



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

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Drašković Danijele iz Bijelog Polja, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju vikend kuće, na katasarskoj parceli br.681/3. KO Voljavac u Voljavcu, opština Bijelo Polje, shodno Odluci o načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 13/15), a na osnovu čl.62 i 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("S.list CG" br. 51/08, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list Crne Gore-opštinski propisi" br 7/14), i z d a j e

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

Za izgradnju vikend kuće, na urbanističkoj parceli nastaloj od katasarske parcele br.681/3, upisane u posjedovnom listu br.109. KO Voljavac u Voljavcu, Opština Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

I Opšti uslovi

Osnov za izradu investiciono –tehničke dokumentacije, na osnovu koje će se izdati odobrenje za građenje predmetnog objekta su ovi uslovi.

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono-tehničke dokumentacije za izgradnju objekta uz obavezno poštovanje urbanističko tehničkih uslova.

II Planirano stanje

2.1. Namjena površina

Predmetna urbanistička parcela se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje u zoni planiranog poljoprivrednog zemljišta izvan građevinskog područja naselja. U predmetnoj zoni moguće je graditi privredne, turističke i druge objekte, uključujući stambene, objekte poljoprivrede, mini hidroelektrane, a naročito farme i druge poljoprivredne i ekonomske objekte. Namjena predmetnog objekta je stambena.

III Urbanistički parametri

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



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

3.1.Regulacija

Minimalna površina dijela parcele za individualno stanovanje iznosi 350m², a maksimalna 500m². Maksimalna spratnost stambene zgrade je P+1+Pk (tri etaže bez obzira na nomenkalturu, podzemne ili nadzemne). Objekti mogu imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Površina ovih etaža ne ulazi u obračun parametara datih u uslovima gradnje.

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

Indeks zauzetosti parcele je 0,2.

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

3.2.Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekta.

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

Izgradnju objekta uraditi u skladu sa namjenom imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu savremene tehnologije građenja, primjenom svih materijala dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uslova.

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

3.3 Saobraćaj

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

3.4. Seizmičko projektovanje

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

3.5 Klimatske karakteristike

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



Bjelopoljski kraj je u brdsko-planinskom dijelu Crne Gore, predstavlja kotlinu okruženu planinama što dovodi do značajnih klimatskih fenomena, kao što su temperaturna inverzija, magle, česte snježne padavine itd. Pružanje rijeke Lim daje mogućnost prodora vjetrovima. Takođe postoji i veliki broj dana u kojima je tišina, dakle dana bez vjetra.

Prosječna količina padavina u Bijelom Polju je 940mm. Padavine su ravnomjerno raspoređene u toku godine. Najviše padavina ima u novembru, a najmanje u maju. Prosječno godišnje ima 109 kišnih, 21 sniježni, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

3.6 Zaštita od požara

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93).

3.7 Mjere zaštite na radu

Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.7 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG", br.26/10, 73/10, 40/11) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije – privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.

Pri izgradnji objekata potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG" br.79/04, "Sl.list CG" br.26/10, 73/10, 40/11).

3.8 Uslovi priključenja na elektro-mrežu

Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa propisima i standardima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije moraju se poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

- Za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1 b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV.

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

3.9.Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu:

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

3.10. Uređenje terena

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

Pri planiranju slobodnog prostora treba razmišljati prije svega o zaštiti postojećih prirodnih pejzaža, a zatim i o strukturnoj, estetskoj i sanitarno – higijenskoj funkciji zelenih površina i njihovoj mogućoj primjeni, kroz objektivno utvrđivanje mogućnosti samog prostora i detaljnim upoznavanjem sa ekološkim zakonitostima koje djeluju na posmatranom području.

3.11. Zaštita životne sredine

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

3.12. Energetska efikasnost

Projektom predvidjeti uslove za racionalno korišćenje energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje.

Održiva gradnja uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
- Energetsku efikasnost zgrada
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata
- Smanjenje gubitka toplote iz objekata poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Korišćenje obnovljivih izvora energije u zgradama(biomasa, sunce, vjetar itd.)
- Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije

Ovi uslovi su osnov za izradu investiciono tehničke dokumentacije na osnovu koje će se (pored ostalih ispunjenih uslova i izmirenih zakonskih obaveza) izdati građevinska dozvola za izgradnju predmetnog objekta.

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

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

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

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

OBRADIO

Feriz Bahović



SEKRETAR

Aleksandra Bošković





28000000021



105-956-3406/2017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-3406/2017

Datum: 05.05.2017

KO: VOLJAVAC

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

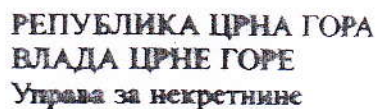
POSJEDOVNI LIST 109 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	DRAŠKOVIĆ MILAN DANIJELA	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP	Primjedba
		RB	Skica	Kultura				Pripis	
	681	3	7	LOŽNA LUKA				3/2010	
			4	PAŠNIAK	6	600	0.48	109/0	
						600	0.48		

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

Načelnik: *[Signature]**[Signature]*
Medojević Vera, dipl pravnik



КОПИЈА ПЛАНА

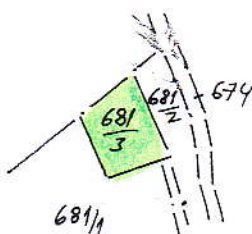
Размјера 1: 2500

Подручна јединица Београд

Кат. општине Вољавац

Власник-корисник Грошковић Милан Јанчијевић

vm. 27. 109



Редни број списка катастарских таласа

[illegible]

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

09-05-2017

~~ТВОРИТЕ И ОБЈЕДНАВА~~



K.O



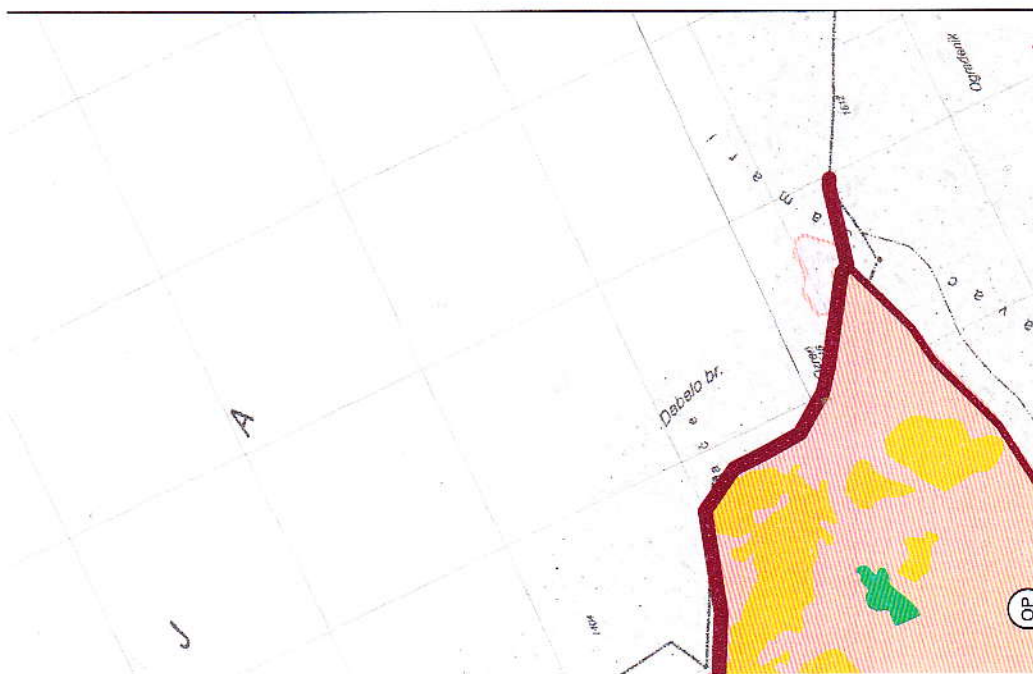
Legenda



ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković

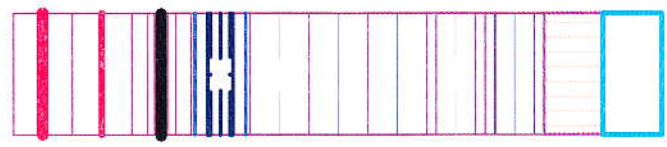
Džemal Ljušković

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE	
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT	
PRIOLOG	NAMJENA POVRŠINA	PLANET CLUSTER
		



LEGENDA :

Saobraćaj



MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA

LOKALNI PUT

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

ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom

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

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

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

KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400,0M)

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

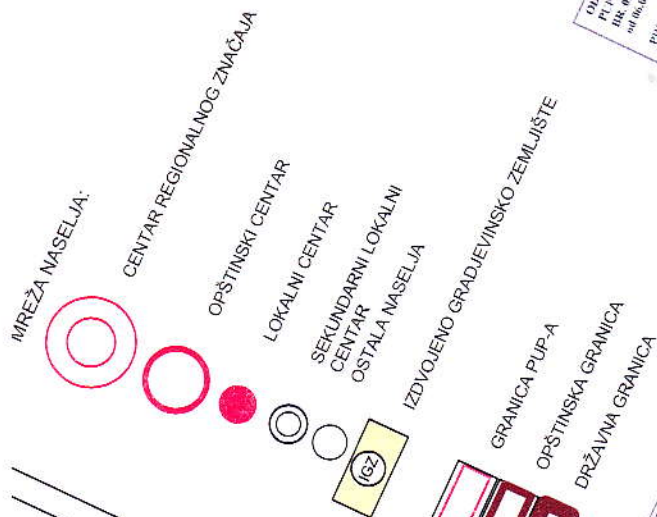
KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM

ZONA UTICAJA AUTOPUTA

Telekomunikacije

- Elektronski komunikacioni čvor CT postojeći
- Bazna stanica mobilne telefonije postojeća
- Bazna stanica mobilne telefonije PLANIRANA

PLAN ULJE



OPŠTINA BIJELO POLJE
PLAN 02 - Bijelo Polje
od 06.01.2014. godine
PRIDRUŽENJA NAJBLIŽE
Dobro i lijepo

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT
PRILOG	REŽIM UREDJENJA
UKOVODILAC	mir, Jadranka Popović, dipl.ing. arh. urb.
ODGOVORNI PLANER	Antonio Jansana Vega, arhitekta
	Ojđanić Svetlana, dipl. prost. planer
	datum: mart 2014. god.

og otpada
iskog porijekla

Maistorovina

Dobrakovo

za građevinski otpad

Planinarski turistički centar - Torine
(PPN Bjelasica-Komovi)
Planinarski turistički centar - Črnjčaja
(PPN Bjelasica-Komovi)
Turističko-rekreativna zona Složer
Turističko-rekreativna zona Kovren

Ušće

Lozna Luka

KUL TURNO-ISTORIJSKI LOKALITETI
Samograd

KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURA
Azil za pse

GRANICA STALNOG REZERVATA DIVLJAČI
REZERVAT DIVLJAČI

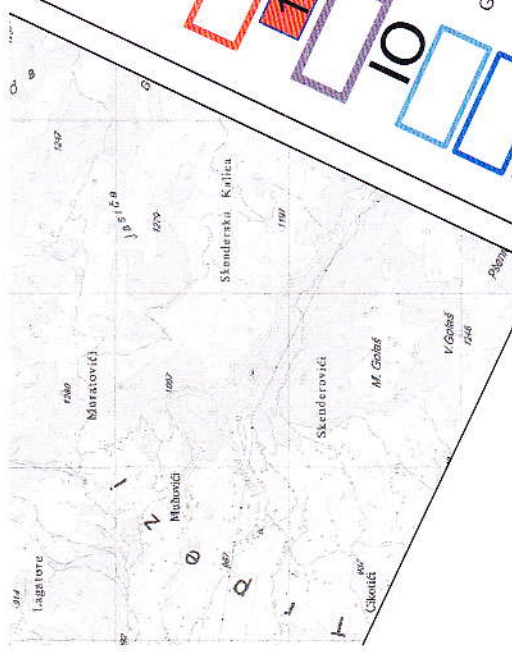
ORIJENTACIONA GRANICA KONKURSA

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN



LEGENDA

MREŽA NAČ







A



REZERVOAR

GLAVNI CEVOVOD POSTOJEĆI

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

REGULISANI VODOTOK

Izvor vode preko 1000 L/s

Izvor vode od 100-1000 L/s

GLAVNA CRPNA STANICA ZA OTPADNU VODU

POSTROJENJE ZA OTPADNE VODE "NEDAKUSI"

PLANIRANA ODVODNI KANAL ZA ATMOSFERSE
VODE (U SKLOPU OBILAZNE SAOBRAĆAJNICE)

GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI

PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

PLAN

[illegible]

OPŠTINSKA GRANICA

DRŽAVNA GRANICA

0001 1 6 3 3 1 0 5 2 0 5 4 7 7 1 0
 11 1 7 2 1 1 4 1 0 1 0
 100 0 2 7 2 8
 and 100 0 3 2 0 1 4 1 0 1 0 1 0
 100 0 1 0 1 0 1 0 1 0 1 0 1 0
 100 0 1 0 1 0 1 0 1 0 1 0 1 0

NARUČILAC	OPŠTINA BUELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT  PLANET CLUSTER 
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Saobraćaj, Hidrotehnika, Elektrotehnika i komunikaciona infrastruktura (Telekomunikacije) / Elektromergerika
RUKOVODILAC	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.ur.b.
TIMA	Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANNER	Zoran Dašić, dipl.ing.grad. Natasa Novović, dipl.ing.grad. Zeljko Maras, dipl.ing.el. Marija Dasić, dipl.ing.el.

NARUČILAC	OPŠTINA BUELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT  PLANET CLUSTER 
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Saobraćaj, Hidrotehnika, Elektrotehnika i komunikaciona infrastruktura (Telekomunikacije) / Elektromergerika
RUKOVODILAC	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb.
TIMA	Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANNER	Zoran Dašić, dipl.ing.grad. Nataša Novović, dipl.ing.grad. Željko Maras, dipl.ing.el. Marta Dačić, dipl.ing.el.

NARUČILAC	OPŠTINA BUELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Saopštavanje, Hidrotehnika, Elektrotehnika i komunikaciona infrastruktura (Telekomunikacije) / Elektromergerika
RUKOVODILAC	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb.
TIMA	Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dašić, dipl.ing.grad. Nataša Novović, dipl.ing.grad. Željko Maras, dipl.ing.el. Marta Dačić, dipl.ing.el.

NARUČILAC	OPŠTINA BUELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT  PLANET CLUSTER 
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Saobraćaj, Hidrotehnika, Elektrotehnika (Telekomunikacije) / Elektrotehnika
RUKOVODILAC	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb.
TIMA	Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANNER	Zoran Dašić, dipl.ing.grad. Natasa Novović, dipl.ing.grad. Željko Maras, dipl.ing.el. Marija Dasić, dipl.ing.el.

NARUČILAC	OPŠTINA BUELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT  PLANET CLUSTER 
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Saobraćaj, Hidrotehnika, Elektrotehnika (Telekomunikacije) / Elektrotehnika
RUKOVODILAC	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb.
TIMA	Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANNER	Zoran Dašić, dipl.ing.grad. Natasa Novović, dipl.ing.grad. Željko Maras, dipl.ing.el. Marija Dasić, dipl.ing.el.

TELEKOMUNIKACIJE

TC

ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR CT POSTOJEĆI

MT

BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE POSTOJEĆA

MT

BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE **PLANIRANA**

TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA

SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM **POSTOJEĆA**

POSTOJEĆI OPTIČKI KABAL U VLASNIŠTVU ŽICG

ELEKTROENERGETIKA

ELEKTROVOD 400 kV

ELEKTROVOD 220 kV

ELEKTROVOD 110 kV

ELEKTROVOD 110 kV PLAN

ELEKTROVOD 35 kV

ELEKTROVOD 35 kV PLAN

KV VOD 35 kV PLAN

ELEKTROVOD 35 kV UKIDANJE

TS 400/110 kV

TS 110/35 kV

TS 35/10 kV

TS 110/35 kV PLAN

TS 35/10 kV PLAN

RASKLOPNO POSTROJENJE

TS

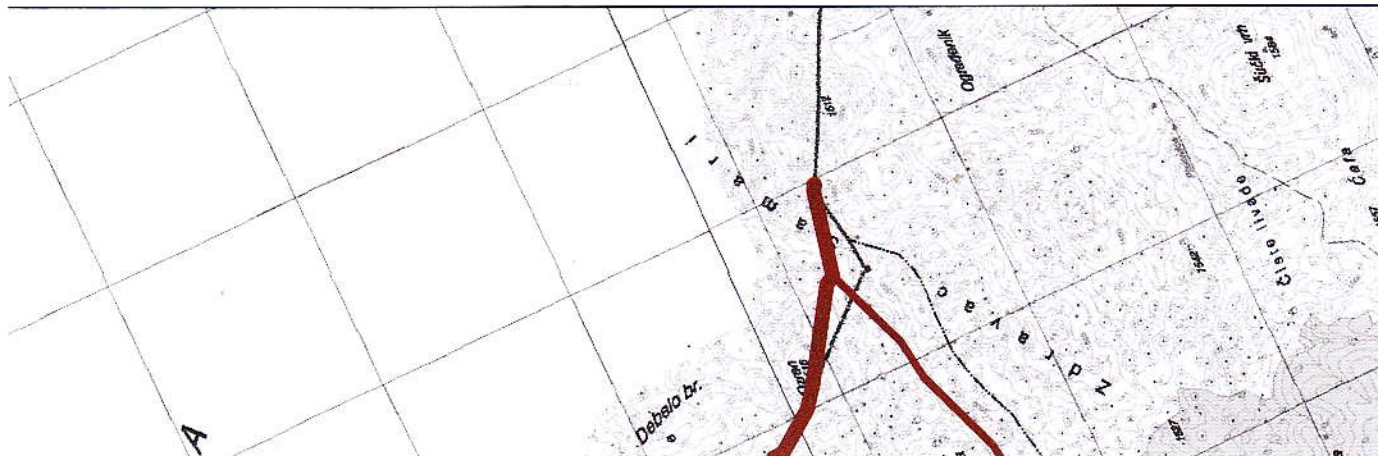
TS

TS

TS

TS

I



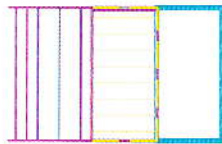


RASKLOPNO POSTROJENJE
mHE PLAN

LEGENDA

SAOBRAĆAJ

	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
	LOKALNI PUT
	VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
	ULICE U NASELJIMA
	ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 (član 4 i član 70 Zakon o putevima Sl.list RCG, br. 42/04)
	ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojaskom (Zakon o željeznici Sl.list RCG, br. 27/2013)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7 (L=56.42KM)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56.89KM)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3 (L=55.50LM)
	KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400.0M)
	KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (Š=400.0M)
	KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM

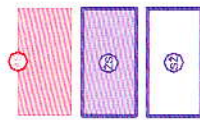


KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (Š=400,0M)

KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM

ZONA UTICAJA AUTOPUTA

ŽIČARA



AUTOBUSKA STANICA

ŽELJEZNIČKA STANICA

ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE

BENZINSKA STANICA

PETLJA

STALNI GRANIČNI PRELAZI

OSTALI PRELAZI



INA
anti Poje

M-21

Bistrica

Bedienungsanleitung

17

55

GUAVAČ 1

~~T MOBILE SUTTON~~

Auto

THE

Index

~~Рос Губав~~

מחשבות

SECRET