



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora
Br.06/5-153/1-16
Bijelo Polje, 08.11.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Hasanović Nedžada iz Gubavča, opština Bijelo Polje, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično-stambenog objekta na djelovima katastarskih parcela br.645/3 i 644/5, KO Gubavač u Gubavču-Oluja, 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 djelova katastarskih parcela br.645/3 i 644/5, upisane u posjedovnom listu br.70, KO Gubavač u Gubavču-Oluja, 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 gradnje 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

I.Namjena površina

Predmetna urbanistička parcela nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje u zoni 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.

I.Regulacija



Minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje iznosi 400 m², a maksimalna 625 m².

Maksimalna spratnost stambene zgrade je P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu – podzemne ili nadzemne). Objekti mogu imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Površina ovih etaža ne ulazi u obračun parametara datim u Uslovima gradnje.

Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli je 0.80.

Indeks zauzetosti parcele je 0.40.

Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 2,50 m od granice susjedne parcele.

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

Katastarska parcela 645/3. KO Gubavač u Gubavču se dijelom nalazi u zaštitnom pojasu obilaznog puta M-21, dok katastarska parcela br.644/5 KO. Gubavač je preko 25,0m tako da na pomenutoj parceli moguće graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične objekte, kopati rezervoari, septičke jame i sl. shodno čl.70satav3 Zakona o putevima("Sl.list RCG"br.42/04 i CG br.21/09,54/09,40/10 i 36/

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 kos, dvovodni, četvoro-vodni ili kombinovani. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.

3. Saobraćaj

Objekat se priključuje na lokalni put Bijelo Polje-Bistrica koji prolazi kroz pomenuto naselje. Kako se radi o izgradnji porodično-stambenog objekta pristup sa lokalnog puta je definisan, to ovaj organ cijeni da nije potrebna saobraćajna saglasnost-saobraćajno-tehnički uslovi od Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje, shodno čl.70satav3 Zakona o putevima("Sl.list RCG"br.42/04 i CG br.21/09,54/09,40/10 i 36/11).

4.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.

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

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



6. 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 snježni, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

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

Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli.

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. 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.

10. 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.

11. Uređenje 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.

12. Zaštita životne sredine

Ocjena o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu nije potrebna obzirom da se radi o stambenom objektu, koji je isključivo predviđen za stanovanje.

13. 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 termoizolacione materijala, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije

14. 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.

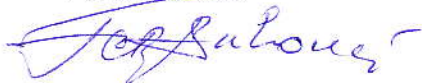
15. Projektnu dokumentaciju raditi shodno članu 77, 79, 80, 83 i 84 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br. 51/08, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

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.

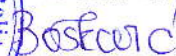
OBRADIO

Feriz Bahović



SEKRETAR

Aleksandra Bošković





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA

BIJELO POLJE

Broj: 105-956-9585/2016

Datum: 08.11.2016

KO: GUBAVAC

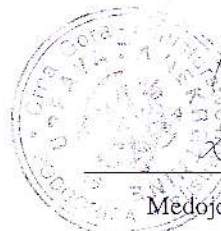
Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu HASANOVIĆ NEDŽADA, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 70 - PREPIS

| Posjednici | | | |
|-------------------|--|------------------------|------------|
| Matični broj - ID | Naziv - adresa i mjesto | Stvarno pravni odnos | Obim prava |
| 1602978280017 | HASANOVIĆ ZEKO NEDŽAD Dobrakovo Dobrakovo | SOPSTVENIK - POSJEDNIK | 1/1 |

| Parcele | | | | | | | | | |
|---------|------|------------|------------|---------------------|-------|-------------------------|--------|------------------|-----------|
| Blok | Broj | Podbroj RB | Plan Skica | Potes Kultura | Klasa | Površina m ² | Prihod | SP Pripis | Primjedba |
| 644 | 5 | | 2 17 | DIZDARICA NJIVA | 3 | 392 | 3.92 | 24/2016 70/13 | |
| 645 | 3 | | 2 17 | DIZDARICA LIVADA | 2 | 610 | 3.84 | 24/2016 70/13 | |
| | | | | | | 1002 | 7.76 | | |

Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 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) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11i 43/15).



Mačelnik: *[Signature]*

[Signature]
Medojević Vera, dipl pravnik



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-342/2016
Datum: 11.10.2016.



Katastarska opština: GUBAVAC
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2.3
Parcela: 644/5, 645/3

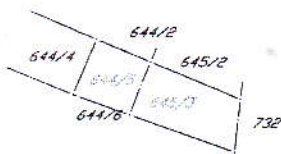
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
773
500
7
401
000

4
773
500
7
401
250

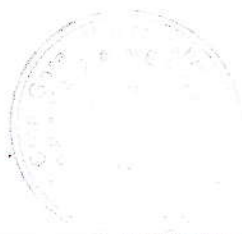


4
773
250
7
401
000

4
773
250
7
401
250

Obradio:

Čekićević



Ovjerava
Službeno lice:

Čekićević

-  AUTOBUSKA STANICA
-  ŽELJEZNIČKA STANICA
-  ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
-  BENZINSKA STANICA
-  PETLJA
-  STALNI GRANIČNI PRELAZI
-  OSTALI PRELAZI
-  PREKOGRANIČNA SARADNJA
-  HELIODROM
-  PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
-  KONCESIONA PODRUČJA
-  LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA
(šljunak, pijesak, građevinski kamen, bugar i mineralne vode)
-  ŽIČARA
-  TS 400/100kV
-  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



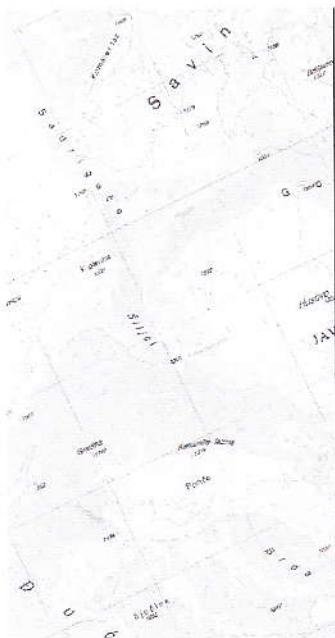
Legenda

-  Granica PUP-a
-  Opštinska granica
-  Državna granica

ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a - Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Društva Ljuskovici

| | | | |
|----------------|---|--|--|
| NARUČILAC | OPŠTINA BIJELO POLJE |  | |
| NOSILAC IZRADE | MONTENEGROPROJEKT  | PLANET CLUSTER  | |
| PRILOG | NAMJENA POVRŠINA | | |
| RUKOVODILAC | mr. Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. | | |
| TIMA | Antonio Jansana Vega, arhitekta | | |



- POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrada
- Površine ostalih naseља
- Izdvojeno građevinsko zemljište
- Poljoprivredne površine
- Šumske površine
- Ostale prirodne površine
- Vodne površine
- Zaštićena područja
- Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
- Površine i koridori ostale infrastrukture

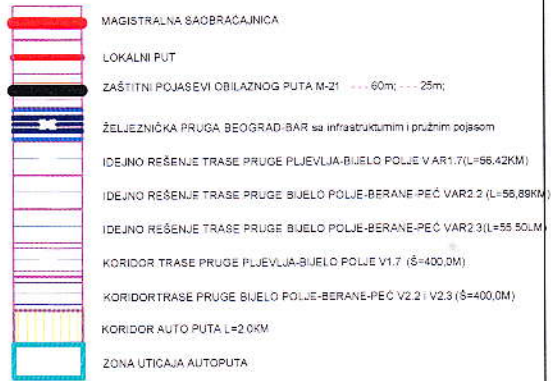
MREŽA NASELJA:



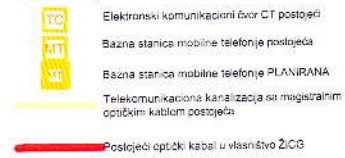
- Centar regionalnog značaja
- Opštinski centar
- Lokalni centar
- Bekundarni lokalni centar

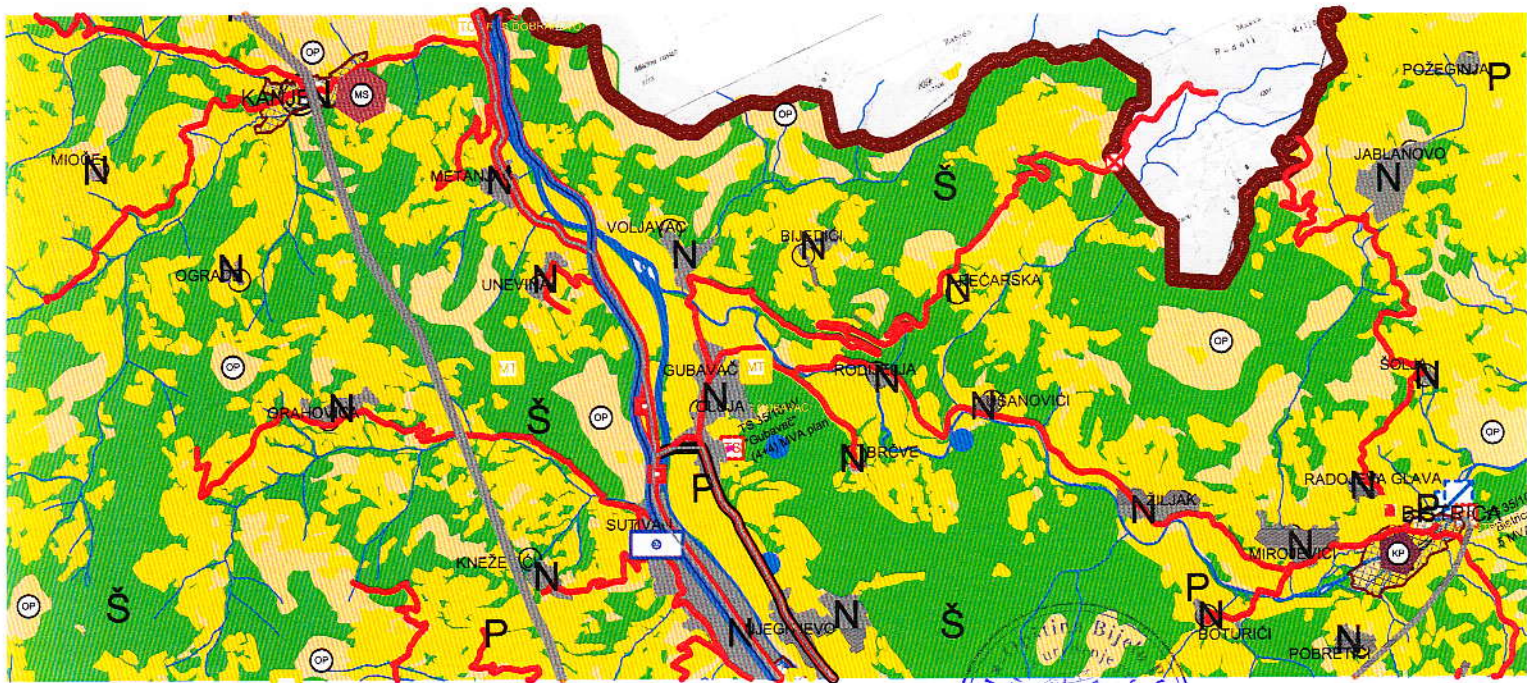


Saobraćaj

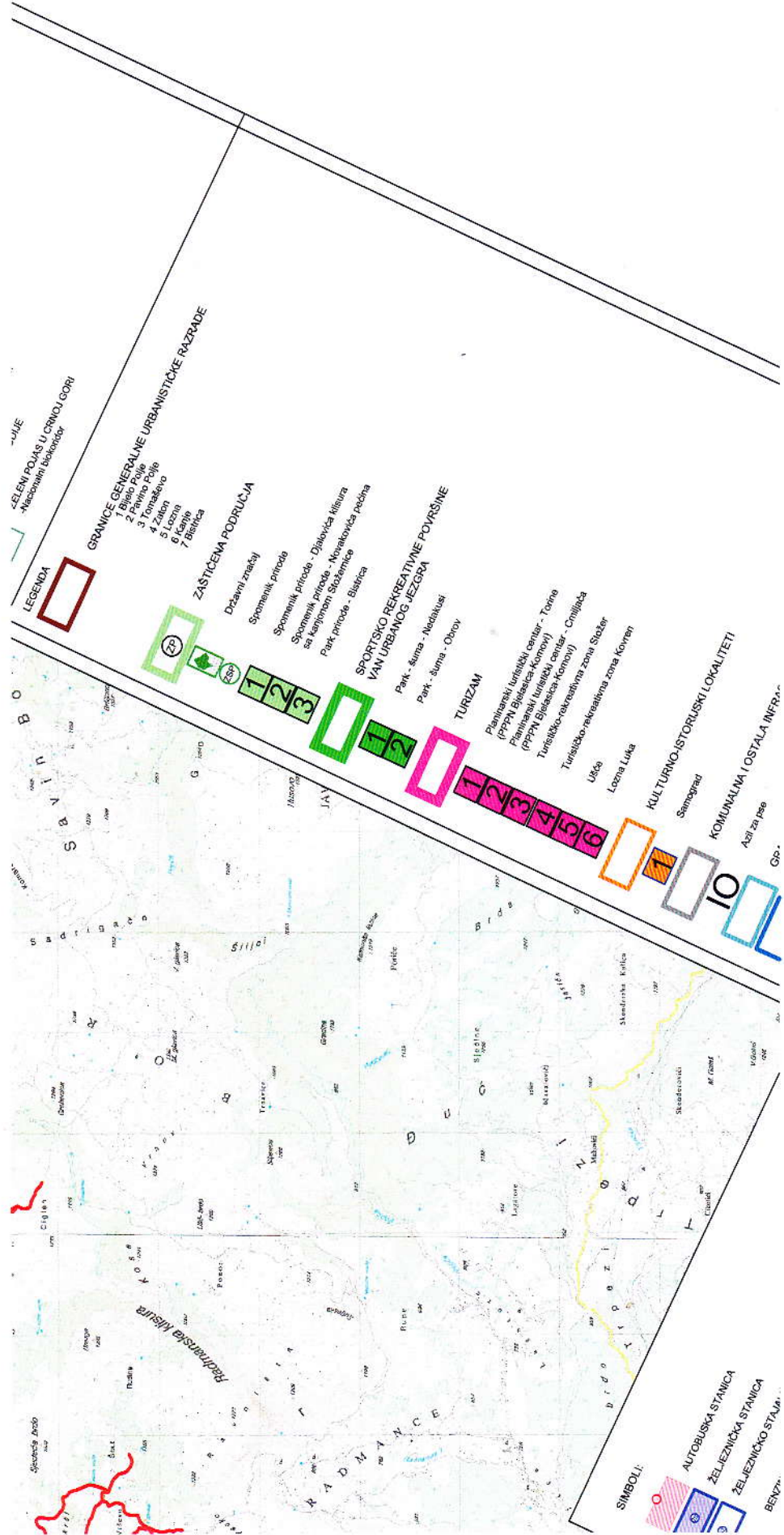


Telekomunikacije





*Uprava
Bijelo Polje*



-UJUE
 -ELENI POJAS U CRNOJ ODRI
 -Macioni bokalidor

LEGENDA

GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
 1 Biljevo Polje
 2 Pavlovo Polje
 3 Tomasevo
 4 Zaton
 5 Izonja
 6 Kaniže
 7 Blatnica

ZASTIČENA PODRUČJA
 Džamni znakovi
 Spomenik prirode
 Spomenik prirode - Djalovića kistura
 Spomenik prirode - Anđelkovića pečina
 Park prirode - Blatnica

SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE VAN URBANOG JEZORA
 Park - šuma - Nedakusi
 Park - šuma - Obroy

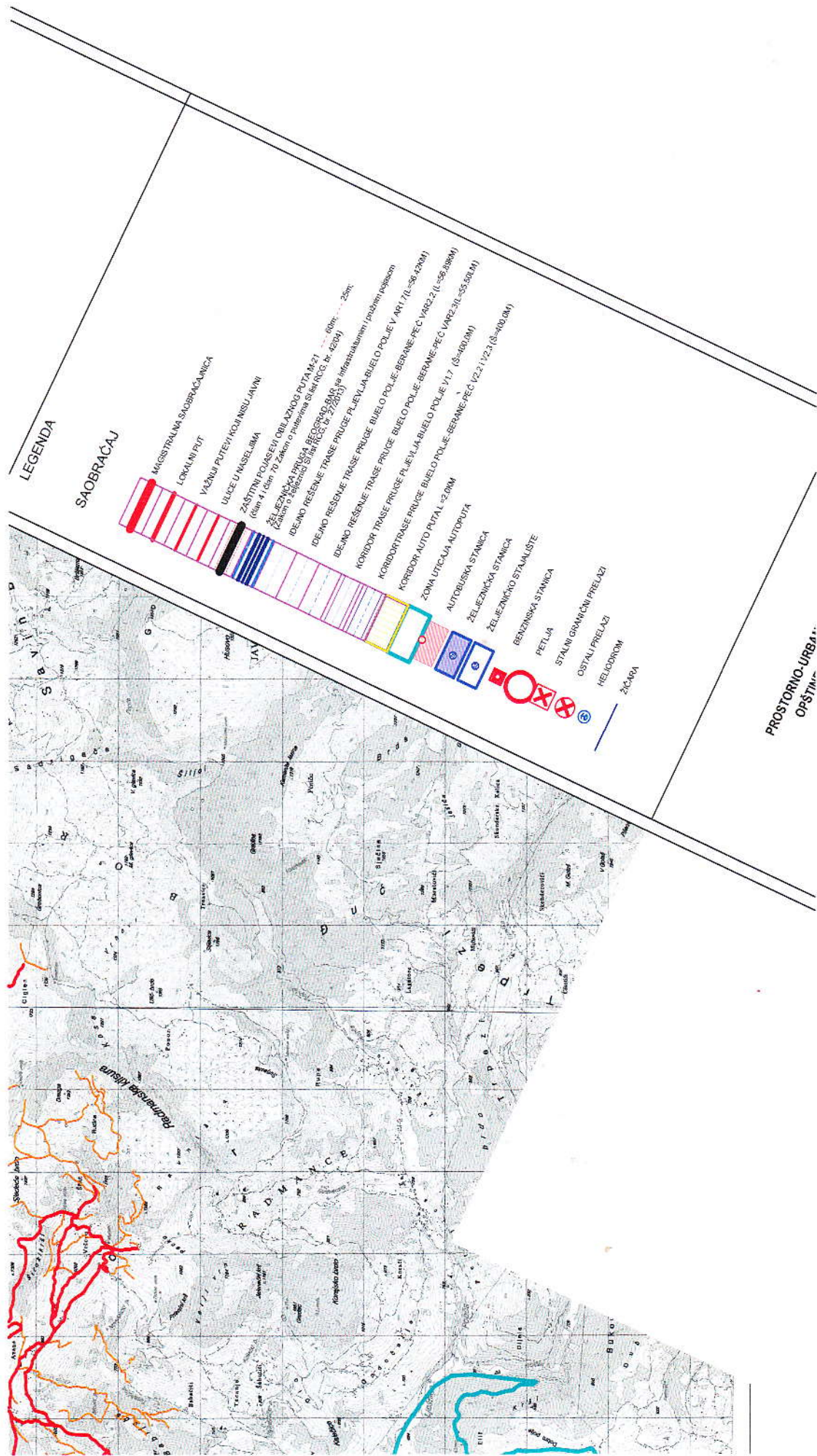
TURIZAM
 Planinarski turistički centar - Tovina
 Planinarski turistički centar - Koronji
 Turističko-rekreativna zona - Čuhlijača
 Turističko-rekreativna zona - Štožer
 Ušće
 Lozna Luka

KULTURNO-ISTORUSKI LOKALITETI
 Samograd

KOMUNALNA I OSTALA INFRA-
 Azil za jase
 Gp.

SIMBOLI:

- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJIŠTE
- BENV.

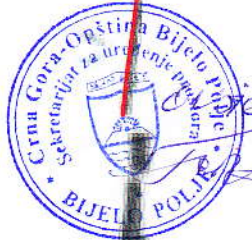
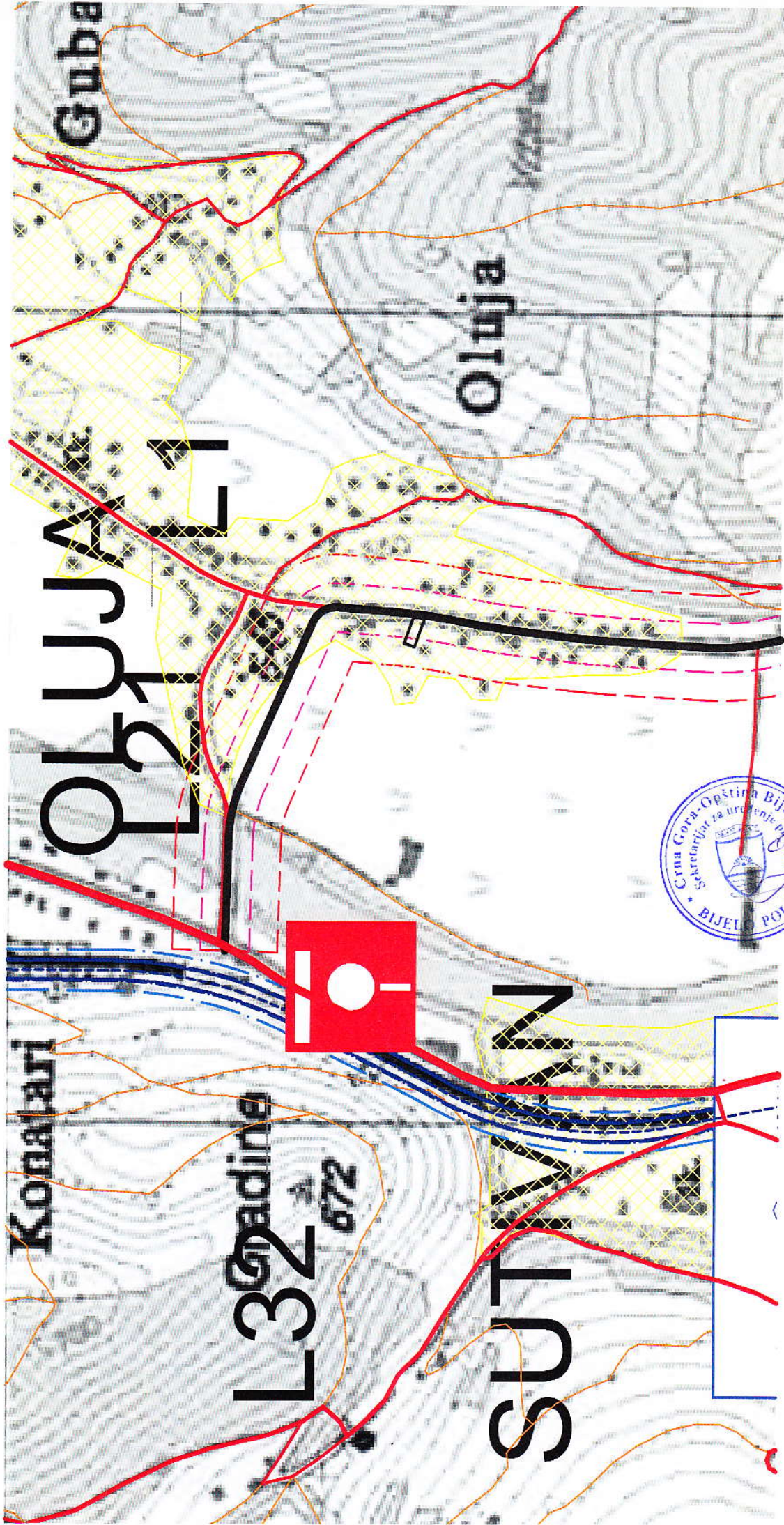


LEGENDA

SAOBRAĆAJ

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAONICA
- LOKALNI PUT
- VAŽNI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
- ULICE I NASELJA
- ZASTITNI POJASEVI ORILAZNO PUTAM 21 (širina 4 i 10m) 70 Zakon o zaštiti oštrina i širina 5 (šir. 10m)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEČKOVAČKI (Zakon o zaštiti oštrina i širina 5 (šir. 10m) i 10m)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE V.17 (Š=400,0M)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE V.17 (Š=400,0M)
- KORIDOR TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE PEĆ V.17 (Š=400,0M)
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE V.17 (Š=400,0M)
- KORIDOR TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE PEĆ V.17 (Š=400,0M)
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE V.17 (Š=400,0M)
- KORIDOR TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE PEĆ V.17 (Š=400,0M)
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA
- AUTOBUŠKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STANALISTE
- BEZIMENSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GIMNJIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- HELIODROM
- ZNAČKA

PROSTORNO-URBANA
OPŠTINA



PERAVA
Schwarz