

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE  Broj:032-352-930-06/5-53/4-18 Bijelo Polje, 31.05.2018.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.68/17), i podnijetog zahtjevu <b>Bučan Fahrudina iz Gubavča</b> opština Bijelo Polje, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju porodično-stambene zgrade na dijelu urbanističke parcele koju čini katastarska parcela br.481/6. KO Gubavač u Gubavču, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Bučan Fahrudin, naselje Gubavač, Bijelo Polje
6	POSTOJEĆE STANJE	Katastarska evidencija: U posjedovnom listu br.381 izvod, katastarska parcela br.481/6, površine 665,0m <sup>2</sup> , sa izgrađenim objektom što se vidi iz kopije geodetskog plana, čija površina nije evidentirana. Postojeće stanje iz planskog dokumenta PUP-a. Na dijelu urbanističke parcele koju čini katastarska parcela br.481/6. KO Gubavač u Gubavču.
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	

	Urbanistička parcela se nalazi u zoni koja je Prostornim urbanističkim planom opštine Bijelo Polje-zona planiranog građevinskog područja naselja. U okviru ove namjene moguće je organizovati uz stanovanje pojedinačnih objekata, ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, objekata za skladištenje i preradu poljoprivrede, pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i sl.
7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>  Shodno članu 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17), do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeks zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanjuje za nedostajući dio urbanističke parcele. Površina urbanističke parcele koju čini katastarska parcela br.481/6.KO Gubavač, iznosi P=665,0 m <sup>2</sup> .
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>  Građevinska linija na predmetnoj parcelli ne može biti na manjem odstojanju od 5,0m, od ivice katastarske parcele br.458. KO Gubavač. Dok regulaciona linija se poklapa sa ivicom katastarske parcele. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije. Minimalna udaljenost novog objekta od susjednog objekta iznosi min.2,5m. Novi objekat je moguće postaviti na granicu parcele na manjem odstojanju od 2,5 m od susjedne parcele, uz pisano saglasnost susjeda.
8	<b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b>  <b>Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa:</b> 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 mikrozonizaciji 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.  <b>Zaštita od požara:</b> 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 CG2, br.13/07 i 05/08) 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) pri izradi tehničke dokumentacije ugraditi 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 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11).

**Mjere zaštite od epidemije**

Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mjere zaštite propisane PP-om, a odnose se na niz mjeri zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sproveđenjem ovih mjeri smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti.

**Mjere za obezbeđenje potreba odbrane**

Aspekt obezbeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rješenja PP-a i u skladu je sa rješenjima istih.

**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 obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim 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 i 47/13). Za ovu vrstu objekta nije potrebna procjene uticaja na životnu sredinu

**10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

	<b>Zelenilo stambenih objekata/ ZO</b> Za davanje smjernica kod pejzažnog uređenja vodilo se računa da se ne naruši postojeći manir stanovanja u navedenom naselju. -za uređenje navedenih površina zasjenčavanje vršiti pergolama sa dekorativnim puzavicama ili lozom, -ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala, zidane maksimalne visine 0,9m od kote trotoara, (kamen) ili transparentna, maksimalne visine 1,4m, ali i u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste. -zastre površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblucima i u skladu sa fasadom objekta, -u okviru slobodnih površina moguće su pergole ili gazebo. -sačuvati i uklopati svako zdravo i funkcionalno stablo, -kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.
11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b> 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 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronađenja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mјere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b> 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) 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	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b> Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Susjedne građevinske parcele mogu se ogradijavati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>

	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)</li> <li>-Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mesta</li> <li>-Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV.</li> </ul> <p>Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na elektroenergetsku mrežu izdati od strane CEDIS-a, pod br.30-20-06-2906, od 30.05.2018.godine su sastavni dio ovih uslova.Maksimalna jednovremena snaga objekta neće prelaziti 11 KW, sa jednim brojilom.</p> <p>Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p>
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO. Vodovod " Bistrica"Bijelo Polje. Aktom ovog organa br.032-352-930-06/5-53/3-18, od 30.04.2018.godine, zatraženi su uslovi za priljučenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, ali isti nijesu odgovorili u zakonom predviđenom roku, što se smatra pozitivnom saglasnošću.</p> <p>Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.</p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Objekat se priključuje preko pristupnog puta obelježen katastarskom parcelom br. 458. KO Gubavač.</p>
17.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p>

	<p><b>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13).</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14).</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl.list CG", br.41/15).</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.59/15).</li> <li>-Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14).</li> </ul> <p><b>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:</b></p> <p>Priklučak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktni priključak za objekat ako je stranka zainteresovana).</p>
--	---

18	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p><b>Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:</b> Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p><b>Meteorološki podaci:</b> Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtoplji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1.635,3 časova, srednji mjesecni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim 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 snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesecna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stаницa 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</p>
----	---

	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	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b> /
20	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>
Oznaka urbanističke parcele	Urbanistička parcela koju čini katastarska parcela br.481/6.KO Gubavač
Površina urbanističke parcele	Minimalna površina za individualno stanovanje u ovoj zoni iznosi 400m <sup>2</sup> , a maksimalna P=625,0m <sup>2</sup> ,
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Definisaće se prema datim parametrima.
Maksimalna spratnost objekta	P+1+Pk, tri nadzemne etaže bez obira na nijihovu nomenklaturu. Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako nepostoji smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode.
Maksimalna visinska kote objekta	Zavisno od konfiguracije terena.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoći objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parseli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat. Minimalna širina kolskog prilaza sa javne

	<p>saobraćajnice je 3m.</p>
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>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.</p> <p>U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.</p> <p>Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni, boje u tonu.</p> <p>Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.</p> <p>Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.</p> <p>Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.</p>
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu</li> <li>-Energetsku efikasnost zgrada</li> <li>-Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata</li> </ul> <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Smanjenju gubitaka topline iz objekta</li> </ul>

poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade

-Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orientacijom 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 korititi održive sisteme (zasenu škurama, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.

-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti 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.

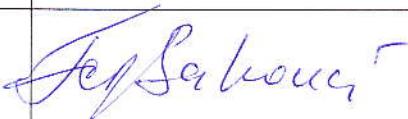
Zato je potrebno:

-Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće

-Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletног spoljnјeg omotačа 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

		<p>zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoređima i gustim zasadima smanjiti uticaj veta i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima</p> <p>-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</p> <p>-Pri proračunu koeficijenta prolaza topote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu</p> <p>-Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće.</p>
--	--	--

21	<b>DOSTAVLJENO:</b> - Podnosiocu zahtjeva - Minist. odr. razvoja i turizma Pg. - U spise predmeta - Arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Feriz Bahović 
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Aleksandra Bošković 
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	<b>PRILOZI</b> -Kopija geodetskog plana i posjedovni list -izvod iz planskog dokumenta-PUP-a	



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA**

BIJELO POLJE

Broj: 105-956-2981/2018

Datum: 12.04.2018

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 OPŠTINE B. POLJE BR.032-352-930-06/5-53/1, , izdaje se

**POSJEDOVNI LIST 381 - PREPIS**

**Posjednici**

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim pravne snage
0907975280018	BUČAN BAJRO FAHRUDIN GUBAVAČ BIJELO POLJE Gubavač	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

**Parcele**

Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod	SP	Primjedba
RB			Skica	Kultura				Pripis	
481	6	2	10	PLJEVNICA VOĆNJAK	2	665	5.98	23/2017 381/1	665 5.98

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



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE  
Broj: 956-105-76/2018  
Datum: 11.04.2018.



Katastarska opština: GUBAVAĆ

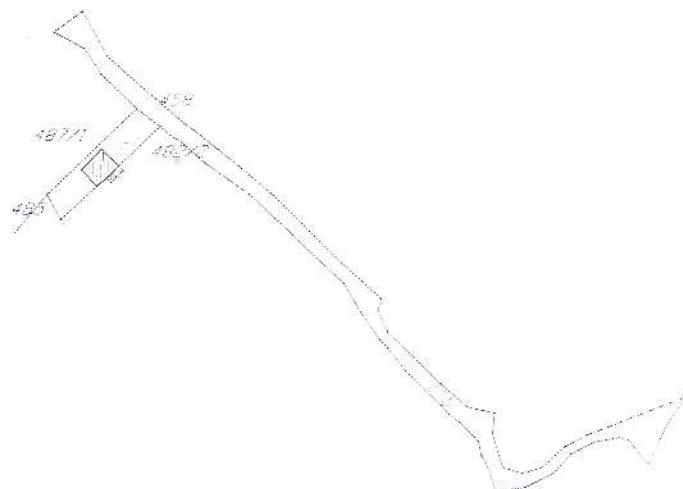
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcela: 486

## SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:



30.04.2018

CG/S



Crnogorski elektrodistributivni sistem

Društvo sa ograničenom odgovornošću  
„Crnogorski elektrodistributivni sistem“  
Podgorica,  
Ul. Milutinovića br. 12  
tel. +382 20 408 400  
fax: +382 20 408 413  
[www.cedis.me](http://www.cedis.me)

Sektor za pristup mreži  
Služba za pristup mreži Regiona 6  
Ul. Volodina bb, Bijelo Polje  
tel: +382 487 168  
fax: +382 487 168  
Br. 30-20-06-2908  
U.B.Polju 30-06-2018. godine  
30-06-2018

Obrazac br. 1

#### SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

Ul.Slobode bb ,Bijelo Polje

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 64/17), postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora br.032-352-930-06/5-53/3-18 od 30.04.2018.god.(zavedeno 30-20-06-2576 od 11.05.2018. godine), za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 481/6 KO Gubavač, naselje Gubavač u Bijelom Polju, investitora Bučan Fahrudina iz Bijelog Polja, izdaju se:

#### USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za navedeni obekat, sa planiranim jednovremenom snagom od 11 kW, definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sledeći način :

Mjesto priključka: postojeći NN „AB“ stub udaljen cca 420m od trafostanice

Trafo reon: 10/0,4kV ZTS-„Gubavač“; „080285A“ - 250kVA

Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije:

Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativama za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SFRJ" br. 53/88, 54/88)
- P Pravilniku o izmjenama i dopunama pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Sl. list SRJ" br. 28/95 )
- Pravilniku o tehničkim normativama za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja (, Sl. List SRJ " br. 11/96)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata

Pri izradi projekta poštovati tehničke preporuke CEDIS-a:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Prije početka gradijanja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija a njihovo eventualno izmještanje pada na teret Investitora.

Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativama za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SRJ" br. 18/92).

Uslove obradio:

Violeta Knežević, spec. el.ing.

Crnogorski elektrodistributivni sistem  
Sektor za pristup mreži  
VD Šef Službe za pristup mreži Regiona 6,

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektor za pristup mreži-Službi za pristup mreži Regiona 6
- a/a



## PROSTORNO-URBANIŠTICKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

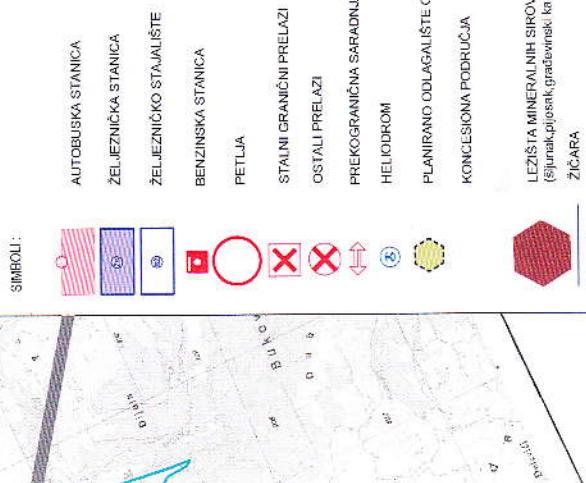


ODLUKA O DODNOŠENJU  
PUP-a Bijelo Polje  
BR. 02 - 728  
od 06.03.2014.godine  
PREDSJEDNIK SAVJETPŠTINE  
Dražen Ljubić  
*Ljubić o četu*

### Legenda



Građanska granica  
Opštinska granica  
Državna granica



OPŠTINA BIJELO POLJE



NARUČILAC

NOSILAC IZRADE

PRLOG

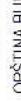
RUKOVODILAC

TIKA

ODGOVORNII

PLANER

MONTENEGROPROJEKT



PLANET CLUSTER

NAMJENA POKRŠINA

mir Jadranka Popović, dipl.ing. arch. utb.

Antonio Jansara Vega, arhitekt

Svetlana Ojdanić, dipl. prost. planer

LEGENDA :

Srednjičaj

MAGISTRALNA SAOBRÁČA JINICA

LOKALNI PUT

ZAŠTITNI POUSEVI OBILAZNOG PUTA M-21 L=60m S=25m

ŽELJEZNIČKA PRUGA BEograd-Bar sa infrastrukturnim i prižnim objesom

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUJELO POLJE VAR1.1(L=58,42KM)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BUJELO POLJE-BERANE-PEČ VAR2.2(L=56,89KM)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BUJELO POLJE-BERANE-PEČ VAR2.3(L=55,50KM)

KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUJELO POLJE V1.7 (S=400,00M)

KORIDOR TRASE PRUGE BUJELO POLJE-BERANE-PEČ V2.2 i V2.3 (S=400,00M)

KORIDOR AUTO PUTA L=2,0KM

ZONA UTICAJA AUTOPUTA

Telekomunikacija

Elektronski komunikacioni čvor CT postajeći

Bazna stanica mobilne telefoničke postajeća

Bazna stanica mobilne telefoničke PLANIRANA

Telekomunikaciona kanalizacija sa magistralnim optičkim kablom postajeća

Postojeći optički kabel u vlažništvu 2xC6

Elektroenergetika

Elektrovod 400kV

Elektrovod 220kV

Elektrovod 110kV

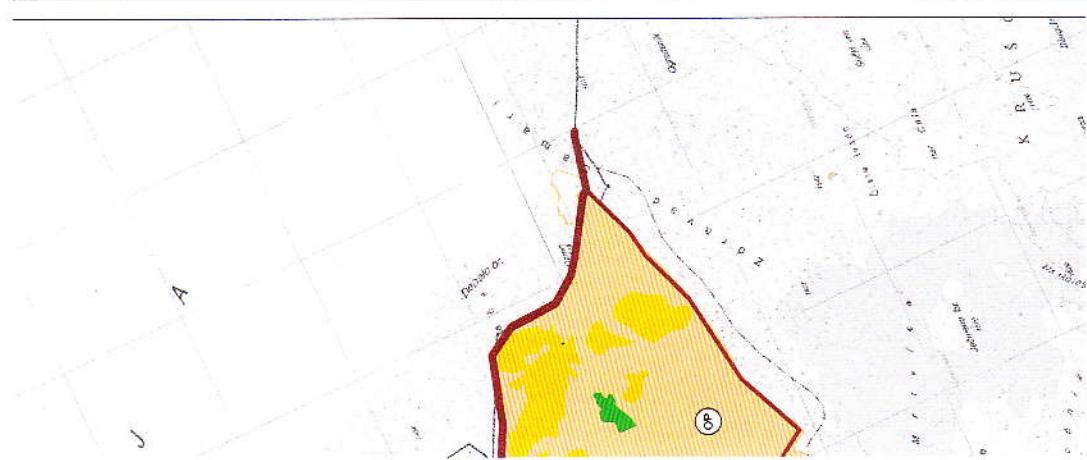
Elektrovod 110kV PLAN

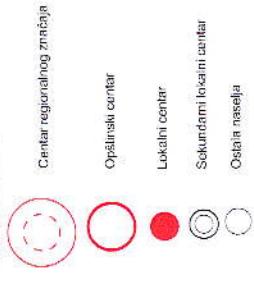
Elektrovod 35kV

Elektrovod 35kV PLAN

KV vod 35kV PLAN

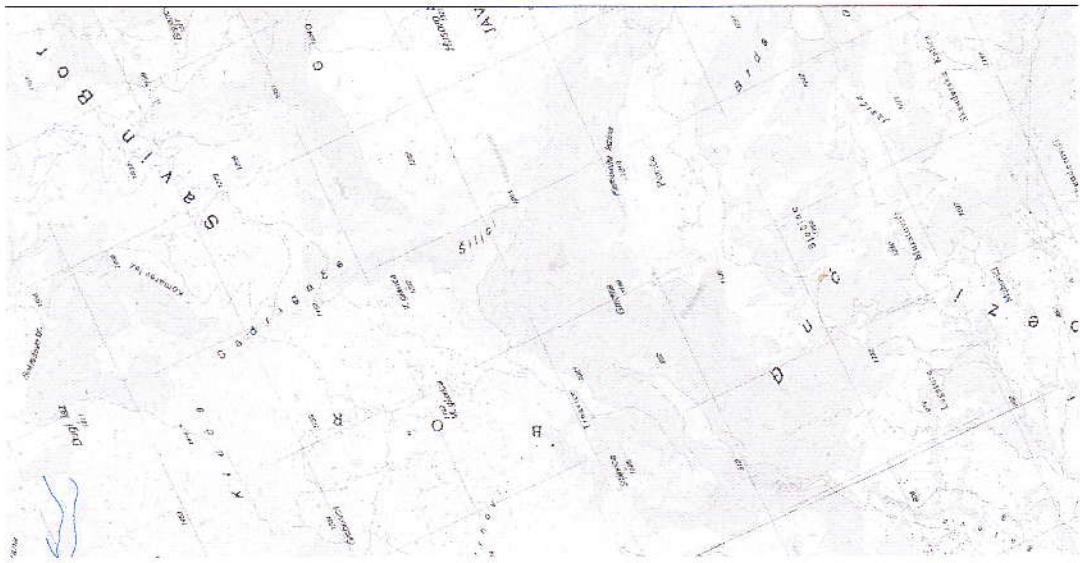
Elektrovod 35kV UKIDANJE

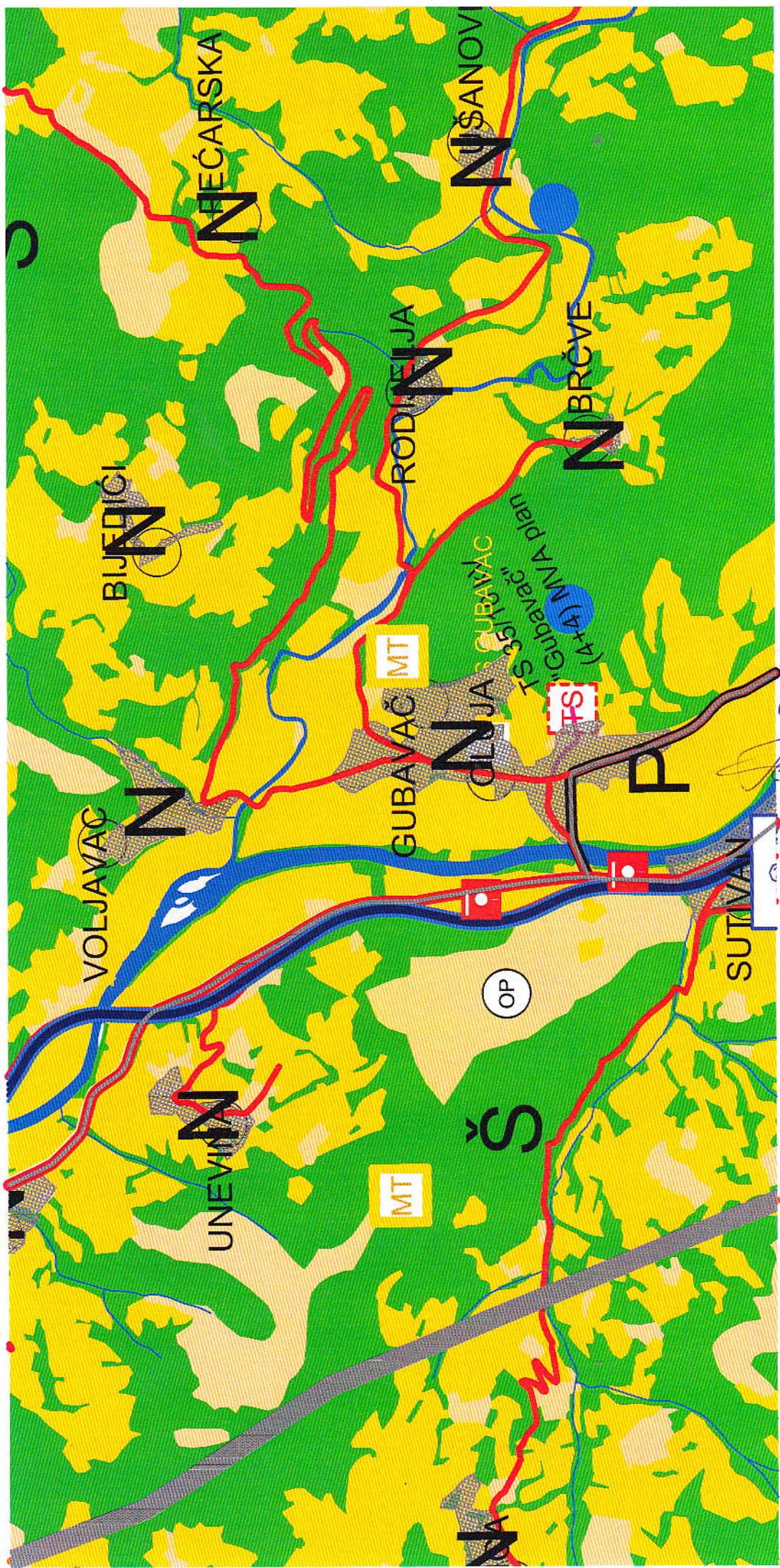


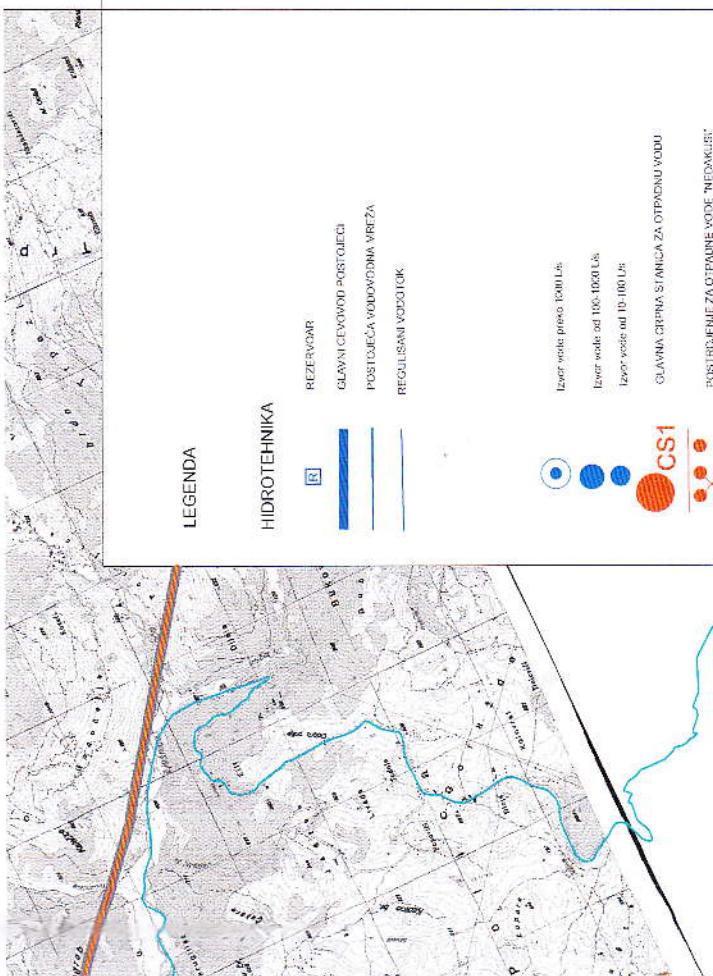
**LEGENDA:****MREŽA NASELJA:****DPP**

Detaljni prostorni plan auto puta Ban-Boljari (zona ulaganja auto puta)

Prostorni plan posebne namjene Bjelascica-Komovi







LUDVINA PREDPLAZA

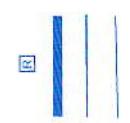


## PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

### PLAN



#### LEGENDA



#### HIDROTEHNIKA

- R REZERVOAR
- GLAVNI ČEVOVOD POSTOJECI
- POSTOJECI VODODODNA VRFA
- REGULISANI VODOTOK

#### LEGENDA

- Izvor vode preko 1000 L/s.
- Izvor voda od 100-1000 L/s.
- Izvor voda od 10-100 L/s.
- GLAVNA ČIRPNA STANICA ZA OPTAPNU VODU
- POSTROJENJE ZA OTPADNE VODE (MEDNJIČ)

- PLANIRANA ČOVJEČJI KANAL ZA ATMOSFERSKE VODE (U SREDU OBILAZNE STROBRAČA/MIĆE)
- GR AVNI ČEVOVOD PLANIRANI
- PLANIRANA VODODODNA MREŽA



MARUČLAC	DOPRSTINA BIJELO POLJE
KOSULAC	MONITENEGRO-PROJEKT
IZRADE	PLANET CLUSTER
PRLOG	TEHNIČKI ARHITEKTONSKI KURATORIJSKI DOKUMENT
RIKOVODLAC	Stroberac - Hidraulika, Elektrotehnika i komunikacija
IMA	nr. Jastanca 3, Podgorica, dipl. inž. arh. ur.
ODGOVORNJI	Zoran Đurić, dipl. inž. grad.
PLANER	Antonija Jovanović Vega, arhitektka
	Nataša Rović, dipl. inž. grad.
	Željko Maras, dipl. inž. grad.
	Natalija Đurić, dipl. inž. inž. el.
	datum marta 2014. god.
	R 1:25000
	list. 9

## SAOBRĀČAJ

MAGISTRALNA SAOBRĀČA INICA

LOKALNI PUT

VAŽNJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI

ULICE UNASELJIMA

ZAŠTITNI POMASEV OBILAZNOG puta M21 - - 60m; - - 25m;

(član 4 i član 70 Zakon o putevima Sljist RCG, br. 42/04)

ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasmom  
(Zakon o željeznicama Sljist RCG, br. 27/2013)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PIJEVLA POLJE-VAR1.7 (L=56.42KM)

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

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

KORIDOR TRASE PRUGE PIJEVLA BJELO POLJE V1.7 (S=400,0M)

KORIDOR TRASE PRUGE BJELO POLJE-BERANE PEĆ V2.2 i V2.3 (S=400,0M)

KORIDOR AUTO PUTA L=2,00KM

ZONA UTICAJA AUTOPUTA

ŽIĆARA

AUTOBUSKA STANICA

ŽELJEZNIČKA STANICA

ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE



BENZINSKA STANICA

PETI IA

