

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                    |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | <b>CRNA GORA</b><br><b>OPŠTINA BIJELO POLJE</b><br><b>Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora</b><br><b>Broj:06/5-332/24-213/5-83</b><br><b>Bijelo Polje, 08.04.2024.godine</b>                                                                                                                                                                                                                                         | <br><b>OPŠTINA BIJELO POLJE</b> |
| 2    | <b>Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje</b> , na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.012/24) i podnijetog zahtjeva <b>Alilović Džavida</b> , izdaje: |                                                                                                                    |
| 3    | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br><b>za izradu tehničke dokumentacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                    |
| 4    | za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br.618/3 KO Gubavač u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl.list CG“, br.96/22).                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                    |
| 5    | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Alilović Džavid</b>                                                                                             |
| 6    | <b>POSTOJEĆE STANJE</b><br>Katastarska evidencija:<br>U posjedovnom listu 437 – prepis KO Gubavač, katastarska parcela br. 618/3 evidentirana je kao njiva 3. klase površine 391 m <sup>2</sup> , dvorište površine 500m <sup>2</sup> i kuća i zgrada kao objekat br.1 površine 72 m <sup>2</sup> .                                                                                                                            |                                                                                                                    |
| 7    | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                    |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b><br>Predmetna lokacija, 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, u okviru koje je između ostalog dozvoljena izgradnja prodavnica i zanatskih radnji koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7.2. | <b>Pravila parcelacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|      | Ukupna površina lokacije koju čini katastarska parcela br.618/3 KO Gubavač iznosi 963 m <sup>2</sup> . Površina dijela parcele za individualno stanovanje, stambeni dio dvorišta, iznosi minimalno 400m <sup>2</sup> , a maksimalno 625m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 7.3. | <b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|      | Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i to je granica katastarskih parcela i putne parcele.<br>Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) na predmetnom potezu može da se formira minimum 3 m od regulacione linije.<br>Građevinska linija prema planiranoj obilaznici mora biti na rastojanju od 25 m.<br>Minimalna udaljenost stambenog objekta iznosi 2,5m od granice susjedne parcele.<br>Međusobna udaljenost objekata na parceli je minimum 4m.<br>Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      | <p><b>Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa:</b></p> <p>Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izviđenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.</li> </ol> <p>U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.</p> <p><b>Zaštita od požara:</b></p> <p>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.13/07,05/08, 86/09, 32/11 i 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).</p> <p><b>Zaštita na radu</b></p> <p>Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Plan mjera zaštite i zdravlja na radu u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p>                                                                                  |
| 9  | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha , flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakona o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p> <p>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 CG", br.20/07, 47/13, 53/14 i 37/18).</p>                                                                                                                                                                                                          |
| 10 | <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO</p> <p>U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drveće.</p> <p>U starim naseljima, gdje su zgrade uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća.</p> <p>U djelovima grada, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica.</p> <p>U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora itd.</p> <p>U okviru kompleksa neophodno je obezbijediti minimalno 30% ozelenjene površine.</p> |
| 11 | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

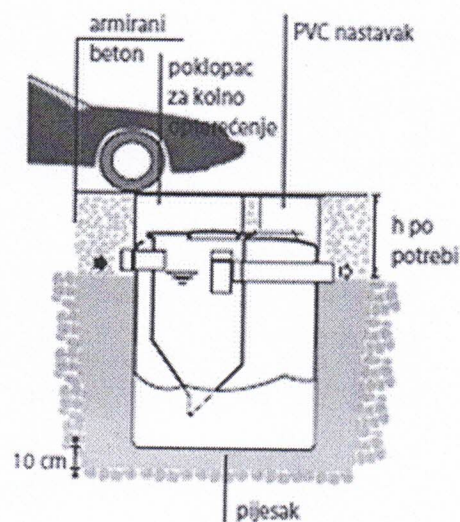
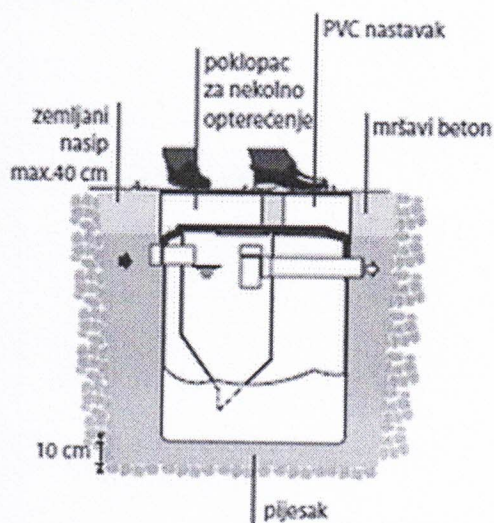
|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              | <p>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", br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19), posebno članovi 87 i 88.</p> <p>U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno Zakonu.</p>                |
| <b>12</b>    | <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, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) 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).                                                                                                          |
| <b>13</b>    | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|              | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>14</b>    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|              | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>15</b>    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|              | Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list RCG", br.27/07 i "Sl.list" CG, br.73/10, 32/11, 47/1148/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>16</b>    | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|              | Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 76 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>17</b>    | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>17.1.</b> | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|              | <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 mjesta</li> <li>-Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV.</li> </ul> |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a.</p> <p>Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p> <p>Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ“, broj 65/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture.</p> <p>Zaštitni pojas za elektrovodove</p> <p>Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400 kV, 220 kV i 110 kV (min. 25 m od DV 110 kV, odnosno 30 m od DV 220 kV). Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos el. energije, koje će kao subjekat koji koristi el.energetske objekte utvrditi uslove za izgradnju. Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje;</li> <li>- situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod;</li> <li>- potreban proračun;</li> <li>- zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.</li> </ul> |
| 17.2. | <p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.</p> <p><u>Tretman otpadnih voda za infrastrukturno nepristupačne lokacije</u></p> <p><u>Ekološki bioprečištači - septičke bio jame</u></p> <p>Ekološka osviješćenost vodi ka traženju čistih, energetski učinkovitijih i jednostavnih rješenja kada je u pitanju odvođenje otpadnih voda. Biološki uređaji su zamjena za</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

klasične septičke jame, koje su ekološki neprihvatljive. Iz biološkog uređaja ispušta se pročišćena voda koja ne opterećuje okoliš, za razliku od klasične septičke jame. Biološki uređaji iziskuju i manje troškove, pogotovo s obzirom na septičke jame, koje je potrebno čistiti svakih nekoliko mjeseci. Investicija u biološki uređaj je podjednaka investiciji u zbirne septičke jame odgovarajućeg potrebnog volumena.

Septička biojama je izrađena od polietilena, kao jedinstvena cjelina sa središnjim otvorom na vrhu, za koji je predviđen nepropusni poklopac s navojima. Središnji otvor namijenjen je za reviziju i za odstranjivanje otpada i mulja. U unutrašnjosti biološke jame nalazi se konusni lijevak sa ljevkastim završetkom za izlazak pročišćenih voda od PVC-a, promjera u zavisnosti od veličine i kapaciteta jame, s gumenom (NEOPREN) spolnom brtvom. Ovaj se proizvod koristi za potrebe stanovnika sa potrošnjom vode od 100 do 400 l/osobi, a izveden je od reciklirajućeg materijala.

Preporučuje se za sakupljanje kućnih otpadnih (sanitarnih) voda i kod manjih industrijskih postrojenja.



Tehničke uslove priključenja na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima br. 644 od 04.04.2024. godine, izdatim od strane DOO Vodovod "Bistrica".

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

### 17.3. **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Objekat se priključuje preko pristupnog puta na lokalni put (Konatari – Gubavač), označen u planu kao L21.

### 17.4. **Ostali infrastrukturni uslovi**

#### **Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:**

Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata.

Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža,

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>-sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>-adresu web portala <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul> <p><b>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:</b><br/> Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).</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><br/> Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG" , br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> <p><b>Meteorološki podaci:</b><br/> 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. Najtopliji 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 mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova.</p> <p>Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu 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. Snježni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica 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 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.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |                                                       |                               |                                                   |                              |                                                            |                                |                                                           |                                               |                                               |                               |                                                                                                                                                                                         |                                  |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---|
| <p>U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br.68/23) uzraditi:</p> <p>1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.</p> <p>Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |                                                       |                               |                                                   |                              |                                                            |                                |                                                           |                                               |                                               |                               |                                                                                                                                                                                         |                                  |   |
| 19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |                                                       |                               |                                                   |                              |                                                            |                                |                                                           |                                               |                                               |                               |                                                                                                                                                                                         |                                  |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |                                                       |                               |                                                   |                              |                                                            |                                |                                                           |                                               |                                               |                               |                                                                                                                                                                                         |                                  |   |
| 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |                                                       |                               |                                                   |                              |                                                            |                                |                                                           |                                               |                                               |                               |                                                                                                                                                                                         |                                  |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <table> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>Lokaciju čini katastarska parcela br.618/3 KO Gubavač</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>Ukupna površina lokacije iznosi 963m<sup>2</sup></td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>0,4 na ukupnoj parceli<br/>0,25 na stambenom dijelu parcele</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>0,8 na ukupnoj parceli<br/>1,0 na stambenom dijelu parcele</td></tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td><td>500m<sup>2</sup> (max BGP stambenog objekta)</td></tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td><td>-P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-stambeni objekat).<br/>-dvije nadzemne etaže (u skladu sa namjenom objekta)<br/>-jedna nadzemna etaža – pomoćni i ekonomski objekti</td></tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td><td>/</td></tr> </table> <p>Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode.</p> <p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m.</p> <p>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,</p> | Oznaka urbanističke parcele | Lokaciju čini katastarska parcela br.618/3 KO Gubavač | Površina urbanističke parcele | Ukupna površina lokacije iznosi 963m <sup>2</sup> | Maksimalni indeks zauzetosti | 0,4 na ukupnoj parceli<br>0,25 na stambenom dijelu parcele | Maksimalni indeks izgrađenosti | 0,8 na ukupnoj parceli<br>1,0 na stambenom dijelu parcele | Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | 500m <sup>2</sup> (max BGP stambenog objekta) | Maksimalna spratnost objekata | -P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-stambeni objekat).<br>-dvije nadzemne etaže (u skladu sa namjenom objekta)<br>-jedna nadzemna etaža – pomoćni i ekonomski objekti | Maksimalna visinska kota objekta | / |
| Oznaka urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Lokaciju čini katastarska parcela br.618/3 KO Gubavač                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                                       |                               |                                                   |                              |                                                            |                                |                                                           |                                               |                                               |                               |                                                                                                                                                                                         |                                  |   |
| Površina urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ukupna površina lokacije iznosi 963m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |                                                       |                               |                                                   |                              |                                                            |                                |                                                           |                                               |                                               |                               |                                                                                                                                                                                         |                                  |   |
| Maksimalni indeks zauzetosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 0,4 na ukupnoj parceli<br>0,25 na stambenom dijelu parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |                                                       |                               |                                                   |                              |                                                            |                                |                                                           |                                               |                                               |                               |                                                                                                                                                                                         |                                  |   |
| Maksimalni indeks izgrađenosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0,8 na ukupnoj parceli<br>1,0 na stambenom dijelu parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |                                                       |                               |                                                   |                              |                                                            |                                |                                                           |                                               |                                               |                               |                                                                                                                                                                                         |                                  |   |
| Bruto građevinska površina objekata (max BGP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 500m <sup>2</sup> (max BGP stambenog objekta)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |                                                       |                               |                                                   |                              |                                                            |                                |                                                           |                                               |                                               |                               |                                                                                                                                                                                         |                                  |   |
| Maksimalna spratnost objekata                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | -P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-stambeni objekat).<br>-dvije nadzemne etaže (u skladu sa namjenom objekta)<br>-jedna nadzemna etaža – pomoćni i ekonomski objekti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |                                                       |                               |                                                   |                              |                                                            |                                |                                                           |                                               |                                               |                               |                                                                                                                                                                                         |                                  |   |
| Maksimalna visinska kota objekta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |                                                       |                               |                                                   |                              |                                                            |                                |                                                           |                                               |                                               |                               |                                                                                                                                                                                         |                                  |   |

|                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                 | <p>te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.<br/>U obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti sa parcele bili oni u službenoj evidenciji ili ne.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila                                              | <p>Parkiranje riješiti u okviru parcele.<br/>Parkiranje treba obezbijediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu :<br/>-poslovanje (na 1000m<sup>2</sup> poslovnog prostora)-----30 PM.<br/>-stanovanje (jedan stan)----- 1 PM<br/>Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja | <p>Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, utvrđeno je da kod objekata treba primjenjivati arhitektonske oblike i forme, kao i materijale koji odgovaraju arhitektonskom naslijeđu pojedinih naselja. Arhitektura i materijalizacija objekta treba da bude usklađena sa funkcijom, klimatskim i graditeljskim kontekstom, kao i sa pejzažem. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu voditi računa o primjeni onih formi i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim strukturama. Pri oblikovanju objekata ostvariti vizuelnu harmoniju sa prirodnim okruženjem, interakciju sa prirodnim ekološko-geološkim karakteristikama, izgled objekta u skladu sa kulturnim okruženjem u kojem funkcioniše, sjediniti kulturne motive i tradicionalne stilove gdje god je to moguće, poštovati principe tradicionalne, izvorne arhitekture u projektovanju i asimiliranje u lokalni kulturni kontekst.</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.<br/>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:<br/>-Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu<br/>-Energetsku efikasnost zgrada</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>-Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata</p> <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade</li> <li>-Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije</li> <li>-Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)</li> <li>-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.</li> <li>-Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</li> <li>-Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.</li> <li>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.</li> <li>-Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.</li> </ul> <p>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 energetski efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće</li> <li>-Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja</li> </ul> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                 | <p>korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije</p> <p>-Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra 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 toplote 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> <p>-Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.</p> <p>-Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.</p> |
| 21 | <b>DOSTAVLJENO:</b><br>- Podnosiocu zahtjeva<br>- Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje<br>- Arhivi |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 22 | <b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>                                                                | Ljiljana Ojdanić                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|    |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

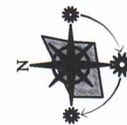
|    |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                               |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 23 | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>                                                                                                                                                                            | Haris Šahman                                                                                                                                                                                  |
| 24 | <b>M.P.</b>                                                                                                               | <b>potpis ovlašćenog službenog lica</b><br>                                                                 |
| 25 | <b>PRILOZI</b>                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                               |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- Posjedovni list i kopija katastarskog plana</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj 644 od 04.04.2024. godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja.</li> </ul> |



- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PELJIA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- PREKOGRANIČNA SARADNJA
- HELIODROM
- PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
- KONKESIONA PODRUČJA

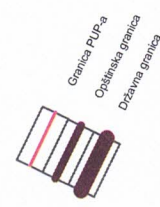
- LEŽIŠTA I MINERALNIH SIROVINA  
(šumski presek, građevinski kamen, bugar i mineralne vode)
- ŽIČARA
- TS 400/10kV
- TS 110/35kV
- TS 35/10kV
- TS 110/35kV PLAN
- TS 35/10kV PLAN
- Rasklopno-postrojenje
- MHE PLAN

# PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN



OPŠTINA O DOVAJENJU  
P.U.P-a Bijelo Polje  
B.R. 62-724  
od 06.03.2014 godine  
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Džemal Lj. Jakovljević

Legenda

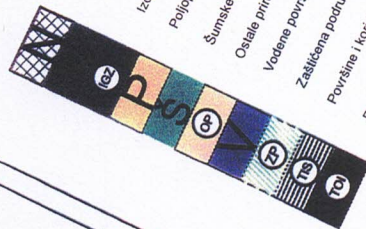


|                     |                                           |
|---------------------|-------------------------------------------|
| NARUČILAC           | OPŠTINA BIJELO POLJE                      |
| NOSILAC IZRADE      | MONTENEGROPROJEKT                         |
| PRIOLOG             | NAMJENA POVRŠINA                          |
| RUKOVOĐILAC         | Mr. Jadranka Popović dipl. inž. arh. urb. |
| TIMA                | Antonio Jansana Vega arhitekta            |
| ODGOVORNI<br>PLANER | Stellana Ojđanić dipl. prost. planer      |
|                     | datum: mart 2014. god.                    |



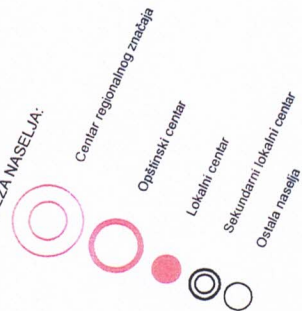
PLAN UKIDANJE

LEGENDA



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

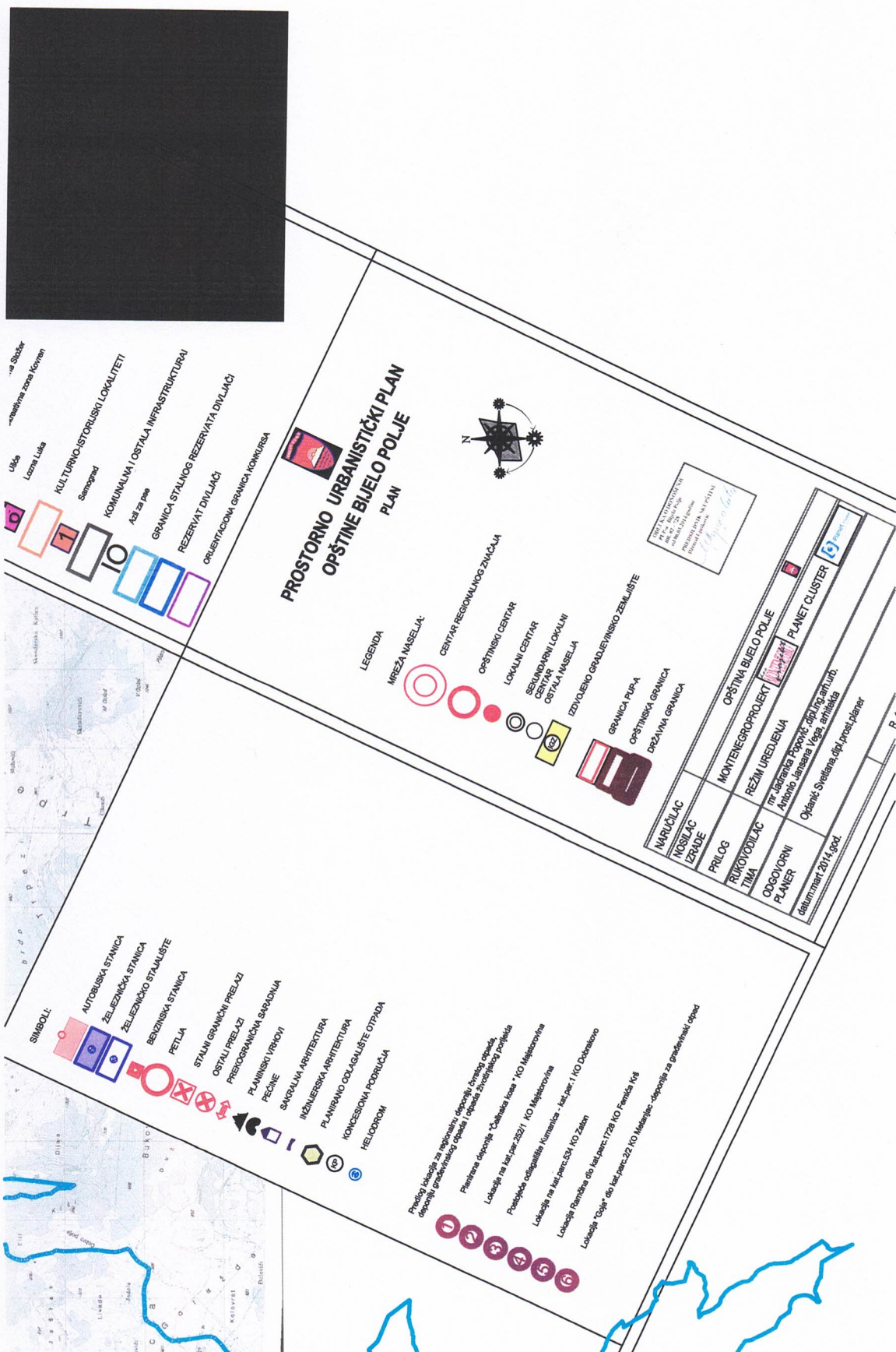
MREŽA NASELJA:



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

DPP  
PPPN

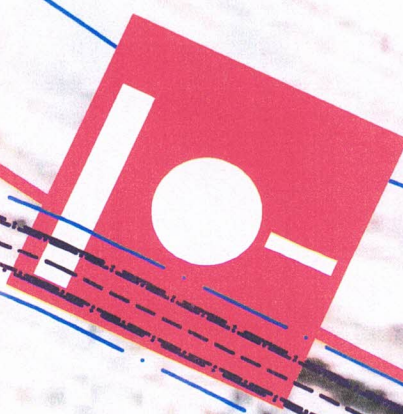
Detaljni prostorni plan auto puta Ba-Boljani (zona ulazaja auto puta)  
Prostorni plan posebne namjene Bjelasica-Komovi



Lokacija

olija

L1



tari

UAS U CRNOJ GORI  
Osnovni blokovi

UJENDA

GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE  
1 Bilić Polje  
2 Pavlo Polje  
3 Tomaševac  
4 Zaton  
5 Loznica  
6 Kraljevo  
7 Bilić Polje

ZASTIČENA PODRUČJA  
Džavni značaj  
Spomenik prirode  
Spomenik prirode - Džavna klisura  
Spomenik prirode - Novakovića pećina  
Park prirode - Bilić Polje

SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE  
VAN URBANOG JEZGRA  
Park - Šuma - Nedakusi  
Park - Šuma - Obrov

TURIZAM

Planinarski turistički centar - Torina  
(PPN Bilić Polje-Komovi)  
Planinarski turistički centar - Črnjaga  
(PPN Bilić Polje-Komovi)  
Turističko-rekreativna zona Slobod  
Ušće  
Lozna Luka

KULturno-istorijski lokaliteti  
Samograd  
Komunalna i ostala infrastruktura  
Azil za pse

GRANICA STALNOG REZERVATA DIVLJAČI  
REZERVAT DIVLJAČI  
ORIJENTACIONA GRANICA KONKURSA

PR

OSTALI PRELAZI  
HELIODROM  
ŽICAČA

# PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN



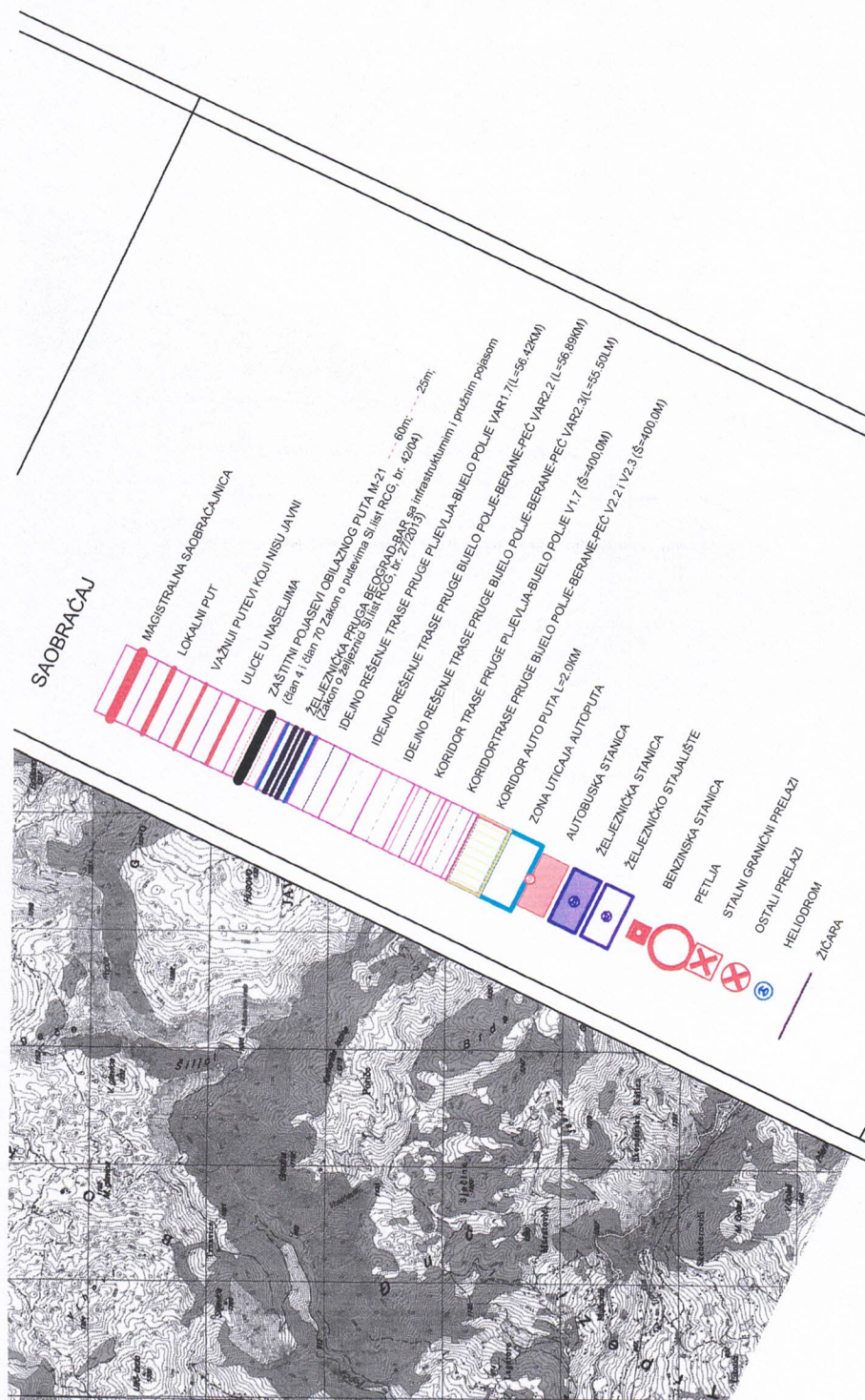
## LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA PUP-a
- OPŠTINSKA GRANICA
- DRŽAVNA GRANICA

POSREDOVANJE  
POSREDOVANJE  
POSREDOVANJE

|                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| MARUČILAC                     | OPŠTINA BIJELO POLJE    |
| MOSILAC IZRADE                | TEHNIČKA INFRASTRUKTURA |
| PRILOG                        | PLANET CLUSTER          |
| RIKOTODILAC                   | PLANET CLUSTER          |
| TITULA                        | PLANET CLUSTER          |
| ODGOVORNI<br>PLANER           | PLANET CLUSTER          |
| datum: mart 2014.god.         |                         |
| Zoran Dasić, dipl. inž. građ. |                         |
| R 1:2000                      |                         |
| list br. 8                    |                         |







REZERVE  
KORIDOR TRASE PRUŽE  
KORIDOR TRASE PRUŽE  
KORIDOR AUTO PUTA I. R.  
ZONA UTOPLJANJA AUTOMOBILA

200m  
AUTOMOBILSKA STANICA  
ŽELJEZNIČKA STANICA  
ŽELJEZNIČKO STANJE  
BENJINSKA STANICA  
PETLA  
ŠPALNI GRANICNI PRELAZI  
OSTALI PRELAZI

# PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN



OPŠTINA BIJELO POLJE  
IZDANJE: 2014.  
AUTOR: [illegible]  
PROJEKTOVANJE: [illegible]

## LEGENDA

GRANICA ZAKLONIA P.P.P.  
OPŠTINSKA GRANICA  
DRŽAVNA GRANICA

|                     |                                                                             |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| NARUČILAC           | OPŠTINA BIJELO POLJE                                                        |
| POSREDOVAČ          | MONTEGROPROJEKT                                                             |
| PRILOG              | 1. IZMJENA I DODATAK<br>2. IZMJENA I DODATAK<br>3. IZMJENA I DODATAK        |
| PROJEKTOVAČ         | IZVODAK IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I<br>POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI |
| ODGOVORNI<br>PLANER | IZVODAK IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I<br>POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI |

ŠKALA: 1:2000  
LIST: 9

## LEGENDA

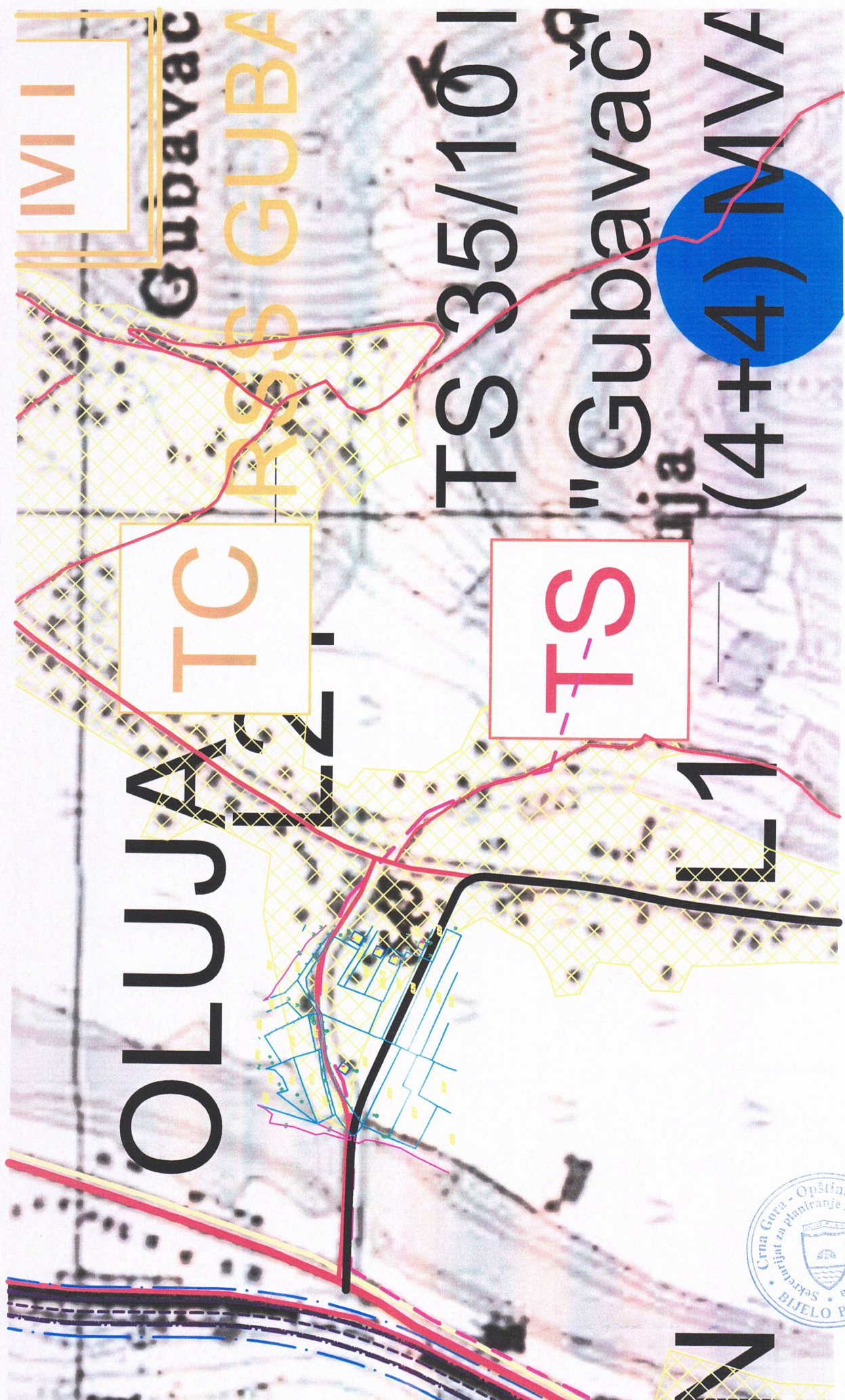
### HIDROTEHNIKA

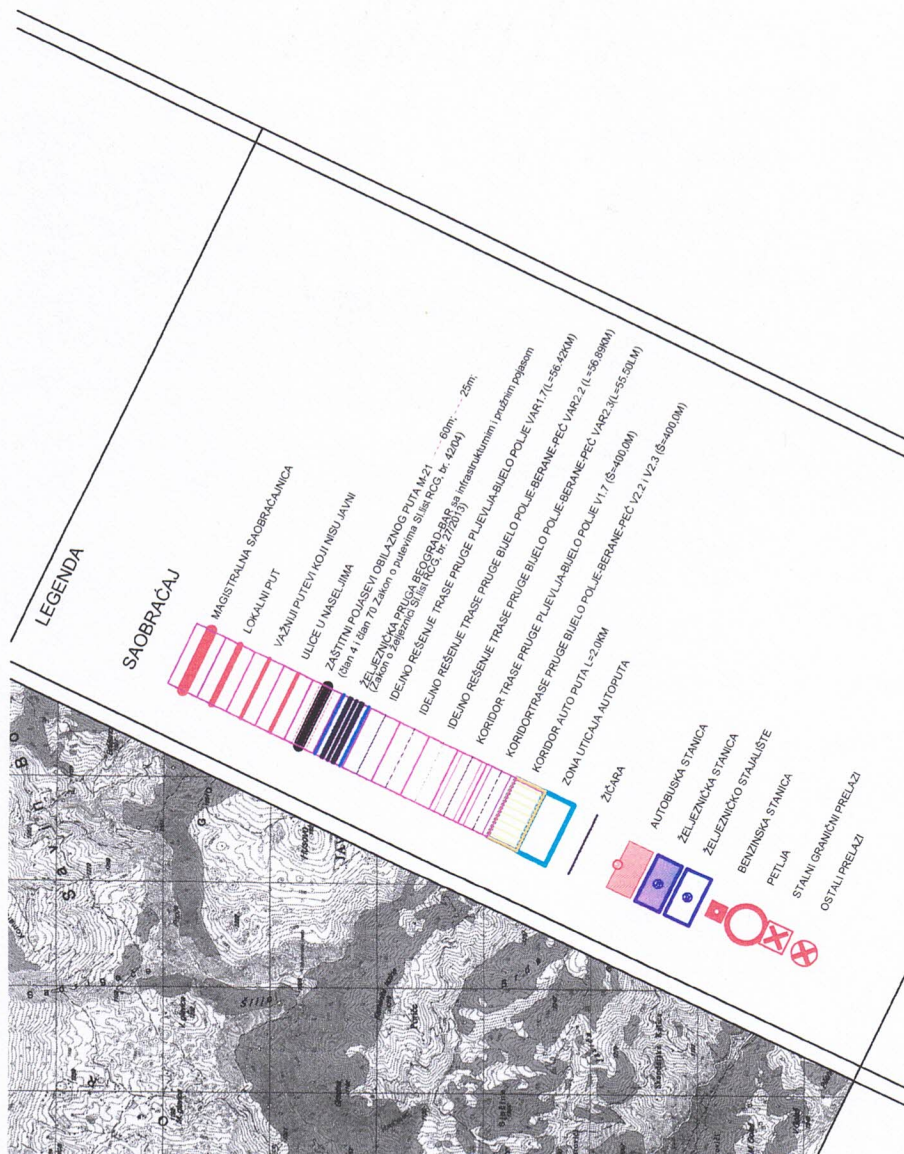
REZERVOAR  
GLAVNI CJEVOD PISTOLE CI  
POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA  
REGULISANI VODOTOK

1000 L/s  
100-1000 L/s  
10-100 L/s  
GLAVNA CIPRA STANICA ZA OTPRAMNU VODU

POSTROJEVANJE ZA OTPRAMNU VODU  
PLANIRANI CJEVODI KANALI ZA OTPRAMNU VODU  
GLAVNI CJEVODI PLANIRANI  
PLANIRANA VODOVODNA MREŽA ZA

CS1









D.o.o  
**VODOVOD "BISTRICA"**  
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje  
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,  
Korisnička služba: 050/431-006  
e-mail: vodovodbp@t-com.me  
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,  
Šifra djelatnosti 41000

CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

OPŠTINA BIJELO POLJE

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE

PROSTORA

84000 BIJELO POLJE

Crna Gora

Opština Bijelo Polje

Služba za zaštitu prostora

05.04.2024

Datum: 04.04.2024.god.

Djelovodni broj: 644

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Alilović Džavida iz Bijelog Polja D.O.O. Vodovod „BISTRICA“**, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 618/3 KO Gubavač.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/24-213/3-83 od 02.04.2024.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 618/3 KO Gubavač

**Vodovodna mreža HDPE Ø110mm** prolazi se nalazi u putnom pojasu ulice u Gubavču gdje treba planirati priključenje u postojećoj šahti za objekat na kat. parc. br. 618/3 KO Gubavač (skica sa približnim mjestom priključenja data je u prilogu). Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **2,5 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu. Vodomjernu šahtu smjestiti na samom ulazu, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta treba da je minimalnih unutrašnjih dimenzija 100x100x100cm izrađena od armiranog betona sa drenažnim otvorom. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil**. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. Prečnik priključne linije usvojiti u skladu sa hidrauličkim proračunom. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica predvidjeti posebne vodomjere za svaku jedinicu posebno. Za hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za mjerenje potrošnje. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. *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 ovo naselje. 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 – rijeku Lim ili upojni bunar. (*Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore*). Kvalitet prečišćene vode mora zadovoljiti **Pravilnik o kvalitetu i sanitarno – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, Sl. List CG, br. 45/08 od 31.07.2008, 9/10 od 19.02.2010, 26/12 od 24.05.2012, 52/12 od 12.10.2012 i 59/13 od 26.12.2013.godine.**

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.



D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“  
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

RIJEKA LIN

MJESTO PRIKLJUCENJA  
NA GRADSKI VODOVOD  
ZA KAT. PAR. 618/3



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-617/24-121-DJ

Datum: 02.04.2024.



Katastarska opština: GUBAVAČ

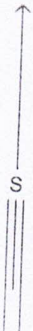
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

Parcela: 618/3

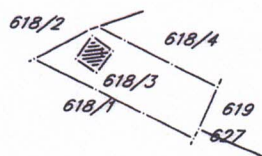
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4  
773  
750  
7  
400  
750

4  
773  
750  
7  
401  
000



4  
773  
500  
7  
400  
750

4  
773  
500  
7  
401  
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

018



Ovjerava  
Službeno lice:



# UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

## PODRUČNA JEDINICA BIJELO POLJE

Broj: 105-919-1872/2024

Datum: 02.04.2024.

KO: GUBAVAC

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/24-213/1-83, , za potrebe , izdaje se

## POSJEDOVNI LIST 437 - PREPIS

| Posjednici        |                         |                        |            |
|-------------------|-------------------------|------------------------|------------|
| Matični broj - ID | Naziv - adresa i mjesto | Stvarno pravni odnos   | Obim prava |
|                   | ALILOVIĆ ZULFO DŽAVID   | SOPSTVENIK - POSJEDNIK | 1/1        |

| Parcele |      |         |         |                          |       |                         |        |                 |
|---------|------|---------|---------|--------------------------|-------|-------------------------|--------|-----------------|
| Blok    | Broj | Podbroj | Plan    | Potes                    | Klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod | SP              |
|         |      | RB      | Skica   | Kultura                  |       |                         |        | Pripis          |
|         |      |         |         |                          |       |                         |        | Primjedba       |
|         | 618  | 3       | 3<br>17 | PENAVAC<br>NJIVA         | 3     | 391                     | 3.91   | 1/2024<br>437/1 |
|         | 618  | 3       | 3<br>17 | PENAVAC<br>DVORIŠTE      | 0     | 500                     | 0.00   | 1/2024<br>437/1 |
|         | 618  | 3<br>1  | 3<br>17 | PENAVAC<br>KUĆA I ZGRADA | 0     | 72                      | 0.00   | 1/2024<br>437/1 |
| Ukupno  |      |         |         |                          |       | 963                     | 3.91   |                 |

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik: 9

Madžgalj Rajko, dipl pravnik