



CRNA GORA  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i održivi razvoj  
Br.06/4 - 132  
Bijelo Polje, 18.11.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Bučan Almينا iz naselja Gubavač, opština Bijelo Polje, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br.503/3 KO Gubavač u naselju Gubavač, shodno Odluci o djelokrugu, organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG" – opštinski propisi“, br.15/11), 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, 39/13, 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 urbanističkoj parceli, maksimalne površine 625 m<sup>2</sup>, koju čini dio katastarske parcele br.503/3 KO Gubavač u naselju Gubavač u opštini Bijelo Polje u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

Porodična stambena zgrada je zgrada namijenjena za stanovanje površine do 500 m<sup>2</sup> i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice, shodno članu 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

#### 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.

#### III Postojeće stanje

Objekat za koji se propisuju predmetni uslovi evidentiran je u kopiji plana, br 956-105-356/14 od 12.11.2014.godine kao postojeće stanje na katastarskoj parceli br.503/3 KO Gubavač.

## II Planirano stanje

### 1. Namjena površina

Predmetna urbanistička parcela nalazi se van zahvata Generalnog urbanističkog rješenja u području za koje se primjenjuju smjernice za izgradnju u okviru građevinskog područja seoskih naselja.

Pretežna namjena u ruralnim naseljima unutar građevinskog područja je stanovanje male gustine SMG.

Namjena predmetnog objekta je stambena.

## III Urbanistički parametri

Maksimalna površina urbanističke parcele za individualno stanovanje, u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi 625 m<sup>2</sup>.

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je  $I_z = 0,40$ .

Maksimalni indeks izgrađenosti na parceli je  $I_i = 0,8$ .

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

Maksimalna spratnost stambene zgrade je P+1+Pk ili tri (3) etaže bez obzira na nomenklaturu.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovništva. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovništva od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.

### 1. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele.

Građevinska linija: Zadržava se građevinska linija postojećeg objekta.

Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 2,5 m od granice susjedne parcele ili na manjem rastojanju uz saglasnost vlasnika susjedne parcele koju je neophodno priložiti uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole.

### 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, četvoro-vodni ili kombinovani.

Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

### 3. Klimatske i hidrološke 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 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.

### 4. Uslovi za aseizmičko projektovanje

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

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

### 5. 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).

### 6. Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena.

### 7. Saobraćaj

Objekat se priključuje na lokalni put Bijelo Polje – Bistrica.

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

### 8. Elektroenergetski uslovi – uslovi priključenja objekta na elektrodistributivnu mrežu

Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG koje su dostupne na sajtu EPCG ([http://epcg.co.me/pdf/06\\_04/TehPrep%20Prikljucenje%20NNM.pdf](http://epcg.co.me/pdf/06_04/TehPrep%20Prikljucenje%20NNM.pdf)) 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 aktu Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 05-5178/1 od 30.11.2011. godine u postupku izdavanja urbanističko – tehničkih uslova nije potrebno pribavljati posebne uslove za izradu tehničke dokumentacije od strane Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić FC Distribucija, već je neophodno da se u urbanističko – tehničkim uslovima propiše obaveza poštovanja Tehničkih preporuka EPCG za priključke objekata potrošača na niskonaponsku mrežu. Glavni projekat treba da sadrži, između ostalog, i razradu priključaka objekata na odgovarajuću infrastrukturu shodno članu 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

**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.

Zaštitna zona 10 kV dalekovoda, u kojoj je zabranjena izgradnja objekata, iznosi min 5m lijevo i desno od horizontalne projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju, a za 35 kV vod zaštitna zona iznosi min 10m (obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda).

Ukoliko se iz 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.

#### 9. 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.

#### 10. 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

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, 84, i 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( "Sl.list Crne Gore", br.51/08, 40/10, 34/11, 35/13, 39/13, 33/14).

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

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

Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta.

**NAPOMENA:** Donošenjem ovih uslova prestaju da važe urbanističko – tehnički uslovi br.06/4- 100 od 08.10.2014.godine.

**OBRADILA**

Aleksandra Bošković

*A. Bošković*

**SEKRETAR**

Milanko Minić



1579



JAVNO PREDUZEĆE  
VODOVOD "BISTRICA"  
BIJELO POLJE

OPŠTINA BIJELO POLJE

SEKRETARIJAT ZA  
UREĐENJE PROSTORA I  
ODRŽIVI RAZVOJ

Vaš broj :

Bijelo Polje, 13.10. 2013.god.

Telefon: 050/432-239

Faks : 050/432-120, 432-505

Email: [vodovodbp@cg.yu](mailto:vodovodbp@cg.yu)

Web adresa: [www.vodovodl.cg.yu](http://www.vodovodl.cg.yu)

Žiro račun: 510-2196-48

Naš broj: 471/1

Rješavajući po zahtjevu BUČAN ALMIN,  
JP Vodovod „Bistrica“ Bijelo Polje izdaje uslove za priključenje objekta.

U vezi vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. 06/4-100/2  
od 8.10.2014 ~~2013~~ godine, dostavljamo vam uslove za priključenje  
objekta na gradski vodovod i kanalizaciju.

Vodovod Ø 110 PEHG prolazi DESNOM  
STRANOM SAOBRAĆAJNOY PUTA  
GLEDANO RASVO - BISTRICA. ETO SE OBJEKAT  
MOŽE I PRIKLUČITI.

Fekalna kanalizacija NE POSTOJI U TOM DULČU  
NASELA, POTREBNO JE IZGRADITI  
SEPARATOR ZA PRERABU FOKALIA

Atmosferska kanalizacija \_\_\_\_\_

Za izvršene usluge, uplatiti iznos od 45,00 eura  
na žr.br. 510-2196-48.

Tehnički rukovodilac,  
Zejak Nikica



РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА  
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ  
Управа за некретнине

956-105-306/14  
12.11.14

004649

# КОПИЈА ПЛАНА

Подручна јединица Бужело Поље

Размјера 1:2500

Кат.општине Ђулабаре

Власник-корисник Бучан Миљко Петровић



Напомена:  
- Црни шчи означава ст.м. власника  
- Црвена шчи означава ст.м. остале

Редни број списка катастарских такса

Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат.приход	
				ha	ar	m <sup>2</sup>	Еуро	ц.
503/3	ливада	3	Зријетак		13	50		
	ливада	2	- ил		2	10		
			ЗКУТАО		15	60		

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

Б. Поље 13. 11. 2014 Год.



Гврди и овјерава

*[Signature]*



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-3446/2014

Datum: 12.11.2014

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), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR. 06/4-132/1, , izdaje se

**POSJEDOVNI LIST 306 - IZVOD**

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
2609971280133	BUČAN MIFTO ALMIN UL.MUNIRA HADROVIĆA BR.10 BIJELO POLJE Bijelo Polje	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod	SP Pripis	Primjedba
503	3	2	24	DRIJENAK LIVADA	3	1350	8.24	13/2014 306/1	
503	3	2	24	DRIJENAK LIVADA	2	210	1.32	13/2014 306/1	

1560 9.56

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).



Načelnika  
*Vera Medojević*

Medojević Vera, dipl pravnik





Urban plan and zoning plan for the village of Bielo Polje  
 Prostorni plan i plan namjene teritorije Bijelo Polje

# PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN



DR. A. L. O. DOKOVIĆ  
 Ulica Brijuni, 23  
 51000 Bielo Polje  
 PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE  
 DIZAJN I IZVEDBA  
*A. L. O. DOKOVIĆ*

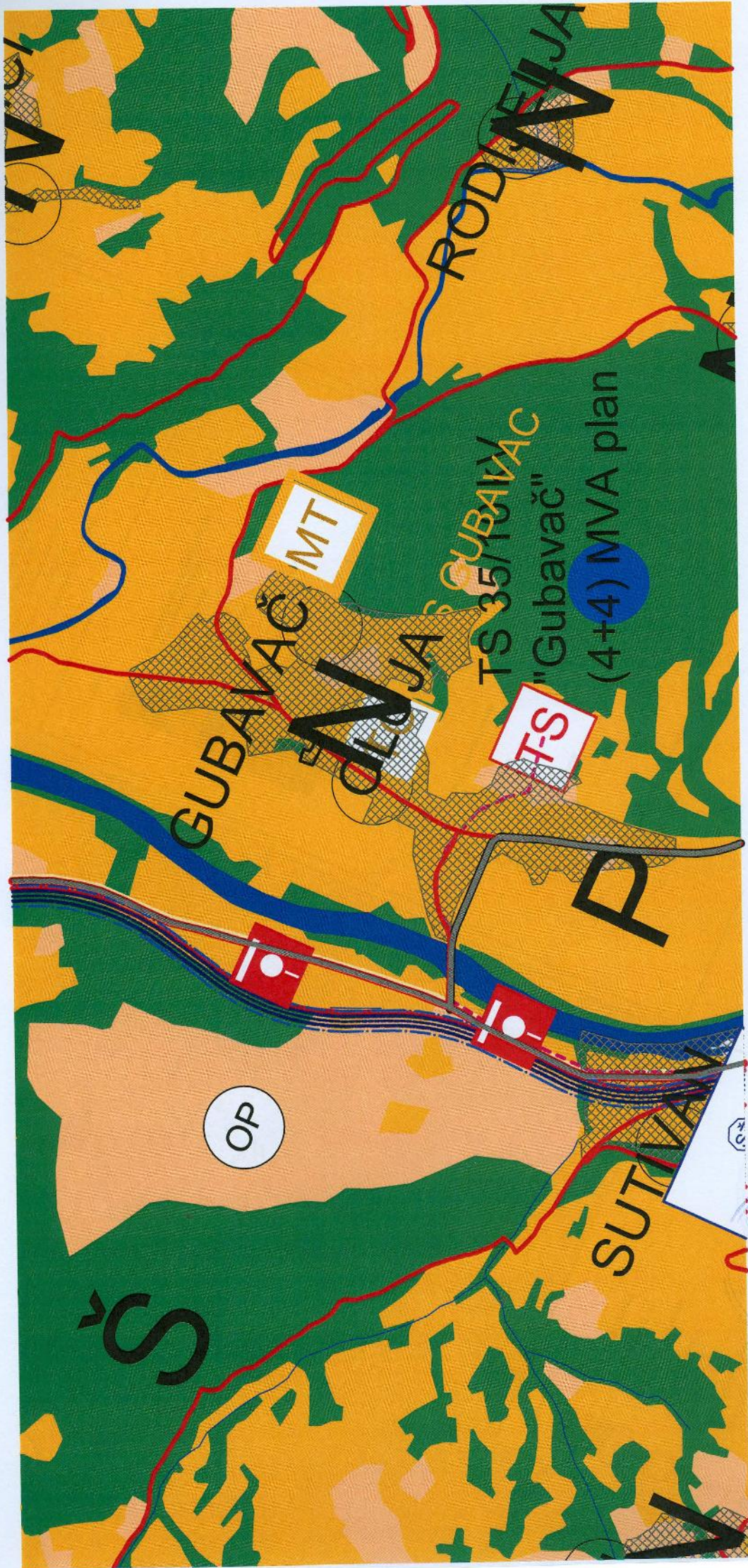
Legenda



MAJURČIĆ	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOŠIĆ IZBAČE	PLANET CLUSTER
PRELOG	MONTENEGROPROJEKT
RUKOVOĐILAC TIMA	MANJESVA POVRŠINA
ODGOVORNI PLANER	7th Landmark Project - digital infrastructure Priborje, Jasovana i Vepra anđelina Svetlana Ojanić digitalni prostori
datum: mart 2014. god.	
R. 1.2009	
list 01.3	

- ▲ ANKA
- ▲ JEDINICNO STANARSTVO
- ▲ BENSINSKA STANICA
- ▲ PETA
- ▲ STALNI GRANICNI PRELAZI
- ▲ OSTALI PSELAZI
- ▲ PREDGRANICNI SARAJNINA
- ▲ HELIOPROM
- ▲ PLANIRANO DRUGARSTVO
- ▲ KONKESIONA POKRIVENJA
- ▲ LEKARNA
- ▲ ZAKAZ
- ▲ TS 500/1000V
- ▲ TS 110/380V
- ▲ TS 30/10kV
- ▲ TS 110/380V/PLAN
- ▲ TS 30/10kV/PLAN
- ▲ Različna postrojenja
- ▲ nIVE PLAN





10 kV  
 110 kV PLAN  
 Elektrovid 38 kV  
 AV 101 38 kV PLAN  
 Elektrovid 38 kV UTDANJE

LEGENDA:

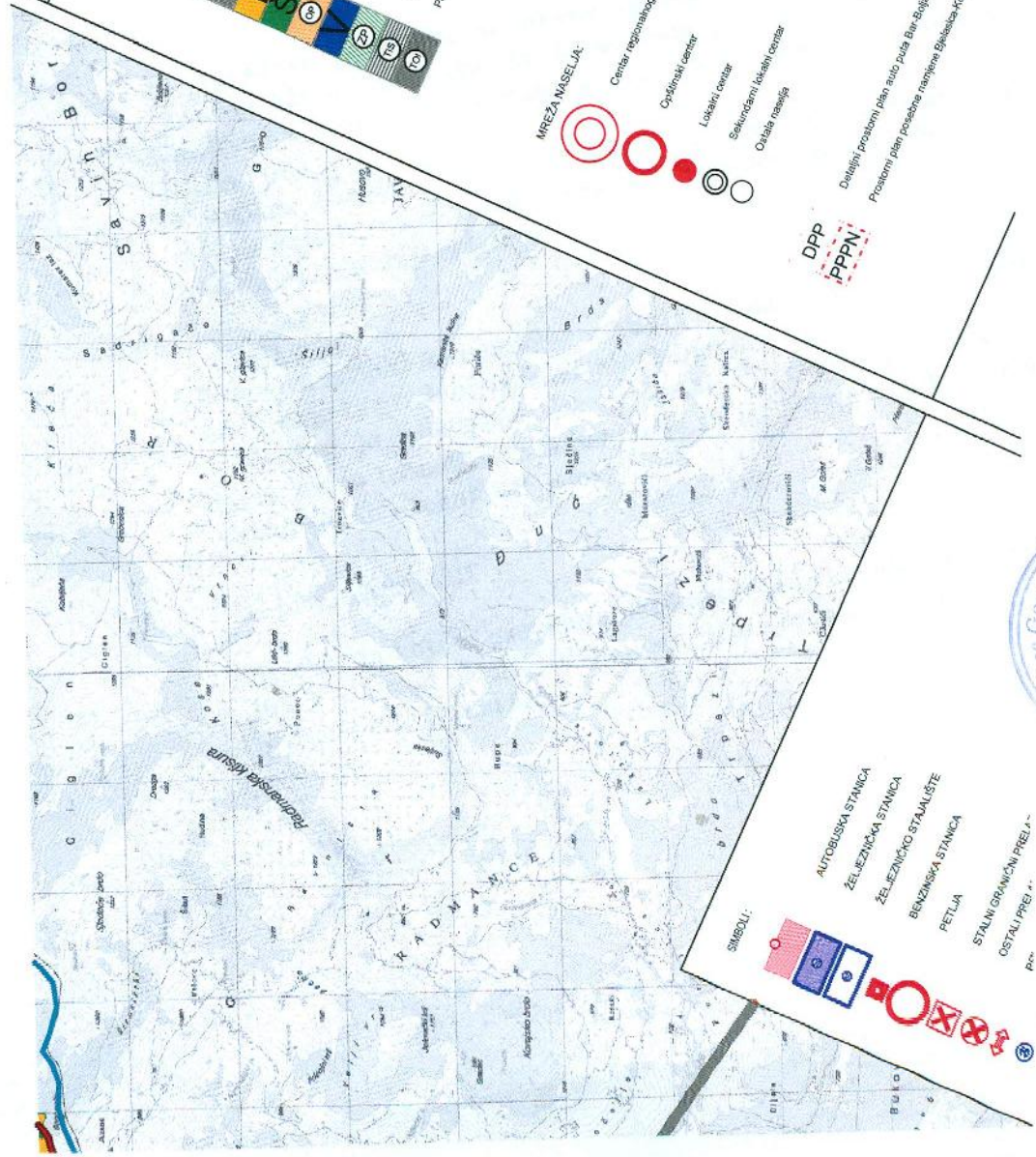


MREŽA NASELJA:



DPP  
iPPN

Detaljniji prostorni plan auto puta Bar-Brijuni (zona uloga auto puta)  
 Prostorni plan posebne namjene Bjelovarsko-Komurski



SIMBOLI:

