



CRNA GORA  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
-Sekretarijat za uređenje prostora  
Br.06/5-180/1-15-16/16  
Bijelo Polje, 01.02.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Destanović Jupa iz Gubavča, opština Bijelo Polje, od 28.12.2015. godine, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično-stambenog objekta na katastarskoj parceli br.335 KO Gubavač u Gubavču, shodno Odluci o načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG" – opštinski propisi", br.13/15), a na osnovu čl.62 i 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.51/08, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list Crne Gore - opštinski propisi", br.7/14) i z d a j e:

### URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju porodično-stambenog objekta, na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarske parcele br.335 ,upisana u posjednovnom listu br.148 KO Gubavač, opština Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

#### I Opšti uslovi

Osnov za izradu investiciono – tehničke dokumentacije, na osnovu koje će se izdati odobrenje za građenje predmetnog objekta su ovi uslovi.  
Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju objekta uz obavezno poštovanje urbanističko – tehničkih uslova.

#### II Planirano stanje

##### 2.1.Namjena površina

Predmetna urbanistička parcela nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje u građevinskoj zoni naselja planiranog poljoprivrednog zemljišta u okviru građevinskog područja naselja.  
Namjena predmetnog objekta je stambena.

#### III Urbanistički parametri

Veličinu objekata, gabarite usaglasiti sa funkcijom objekata i primjenjenom tehnologijom, a u skladu sa standardima i normativima za izgradnju ove vrste objekata.

Tehnička dokumentacija za izgradnju objekata mora da sadrži podatke o površini predviđenoj za korišćenje, vrstama objekata, uslovima prilaza i potrebne infrastrukture, te mjerama zaštite životne sredine na osnovu procjene uticaja objekta na životnu sredinu.

### 3.1. Regulacija

Stambeni objekti se mogu graditi na katastarskim parcelama koje imaju pristup na javni put. Minimalna površina dijela katastarske parcele za individualno stanovanje je 400 m<sup>2</sup>, a max. 625 m<sup>2</sup>, u konkretnom slučaju površina katasarske parcele iznosi 559m<sup>2</sup>. Maksimalna spratnost stambene zgrade je P+1+Pk (ili tri etaže bez obzira na nomenklaturu). Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli 0,8, najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele 0,4.

Gradnja je moguća na parceli koja ima izlaz na javni put. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 2,5 m od granice susjedne parcele.

Regulaciona linija se poklapa sa ivicom katastarske parcele a građevinska iznosi 5,0m, od regulacione linije.

### 3.2. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

Projektom postići vizuelno jedinstvo prostornog rješenja koje će istaći arhitektonski izraz predmetnih objekata uz poštovanje visokih standarda shodno njegovoj funkciji, a bez narušavanja već formiranog ambijenta izgrađenim objektima.

Izgradnju objekata uraditi u skladu sa namjenom imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu savremene tehnologije građenja, primjenom svih materijala dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uslova.

Obrada fasade kao i krovni pokrivač su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Krov objekta je obavezno kosi, dvovodni, četvero-vodni ili kombinovani. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.

### 3.3 Saobraćaj

Objekat se preko pristupnog puta priključuje na lokalni put Bijelo Polje-Bistrica, to ovaj organ cijeni da nije potrebna saglasnost-saobraćajno-tehnički uslovi od Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje, shodno čl.70stav3 Zakona o putevima ("Sl.list RCG" br.42/04 i CG br.21/09,54/09,40/10 i 36/11). Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele a garažiranje u sklopu objekta ili posebno, stić što u zbir površina ulazi i ta površina-garaža i ne može biti veća od P=35,0m<sup>2</sup> u osnovi, spratnosti prizemni(Pr+0).

### 3.4. Seizmičko projektovanje

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika.

Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

### 3.5. Klimatske karakteristike

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Bjelopoljski kraj je u brdsko-planinskom dijelu Crne Gore, predstavlja kotlinu okruženu planinama što dovodi do značajnih klimatskih fenomena, kao što su temperaturna inverzija, magle, česte snježne padavine itd. Pružanje rijeke Lim daje mogućnost prodora vjetrovima. Takođe postoji i veliki broj dana u kojima je tišina, dakle dana bez vjetra.

Prosječna količina padavina u Bijelom Polju je 940mm. Padavine su ravnomjerno rasporedene u toku godine. Najviše padavina ima u novembru, a najmanje u maju. Prosječno godišnje ima 109 kišnih, 21 snježni, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

### 3.6. 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 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl. list CG", br. 8/93).

### 3.7. Mjere zaštite na radu

Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl. 7 Zakona o zaštiti na radu ("Sl. list RCG", br. 79/04, "Sl. list CG", br. 26/10, 73/10, 40/11) 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 objekata potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl. list RCG" br. 79/04, "Sl. list CG" br. 26/10, 73/10, 40/11).

### 3.8. Elektro instalacije

Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa propisima i standardima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije moraju se poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

- Za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja

-Tehnička preporuka TP-1 b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV. Aktom ovog organa br.06/5-180/1-15, od 31.12.2015.godine zatraženi su uslovi od Elektrodistribucije Bijelo Polje, ali isti nijesu dostavljeni u zakonskom roku pa ni kasnije.

### 3.9. Vodovod i kanalizacija

Prema uslovima izdatim od strane D.O.O.Vodovod" BISTRICA" Bijelo Polje.

### 3.10. Uredjenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji u razmjeri 1:200.

Pri planiranju slobodnog prostora treba razmišljati prije svega o zaštiti postojećih prirodnih pejzaža, a zatim i o strukturnoj, estetskoj i sanitarno – higijenskoj funkciji zelenih površina i njihovoj mogućoj primjeni, kroz objektivno utvrđivanje mogućnosti samog prostora i detaljnim upoznavanjem sa ekološkim zakonitostima koje djeluju na posmatranom području.

### 3.11 Zaštita životne sredine

Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu nije potrebno pribavljati zato što se radi o stambenom objektu, na osnovu Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ( "Sl.list RCG", br.20/07).

### 3.12. Energetska efikasnost

Projektom predvidjeti uslove za racionalno korišćenje energije.Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje.

Održiva gradnja uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
- Energetsku efikasnost zgrada
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata
- Smanjenje gubitka toplote iz objekata poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Korišćenje obnovljivih izvora energije u zgradama ( biomasa, sunce, vjetar itd.)
- Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacijone materijala, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije

-Ovi uslovi su osnov za izradu investiciono-tehničke dokumentacije na osnovu koje će se (pored ostalih ispunjenih uslova i izmirenih zakonskih obaveza ) izdati građevinska dozvola za izgradnju predmetnog objekta

-Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija sa ucrtanim pristupnim putem (sa upisanim katastarskim parcelama preko kojih prolazi isti) do javnog puta.

-Projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata.

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se propisa i normativa za područja: ekologije, zaštite od požara, zaštite od buke, zaštite zagađenja zemljišta i vazduha, projektom predvidjeti i sve druge potrebne zaštite.

-Projektnu dokumentaciju raditi shodno članu 77, 79, 80, 83 i 84 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 51/08, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:

-Glavni projekat potrebno je izraditi u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

OBRADIO  
Feriz Bahović





D.O.O. Vodovod "BISTRICA"  
Ul. Muha Dizdarevića br. 8  
84000 BIJELO POLJE

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE  
PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ  
OPŠTINA BIJELO POLJE

Bijelo Polje, 21. 1. 2016 god.

Telefon: +38250-432-239

Faks: +38250-432-120

Korisnička služba: +38250-431-006

E-mail: vodovodbp@t-com.me

Web adresa: www.vodovodbp.me

PIB: 020 040 11

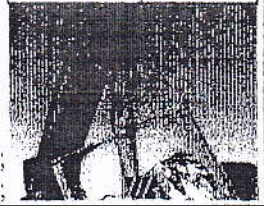
ŽIRO RAČUN:

520-13821-31; 510-2196-48 ;

505-96494-37; 535-5787-81 ;

Djelovodni broj:

05/1



Rješavajući po zahtjevu DESTAVONIĆ JUPA, D.O.O. Vodovod  
„BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za priključenje objekta.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje u s l o v a, br. 06/5-180/1-15 od  
31. 12 2015 .god., dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na  
gradski vodovod i kanalizaciju.

VODOVOD SE NA LAZI U NEPOSREDNOJ BLIZINI  
LOKACIJE Gdje SE OBJEKAT MOŽE PRIKJUČITI  
PODPREBU JE IZGRADITI ARH. BET. SAHIF D14  
120X100X100 SA VODOHIEROM

Fekalna kanalizacija NE POSTOJI U TOJ  
DIJEI NASELJA - IZGRADITI SEPERATOR  
ZA PREKIDANJE OTPADNIH VODA

Atmosferska kanalizacija



D.O.O. VODOVOD „Bistrica“  
TEHNIČKA SLUŽBA

Nikica Žejak

Nikica Žejak, rukovodioc



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA

BIJELO POLJE

Broj: 105-956-11209/2015

Datum: 31.12.2015

KO: GUBAVAČ

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR.06/5-180/1-15, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 148 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1001938280010	DESTANOVIĆ DŽEMAIL JUPO GUBAVAČ Gubavač	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod	SP	Primjedba
		RB	Skica	Kultura				Pripis	
	335		2 9	PODA LIVADA	2	559	3.52	148/2	
						559	3.52		

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Načelnik:

Medojević Vera, dipl pravnik



ЦРНА ГОРА  
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ  
Управа за некретнине

31-12-2015 B 0000636

# КОПИЈА ПЛАНА

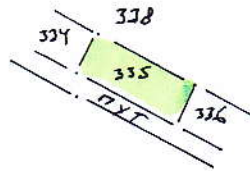
Размјера 1: 2500

Подручна јединица Ђагоње

Кат. општине Ђулавац

Власник - корисник Зестановић Ценом Јуџо

бр. д. 148



Редни број списка катастарских такса .....

Број парцеле	Култура	Класа	Потез - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m <sup>2</sup>	Еуро	ц.
335	146099	2	17099		5	59		
			свеса		5	59		

Да је ова копија вјерна оригиналу према последњем стању у катастру:



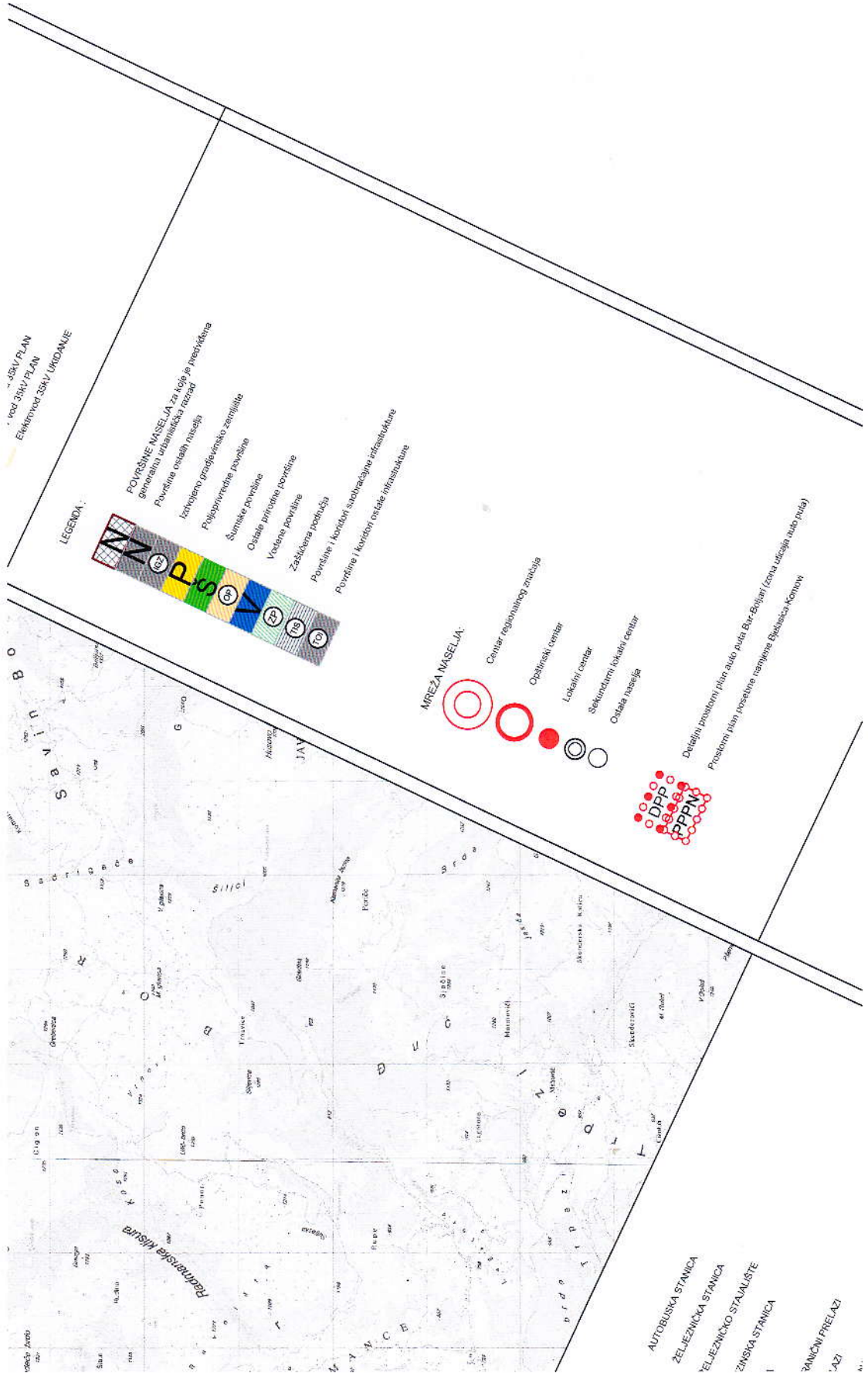
Тврди и овјерава

*[Handwritten signature]*

31-12-2015 год.







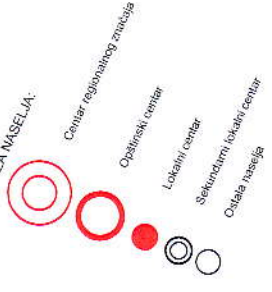
JŠRV PLAN  
Elektronid 33KV UVIDANJE

LEGENDA:



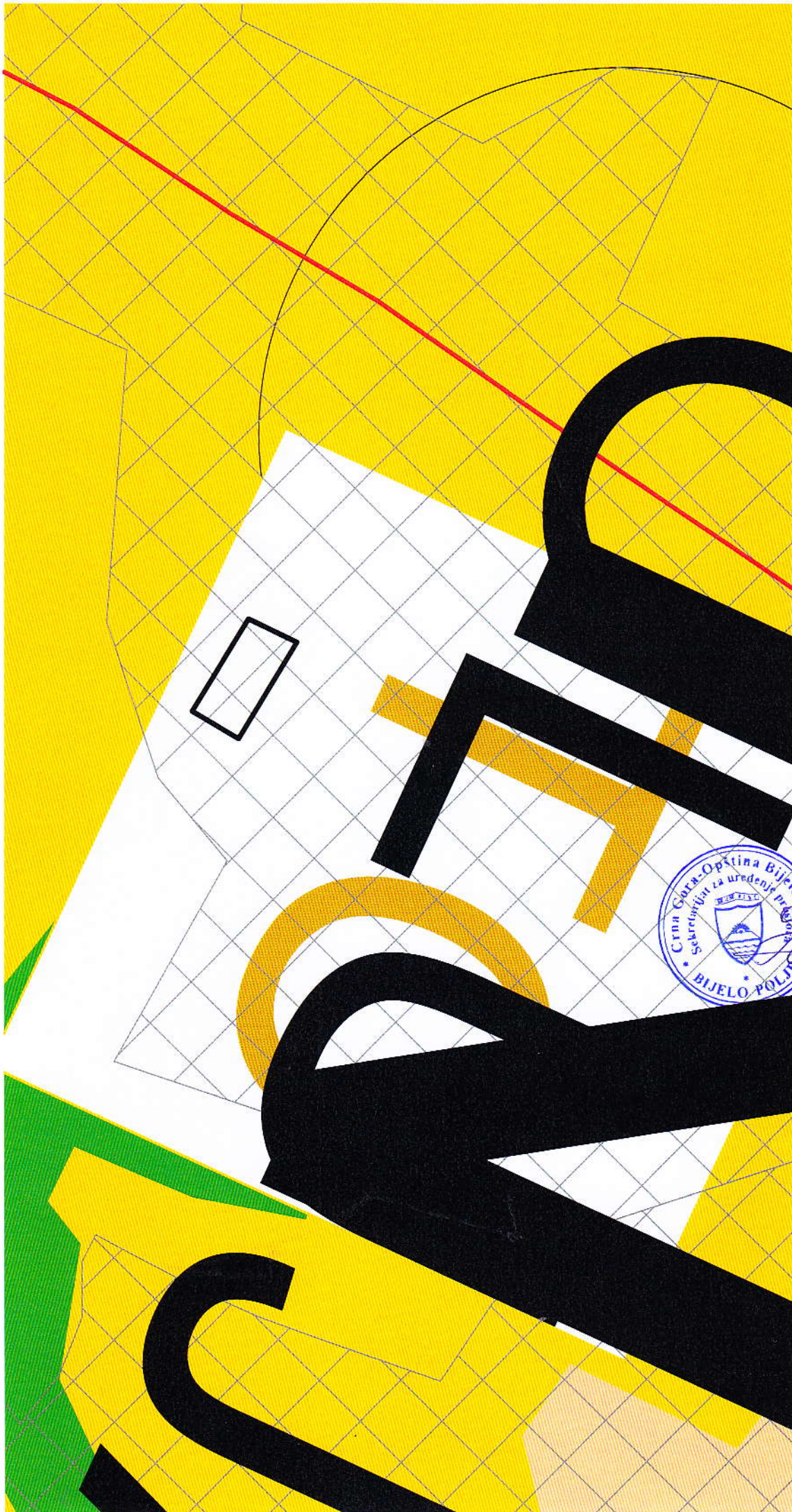
- POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrada
- Površine ostalih naselja
- Izloženo pradijevno zemljište
- Pogodnosne površine
- Sumske površine
- Ostale prirodne površine
- Većinske površine
- Zaštitna područja
- Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
- Površine i koridori ostale infrastrukture

MREŽA NASELJA:



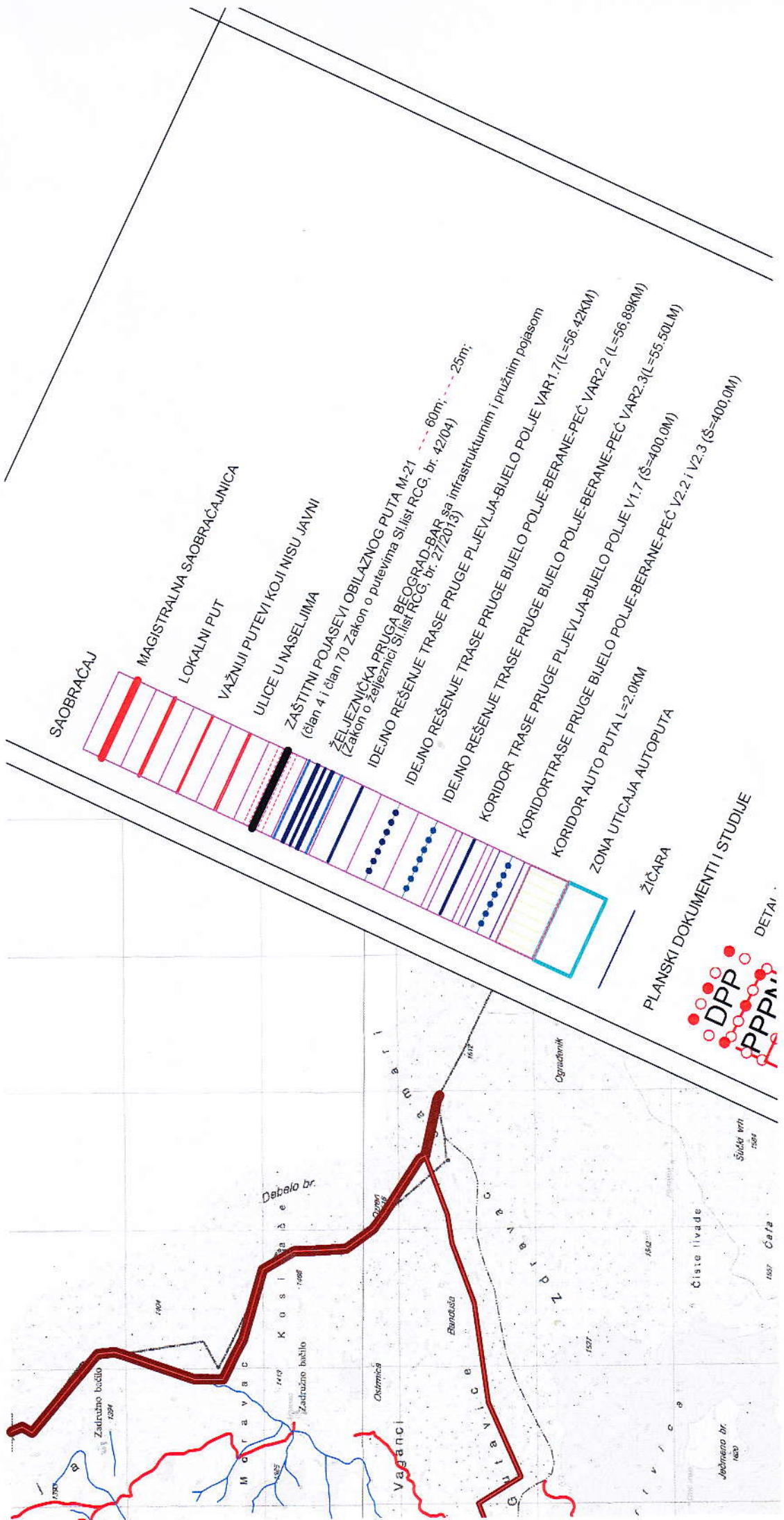
Detaljni prostorni planovi auto puta Bar-Brijuni / Zona ulaznja auto putu  
Prostorni plan posebnih namena Brijunska-Konjani

- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STANALISTE
- ZIJSKA STANICA
- GRANIČNI PRELAZI
- LAZI



DeRAV  
P. L. L. L.





SAOBRAČAJ

MAGISTRALNA SAOBRAČAJNICA  
LOKALNI PUT

VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI  
ULICE U NASELJIMA

ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21  
(član 4 i član 70 Zakon o putevima Sl. list RCG, br. 42/04)

ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR  
(Zakon o željeznici, Sl. list RCG, br. 27/2013)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE 60m; 25m;

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR1.7 (L=56.42KM)

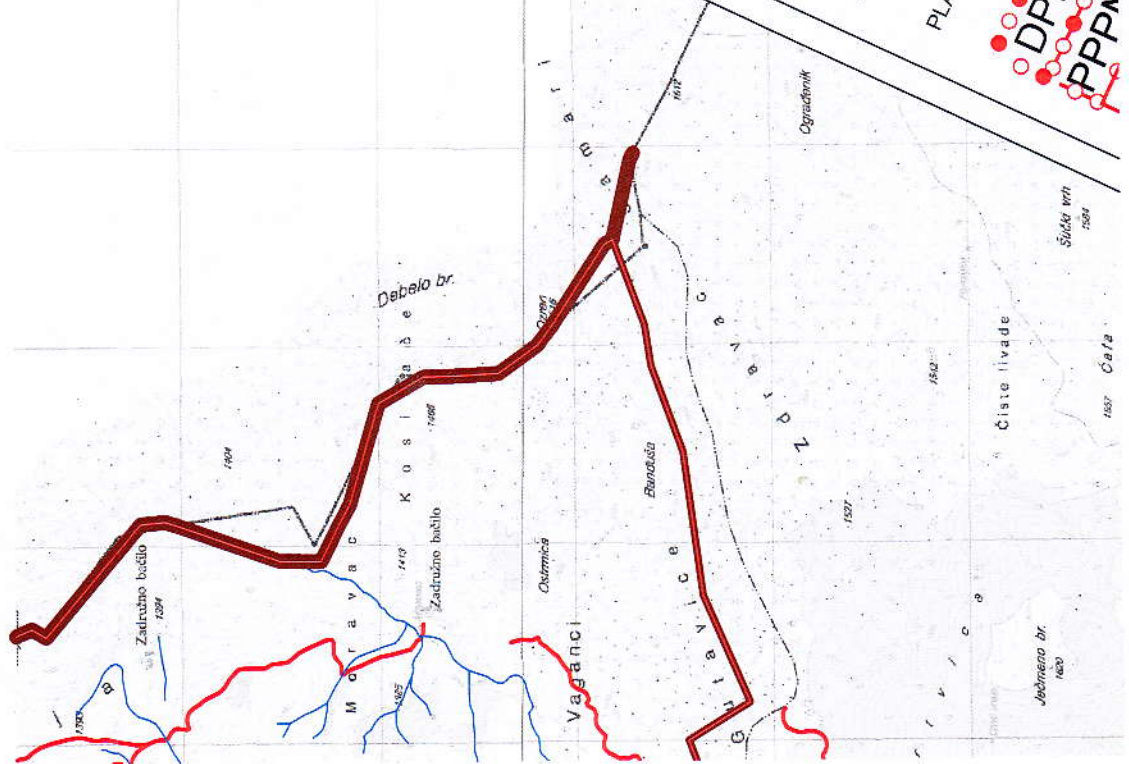
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56.89KM)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3 (L=55.50LM)

ZONA UTICAJA AUTOPUTA

— ŽIČARA

PLANSKI DOKUMENTI I STUDIJE





Gubavača 545

GUBAVANAČ  
LOKVA



*[Handwritten signature]*