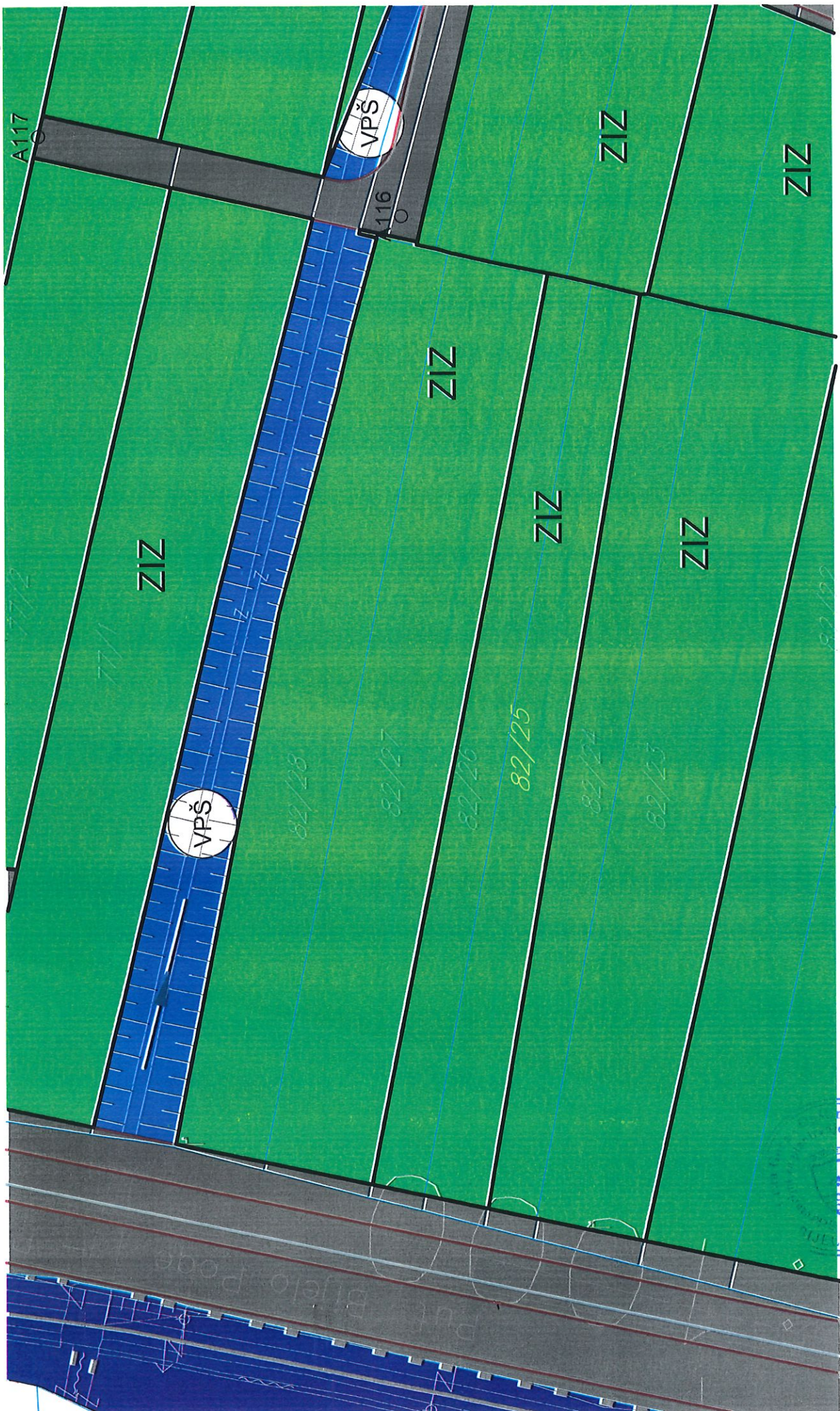
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

OPŠTINA BIJELO POLJE
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA
Ul. Slobode bb
84000 BIJELO POLJE

Djelovodni br.: 1747	
Datum: 11.10.2023	
Crna Gora, OPŠTINA BIJELO POLJE	
Pisarnica - Služba za zajedničke poslove	
Prijemno	11.10.2023
OG	352/23-384/4

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Kanalić Azem** iz Bijelog Polja (tel. ---), D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br.82/27 KO Nedakusi, u opštini Bijelo Polje.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/23-384/3-94 od 28.09.2023.god.**, dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 82/27 KO Nedakusi.

VODOVODNA mreža HDPE Ø110mm prolazi sa desne strane magistralnog puta Bijelo Polje – Prijepolje kroz parcelu za koju se izdaju uslovi, gdje treba planirati priključenje objekta koji se planira na kat. par. br. 82/27 KO Nedakusi. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **120cm**. Priključenje objekta može se izvršiti na HDPE Ø110mm. **Minimalna udaljenost planiranog objekta mjereno od osovine cijevi iznosi 3,0m**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **3,0 bara**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht minimalnih **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm**. Vodomjernu šahtu smjestiti na mjestu izrade priključka. Vodomjerna šahta mora biti izvan objekta kako bi se omogućio pristup mjernom instrumentu – vodomjeru. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil**. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. Klasa vodomjera „C“. U slučaju postojanja više stambenih, odnosno poslovnih jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu, odnosno poslovnu jedinicu posebno. Za veće priključke od 50mm predvidjeti vodomjere kombinovanog tipa. U slučaju postojanja hidrantske mreže za hidrantsku mrežu treba predvidjeti poseban mjerač (vodomjer) kombinovanog tipa sa daljinskim očitavanjem, a u svemu prema gore navedenim uslovima. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Investitor je obavezan da riješi sve imovinsko pravne odnose i priključnu liniju položi do mjesta priključenja prema UT uslovima





D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

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

Za dodatna pojašnjenja kontaktirati tehničku službu Vodovoda „Bistrica“ Bijelo Polje na telefon 050/432-239 – centrala.

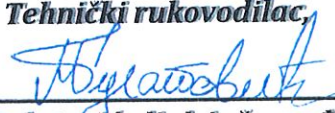
Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

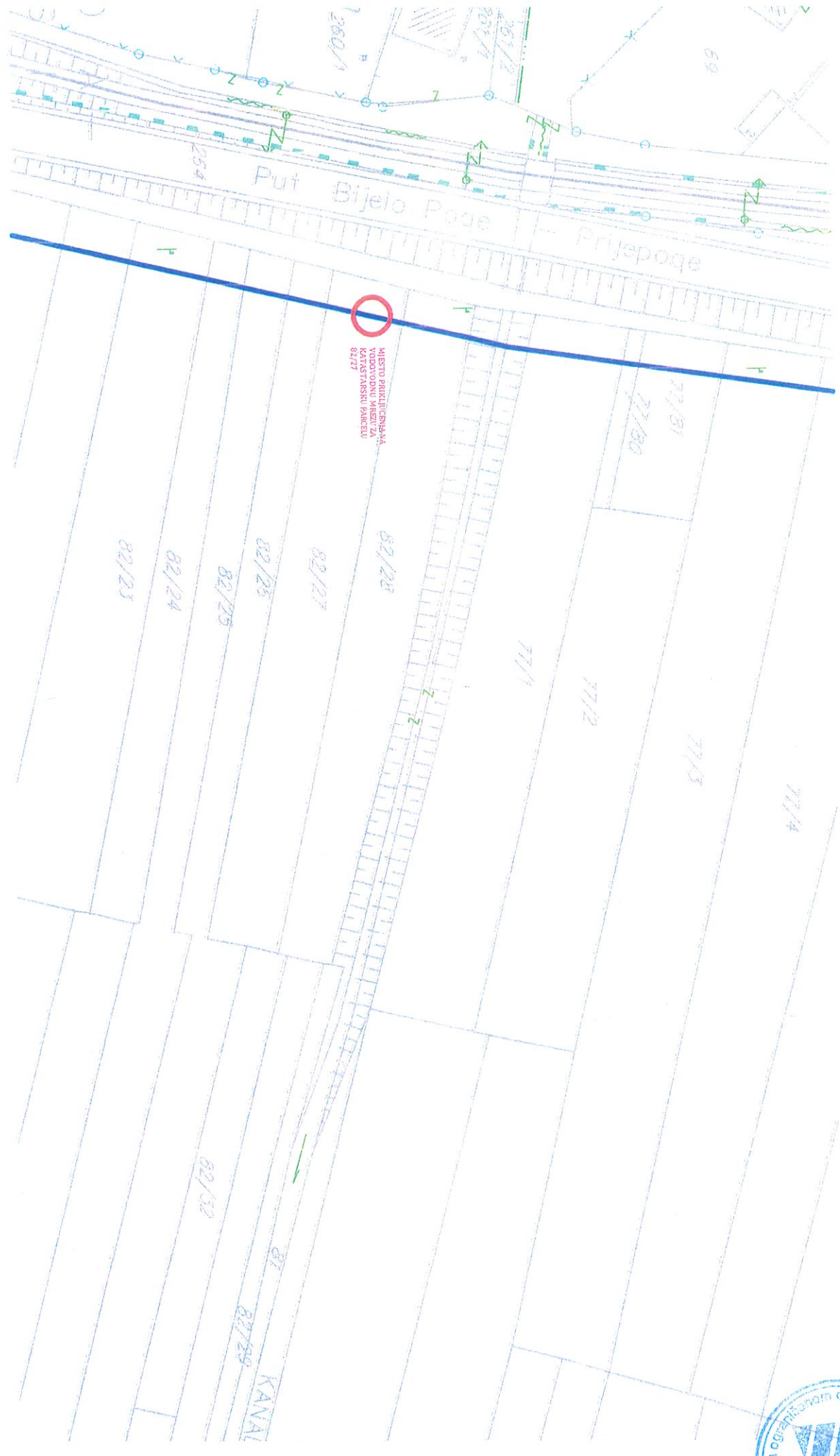
Tehnička obrada


Tomović Radoš dipl. inž. građ.



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


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.





Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Broj:04-9892/2
Podgorica, 10.10.2023.godine

Adresa: IV Proleterske br. 19,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 655 052
fax: +382 20 655 359

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove

Pisarnica:

Primijeno: 12. 10. 2023				
Organizaciona jedinica	Opštinski znak	Regio	Država	Opština
UP - 06	382/23	384/5		

OPŠTINA BIJELO POLJE

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

PREDMET: Kanalić Azem

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu **Opštine Bijelo Polje - Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora** br.06/5-332/23-384/4-94 od 28.09.2023.godine, zaveden u Upravi za saobraćaj br.04-9892/1 od 02.10.2023. godine a za potrebe investitora **Kanalić Azema**, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 104 koju čini dio katastarske parcele br.82/27 KO Nedakusii u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Industrijska zona i područje terminal, a shodno članu 17 Zakona o putevima („Sl. List CG, br.82/20) izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1.Opšti saobraćajno –tehnički uslovi

Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene) i to je granica urbanističke parcele prema magistralnom putu i data je koordinatama tačaka 2803 i 2867.

Gradevinski liniju na predmetnom potezu –definisanu je predmetnim planom i to su koordinate tačaka 559, 560, 561, 562, 563.

Prilaz za predmetnu urbanističku parcelu ostvaruje se preko servisne saobraćajnice (koja nije izvedena).

Imajući u vidu da servisna saobraćajnica nije urađena postoji mogućnost privremenog priključenja na magistralni put M-2, dionica Bijelo Polje – Barski most, do realizacije saobraćajnice po DUP-u.

2.Posebni saobraćajno –tehnički uslovi

Posebni saobraćajno – tehnički uslovi definišu se na osnovu parametara koji su propisani u urbanističko – tehničkim uslovima, ranga državnog puta, parametrima državnog puta, potrebama prilaznog puta (priključka na državni put), očekivanom opterećenju na prilaznom putu, situacije i konfiguracije terena itd.

Privremeni prilaz sa magistralnog puta za objekte u kojima se planira neka djelatnost treba da ispunjava sledeće uslove.

- Dužina prilaznog puta do 45m širina prilazne saobraćajnice min 3.00m
- Dužina prilaznog puta do 75m širina prilazne saobraćajnice min 3.50m
- Dužina prilaznog puta do 100m širina prilazne saobraćajnice min 4.00m
- Dužina prilaznog puta preko 100m širina prilazne saobraćajnice min 5.00m

Prilaz za stambeni objekat može da se ostvari i obaranjem trotoara u dužini ne većoj od 5,5m.

Prostor između regulacione linije i utvrđene građevinske linije urediti kao zelenilo bez bilo kakvih objekata,

Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat - faza saobraćaja – urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI:

Radojica Poleksić, dipl.ing.gradl.

R. Poleksić
Ljubica Božović, dipl. ing. geodl.
Ljubica Božović

DOSTAVLJENO:

- Naslovu x2
- U spise predmeta
- Arhivi



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-91/723-2/279-dj

Datum: 27.09.2023.



Katastarska opština: NEDAKUSE

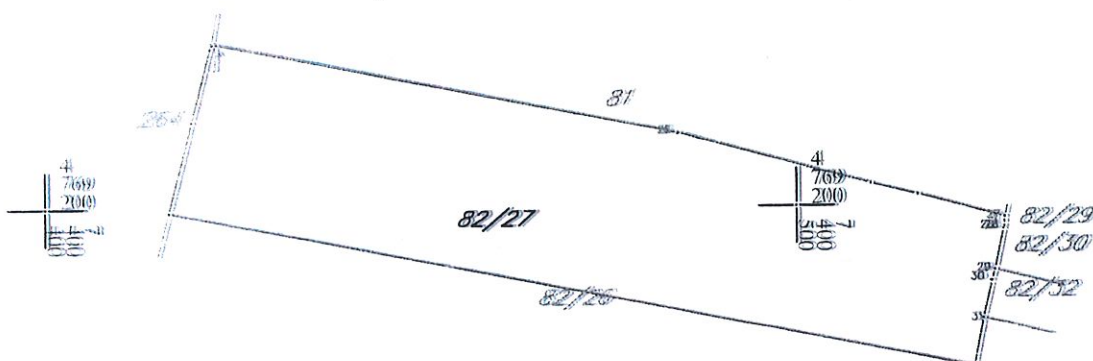
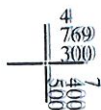
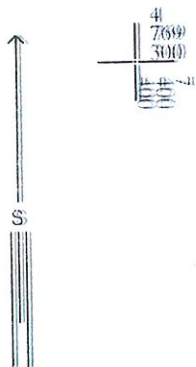
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcela: 82/27

KOPIJA PLANA

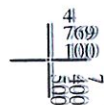
Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

M. M. M.



Ovjerava:
Službeno lice:

M. M. M.

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU



CRNA GORA



PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-6604/2023
Datum: 27.09.2023.
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 OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/23-384/1-94., , za potrebe
, izdaje se:

POSJEDOVNI LIST 875 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1202967280149	KANALIĆ SULEJMAN AZEM LIPNICA Bijelo Polje Bijelo Polje	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok Broj		Podbroj RB	Plam Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
82	26	6/8		NEDAKUŠKO POLJE NJIVA	2	2789	35.14	26/2022 875/19	Zabilježba-Postupak nepotpune eksproprijacije-pravo službenosti po predlogu Opštine B.Polje-Direkcije za imovinu i zaštitu prava Opštine od 10.01.2017 godl. na dijelu kat.patrele br.82/26 po načinu korišćenja njiva 2 kl.u pov.od 2789m2(novii br.kat.parc.82/108)
82	27	6/8		NEDAKUŠKO POLJE NJIVA	2	2468	31.10	63/2022 875/19	

Ukupno:

5257 66.24

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

SPISAK PODNJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Blot: Br. parcele/ podbroji	RB	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
82/26		105-2-465-48/I-2017	10.01.2017 13:54	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ PL/BR. 849 K.O.NEDAKUSTI
82/26		105-2-465-404/I-2017	14.03.2017 14:44	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE PL/BR.849 K.O.NEDAKUSTI

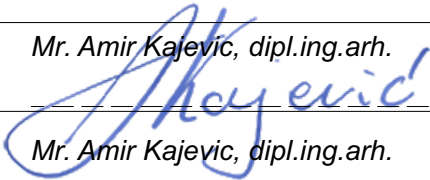


PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:		INVESTITOR:	
		doo. "M.I. BURKO" - Bijelo Polje	
Objekat:		Lokacija:	
POSLOVNI OBJEKAT		Dio UP 104, koju cini dio katastarske parcele br. 82/27, KO Nedakusi, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Industrijske zone i podrucja terminala, OPSTINA BIJELO POLJE	
Autor Projekta:		Vrsta tehnicke dokumentacije:	
Mr. Amir Kajevic, dipl.ing.arh.			
Vodeci projektant:		GLAVNI PROJEKAT	
Mr. Amir Kajevic, dipl.ing.arh.		Dio tehnicke dokumentacije:	
Odgovorni projektant: Mr. Amir Kajevic, dipl.ing.arh.		ARHITEKTURA	
Saradnici/ci:		RAZMJERA:	
Emina Cindrak, ing.arh.			
Datum izrade projekta i M.P.		Dio tehnicke dokumentacije:	
Avgust, 2025		ARHITEKTURA	
		Prilog:	
		3D	
		Br. priloga:	
		02	
		Br. strane:	
		A.05.1	
Datum izrade revizije i M.P.		Datum izrade revizije i M.P.	

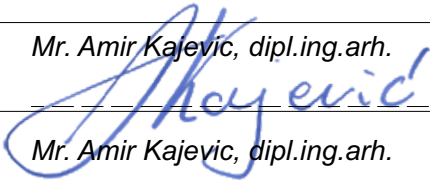


PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:		INVESTITOR:	
		doo. "M.I. BURKO" - Bijelo Polje	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio UP 104, koju čini dio katastarske parcele br. 82/27, KO Nedakusi, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Industrijske zone i područja terminala, OPSTINA BIJELO POLJE	
Autor Projekta: Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Vodeci projektant: Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.		RAZMJERA:	
Saradnici/ci: Emina Cindrak, ing.arh.		Prilog: 3D	Br. priloga: 02
Datum izrade projekta i M.P. Avgust, 2025		Br. strane: A.05.2	
		Datum izrade revizije i M.P.	

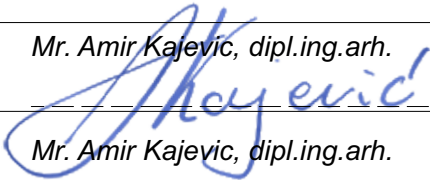


PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: doo. "M.I. BURKO" - Bijelo Polje	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio UP 104, koju čini dio katastarske parcele br. 82/27, KO Nedakusi, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Industrijske zone i područja terminala, OPSTINA BIJELO POLJE	
Autor Projekta: <i>Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.</i> 		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Vodeci projektant: <i>Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: <i>Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.</i>		RAZMJERA:	
Saradnici/ci: <i>Emina Cindrak, ing.arh.</i>		Prilog: 3D	Br. priloga: 02 Br. strane: A.05.3
Datum izrade projekta i M.P. Avgust, 2025 		Datum izrade revizije i M.P. 	

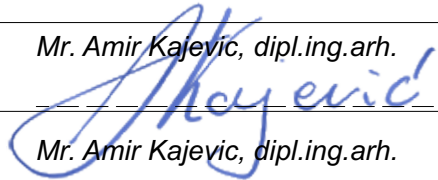


PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: doo. "M.I. BURKO" - Bijelo Polje	
<u>Objekat:</u> POSLOVNI OBJEKAT		<u>Lokacija:</u> Dio UP 104, koju čini dio katastarske parcele br. 82/27, KO Nedakusi, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Industrijske zone i područja terminala, OPSTINA BIJELO POLJE	
<u>Autor Projekta:</u> <i>Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.</i> 		<u>Vrsta tehničke dokumentacije:</u> GLAVNI PROJEKAT	
<u>Vodeci projektant:</u> <i>Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.</i>		<u>Dio tehničke dokumentacije:</u> ARHITEKTURA	
<u>Odgovorni projektant:</u> <i>Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.</i>		<u>RAZMJERA:</u>	
<u>Saradnici/ci:</u> <i>Emina Cindrak, ing.arh.</i>		<u>Prilog:</u> 3D	<u>Br. priloga:</u> 02 <u>Br. strane:</u> A.05.4
<u>Datum izrade projekta i M.P.</u> <i>Avgust, 2025</i> 		<u>Datum izrade revizije i M.P.</u> 	

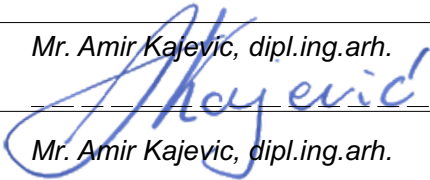


PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: doo. "M.I. BURKO" - Bijelo Polje	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio UP 104, koju čini dio katastarske parcele br. 82/27, KO Nedakusi, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Industrijske zone i područja terminala, OPSTINA BIJELO POLJE	
Autor Projekta: <i>Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.</i> 		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Vodeci projektant: <i>Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: <i>Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.</i>		RAZMJERA:	
Saradnici/ci: <i>Emina Cindrak, ing.arh.</i>		Prilog: 3D	Br. priloga: 02 Br. strane: A.05.5
Datum izrade projekta i M.P. Avgust, 2025 		Datum izrade revizije i M.P.	

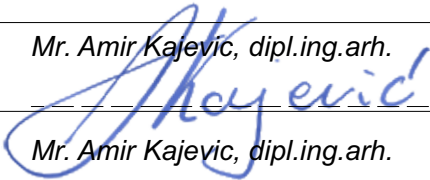


PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:  UNIPLAN		INVESTITOR: doo. "M.I. BURKO" - Bijelo Polje	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio UP 104, koju čini dio katastarske parcele br. 82/27, KO Nedakusi, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Industrijske zone i područja terminala, OPSTINA BIJELO POLJE	
Autor Projekta: <i>Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.</i> 			
Vodeci projektant: <i>Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: <i>Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici/ci: <i>Emina Cindrak, ing.arh.</i>		RAZMJERA:	
		Prilog: 3D	Br. priloga: 02 Br. strane: A.05.6
Datum izrade projekta i M.P. Avgust, 2025 		Datum izrade revizije i M.P. 	

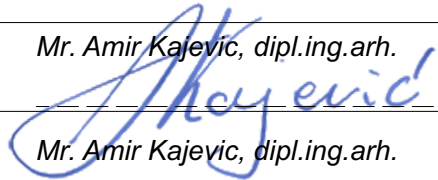


PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: doo. "M.I. BURKO" - Bijelo Polje	
<u>Objekat:</u> POSLOVNI OBJEKAT		<u>Lokacija:</u> Dio UP 104, koju čini dio katastarske parcele br. 82/27, KO Nedakusi, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Industrijske zone i područja terminala, OPSTINA BIJELO POLJE	
<u>Autor Projekta:</u> <i>Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.</i> 		<u>Vrsta tehničke dokumentacije:</u> GLAVNI PROJEKAT	
<u>Vodeci projektant:</u> <i>Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.</i>		<u>Dio tehničke dokumentacije:</u> ARHITEKTURA	
<u>Odgovorni projektant:</u> <i>Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.</i>		RAZMJERA:	
<u>Saradnici/ci:</u> <i>Emina Cindrak, ing.arh.</i>		<u>Prilog:</u> 3D	<u>Br. priloga:</u> 02 <u>Br. strane:</u> A.05.7
<u>Datum izrade projekta i M.P.</u> Avgust, 2025 		<u>Datum izrade revizije i M.P.</u>	

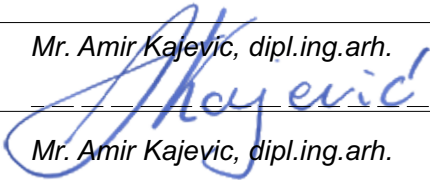


PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: doo. "M.I. BURKO" - Bijelo Polje	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio UP 104, koju čini dio katastarske parcele br. 82/27, KO Nedakusi, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Industrijske zone i područja terminala, OPSTINA BIJELO POLJE	
Autor Projekta: Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Vodeci projektant: Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.		RAZMJERA:	
Saradnici/ci: Emina Cindrak, ing.arh.		Prilog: 3D	Br. priloga: 02 Br. strane: A.05.8
Datum izrade projekta i M.P. Avgust, 2025 		Datum izrade revizije i M.P.	

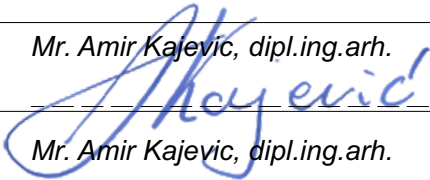


PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:  UNIPLAN		INVESTITOR: doo. "M.I. BURKO" - Bijelo Polje	
<u>Objekat:</u> POSLOVNI OBJEKAT		<u>Lokacija:</u> Dio UP 104, koju čini dio katastarske parcele br. 82/27, KO Nedakusi, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Industrijske zone i područja terminala, OPSTINA BIJELO POLJE	
<u>Autor Projekta:</u> Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh. 		<u>Vrsta tehničke dokumentacije:</u> GLAVNI PROJEKAT	
<u>Vodeci projektant:</u> Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.		<u>Dio tehničke dokumentacije:</u> ARHITEKTURA	
<u>Odgovorni projektant:</u> Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.		RAZMJERA:	
<u>Saradnici/ci:</u> Emina Cindrak, ing.arh.		<u>Prilog:</u> 3D	<u>Br. priloga:</u> 02 <u>Br. strane:</u> A.05.9
<u>Datum izrade projekta i M.P.</u> Avgust, 2025 		<u>Datum izrade revizije i M.P.</u>	

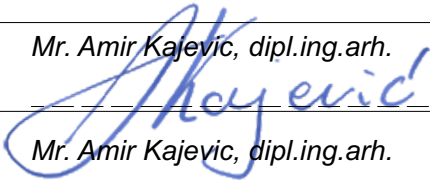


PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: doo. "M.I. BURKO" - Bijelo Polje	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio UP 104, koju čini dio katastarske parcele br. 82/27, KO Nedakusi, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Industrijske zone i područja terminala, OPSTINA BIJELO POLJE	
Autor Projekta: Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Vodeci projektant: Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.		RAZMJERA:	
Saradnici/ci: Emina Cindrak, ing.arh.		Prilog: 3D	Br. priloga: 02 Br. strane: A.05.10
Datum izrade projekta i M.P. Avgust, 2025 		Datum izrade revizije i M.P.	

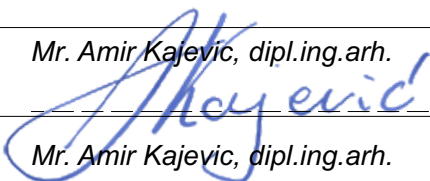


PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: doo. "M.I. BURKO" - Bijelo Polje	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio UP 104, koju čini dio katastarske parcele br. 82/27, KO Nedakusi, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Industrijske zone i područja terminala, OPSTINA BIJELO POLJE	
Autor Projekta: Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Vodeci projektant: Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.		RAZMJERA:	
Saradnici/ci: Emina Cindrak, ing.arh.		Prilog: 3D	Br. priloga: 02 Br. strane: A.05.11
Datum izrade projekta i M.P. Avgust, 2025 		Datum izrade revizije i M.P. 	



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: doo. "M.I. BURKO" - Bijelo Polje	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio UP 104, koju čini dio katastarske parcele br. 82/27, KO Nedakusi, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Industrijske zone i područja terminala, OPSTINA BIJELO POLJE	
Autor Projekta: <i>Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.</i> 		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Vodeci projektant: <i>Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: <i>Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.</i>		RAZMJERA:	
Saradnici/ci: <i>Emina Cindrak, ing.arh.</i>		Prilog: 3D	Br. priloga: 02 Br. strane: A.05.12
Datum izrade projekta i M.P. Avgust, 2025 		Datum izrade revizije i M.P.	



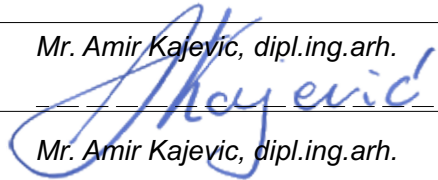
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: doo. "M.I. BURKO" - Bijelo Polje	
<u>Objekat:</u> POSLOVNI OBJEKAT		<u>Lokacija:</u> Dio UP 104, koju cini dio katastarske parcele br. 82/27, KO Nedakusi, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Industrijske zone i podrucja terminala, OPSTINA BIJELO POLJE	
<u>Autor Projekta:</u> <i>Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.</i> 		<u>Vrsta tehnicke dokumentacije:</u> GLAVNI PROJEKAT	
<u>Vodeci projektant:</u> <i>Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.</i>		<u>Dio tehnicke dokumentacije:</u> ARHITEKTURA	
<u>Odgovorni projektant:</u> <i>Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.</i>		<u>RAZMJERA:</u>	
<u>Saradnici/ci:</u> <i>Emina Cindrak, ing.arh.</i>		<u>Prilog:</u> 3D	<u>Br. priloga:</u> 02 <u>Br. strane:</u> A.05.13
<u>Datum izrade projekta i M.P.</u> <i>Avgust, 2025</i> 		<u>Datum izrade revizije i M.P.</u>	



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: doo. "M.I. BURKO" - Bijelo Polje	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio UP 104, koju čini dio katastarske parcele br. 82/27, KO Nedakusi, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Industrijske zone i područja terminala, OPSTINA BIJELO POLJE	
Autor Projekta: <i>Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Vodeci projektant: <i>Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: <i>Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.</i>		RAZMJERA:	
Saradnici/ci: <i>Emina Cindrak, ing.arh.</i>		Prilog: 3D	Br. priloga: 02 Br. strane: A.05.14
Datum izrade projekta i M.P. Avgust, 2025		Datum izrade revizije i M.P.	





PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:  UNIPLAN		INVESTITOR: doo. "M.I. BURKO" - Bijelo Polje	
<u>Objekat:</u> POSLOVNI OBJEKAT		<u>Lokacija:</u> Dio UP 104, koju čini dio katastarske parcele br. 82/27, KO Nedakusi, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Industrijske zone i područja terminala, OPSTINA BIJELO POLJE	
<u>Autor Projekta:</u> <i>Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.</i> 		<u>Vrsta tehničke dokumentacije:</u> GLAVNI PROJEKAT	
<u>Vodeci projektant:</u> <i>Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.</i>		<u>Dio tehničke dokumentacije:</u> ARHITEKTURA	
<u>Odgovorni projektant:</u> <i>Mr. Amir Kajevec, dipl.ing.arh.</i>		<u>RAZMJERA:</u>	
<u>Saradnici/ci:</u> <i>Emina Cindrak, ing.arh.</i>		<u>Prilog:</u> 3D	<u>Br. priloga:</u> 02 <u>Br. strane:</u> A.05.15
<u>Datum izrade projekta i M.P.</u> <i>Avgust, 2025</i> 		<u>Datum izrade revizije i M.P.</u> 	