

DOKUMENTACIJE ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

1. OPŠTE INFORMACIJE

Podaci o nosiocu projekta

Nosilac projekta: Alilović Džavid

<i>Ime i prezime odgovornog lica:</i>	Alilović Džavid
<i>Kontakt osoba</i>	Alilović Džavid
<i>Telefon</i>	068393525

Glavni podaci o projektu

Pun naziv projekta: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

<i>Lokacija:</i>	KAT. PARC. BR. 618/5, KO GUBAVAČ, U ZAHVATU PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE
------------------	--

2. OPIS LOKACIJE

Lokacija planiranog projekta se nalazi u naselju Gubavač, pored lokalnog putnog pravca Konatari – Gubavač pzačenog sa L21, istočno od rijeke Lim oko 90 metara udaljenosti. Lokaciju čini katastarska parcela br. 618/5 KO Gubavač. Površina katastarske parcele iznosi 593m².



Karta 1: Položaj predmetne lokacije, Bijelo Polje

Glavnim projektom je predviđena izgradnja stambeno poslovnog objekta spratnosti P+1, što je u skladu sa PUP-om Opštine bijelo Polje.



Slika 1: Trenutni izgled lokacije



Slika 2: Trenutni izgled lokacije

3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

U prizemnoj etaži je projektovan poslovni prostor – radionica, na spratu je projektovan stambeni prostor (1 stambena jedinica).

Etaza	Neto (m ²)	Struktura stambene jedinice
Prizemna etaza	97,58	Poslovni prostor – radionica + stepeniste
Etaza sprata 1	90,46	Stambeni prostor
UKUPNO:	188.04 m²	

Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima računati su u odnosu na površinu katastarske parcele 618/5 čija površina iznosi $P=593\text{m}^2$.

Bruto površine projektovanog objekta iznose:

Etaza	Bruto (m ²)	Namjena
Prizemna etaza	109.66	poslovanje
Etaza sprata 1	111.04	stanovanje
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	220.70	

Za obračun ostvarenog indeksa zauzetosti uzeta je etaža sprata ($P = 111.04\text{m}^2$) kao najveća po površini, što čini ostvareni indeks zauzetosti od 0,19 što je manje dozvoljenom indeksu zauzetosti od 0,25.

Vertikalni gabariti objekta su **P+1**, ukupna bruto građevinska površina projektovanog objekta iznosi $P = 220.70\text{m}^2$ što čini ostvareni indeks izgrađenosti je 0,37 što je manje dozvoljenom zadatom indeksu izgrađenosti od 1,0.

Zadate građevinske linije koje su date urbanističko tehničkim uslovima su ispoštovane tako da je objekat lociran unutar ili do zadatih građevinskih linija.

Građevinska linija:

- prema planiranoj obilaznici je postavljena na udaljenosti od 25m,

- prema katastarskoj parceli br. 619 građevinska linija je postavljena na udaljenost od 2.5m,
- prema katastarskoj parceli br. 618/3 građevinska linija je postavljena na udaljenosti od 2.5m i
- prema katastarskoj parceli br. 618/4 građevinska linija je postavljena na udaljenosti od 0.80m jer je Investitor pribavio saglasnost od vlasnika katastarske parcele 618/4 da može graditi objekat na udaljenosti od 0.80m.

Postavljanje objekta na teren i određivanje pozicije kote ± 0.00 izvršeno je u cilju što lakšeg savlađivanja nagiba prirodnog terena i ispunjavanja zahtjeva urbanističko tehničkih uslova, kao i usklađivanja sa zadatom horizontalnom i vertikalnom regulacijom.

Ukupna visina projektovanog objekta je dobijena dozvoljenom spratnošću. Kota poda prizemlja podudara se sa kotom pristupnog trotoara. Obzirom da je projektaovana standardna visina spratnih etaža, potrebna međuspratna konstrukcija kosog krova sa padom od 250 .

Objekat teži da ne optereti, ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtijeva.

Objekat je projektovan da zadovolji sve potrebe stambeno poslovnog objekta, kao i arhitektonsko oblikovanje, prostornu organizaciju kao i samo vizuelnu definiciju objekta.

Fasade su u oblikovanju i u materijalizaciji riješene tako da je vizuelno jasno definisana sama funkcija objekta koja je namijenjena stambeno poslovnom objektu.

REKAPITULACIJA POVRSINA PRIZEMLJA:

TABELARNI PREGLED POVRSINA			
	n	namjena prostorija	P (m ²)
POSLOVNI PROSTOR			
Objekat	<i>Korisne površine</i>		
	<i>Poslovni prostor</i>		
	0.1	Poslovni prostor - radionica	87.36
	0.2	WC	4.35
	0.3	Stepeniste	5.87
NETO POVRSINA PRIZEMLJA :			97.58
BRUTO POVRSINA PRIZEMLJA :			109.66

REKAPITULACIJA POVRSINA I SPRATA:

TABELARNI PREGLED POVRSINA			
	n	namjena prostorija	P (m ²)
STAMBENI PROSTOR			
Objekat	<i>Korisne površine</i>		
	<i>Stambeni prostor</i>		
	1.1	Stepeniste	4.93
	1.2	Hodnik	13.22
	1.3	Dnevni boravak sa kuhinjom	28.14
	1.4	Terasa	4.05
	1.5	Kupatilo	6.72
	1.6	Spavaca soba	13.60
	1.7	Spavaca soba	15.75
	1.8	Terasa	4.05
NETO POVRSINA SPRATA I :			90.46
BRUTO POVRSINA SPRATA I :			111.04

REKAPITULACIJA OSTVARENIH POVRSINA

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, P+1				
Podzemne etaze	neto površina (m ²)		bruto površina (m ²)	
/	/		/	
UKUPNO POVRŠINA (podzemne etaze)	/		/	
Nadzemne etaze				
Prizemlje	97.58		109.66	
Sprat	90.46		111.04	
UKUPNO POVRŠINA: (nadzemne etaze)	188.04		220.70	
UKUPNA POVRŠINA: Podzemne i nadzemne etaze	188.04		220.70	

Vertikalna komunikacija za objekat predviđena u vidu unutrašnjeg dvokrakog stepeništa koje obezbjeđuje vezu između etaža objekta. Ulaz na prizemnoj etaži projektovan je sa južne fasade objekta.



Slika br.3: Planirani izgled projekta

Konstrukcija i materijali

Konstruktivna koncepcija objekta zasnovana je na armirano-betonskim (AB) stubovima i gredama, koje se oslanjaju na AB temeljne trake kao sekundarne konstruktivne elemente. Ovakva konstrukcija omogućava visoku nosivost i dugotrajnost objekta, pružajući stabilnost i otpornost na seizmičke aktivnosti. Krovna konstrukcija je oslonjena na AB ploču debljine 15 cm, što omogućava ravnomerno raspoređivanje opterećenja i minimiziranje deformacija. Krov je projektovan kao drvena krovna konstrukcija sa nagibom od 25o iznad spratne etaže, oslonjena na AB ploču debljine 15 cm, što dodatno povećava nosivost i stabilnost krova. AB stubovi i grede čine primarne nosive elemente, dok se AB temeljne trake i stope koriste za osiguranje stabilnosti temelja, smanjujući rizik od sleganja i pomjeranja temelja. Korišćenje AB konstrukcije omogućava fleksibilnost u projektovanju unutrašnjeg prostora, jer eliminiše potrebu za unutrašnjim nosivim zidovima, omogućavajući veće otvorene prostore.

Fasadna ispuna

Zidovi fasadne ispune su debljine 20 cm zidani giter blokom, sa termoizolacionim slojem od ekspandiranog polistirena debljine 10 cm, što osigurava odličnu toplotnu izolaciju i smanjuje energetske gubitke. Završna obrada fasade uključuje paropropusni akrilni malter, koji omogućava zidovima da "dišu", smanjujući rizik od kondenzacije i plijesni. Fasadni malter je završno obojen silikatnim bojama u nijansama RAL 1013 i RAL 2013, koje su otporne na UV zračenje i atmosferske uticaje, pružajući dugotrajnu i stabilnu boju.

Popločavanje dvorišta

Dvorišne površine će biti popločane visokokvalitetnim behaton pločama, koje su poznate po svojoj otpornosti na habanje, smrzavanje i klizanje. Behaton ploče dolaze u različitim oblicima i bojama, što omogućava kreativnu slobodu u dizajnu dvorišta, stvarajući atraktivan i funkcionalan eksterijer. Ove ploče su ekološki prihvatljive, jer su napravljene od recikliranih materijala i mogu se ponovo koristiti.

Unutrašnji pregradni zidovi

Unutrašnji pregradni zidovi su debljine 20 cm zidani giter blokom. Završna obrada zidova uključuje višeslojnu glet masu i bojenje visokokvalitetnim emulzijskim bojama u nijansama bijele boje, što doprinosi svjetlini i prozračnosti unutrašnjih prostora.

Spoljna stolarija

Spoljna stolarija je izrađena od aluminijumskih profila sa termičkim prekidom, što smanjuje gubitke toplote i povećava energetske performanse objekta. PVC profili su u bijeloj boji i zastakljeni visokoučinkovitim termopan staklom sa Low-E premazom, što dodatno poboljšava toplotnu izolaciju i smanjuje troškove grijanja i hlađenja. Termopan staklo debljine adekvatne projektovanoj dimenziji stakla osigurava visoku energetska efikasnost i zvučnu izolaciju. Ulazna vrata stambenog prostora su projektovana od Al profila sa ispunom od punog panela sa termoizolacijum.

Krovni pokrivač

Krov je prekriven visokokvalitetnim crijepom tipa Kontinental Plus u crvenoj nijansi. Ovaj crijep je izabran zbog svoje izdržljivosti, otpornosti na vremenske uslove i estetske privlačnosti. Krovni sistem uključuje paropropusne i hidroizolacione slojeve, što osigurava optimalnu zaštitu objekta od atmosferskih uticaja, uključujući kišu, snijeg i vjetar. Konstrukcija krova je projektovana da izdrži visoke opterećenja i produži vijek trajanja objekta.

Unutrašnja stolarija

Unutrašnja stolarija je izrađena od medijapana i drveta sa furniranim završnim slojem. Ova kombinacija materijala pruža estetski prijatan izgled i visoku funkcionalnost. Finalna obrada podova uključuje visokokvalitetnu keramiku u prostorijama sa visokim stepenom vlage (kupatila i kuhinje) i parket I klase od hrastovog drveta u ostalim prostorijama. Podovi su završno obrađeni poliuretanskim lakom, koji pruža dodatnu otpornost na habanje, vlagu i ogrebotine, čineći ih dugotrajnim i lakim za održavanje.

Uređenje terena

Lokacija na kojoj je planirana izgradnja objekta nalazi se na veoma blagom padu terena. Visinske kote postojećeg terena variraju od +542.72 metara nadmorske visine (m.n.v.) na sjevero-istočnoj strani katastarske parcele do +542.63 m.n.v. na jugo-zapadnoj strani. S obzirom na ovako zatečeno stanje terena, kota prizemlja objekta projektovana je na visinu od +542.75 m.n.v. Ukupna visina objekta od okolnog terena iznosi 9.049m (+551.799m.n.v.).

Pješačke površine oko objekta su planirane da budu popločane behaton pločama.

Behaton ploče su odabrane zbog svoje visoke otpornosti na habanje i dugotrajnosti, te će omogućiti bezbjedno i udobno kretanje pješaka u svim vremenskim uslovima.

Ograda na parceli je koncipirana tako da je djelimično podzidana do visine od 60 cm, na kojoj će se postaviti ograda od crne bravarije. Ukupna visina ograde neće prelaziti 1.2 metra, što je u skladu sa urbanističkim smjernicama i normativima. Ovakav dizajn omogućava očuvanje privatnosti i sigurnosti na parceli, istovremeno se uklapajući u estetski i funkcionalni kontekst okruženja.

Instalacije

Za planirani stambeno poslovni objekat spratnosti **P+1**, neto površine **188.04 m²**, predviđene su sljedeće instalacije i sistemi, u skladu sa važećim tehničkim propisima i lokalnim komunalnim uslovima:

Vodosnabdijevanje

- Objekat će biti priključen na **javnu gradsku vodovodnu mrežu** putem glavnog priključka.
- Unutrašnja vodovodna instalacija obuhvata dovod hladne i tople vode do **sanitarnih čvorova** i eventualne **čajne kuhinje**.
- Predviđena je ugradnja **vodomjera**, zapornih ventila i osnovne sanitarne opreme.

- Sistem će biti izveden u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za vodovodne instalacije u zgradama.

Kanalizacija

- • Objekat neće biti priključen na gradsku kanalizacionu mrežu, jer ista nije izgrađena u ovom dijelu naselja.
- • Zbog toga je predviđeno izvođenje individualnog sistema za prečišćavanje otpadnih voda.
- • Predviđa se izgradnja i korištenje septičke bio jame (biološkog prečišćača) odgovarajućeg kapaciteta.
- • Septička bio jama će biti izrađena u skladu sa važećim tehničkim normativima i ekološkim standardima.
- • Položaj jame će biti takav da omogući redovno održavanje, pražnjenje i servisiranje.
- • Sistem će služiti za prihvatanje i primarno prečišćavanje sanitarno-fekalnih otpadnih voda sa objekta.
- • Udaljenost septičke jame od bunara i objekta biće u skladu sa zakonski propisanim minimalnim razmacima.

Upravljanje otpadom

- Tokom redovne eksploatacije objekta očekuje se stvaranje **komunalnog otpada**.
- Planirano je redovno odlaganje otpada u **namjenske posude** (kante/kontejneri) koje će biti smještene na pristupačnom mjestu za **organizovani komunalni odvoz** od strane lokalnog preduzeća.
- Privremeno skladištenje otpada vršiće se na sanitarnim i tehnički prihvatljivim površinama, uz poštovanje higijenskih mjera.
- Nisu predviđeni opasni ili specijalni otpadi.

Napajanje električnom energijom

- Objekat će biti priključen na **niskonaponsku elektroenergetsku mrežu** putem najbliže trafostanice.
- Unutrašnje elektroinstalacije obuhvataju:
 - sistem **osvjetljenja i utičnica** u poslovnom i stambenom prostoru,

- razvodnu tablu sa zaštitnim osiguračima i uzemljenjem,
 - **vanjsko osvjetljenje** ulazne zone objekta (ako je predviđeno projektom).
- Sistem zaštite od prenapona i uzemljenje biće izvedeni prema važećim tehničkim normama.

Telekomunikaciona infrastruktura

- Predviđena je mogućnost priključenja objekta na mreže javnih telekomunikacionih operatera.
- Izvode se osnovne instalacije (kanalna mreža, utičnice, razvodni ormarići) za fiksnu telefoniju i internet.

4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19), vrste i karakteristike mogućih uticaja razmatrane su u odnosu na karakteristike lokacije i karakteristike planiranog projekta – stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+1 na katastarskoj parceli br. 618/5 KO Gubavač, površine 593 m².

Veličina i prostor na koji projekat ima uticaj

- Projekat je lokalnog karaktera i realizuje se na jasno definisanoj urbanističkoj parceli u naselju Gubavač, u neposrednoj blizini lokalnog puta Konatari–Gubavač (L21), istočno od rijeke Lim, na udaljenosti od cca 90 m.
- Uticaj je ograničen na neposredno okruženje same lokacije i ne obuhvata širi geografski prostor.
- S obzirom na spratnost objekta (P+1) i funkcionalnu podjelu (radionica u prizemlju, jedna stambena jedinica na spratu), broj ljudi koji bi mogao biti pogođen eventualnim uticajima je veoma mali i odnosi se prvenstveno na korisnike objekta i susjedne stanare.

Priroda uticaja (zagađenje vazduha, vode, zemljišta, gubitak biološke raznolikosti)

Zagađenje vazduha:

- U fazi izgradnje očekuje se privremeno povećanje emisije prašine i izduvnih gasova usljed rada građevinske mehanizacije i transporta materijala.
- U fazi eksploatacije – s obzirom na stambeno-poslovnu namjenu objekta i malu frekvenciju saobraćaja – emisije su zanemarljive.

Vode:

- Ne postoji gradska kanalizaciona mreža u ovom dijelu naselja, pa je predviđena individualna septička bio jama.
- Uz pravilno dimenzionisan sistem i redovno održavanje, ne očekuje se negativan uticaj na podzemne i površinske vode.
- U fazi gradnje postoji minimalan rizik od kontaminacije (curenje goriva i ulja), koji se prevenira standardnim mjerama zaštite.

Zemljište:

- Tokom izvođenja radova biće zahvaćen površinski sloj zemljišta, ali bez trajnog gubitka zemljišnog potencijala.
- Planirano je uređenje dvorišta i popločavanje behaton pločama, čime se smanjuje erozija i obezbjeđuje stabilnost tla.

Biološka raznolikost:

- Moguće je uklanjanje postojeće niskovegetacije, ali bez značajnog uticaja na staništa zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.
- Lokacija nije u blizini zaštićenih područja prirode niti ekološki osjetljivih zona.

Jačina i složenost uticaja

- Uticaji su malog intenziteta i jednostavne prirode.
- Uglavnom su ograničeni na fazu izgradnje i njima se može lako upravljati kroz tehničke i organizacione mjere.

Vjerovatnoća uticaja

- U fazi građenja vjerovatnoća uticaja je srednja, ali privremena i kontrolisana (npr. buka, prašina, otpad).
- U fazi upotrebe, objekat ne generiše značajne štetne uticaje – vjerovatnoća je niska.

Kumulativni uticaji sa postojećim projektima

- Ne očekuju se značajni kumulativni uticaji.
- Objekat se uklapa u postojeću urbanističku matricu i infrastrukturne kapacitete, bez preopterećenja okruženja.

Prekogranična priroda uticaja

- Zbog lokalnog karaktera projekta i vrste djelatnosti, isključena je mogućnost prekograničnih uticaja.

Mogućnost smanjivanja uticaja

- Projektom su već predviđene tehničke mjere zaštite životne sredine:

izgradnja septičke bio jame u skladu sa važećim normama, uređenje i stabilizacija terena, pravilno upravljanje građevinskim i komunalnim otpadom,

popločavanje pristupnih i pješačkih površina, primjena energetske efikasne materijala i tehnologija (termoizolacija, Low-E staklo, energetska stolarija).

- Ove mjere značajno smanjuju ili potpuno eliminišu potencijalne negativne uticaje.

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Analizom planiranih aktivnosti, u fazi izgradnje i eksploatacije stambeno-poslovnog objekta na katastarskoj parceli br. 618/5 KO Gubavač (površine 593 m²), identifikovani su mogući značajni uticaji na životnu sredinu. Iako se radi o objektu manje spratnosti (P+1) i niskog intenziteta korišćenja, pojedini uticaji mogu biti prisutni i potrebno ih je kontrolisati primjenom predviđenih mjera zaštite.

Mogući značajni uticaji u fazi izgradnje objekta

Zagađenje vazduha

- Očekuje se privremeno povećanje koncentracije prašine (PM čestica) i izduvnih gasova, usljed rada građevinskih mašina i transportnih vozila.
- Ovi uticaji su vremenski ograničeni na period izvođenja radova i mogu se ublažiti organizacijom gradilišta, zalivanjem površina i optimizacijom rada mašina.

Zagađenje zemljišta i voda

- Postoji umjeren rizik od prosipanja goriva, ulja i drugih hemikalija tokom manipulacije mašinama i materijalima.
- Uz preventivne mjere (kontrola curenja, privremena skladišta sa zaštitom), ovaj rizik se eliminiše.
- Na lokaciji ne postoji gradski kanalizacioni sistem, već je projektovana septička bio jama, pa je potrebno voditi računa o sprečavanju zagađenja tla i voda.

Buka i vibracije

- Rad građevinske mehanizacije može privremeno povećati nivo buke i vibracija.
- Uticaj je kratkotrajan i najviše se odnosi na najbliže parcele u neposrednom kontaktu.

Uklanjanje vegetacije i gubitak staništa

- Moguće je uklanjanje niskog rastinja ili trave, ali ne i šuma ili zaštićenih biljnih zajednica.
- Uticaj na biološku raznolikost je minimalan jer lokacija nije u zoni posebne zaštite niti predstavlja značajno stanište.

Otpad

- Tokom građenja biće generisan građevinski otpad: šut, ostaci materijala, ambalaža.
- Potrebno je vršiti selekciju, privremeno skladištenje i organizovano odvoženje otpada putem ovlašćenih operatera.

Erozija i površinsko oticanje

- Blagi nagib terena (razlika u kotama od cca 9 cm) može uzrokovati manji rizik od oticanja prilikom padavina.
- Projektovano uređenje terena, popločavanje behaton pločama i definisana drenaža smanjuju rizik od erozije i zadržavanja vode.

Mogući značajni uticaji u fazi funkcionisanja objekta

Upravljanje otpadnim vodama

- Objekat nije priključen na gradsku kanalizaciju, već koristi individualni sistem – biološku septičku jamu.
- Uz redovno pražnjenje i servisiranje, ne očekuje se negativan uticaj na životnu sredinu.

Proizvodnja i odlaganje otpada

- Očekuje se uobičajeno stvaranje komunalnog otpada iz stambenog dijela i radionice.
- Planirano je redovno odlaganje otpada u standardne posude koje će biti locirane na pristupačnom mjestu za odvoz od strane komunalnog preduzeća.

Korišćenje vode i energije

- Predviđena je ugradnja energetske efikasne aluminijumske i PVC stolarije sa Low-E termopan staklom, kao i termoizolacija fasade, što doprinosi smanjenju potrošnje energije.
- Objekat će biti priključen na gradsku vodovodnu i elektro mrežu, bez značajnog pritiska na komunalne sisteme.

Saobraćaj i buka

- Lokalni saobraćaj će se blago povećati, ali bez stvaranja buke iznad dozvoljenih granica.
- Pristup je direktan sa postojećeg lokalnog puta L21.

Uticaj na pejzaž

- Objekat se harmonično uklapa u okolni ambijent – niska spratnost, lokalni materijali, crijep krov i neutralne boje fasade (RAL 1013 i 2013).

- Nije narušena vizuelna slika prostora.

Održavanje objekta

- Povremeno korišćenje sredstava za čišćenje, farbanje, dezinfekciju i dr. može imati manji lokalni uticaj, ali bez ekološki značajnog efekta ako se sprovode propisane mjere.

Svi identifikovani uticaji su kontrolisani, niskog intenziteta i ograničenog vremenskog trajanja. Uz predviđene mjere zaštite i plansko upravljanje otpadom, vodama i energijom, projekat ne predstavlja rizik za životnu sredinu i uklapa se u važeće urbanističko-tehničke i ekološke uslove.

.

6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

S obzirom na prirodu planiranog objekta — **manjeg kapaciteta i pretežno stambene funkcije**, kao i na činjenicu da se gradi u **naseljenom području bez posebnog režima zaštite životne sredine**, predložene su sljedeće mjere za očuvanje kvaliteta životne sredine tokom svih faza realizacije projekta:

1. Mjere zaštite u toku izgradnje objekta

- **Ograničenje zone izvođenja radova** – svi radovi će se izvoditi **isključivo unutar granica katastarske parcele 618/5 KO Gubavač**, bez širenja aktivnosti na susjedne površine.
- **Zaštita zemljišta i voda** – strogo je zabranjeno ispuštanje građevinskog materijala, ulja, goriva i betonskog šuta na tlo; privremeni otpad skladišti se na vodonepropusnoj podlozi.
- **Uklanjanje i čuvanje humusa** – plodni sloj tla će se pažljivo ukloniti, sačuvati i naknadno koristiti za **ozelenjavanje prostora oko objekta**.
- **Smanjenje emisije prašine** – orošavanje gradilišta u sušnim danima i prekrivanje rastresitog materijala radi **smanjenja PM čestica**.
- **Ublažavanje buke** – radovi će se izvoditi u **dozvoljenim dnevnim terminima**, uz upotrebu ispravnih i redovno servisiranih mašina.
- **Zbrinjavanje građevinskog otpada** – odvajanje otpada prema vrstama i odvoz na **ovlašćenu deponiju**, u skladu sa lokalnim propisima.
- **Edukacija izvođača** – radna snaga će biti upoznata sa mjerama zaštite životne sredine i postupanjem u slučaju incidentnih situacija.

2. Mjere zaštite u fazi funkcionisanja objekta

- **Upravljanje otpadnim vodama**
 - Objekat će biti priključen na **individualni sistem prečišćavanja putem biološke septičke jame**, budući da gradska kanalizaciona mreža nije izgrađena u ovom dijelu naselja.
 - Sistem mora biti **redovno servisiran** i održavan u skladu sa tehničkim uputstvima.
 - Zabranjeno je ispuštanje neprečišćenih voda u recipijente, tlo ili obližnje kanale.
- **Upravljanje komunalnim otpadom**
 - Objekat mora imati **sistem za razdvajanje otpada**: papir, plastika, staklo i organski otpad.

- Otpad se odlaže u **odgovarajuće kontejnere** i redovno se odvozi preko **ovlašćenog komunalnog preduzeća**.
- Zabranjeno je nepropisno skladištenje, spaljivanje ili odlaganje otpada u okolinu.
- **Zaštita kvaliteta vazduha**
 - Ventilacioni i klimatizacioni sistemi se održavaju u ispravnom stanju.
 - Upotreba hemikalija koje sadrže isparljive organske jedinjenja (VOC) mora biti ograničena i sprovedena uz dobru ventilaciju.
- **Kontrola buke**
 - Tehnička oprema (klimatizacija, ventilatori) mora imati **zvučnu izolaciju** i biti redovno servisirana.
 - Oprema ne smije stvarati prekomjernu buku, naročito u noćnim satima.
- **Održavanje zelenih površina**
 - Planske zelene površine moraju se redovno održavati (zalivanje, orezivanje).
 - Preporučuje se sadnja **autohtonih i otpornih biljnih vrsta** koje zahtijevaju manje održavanja.
- **Racionalno korišćenje resursa**
 - Predviđa se **efikasna potrošnja vode i električne energije**, uz mogućnost primjene LED rasvjete, senzora pokreta i ekonomičnih slavina.
 - Preporučuje se razmatranje upotrebe **obnovljivih izvora energije**, ako uslovi dozvole.
- **Hemijska i sanitarna sredstva**
 - Njihova upotreba i skladištenje mora biti u skladu sa bezbjednosnim listovima i ekološkim standardima.
 - Zabranjena je upotreba sredstava koja predstavljaju trajni rizik po životnu sredinu.
- **Evidencija i kontrola**
 - Potrebno je voditi **evidenciju o količini proizvedenog otpada, potrošnje vode i električne energije**, kao i eventualnim ekološkim incidentima.
 - Saradnja sa nadležnim institucijama i sprovođenje inspekcijskih kontrola po potrebi.

3. Mjere zaštite u slučaju akcidenta

- **Plan hitne intervencije**

- Objekat mora imati izrađen i usvojen **Plan postupanja u slučaju akcidenata**, sa ažuriranom listom kontakata: ekološka inspekcija, vatrogasna jedinica, komunalne službe itd.
- Zaposleni i korisnici objekta moraju biti obučeni za reagovanje u hitnim slučajevima.

- **Opremljenost objekta**

- Obezbijediti: apsorpciono sredstvo (pijesak, zeolit), zaštitnu opremu, brane za sprječavanje curenja, PP aparate itd.
- Skladištenje hemikalija i goriva mora biti u nepropusnim posudama, u prostoru sa kadama za prihvatanje curenja.

- **U slučaju izlivanja opasnih supstanci**

- Prekinuti curenje, spriječiti širenje, koristiti apsorbente, odložiti kontaminirani materijal u skladu sa propisima.
- Obavijestiti nadležne službe.

- **U slučaju požara**

- Aktivirati sistem dojava, koristiti odgovarajuća PP sredstva, evakuisati osobe prema planu.

- **U slučaju kontaminacije tla ili vode**

- Izolovati i očistiti teren, izvršiti analizu, obavijestiti nadležne organe i sprovesti korektivne mjere.

- **Preventivne kontrole**

- Redovno kontrolisati tehničku ispravnost svih sistema (vozila, separatora, klimatizacije itd.),
- Periodično provjeravati stanje skladišta, posebno ako sadrže opasne materije.

Primjenom svih navedenih mjera zaštite životne sredine, projekat neće izazvati trajne ni značajne uticaje po lokalni ekosistem. Mjere su u skladu sa važećim zakonima iz oblasti zaštite životne sredine, voda, vazduha, otpada i prirode.

7. IZVORI PODATAKA

Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu izgradnje objekata za smještaj turista (bungalovi), urađen je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19).

Prilikom izrade zahtjeva za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu navedenog objekta, korišćena je sljedeća:

Zakonska regulativa:

- ***Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata*** – objavljen u “Sl. list CG” br. 19/2025
- ***Zakon o životnoj sredini*** – “Sl. list CG” br. 52/16 i 73/19
- ***Zakon o zaštiti prirode*** – “Sl. list CG” br. 54/16, uz izmjene iz 18/19 i 84/24
- ***Zakon o vodama*** – “Sl. list CG” br. 27/07, i dopune br. 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17
- ***Zakon o zaštiti vazduha*** – “Sl. list CG” br. 25/10, 40/11, 43/15, 73/19 i 84/24
- ***Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini*** – “Sl. list CG” br. 28/11, 01/14 i 02/18
- ***Zakon o upravljanju otpadom*** – “Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24
- ***Zakon o komunalnim djelatnostima*** – “Sl. list CG” br. 55/16, 74/16, 2/18, 66/19, 140/22 i 84/24

Pravilnici i uredbe

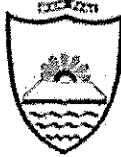
- ***Pravilnik o bližem sadržaju dokumentacije za elaborat procjene*** – “Sl. list CG” br. 19/19
- ***Pravilnik o graničnim vrijednostima buke...*** – “Sl. list CG” br. 60/11
- ***Pravilnik o načinu praćenja kvaliteta vazduha*** – “Sl. list CG” br. 21/11 i 32/16
- ***Uredba o graničnim vrijednostima emisija iz stacionarnih izvora*** – “Sl. list CG” br. 10/11
- ***Pravilnik o dozvoljenim količinama štetnih materija u zemljištu*** – “Sl. list RCG” br. 18/97
- ***Pravilnik o utvrđivanju statusa površinskih voda*** – “Sl. list CG” br. 25/19
- ***Pravilnik o utvrđivanju statusa podzemnih voda*** – “Sl. list CG” br. 52/19

- **Pravilnik o klasifikaciji i katalogu otpada** – “Sl. list CG” br. 59/13 i 83/16
- **Uredba o skladištenju otpada** – “Sl. list CG” br. 33/13 i 65/15

Planska dokumentacija i drugi izvori podataka:

- Zavod za hidrometeorologiju i seizmologiju: <http://www.seismo.co.me/questions/12.htm>
- Strateški plan razvoja opštine Bijelo Polje 2022-2026.godine; Opština Bijelo Polje; 2022.
- Lokalni akcioni plan zaštite biodiverziteta Bijelog Polja 2018 – 2022; Nacrt, Opština Bijelo Polje
- Lokalni plan zaštite životne sredine Bijelog Polja 2020.-2024. Opština Bijelo Polje, Sekretarijat za ruralni i održivi razvoj, 2019.
- www.googleearth.com

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

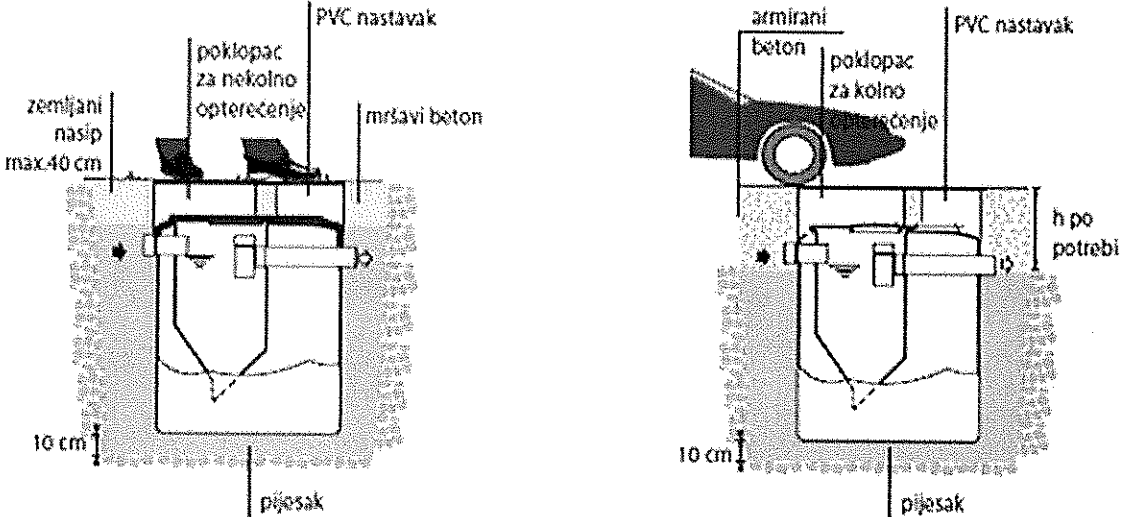
1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Broj:06/5-332/25-15/5-10 Bijelo Polje, 06.02.2025.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje , na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.128/24) i podnijetog zahtjeva Alilović Džavida , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br.618/5 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). Donošenjem ovih urbanističko – tehničkih uslova prestaju da važe urbanističko - tehnički uslovi br. 06/5-332/24-213/5-83 od 08.04.2024. godine.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Alilović Džavid Sutivan, Bijelo Polje
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija: U posjedovnom listu 437 – prepis KO Gubavač, katastarska parcela br. 618/5 evidentirana je kao njiva 3. klase površine 593 m².	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije 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.	Pravila parcelacije
	Ukupna površina lokacije koju čini katastarska parcela br.618/5 KO Gubavač iznosi 593 m ² . Površina dijela parcele za individualno stanovanje, stambeni dio dvorišta , iznosi minimalno 400m ² , a maksimalno 625m ² .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i to je granica katastarskih parcela i putne parcele. 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. Građevinska linija pema planiranoj obilaznici mora biti na rastojanju od 25 m. Minimalna udaljenost stambenog objekta iznosi 2,5m od granice susjedne parcele. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. 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.13/07,05/08, 86/09, 32/11 i 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). Zaštita na radu Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14, 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.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	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.

	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).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO 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 drvored. 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. 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. U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora itd. U okviru kompleksa neophodno je obezbijediti minimalno 30% ozelenjene površine.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	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. 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.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	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).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/

15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	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).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	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).
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima. 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. Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.

	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.energetске 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 ovlaštena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži: - uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje; - situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod; - potreban proračun; - zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. <u>Tretman otpadnih voda za infrastrukturno nepristupačne lokacije</u> <u>Ekološki bioprečištači - septičke bio jame</u> Ekološka osviještenost vodi ka traženju čišćih, energetski učinkovitijih i jednostavnih rješenja kada je u pitanju odvođenje otpadnih voda. Biološki uređaji su zamjena za 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) spoljnom 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. 03-332/25-21/2 od 04.02.2025. godine, izdatim od strane DOO Vodovod "Bistrica".
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 uvida - 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, 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: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp 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. Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: 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).

18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. 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. Meteorološki podaci: 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. 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.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Lokaciju čini katastarska parcela br.618/5 KO Gubavač
	Površina urbanističke parcele	Ukupna površina lokacije iznosi 593m ²

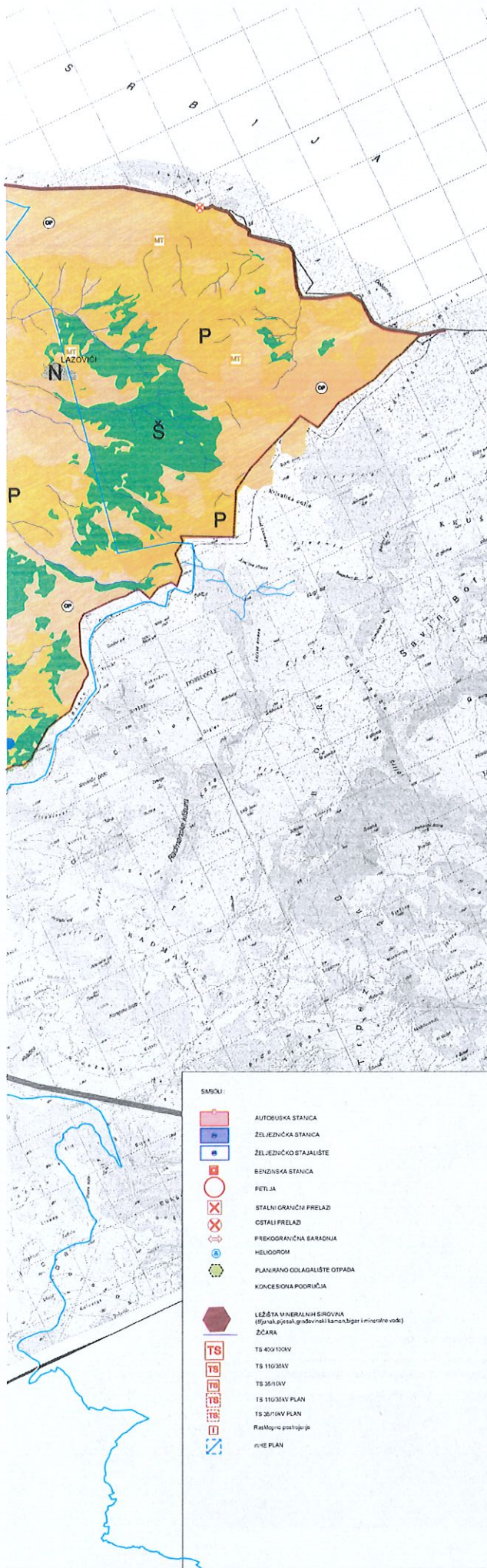
Maksimalni indeks zauzetosti	0,4 na ukupnoj parceli 0,3 na stambenom dijelu parcele
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8 na ukupnoj parceli 1,0 na stambenom dijelu parcele
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m ² (max BGP stambenog objekta)
Maksimalna spratnost objekata	-P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-stambeni objekat). -dvije nadzemne etaže (u skladu sa namjenom objekta) -jedna nadzemna etaža – pomoćni i ekonomski objekti
Maksimalna visinska kota objekta	/
Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. 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. 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, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja. U obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti sa parcele bili oni u službenoj evidenciji ili ne.	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje riješiti u okviru parcele. Parkiranje treba obezbijediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu : -poslovanje (na 1000m² poslovnog prostora)-----30 PM. -stanovanje (jedan stan)----- 1 PM Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	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.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.)

	kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije -Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i 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 -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 -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu -Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
--	---

		-Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr. -Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Ljiljana Ojdanić 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - Posjedovni list i kopija katastarskog plana	- Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj 03-332/25-21/2 od 04.02.2025. godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja.





LEGENDA:

Sadržaj

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- ZASTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 60m, 25m
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pruznim pojaskom
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BJELO POLJE VARI 1 (L=56.42KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BJELO POLJE-BERANE-PEC VAR 2.2 (L=56.83KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BJELO POLJE-BERANE-PEC VAR 2.3 (L=55.50KM)
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BJELO POLJE V1.7 (S=400.0M)
- KORIDOR TRASE PRUGE BJELO POLJE-BERANE-PEC V2.2 I V2.3 (S=400.0M)
- KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA

Telekomunikacije

- Elektronske komunikacije i por. CT postojbe
- Bazna stanica mobilne telefonije postojbe
- Bazna stanica mobilne telefonije PLANIRANA
- Telekomunikaciona kanalizacija sa magistralnim i lokalnim postojbama
- Postojbe optički kablovi vlastitih žica

Elektroenergetika

- Elektricitet 400V
- Elektricitet 220V
- Elektricitet 110V
- Elektricitet 110V PLAN
- Elektricitet 35V
- Elektricitet 35V PLAN
- NV od 35V PLAN
- Elektricitet 35V UKLONJEN

LEGENDA:

- POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrada
- Površine ostalih naselja
- Urbanističko građevinsko zemljište
- Poljoprivredne površine
- Šumarske površine
- Ostale prirodne površine
- Vodene površine
- Zaključna područja
- Površine i koridori infrastrukturne infrastrukture
- Površine i koridori ostale infrastrukture

MREŽA NASELJA

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

DPP

- Detajni prostorni plan auto puta Bw-Bijelj (zona uticaja auto puta)
- Prostorni plan posebne namjene Bydževski Konovci

SADRŽAJ:

- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETELJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- PREKODORANČNA SARADNJA
- HELIKODROM
- PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
- KONCESIONA PODRUČJA
- LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA (U skladu sa planom građevinskih i mineralnih sirovina)
- ZČARA
- TS 400/100V
- TS 110/35V
- TS 35/10V
- TS 110/35V PLAN
- TS 35/10V PLAN
- Planirano postrojenje
- m-HE PLAN

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN

Legenda

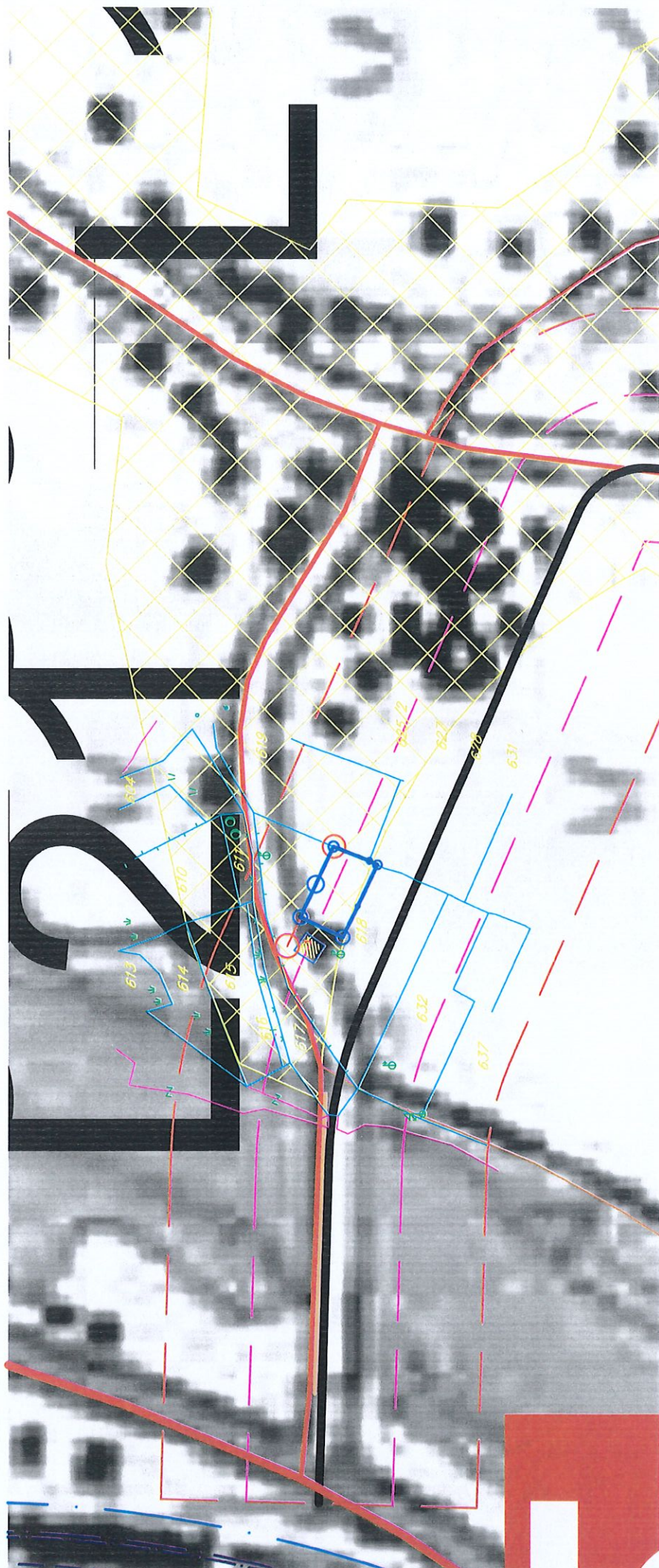
- Granica PUP-a
- Opatinska granica
- Dijelovna granica

GRUPA ODRŽIVOSTI
P.P.P. - Bijelo Polje
BR. 41 - 724
od 16.03.2014. godine

POSREDOVANJE
Dokumenti iz oblasti
Urbanistički plan

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
MOSILAC GRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	NAMENA POVRŠINA
UKLONJENOST	mr. Jovanka Popović, dipl. ing. arh. i ub. Antonio Jansina Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Svetlana Ojanić, dipl. prost. planer
datum: mart 2014. god.	1:25000
	list 3







LEGENDA

SAOBRAĆAJ

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
- ULICE U NASELJIMA
- ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 --- 60m; --- 25m;
(član 4 i član 70 Zakon o putevima Sl.i list RCG, br. 42/04)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom
(Zakon o željeznici Sl.i 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
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- HELIODROM
- ŽIČARA

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN

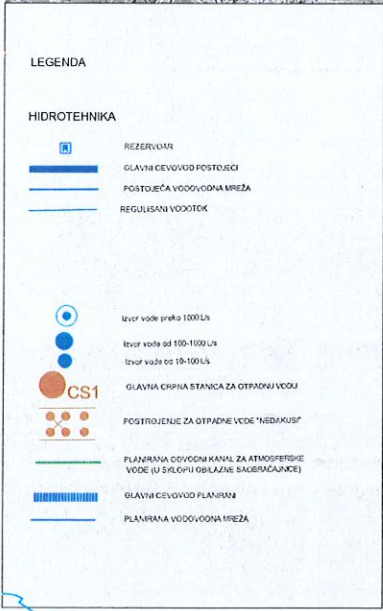


LEGENDA

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



NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE		
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT	PLANET CLUSTER	
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Saobraćaj		
UKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta		
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dašić, dipl.inž.grad.		
datum: mart 2014.god.		R 1:25000	list br. 8



NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE		
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT	PLANET CLUSTER	
PRIOLOG	TEHNIČKA VEŠTAČENSKA POSREDOVANJE, GRAĐEVINARSTVO I KOMUNIKACIONA INŽENJERING (POSREDOVANJE) d.o.o. Beograd		
RIJUKOVALAC TIMA	mr. Jovanka Popović, dipl. ing. arh. inženjer Jovanka Vega, arhitekt		
ODGOVORNI PROJEKT	Zoran Đabić, dipl. ing. grad. Jasmina Đabić, dipl. ing. grad. Zeljko Mirić, dipl. ing. arh. Nada Đabić, dipl. ing.		
datum mart 2014 god.	R 125000	list br 9	



D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Ulica 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

Broj: 03-332/25-21/2

04.02.2025. godine

Za: Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
Ul. Slobode bb
84000 Bijelo Polje

Planirano		Šifra za napomenu poslova	
06.02.2025			
4p - 06	332/25	15/4	

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br. 06/5-332/25-15/3-10 od 20.01.2025. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Alilović Džavid D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 618/5 KO Gubavač.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/25-15/3-10 od 20.01.2025.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 618/5 KO Gubavač.

Vodovodna mreža HDPE Ø110mm prolazi ul. Resničkom, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 618/5 KO Gubavač. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **3,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjer predvidjeti u na prelazu sa javne na privanu parcelu. Minimalne dimenzije vodomjerne šahte iznose 100*100*100cm, za istu je potrebno uraditi laki metalni poklopac. Izbjegavati postavljanje vodomjerne šahte na kolovozu ili na parking mjestima. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržati regulator pritiska, hvatač mulja kao i prvi i drugi ventil. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. *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“.*





D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

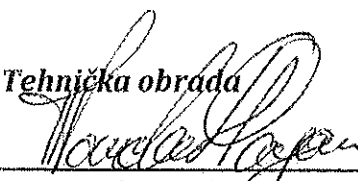
Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnička služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

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

Fekalna kanalizacija ne postoji za ovaj dio naselja. 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.

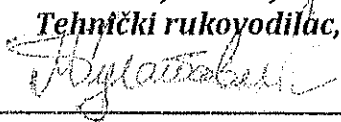
Prilog: Skica sa približnim položajem cjevovoda i mjestom priključenja na vodovodnu mrežu

Tehnička obrada


Tomović Radoš dipl.inž. građ.



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

Tehnički rukovodilac,


Marko Bulatović. dipl. inž. građ.



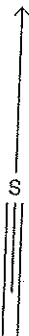
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105.917/24-19-DJ
Datum: 24.01.2025.



Katastarska opština: GUBAVAČ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcela: 618/5

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
773
750
7
401
000

4
773
750
7
401
000

618/3 618/4
618/5 619/1
618/1 627

4
773
500
7
401
000

4
773
500
7
401
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: *[Signature]*



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-123/2025

Datum: 16.01.2025.

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.06/5-332/25-15/1-10, , za potrebe SL. , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 437 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0503969280118	ALILOVIĆ ZULFO DŽAVID SUTIVAN Bijelo Polje Bijelo Polje	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele							
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Primjedba
		RB	Skica	Kultura			
	618	5	3 17	PENAVAC NJIVA	3	593	5.93
						41/2024 437/2	

Ukupno

593 5.93

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

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
KO: GUBAVAČ, R 1:2500

Po zahjevu broj: 105-917/24-19-DJ, od: 24.01.2025. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitane grafički sa digitalnog plana

Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 24.01.2025 09:38

	7400849.75	4773632.74	0.00	Odrzavanje
	7400857.99	4773650.17	0.00	Odrzavanje
8	7400871.42	4773643.81	0.00	Odrzavanje
9	7400886.81	4773636.54	0.00	Odrzavanje
13	7400879.36	4773618.73	0.00	Odrzavanje
15	7400862.41	4773626.75	0.00	Odrzavanje
4624	7400880.94	4773621.99	0.00	

Parcela: 618/5 (P=625)

Frontovi:

od do dužina(m)

8-9 17.02

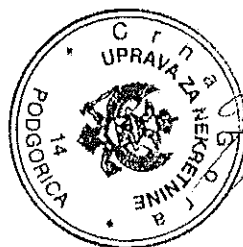
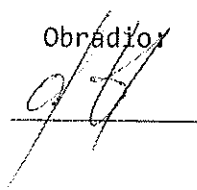
9-4624 15.69

4624-13 3.62

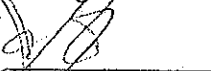
13-15 18.75

*** Parcele su u postojećim (istim) granicama. ***

Obradio:



Pregledao:



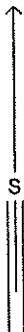
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/24-19-DDJ
Datum: 24.01.2025.



Katastarska opština: GUBAVAČ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcela: 618/5

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:2500



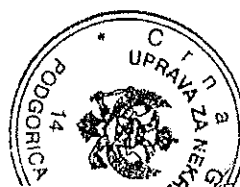
4
773
750
7
400
750

4
773
750
7
401
000

618/3 618/4
618/5 619/1
618/1 627

4
773
500
7
400
750

4
773
500
7
401
000



Ja, dolje potpisani:

1. Mujović Nusret sa prebivalištem u Bijelom Polju, ul. Voljavac 63, JMBG 0202962280147, broj lične karte 618691644 izdata od strane MUP-a CG PJ Bijelo Polje,

pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću, dajem sljedeću:

IZJAVU

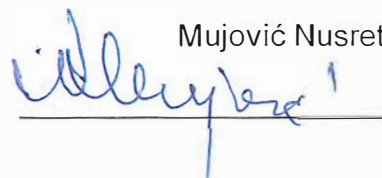
da sam valsnik katastarske parcele broj 618/4 KO Gubavač te da sam saglasan da Alilović Džavid JMBG: 0503969280118 može graditi objekat na njegovoj kat parceli 618/5 Ko Gubavač na udaljenosti od 80cm od graniče moje kat. parcele.

U Bijelom Polju,

Dana 27.03.2024. godine.

Davaoci izjave

Mujović Nusret





PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

DŽAVID ALILOVIĆ

Objekat:

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:

KATASTARSKA PARCELA BR.618/5,
KO GUBAVAČ, U ZAHVATU PROSTORNO
URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Glavni inženjer:

Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

GLAVNI PROJEKAT

Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnici:

Prilog:

3D Prikaz

Br. priloga:

2.

Br. strane:

16

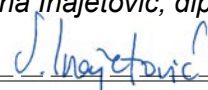
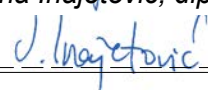
Datum izrade projekta i M.P.

Mart, 2025.god.



Datum izrade revizije i M.P.



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: DŽAVID ALILOVIĆ	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KATASTARSKA PARCELA BR.618/5, KO GUBAČ, U ZAHVATU PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh. 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Saradnici:		Prilog: 3D	Br. priloga: 2 Br. strane: 16
Datum izrade projekta i M.P. Mart, 2025.god.		Datum izrade revizije i M.P.	





PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

DŽAVID ALILOVIĆ

Objekat:

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: KATASTARSKA PARCELA BR.618/5,
KO GUBAČ, U ZAHVATU PROSTORNO
URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Glavni inženjer:

Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

GLAVNI PROJEKAT

Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnici:

Prilog:

3D

Br. priloga:

2.

Br. strane:

17

Datum izrade projekta i M.P.
Mart, 2025.god.



Datum izrade revizije i M.P.



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

DŽAVID ALILOVIĆ

Objekat:

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:

KATASTARSKA PARCELA BR.618/5,
KO GUBAČ, U ZAHVATU PROSTORNO
URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Glavni inženjer:

Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

GLAVNI PROJEKAT

Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnici:

Prilog:

3D

Br. priloga:

2.

Br. strane:

18

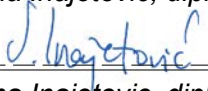
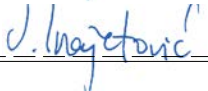
Datum izrade projekta i M.P.

Mart, 2025.god.



Datum izrade revizije i M.P.



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: DŽAVID ALILOVIĆ	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KATASTARSKA PARCELA BR.618/5, KO GUBAČ, U ZAHVATU PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh. 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Saradnici:		Prilog: 3D	Br. priloga: 2. Br. strane: 19
Datum izrade projekta i M.P. Mart, 2025.god.		Datum izrade revizije i M.P.	
			



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

DŽAVID ALILOVIĆ

Objekat:

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:

KATASTARSKA PARCELA BR.618/5,
KO GUBAVAČ, U ZAHVATU PROSTORNO
URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Glavni inženjer:

Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

GLAVNI PROJEKAT

Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnici:

Prilog:

3D

Br. priloga:

2.

Br. strane:

20

Datum izrade projekta i M.P.

Mart, 2025.god.



Datum izrade revizije i M.P.



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

DŽAVID ALILOVIĆ

Objekat:

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:

KATASTARSKA PARCELA BR.618/5,
KO GUBAČ, U ZAHVATU PROSTORNO
URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Glavni inženjer:

Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

GLAVNI PROJEKAT

Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnici:

Prilog:

3D

Br. priloga:

2.

Br. strane:

21

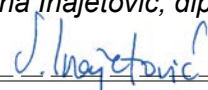
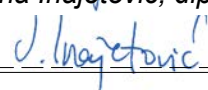
Datum izrade projekta i M.P.

Mart, 2025.god.



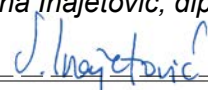
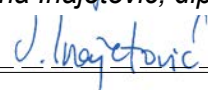
Datum izrade revizije i M.P.



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: DŽAVID ALILOVIĆ	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KATASTARSKA PARCELA BR.618/5, KO GUBAVAČ, U ZAHVATU PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh. 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Saradnici:		Prilog: 3D	Br. priloga: 2. Br. strane: 22
Datum izrade projekta i M.P. Mart, 2025.god.		Datum izrade revizije i M.P.	





PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: DŽAVID ALILOVIĆ	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KATASTARSKA PARCELA BR.618/5, KO GUBAČ, U ZAHVATU PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh. 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Saradnici:		Prilog: 3D	Br. priloga: 2. Br. strane: 23
Datum izrade projekta i M.P. Mart, 2025.god.		Datum izrade revizije i M.P.	

