



CRNA GORA  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
Sekretarijat za uređenje prostora  
Br.06/2 –137-16  
Bijelo Polje, 21.9.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Đurović Milosava iz Bijelog Polja za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade na lokaciji-urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.1841/3 KO Bijelo Polje u naselju Medanovići, opština Bijelo Polje, shodno Odluci o organizaciji i 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, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13 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 porodične stambene zgrade, na lokaciji - urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.1841/3 KO Bijelo Polje u opštini 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

##### 1.Namjena površina

Predmetna urbanistička parcela nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje u zoni planiranog poljoprivrednog zemljišta.

U predmetnoj zoni dozvoljeno je graditi: stambene objekte porodičnog stanovanja (bruto građevinske površine do 500 m<sup>2</sup>, četiri zasebne stambene jedinice) poljoprivredne i ekonomske objekte poljoprivrednog domaćinstva, prodavnice i zanatske radnje u sklopu prizemlja objekata.

Namjena predmetnog objekta je stambena.

#### III Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele iznosi 407m<sup>2</sup>.

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je  $I_z = 0,20$ .

Maksimalni indeks izgrađenosti na parceli je  $I_i = 1,0$ .

Maksimalno dozvoljena ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta je 500 m<sup>2</sup>.

Maksimalna spratnost zgrade je P+1+Pk ili tri (3) etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu – podzemne ili nadzemne.

Objekti mogu imati podrumski ili suterenski dio, ako ne postoje smetnje getehničke ili hidrotehničke prirode. Površine ovih etaža ne ulazi u obračun indeksa izgrađenosti.



Svijetla visina ( mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija) iznosi do 3,50m. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.

#### 1.Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele.

Građevinska linija: Građevinsku liniju postaviti na min 3,00m od regulacione linije prema javnom putu.

Minimalna međusobna udaljenost slobodnostojećih objekata iznosi 3,0m od granice susjedne parcele.

#### 2. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, 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.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.

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

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

5.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 raspoređene u toku godine. Najviše padavina ima u novembru, a najmanje u maju. Prosječno godišnje ima 109 kišnih, 21 sniježni, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

6.Objekat se priključuje na put označen kao katastarska parcela br.1841/4 KO Bijelo Polje.

Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu jedan stan -jedno parking ili garažno mjesto u objektu.



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

#### 8. 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).

9. 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

Tehničke uslove priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije prema uslovima dobijenim od JP Vodovod "Bistrica".

**POSEBNI USLOVI:** Pri izgradnji objekta neophodno je pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova, a koji govore o minimalnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom.

Zaštitni pojas za elektrovodove:

Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40m (obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda)

Dalekovod 220kV: širina koridora min 30m (obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda)

Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m (obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda)

Dalekovod 35kV: širina koridora min 10m (obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda)

Dalekovod 10kV: širina koridora min 5m (obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda)

Gradnju objekata treba izbjegavati u blizini vodova 35kV i 10 kV, odnosno u zoni od min.5m lijevo i desno, horizontalno, od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju.

Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležne Elektrodistribucije na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove, a koji treba da sadrži :

- uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje;
- situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod
- potreban proračun
- zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el.energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.



Ukoliko nisu ispunjeni tehnički uslovi po zakonu, odnosno pravilniku, investitor je dužan da podnese zahtjev nadležnoj Elektrodistribuciji za izdavanje Tehničkih uslova za izmještanje el.energetskog objekta (ukoliko za to postoji mogućnost) kao i da zaključi ugovor o finansiranju i drugim međusobnim pravima i obavezama u vezi eventualnog izmještanja elektroenergetskog objekta.

10. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu  
Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na hidrotehničku mrežu izdati od strane JP Vodovod "Bistrica" su sastavni dio ovih uslova.  
Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

11. 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.

12. Projektnu dokumentaciju raditi shodno članu 77, 79, 80, 83, 84, i 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( "Sl.list Crne Gore", br. br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13 i 33/14).

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

-Tehničku dokumentaciju, izrađenu u deset primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.



SEKRETAR

Aleksandra Bošković

*Aleksandra Bošković*

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJEBroj: 105-956-7668/2016  
Datum: 24.08.2016  
KO: BIJELO POLJE

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 OPŠTINA B. POLJE BR.06/1-3150/1, , izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 528 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1841	3		18 94		VOLODJINA	Livada 5. klase KUPOVINA		221	0.95
1841	3		18 94		VOLODJINA	Livada 4. klase KUPOVINA		186	0.87
								407	1.82

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2803940280012	DJUROVIĆ VUKSAN MILOŠAV MOJKOVAČKA BR.36 Bijelo Polje	Svojina	1/1

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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

# КОПИЈА ПЛАНА

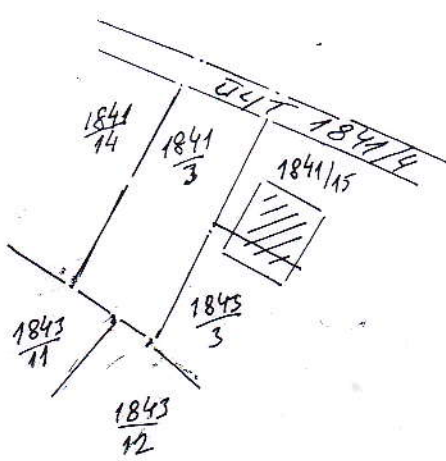
Размјера 1: 1000

Подручна јединица Ђагове

Кат. општине Ђагове

Власник - корисник Ђуровић Вуксан Милосав

Л.Н.О. 528



Редни број списка катастарских такса .....

Број парцеле	Култура	Класа	Потез - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m <sup>2</sup>	Еуро	ц.
1841/3	шбадг	4	Воловучица		1	86		
	шбадг	5	-11-		2	21		
			СВЕРГ		4	07		

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



Тврди и овјерава

*Ђуровић*

26-08-2016 год.



SIMBOLI :

- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLIJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- PREKOGRANIČNA SARADNJA
- HELIODROM
- PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
- KONCESIONA PODRUČJA
- LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA  
(8) (urak, pjesak, građevinski kamen, bugar i mineralne vode)
- ŽIČARA
- TS 400V/10kV
- TS 110/35kV
- TS 35/10kV
- TS 110/35kV PLAN
- TS 35/10kV PLAN
- Raslojano postrojenje  
mHE PLAN



## PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN



ODLUKA O DONOŠENJU  
PUP-a - Bijelo Polje  
BR. 02 - 724  
od 06.03.2014. godine  
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Dževad Ljubičević

*Veljko Čolak*

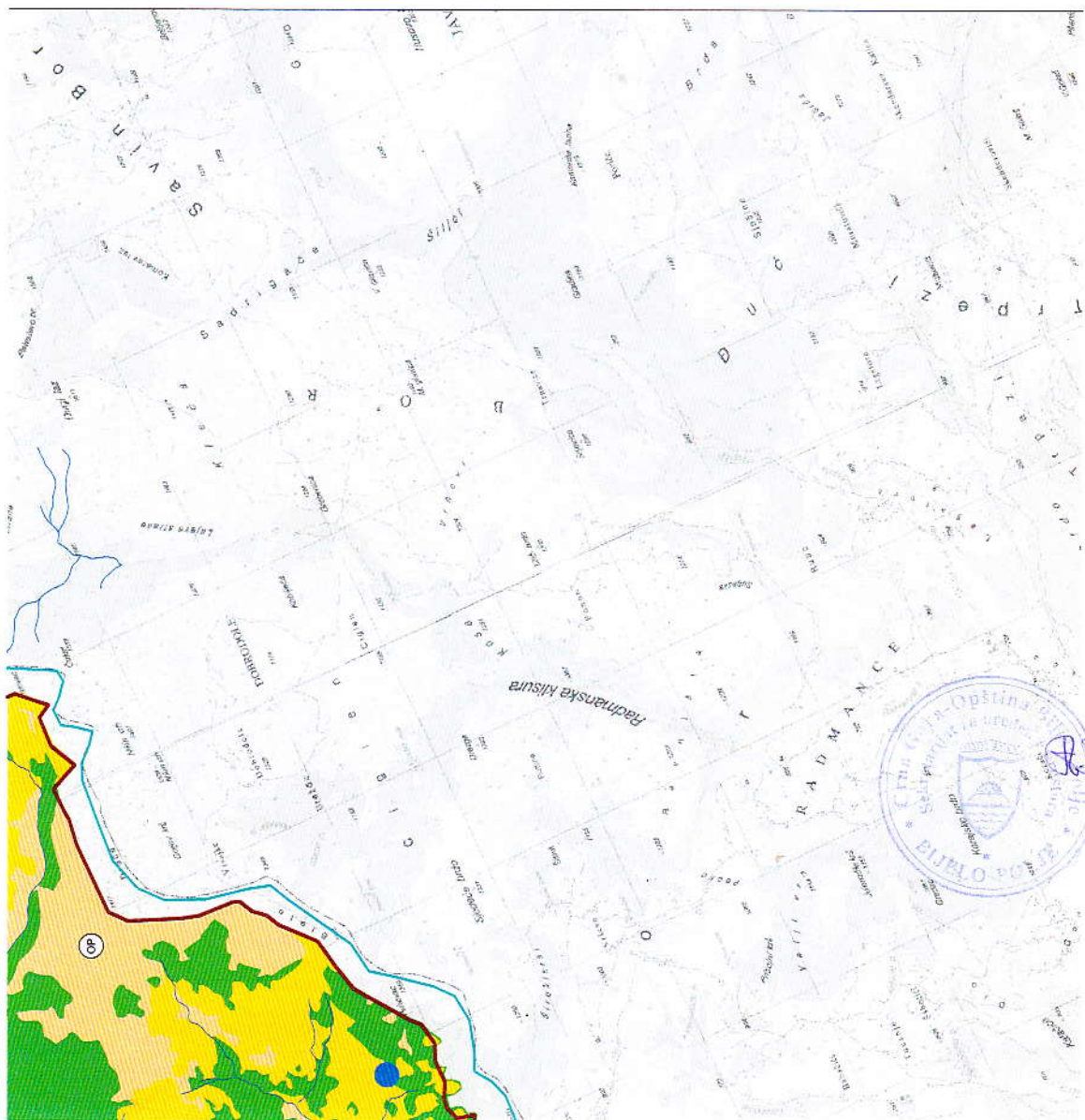
Legenda

- Granica PUP-a
- Opštinska granica
- Državna granica

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT  PLANET CLUSTER
PRILOG	MAJUNA POVRŠINA
RUKOVODILAC TIMA	mr. Jadranka Popović, dipl.ing. arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Sveltana Ojđanić, dipl. prost. planer
datum: mart 2014. god.	R 1:25000 list br. 3







LEGENDA:



- POVRŠINE NASELJA, za koje je predviđena generalna urbanistička razrada
- Površine ostalih naselja
- Izdvajeno građevniško zemljište
- Pojajnovredne površine
- Šumske površine
- Ostale prirodne površine
- Vodene površine
- Zaštitna područja
- Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
- Površine i koridori ostale infrastrukture

MREŽA NASELJA:



- Centar regionalnog značaja
- Opštinski centar
- Lokalni centar
- Sekundarni lokalni centar
- Ostala naselja

DPP

PPPN

Detaljni prostorni plan auto puta Bar-Boljani (zona uličaja auto puta)

Prostorni plan posadne namjene Bijelica-Komovi



- STANCIJA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- RELEJNSKA STANICA
- PELTA
- STANI GRANICNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI

# PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN



IZVOD IZ  
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN  
OPŠTINE BIJELO POLJE  
PLAN  
PROJEKTOVANJE  
PLANET CLUSTER

## LEGENDA

- GRANICA ZAVJATA RUPA
- OPŠTINSKA GRANICA
- DRŽAVNA GRANICA

MARČIČIĆ	MONTENEGROPROJEKT	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOŠIĆ	IZVOD IZ PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE	PLANET CLUSTER
ERRIĆ	IZVOD IZ PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE	
PRILOG	IZVOD IZ PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE	
RUKOVIODIJAČ TIMA	IZVOD IZ PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE	
ODGOVORNI PLANNER	IZVOD IZ PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE	
datum: mart 2014. god.		
		R 1 230X

## LEGENDA

### HIDROTEHNIKA

- REZERVUAR
- GLAVNI CELOVOD POSTOJEĆI
- POSTOJEĆA HIDROLOŠKA MREŽA
- REGULISANI VODOTOK

- Izvor vode preko 1000 L/s
- Izvor vode od 100-1000 L/s
- Izvor vode od 10-100 L/s
- GLAVNA CRPNA STANICA ZA OTPADNU VODU
- POSTROJEŃE ZA OTPADNE VODE "MEDNULIST"
- PLANIRANA ODVODNI KANAL ZA ATAKOSPERSE VODE (U SKLOPU OBLAZNE SAOBRAĆAČNICE)
- GLAVNI CELOVOD PLANIRANI
- PLANIRANA HIDROLOŠKA MREŽA



MT TEL BABIĆA BRIJEG  
ZOBILJE BABIĆA BRIJEG

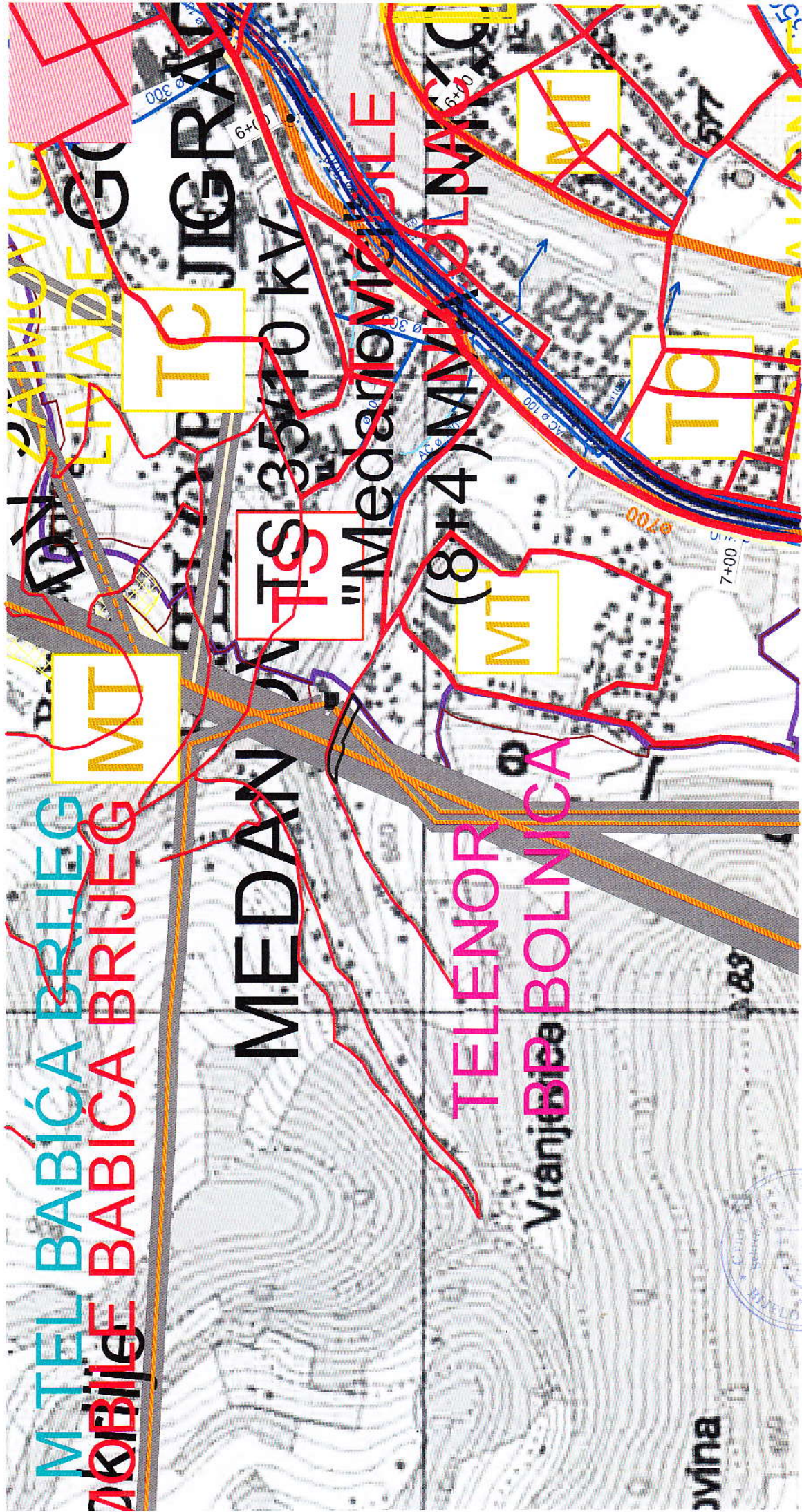
MEDAN

TIS 35/10 KV

"Medarionovičevile"

TELENORICA  
VranjBpe BOLNICA

(8+4)MVA



vina

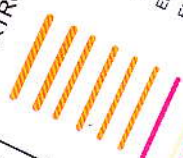
LEGENDA

TELEKOMUNIKACIJE



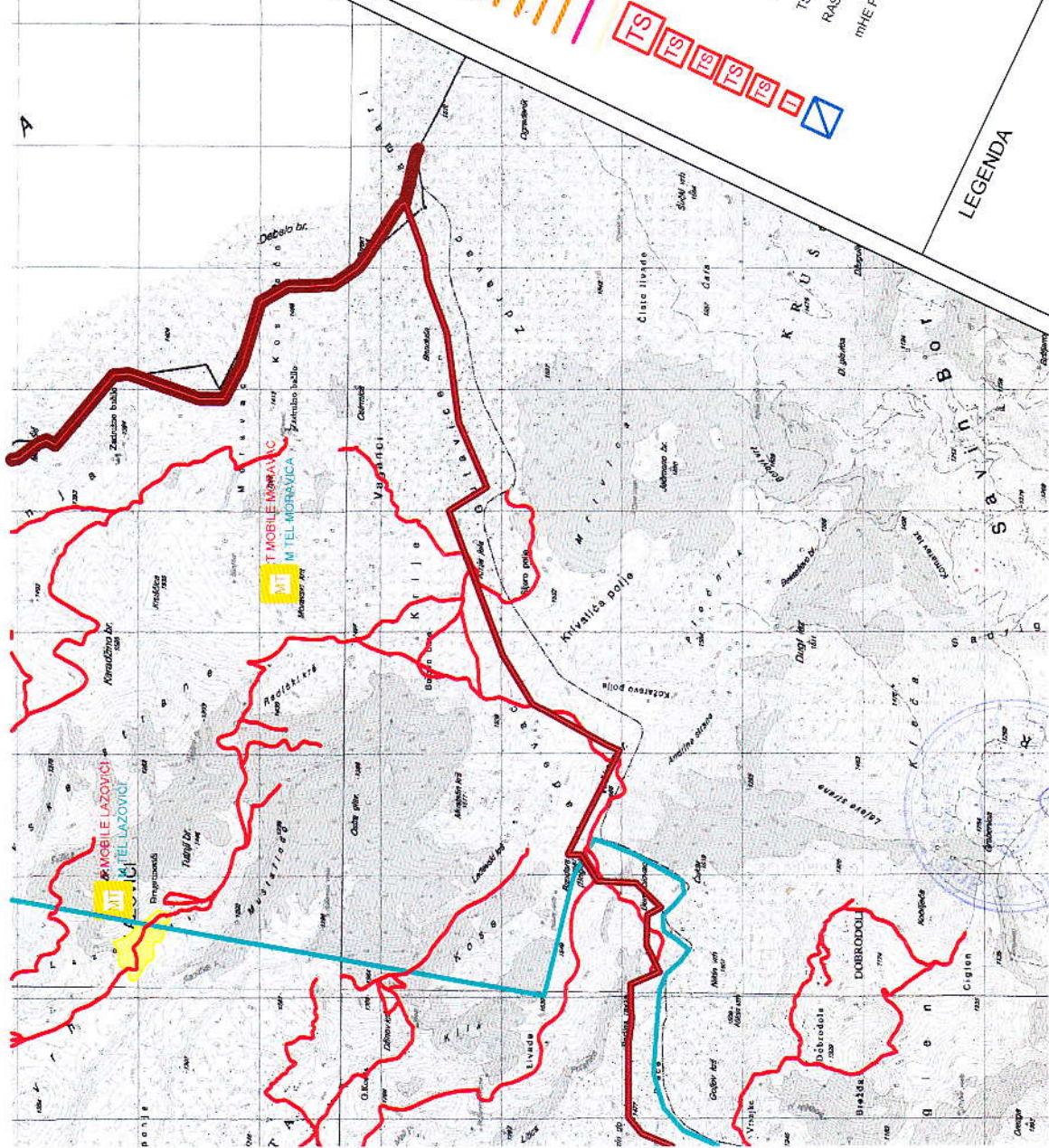
- ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR CI POSTOJEĆI
- BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE POSTOJEĆA
- BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE PLANIRANA
- TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM POSTOJEĆA
- POSTOJEĆI OPTIČKI KABAL U VLASNIŠTVU ŽIGG

ELEKTROENERGETIKA



- ELEKTROVOD 400 KV
- ELEKTROVOD 220 KV
- ELEKTROVOD 110 KV
- ELEKTROVOD 110 KV PLAN
- ELEKTROVOD 35 KV
- KV VOD 35 KV PLAN
- ELEKTROVOD 35 KV UKIDANJE
- TS 400/110 KV
- TS 110/35 KV
- TS 35/10 KV
- TS 110/35 KV PLAN
- TS 35/10 KV PLAN
- RASKLOPNO POSTROJENJE
- TRHE PLAN

LEGENDA





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

Bijelo Polje, 29. 09. 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:

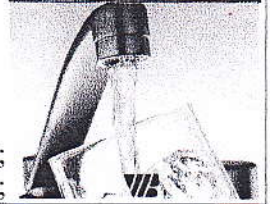
520-13821-31; 510-2196-48 ;

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

Djelovodni broj:

766.

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



Rješavajući po zahtjevu ĐUROVIĆ MILOSAVA iz Bijelog Polja (Medanovići), D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izgradnju porodično – stambene zgrade na kat. parc. br. 1841/3 KO Bijelo Polje.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje u s l o v a, br. 06/2 – 137/3 - 16 od 21.09.2016.god., dostavljamo Vam uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično – stambene zgrade za priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju.

**V O D O V O D - N A** mreža PEVG Ø110mm prolazi lijevom stranom ul. Medanovička gledano prema trafostanici Medanovići 35kV, sa završetkom na katastarsku parcelu br. 1860/3, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za katastarsku parcelu br. 1841/3 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je 60-70cm. Priključenje objekta može se izvršiti na liniji PEVG Ø110mm koja prolazi kroz kat. parcelu br. 1840/3 KO Bijelo Polje. Vodovodna mreža je udaljena od ivice puta oko 50cm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko 1,5 bara. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm, sa metalnim poklopcem Ø600mm ili 60x60cm od lima d=4mm (laki poklopac). Vodomjernu šahtu smjestiti na granici katastarske parcele br. 1841/3 sa katastarskom parc. br. 1841/4. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil**. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača. Vodomjernu šahtu smjestiti na samom ulazu placa, kako bi ista bila pristupačna za očitavanje i kontrolu vodomjera. U slučaju postojanja više stambenih jedinica, u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu jedinicu posebno. Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.

**Fekalna kanalizacija** ne postoji za naselje Medanovići – KO Bijelo Polje. 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 – rijeka Lim ili upojni bunar. (Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore).

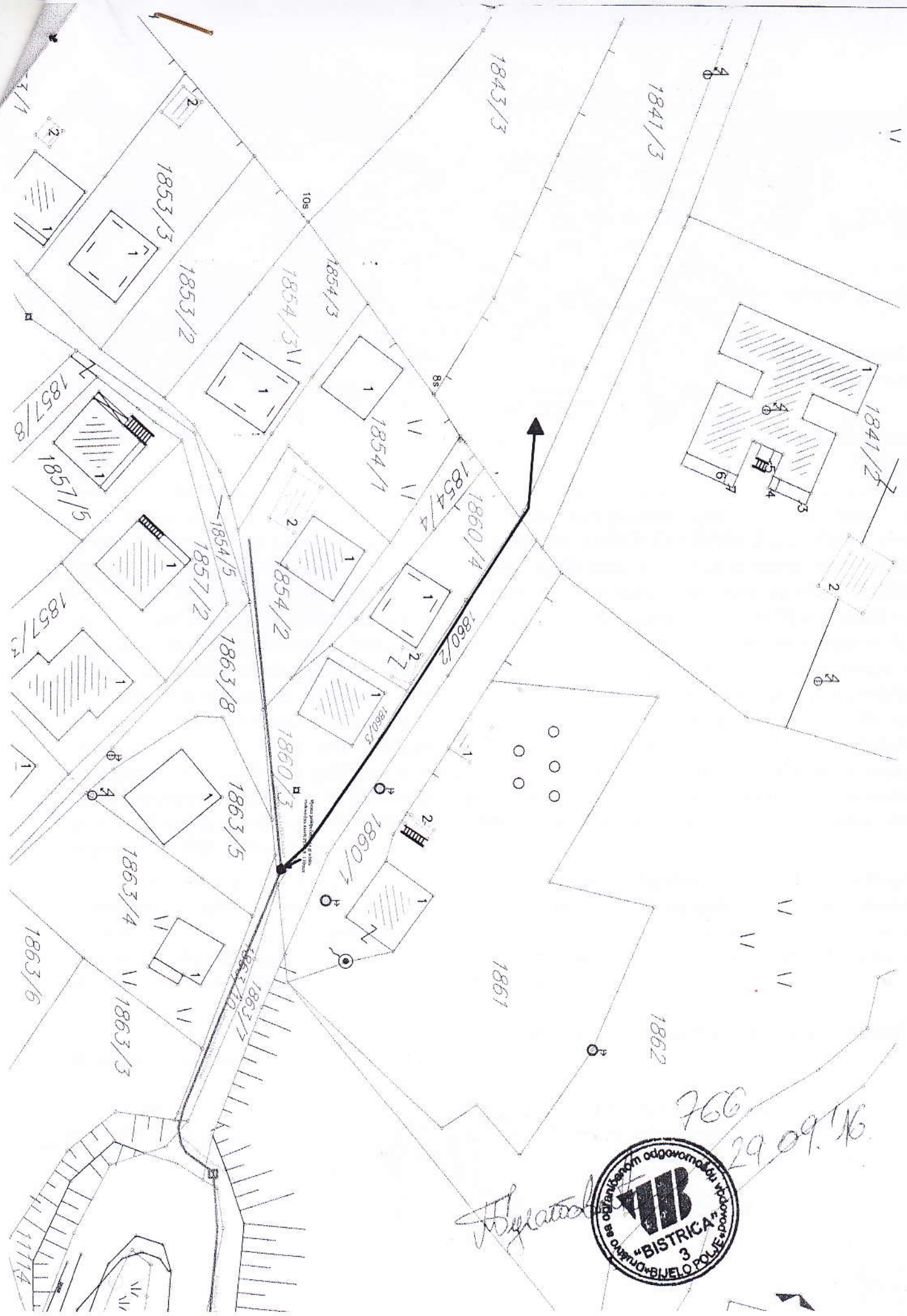
NAPOMENA: U priložu UT uslova dostavljamo izvod iz katastra podzemnih instalacija sa tačnim mjestom priključenja na glavnu vodovodnu mrežu.

OPŠTINA BIJELO POLJE  
Permitirano 30. 09. 2016.  
06/2



D.O.O. VODOVOD „Bistrica“  
Tehnički rukovodilac,

*Marko Bulatović*  
Marko Bulatović, inž. građ.



*Agencija*



766  
29.09.16