



CRNA GORA  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
-Sekretarijat za uređenje prostora-  
Br.032-352-1523-06/5-70/1-17  
Bijelo Polje, 11.07.2017.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Drašković Danijele iz Bijelog Polja, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju vikend kuće, na katasarskoj parceli br.681/3. KO Voljavac u Voljavcu, opština Bijelo Polje, shodno Odluci o načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi",br. 13/15),a an osnovu čl.62 i 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("S.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 je

### **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE -Za izradu tehničke dokumentacije-**

Za izgradnju vikend kuće, na urbanističkoj parceli nastaloj od katasarske parcele br.681/3, upisane u posjedovnom listu br.109. KO Voljavac u Voljavcu, 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 se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje u zoni palniranog poljoprivrednog zemljišta izvan građevinskog područja naselja. U predmetnoj zoni moguće je graditi privredne, turističke i druge objekte, uključujući stambene, objekte poljoprivrede, mini hidroelektrane, a naročito farme i druge poljoprivredne i ekonomski objekte. Namjena predmetnog objekta je stambena.

#### **III Urbanistički parametri**

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



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

### **3.1.Regulacija**

Minimalna površina dijela parcele za individualno stanovanje iznosi 350m<sup>2</sup>, a maksimalna 500m<sup>2</sup>. Maksimalna spratnost stambene zgrade je P+1+Pk (tri etaže bez obzira na nomenkulturu, 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 datih u uslovima gradnje.

Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli je 1,0.

Indeks zauzetosti parcele je 0,2.

Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 4,0m, a do granice susjedne parcele min. 3,0m. Građevinska linija iznosi min. 5,0m, od regulacione linije. Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele.

### **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 objekta.

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

Izgradnju objekta 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 krovnog pokrivača su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno urađeni. Krov objekta je obavezno kosi, dvovodni, četvorovodni ili kombinovani. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.

### **3.3 Saobraćaj**

Objekat se priključuje na pristupni put, manjeg značaja obelježen katastarskom parcelom br.681/1, KO Voljavac u Voljavcu.

### **3.4. Seizmičko projektovanje**

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika. Proračune raditi za VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.

### **3.5 Klimatske karakteristike**

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



IJELLO

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.

### **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 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 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 Uslovi priključenja na elektro-mrežu**

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 mjestra
  - 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.
- Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su uslovi koje izdaje Elektrodistribucije Bijelo Polje. Tako je ovaj organ svojim aktom br.06/5-2/1-16, od 20.01.2016.godine, zatražio od Elektrodistribucije Bijelo Polje, ali isti u zakonom roku nijesu odgovorili, te se smatra da su saglasni.

### **3.9.Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu:**

Instalacione-vodovodne i kanalizacione mreže izvesti prema uslovima izdatim od strane D.O.O.Vodovod "Bistrica" Bijelo Polje, ako za to područje postoji predmetna infrastruktura.

### **3.10. Uređenje terena**

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

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 njihovo mogućoj primjeni, kroz objektivno utvrđivanje mogućnosti samog prostora i detaljnim upoznavanjem sa ekološkim zakonitostima koje djeluju na posmatranom području.

### **3.11. 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.

### **3.12. Energetska efikasnost**

Projektom predviđjeti 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 povoljnijim odnosom osnove i volumena zgrade
- Korišćenje obnovljivih izvora energije u zgradama( biomasa, sunce, vjetar itd.)
- Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, 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 ucertanim pristupnim putem (sa upisanim katastarskim parcelama preko kojih prolazi isti) do javnog puta.*

Projektu dokumentaciju raditi shodno članu 77, 79, 80, 83 i 84 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata( "Sl.listCrne 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.

**O B R A D I O**  
Feriz Bahović

*Feriz Bahović*





28000000021



105-956-3406/2017

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-3406/2017

Datum: 05.05.2017

KO: VOLJAVAC

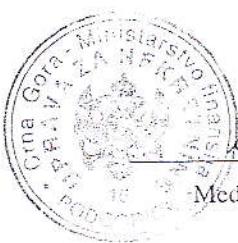
Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-70/1-17, , izdaje se

## POSJEDOVNI LIST 109 - PREPIS

Posjednici		Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
Matični broj - ID 1511978285048		DRAŠKOVIĆ MILAN DANIJELA UL.29 NOVEMBRA B.B. Bijelo Polje Bijelo Polje	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Blok	Broj	Podbroj	Plan	Klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod	SP	Primjedba
681	3	7	Skica	LOZNA LUKA PAŠNJAK	6	600	0.48 3/2010 109/0	0.48

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:

Milivojević

Medojević Vera, dipl. pravnik



РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА  
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ  
Управа за некретнине

A 04033

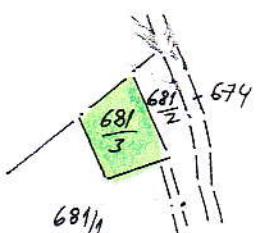
## КОПИЈА ПЛНА

Размјера 1: 2500

Подручна јединица Општина Ђубе

Кат. општине Воравац

Власник-корисник Грашковић Милан Јанчић/ЕПЛ  
Ил. др. 109



Редни број списка катастарских тамса .....

Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звамо мјесто	Површина			Кв. промеса	
				ха	аг	м²	Евро	ц.
681/3	Источни	6	Лозница Лукј Свети			6 00		
						6 00		

Да је ова копија вјерна оригиналу према последњем ставу у катастру.

09-05- 2017. год.

Тврди и сајерава

Ђубе/Дубровник





Legenda

ODLUKA O DONOŠENJU

PUP-a Bijelo Polje

BR. 02 - 728

od 06.03.2014.godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE

Džemal Ljubišković

*Jeljko Letić*

Granica PUP-a

Opštinska granica

Državna granica



NARUČILAC

NOSILAC IZRADE

PRILOG

OPŠTINA BIJELO POLJE

MONTENEGROPROJEKT

~~PLANET CLUSTER~~

NAMJENA POVRŠINA



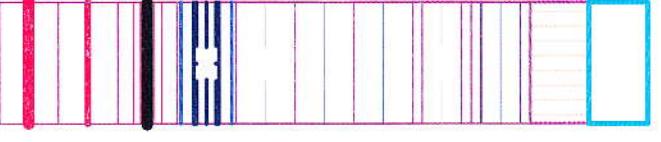
PLANET CLUSTER

~~PLANET CLUSTER~~

~~PLANET CLUSTER~~

LEGENDA :

Saobraćaj



MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA

LOKALNI PUT

ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 - - - 60m; - - - 25m;

ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE 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=55,50KM)

KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VI.7 ( $\hat{S}=400,0M$ )

KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 ( $\hat{S}=400,0M$ )

KORIDOR AUTO PUTA L=2,0KM

ZONA UTICAJA AUTOPUTA

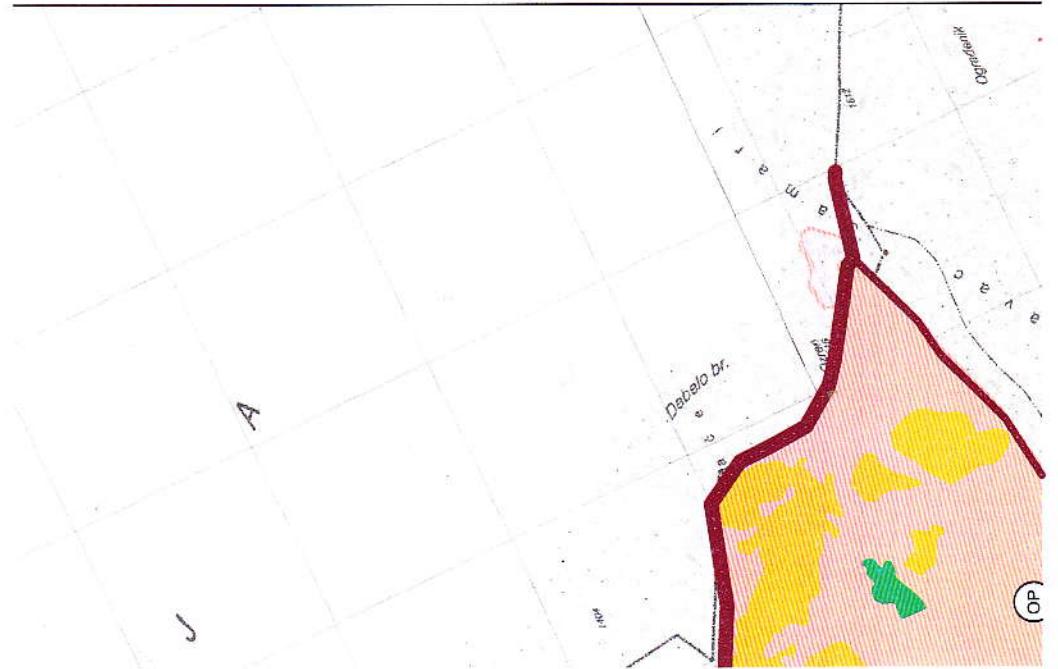
Telekomunikacije



Elektronski komunikacioni čvor CT postojići

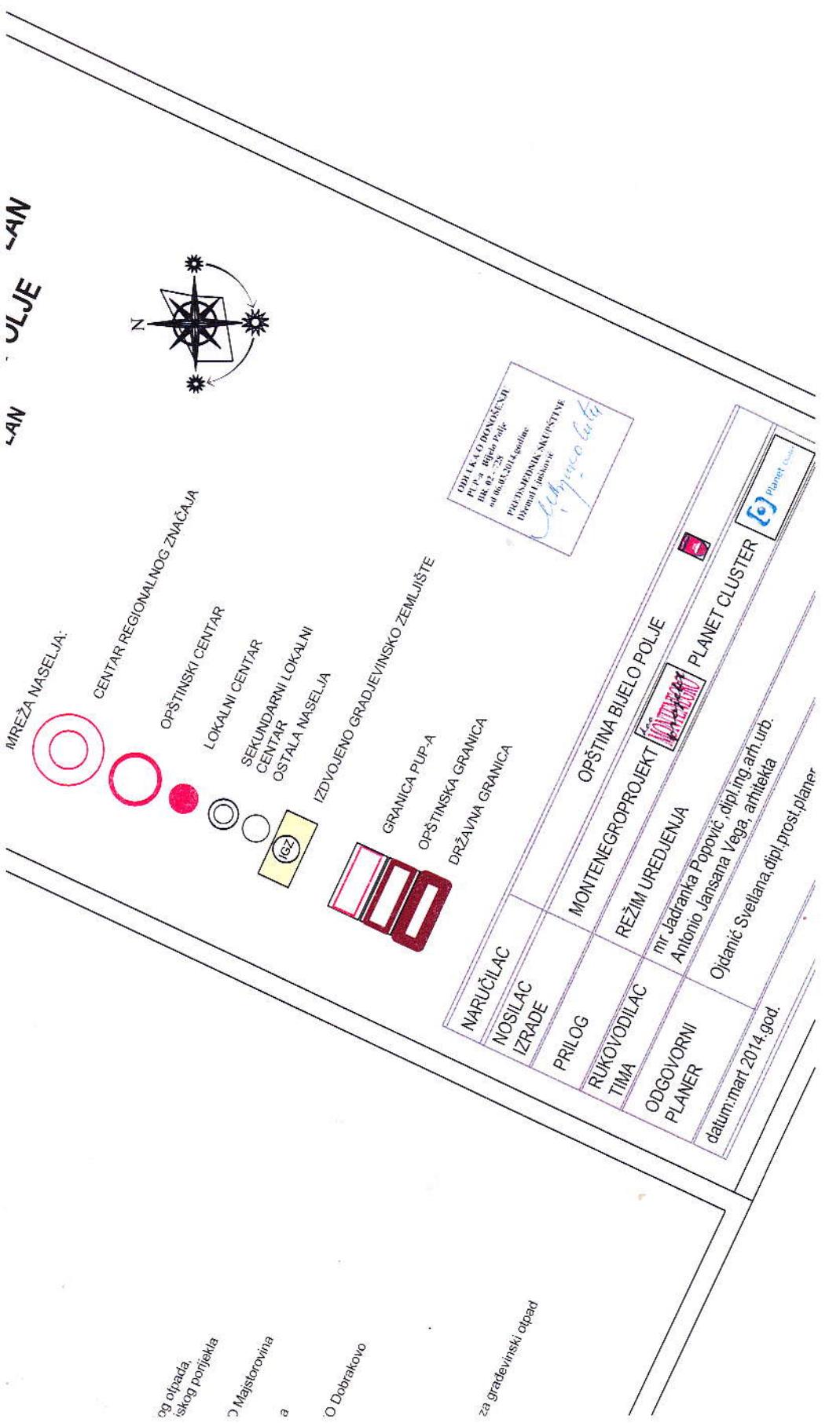
Bazna stanica mobilne telefonije postojiće

Bazna stanica mobilne telefonije PLANIRANA







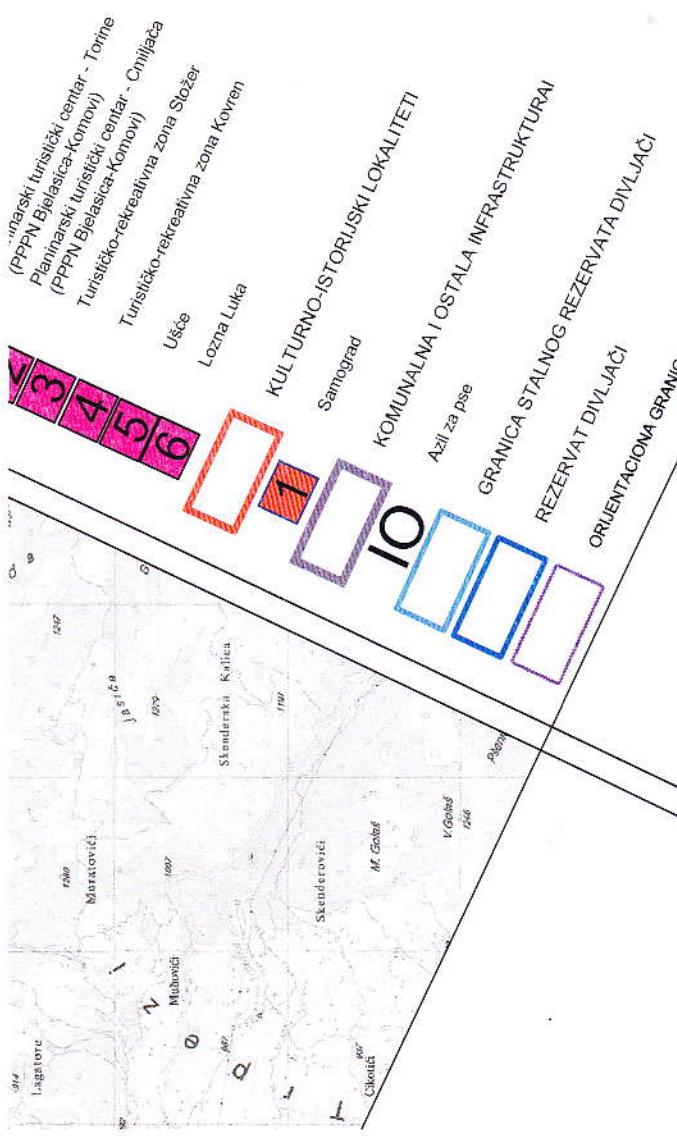


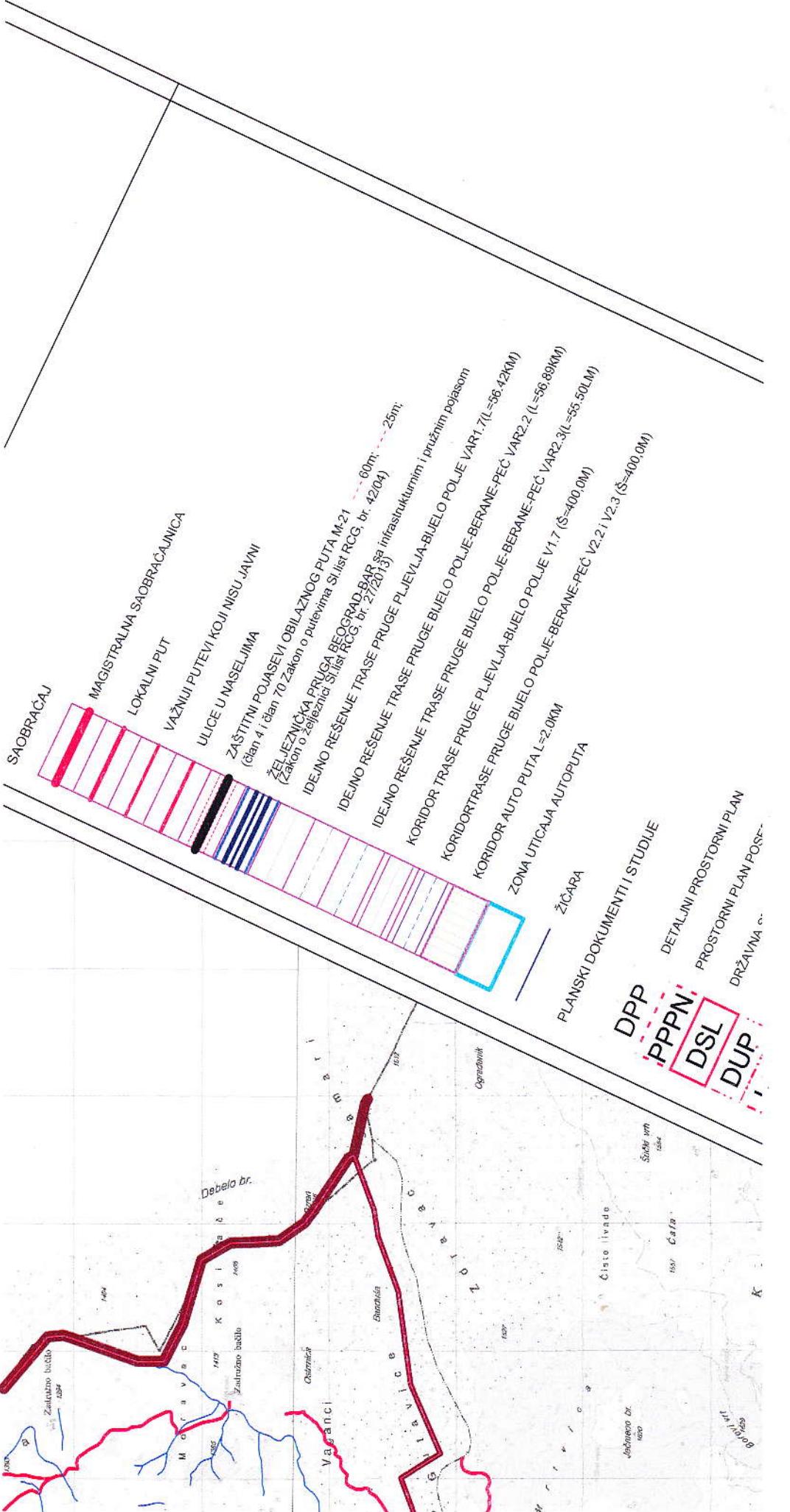


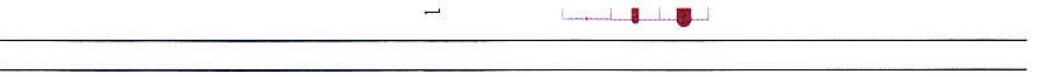
# PROSTORNO OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN

LEGENDA

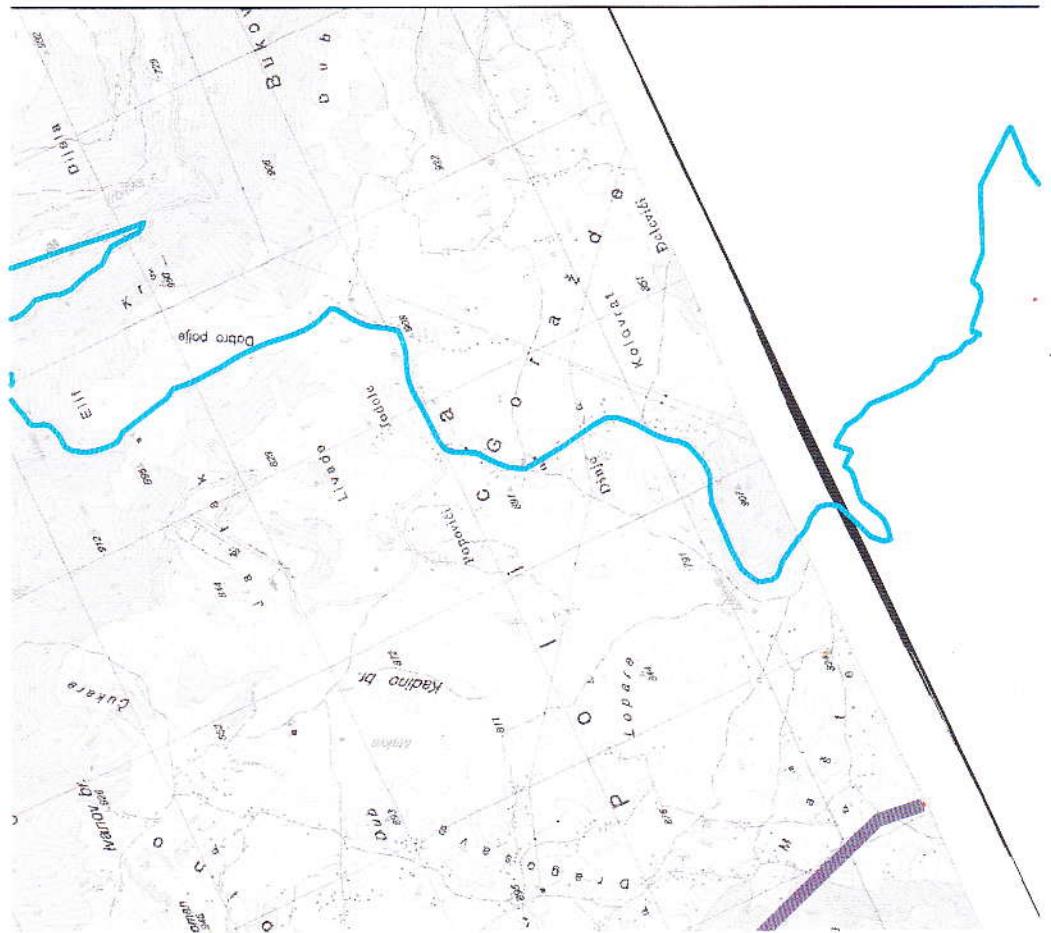
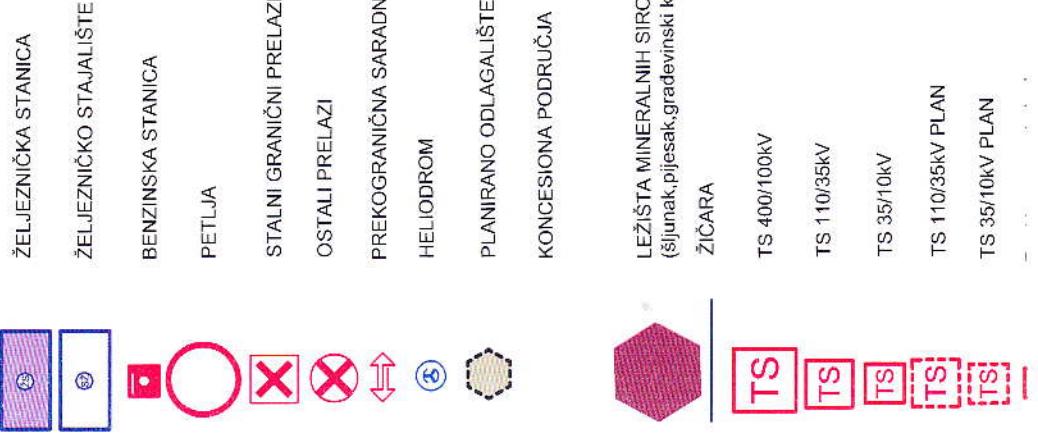
MREŽA Nao

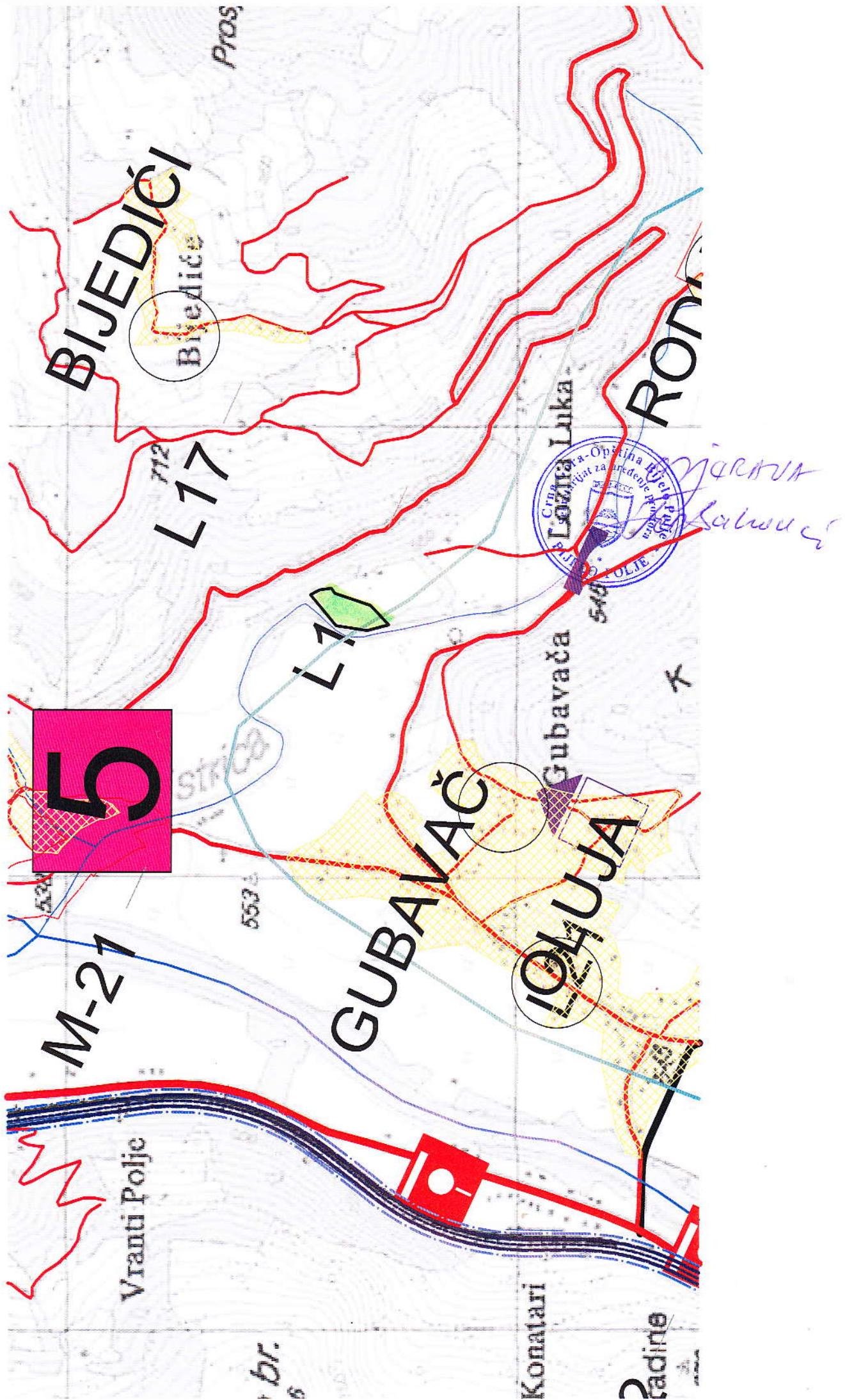






1







# PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

PLAN

A

REZERVOAR

GLAVNI CEVOVOD POSTOJEĆI

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

REGULISANI VODOTOK



## LEGENDA

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

POSTROJENJE ZA OTPADNE VODE "NEDAKUSI"

DRŽAVNA GRANICA  
OPŠTINSKA GRANICA  
GRANICA ZAHVATA PUP-a  
MONTENEGRO PROJEKT  
TEHNIČKA INFRASTRUKTURA  
SAOVLJAJ, Hidrotehnika, Elektronska komunikaciona infrastrukturna

PLANIRANA ODVOJNI KANAL ZA ATMOSFERSKE  
VODE (U SKLOPU OBILAZNE SAOBRAĆAJNICE)

GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI

PLANIRANA VODOVODNA MREŽA  
ODGOVORNI PLANER

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE	IZRADE	MONTENEGRO PROJEKT	PLANET CLUSTER	PRLOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA	RUKOVODILAC	ODGOVORNI PLANER
NOSILAC						Savet zaštite prirode, Elektrotehnika, Elektronika, Komunikacija	mrs Jadranka Popović, dipl.ing. arh. urb.	
IZRADE						(Telekomunikacije), Elektrotehnika	Antonio Jansana Vega, arhitekta	
							Zoran Dasić, dipl.ing. grad.	
							Narasa Novovic, dipl.ing. grad.	
							Željko Maras, dipl.ing. el.	
							Nada Dasić, dipl.ing. el.	

## TELEKOMUNIKACIJE

ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR CT POSTOJEĆI

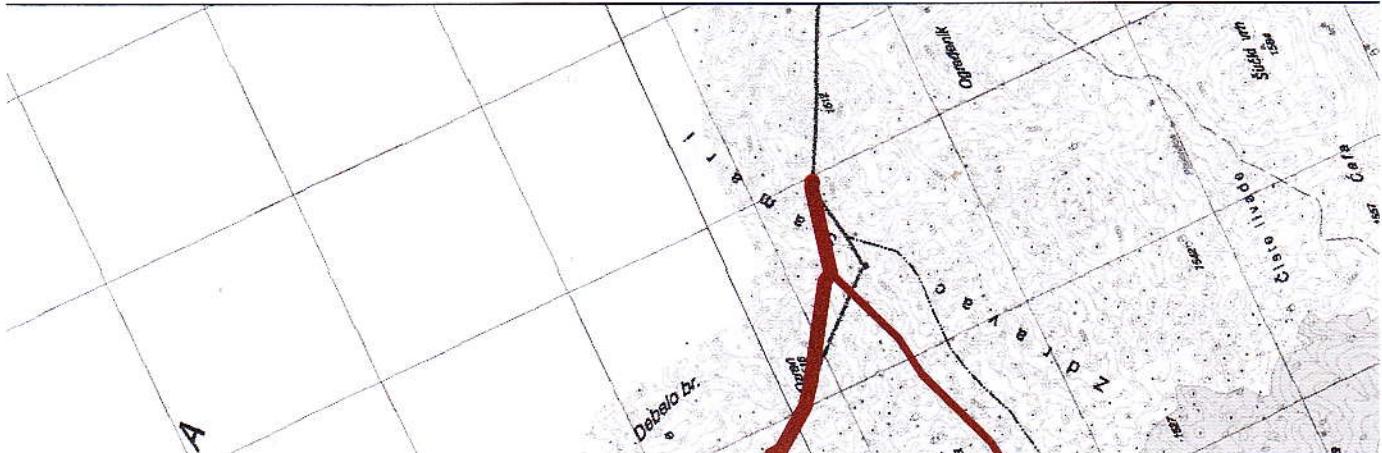
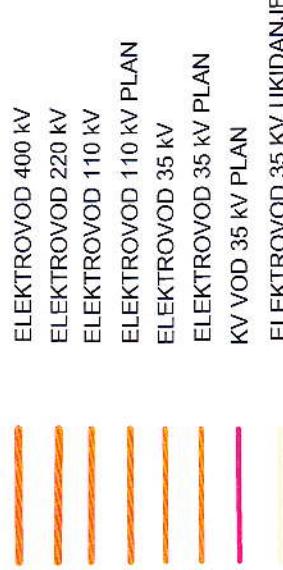
BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE POSTOJEĆA

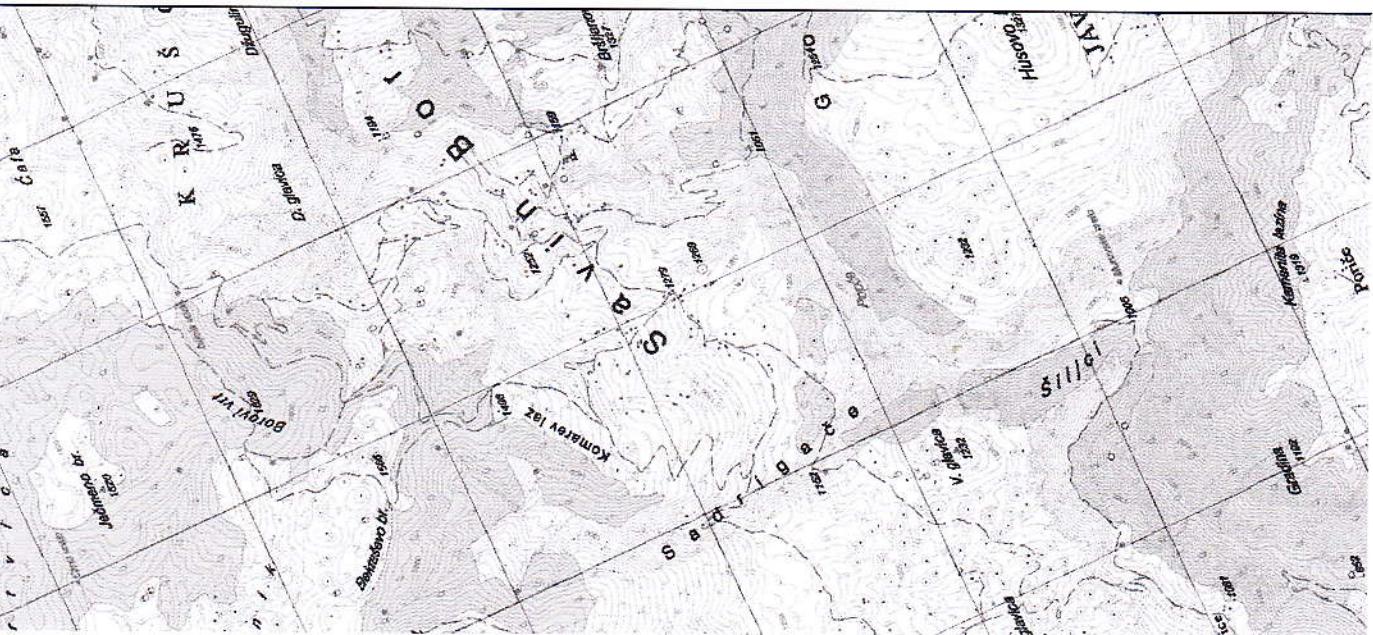
BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE PLANIRANA

TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA  
SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM  
POSTOJEĆA  
POSTOJEĆI OPTIČKI KABAL U VLASNIŠTVU ŽICG



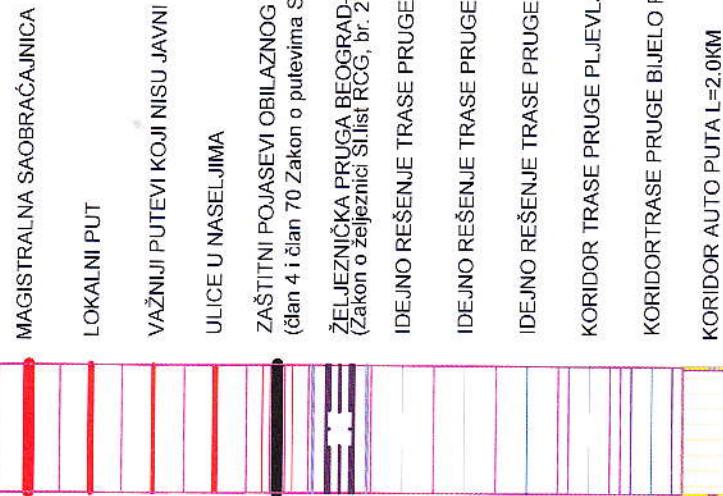
## ELEKTROENERGETIKA





## LEGENDA

### SAOBRĀČAJ



RASKLOPNO POSTROJENJE

mHE PLAN

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE V1.7 (Š=400,0M)

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

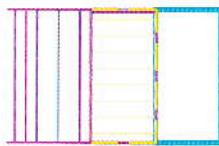
KORIDOR AUTO PUTA L=2,0KM

KORIDORTRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (Š=400,0M)

KORIDOR AUTO PUTA L=2,0KM

ZONA UTICAJA AUTOPUTA

ŽIČARA



AUTOBUSKA STANICA

ŽELJEZNIČKA STANICA

ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE

BENZINSKA STANICA

PETLJA

STALNI GRANIČNI PRELAZI

OSTALI PRELAZ

