



**Crna Gora**  
**OPŠTINA BIJELO POLJE**  
Sekretarijat za uređenje prostora  
Br. 06/2-110/2-16  
Bijelo Polje, 03.08.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Radulović Rajka iz Bijelog Polja, naselje Šljepašnica, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade, na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br.352/1 KO Nedakusi, shodno Odluci o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG – opštinski propisi ", br.13/15), a na osnovu čl. 62 i čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14) i z d a j e

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

za izgradnju porodične stambene zgrade, na urbanističkoj parceli površine 500m<sup>2</sup> koju čini dio katastarske parcele br.352/1 KO Nedakusi, u naselju Šljepašnica u opštini Bijelo Polje u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje. Porodična stambena zgrada je zgrada namijenjena za stanovanje površine do 500 m<sup>2</sup> i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice, shodno članu 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

#### **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 Postojeće stanje**

Katastarska parcela br.352/1 KO Nedakusi ukupne površine 5996m<sup>2</sup>, upisana je u posjedovnom listu - prepis 939, broj 105-956-6690/2016 od 18.07.2016.godine i kopiji plana br.956-105-211/2016 od 15.07.2016.godine.

#### **III Planirano stanje**

1. Predmetna urbanistička parcela, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja u ruralnim (seoskim) naseljima dijelom na poljoprivrednom zemljištu a dijelom na ostalim prirodnim površinama.



U okviru ovih namjena moguća je izgradnja objekata porodičnog stanovanja (bruto građevinske površine do 500 m<sup>2</sup>, četiri zasebne stambene jedinice) poljoprivrednih i ekonomskih objekata poljoprivrednog domaćinstva, prodavnice i zanatske radnje u sklopu prizemlja objekata.

Namjena predmetnog objekta je stambena.

## 2. Urbanistički parametri

Maksimalna površina urbanističke parcele za individualno stanovanje, u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi 500 m<sup>2</sup>.

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,2.

Maksimalni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli je 1,0.

Maksimalno dozvoljena ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta je 500m<sup>2</sup>.

Maksimalna spratnost objekata je P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-podzemne ili nadzemne).

Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoji smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Površina ovih etaža ne ulazi u obračun urbanističkih parametara.

## 3. Regulacija

Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele br.352/1 KO Nedakusi prema opštinskom nekategorisanom putu koji ima svoju parcelu br.811 KO Nedakusi.

Građevinska linija prema opštinskom nekategorisanom putu je na rastojanju 5m od regulacione linije.

Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 3m od granice susjedne parcele.

Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.

## 4. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

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

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

Izgradnju objekata 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 krovni pokrivač su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Krov objekta je obavezno kosi, dvovodni, četvorvodni ili kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

#### 5. Klimatske i hidrološke 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.

#### 6. Uslovi za aseizmičko projektovanje

Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

#### 7. 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 CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).

#### 8. Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji.

#### 9. Saobraćaj

Objekat se priključuje preko pristupnog puta na nekategorisani opštinski put koji ima svoju parcelu br.811 KO Nedakusi.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru urbanističke parcele ili u garaži u objektu.

Broj parking mesta obezbjediti po normativu - 1 PM /1 stan.

Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.

#### 10. Elektroenergetski uslovi – uslovi priključenja objekta na elektrodistributivnu mrežu

Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG koje su dostupne na sajtu EPCG ([http://epcg.co.me/pdf/06\\_04/TehPrep%20Prikljucenje%20NNM.pdf](http://epcg.co.me/pdf/06_04/TehPrep%20Prikljucenje%20NNM.pdf)) 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 aktu Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 05-5178/1 od 30.11.2011. godine u postupku izdavanja urbanističko – tehničkih uslova nije potrebno pribavljati posebne uslove za izradu tehničke dokumentacije od strane Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić FC Distribucija, već je neophodno da se u urbanističko – tehničkim uslovima propiše obaveza poštovanja Tehničkih preporuka EPCG za priključke objekata potrošača na niskonaponsku mrežu.

Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.

Zabranjuje se izgradnja objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kv i objekata elektroenergetske infrastrukture.

#### 11. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

#### 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 povoljnijim odnosom osnove i volumena zgrade
- Korišćenje obnovljivih izvora energije u zgradama ( biomasa, sunce, vjetar itd.)
- Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

**13.** Projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata.

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se propisa i normativa za područja: ekologije, zaštite od požara, zaštite od buke, zaštite zagadenja zemljišta i vazduha, projektom predvidjeti i sve druge potrebne zaštite.

**14.** Sastavni dio ovih uslova su i grafički prilozi, izvodi iz plana.

Projektnu dokumentaciju raditi shodno članu 77, 79, 80, 83, 84, i 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( "Sl.list Crne Gore", br.51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14 ).

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

- Glavni projekat izrađen u deset primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta na osnovu kog su izdati.

**NAPOMENA:** Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole neophodno je dostaviti dokaz o riješenim imovinskim odnosima na predmetnoj parceli br.352/1 KO Nedakusi.

O B R A D I L A,

Dobrila Bugarin

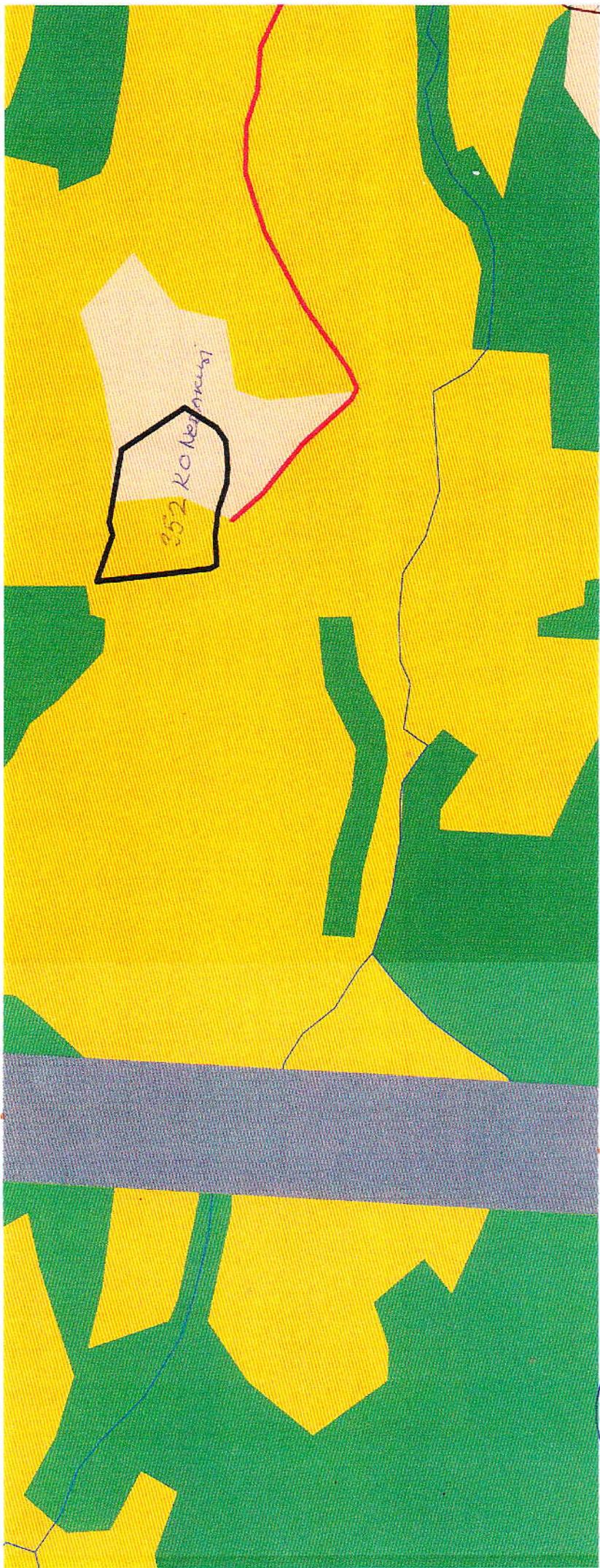
*D.Bugarin*

S E K R E T A R,



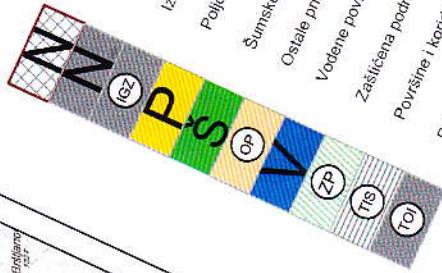
Aleksandra Bošković

*A.Bošković*



- Elektrovod 35kV PLAN

LEGENDA



*POVRŠINE NASELJA*  
generativna urbanistička "razrad"  
Površine ostalih naselja  
dvije godine.

Izdvojeno za ostalih naselja

Gradjevinsko zemljiste  
Poljoprivredne površi  
Šumski

Vsične  
vsičke površine  
Ostale p

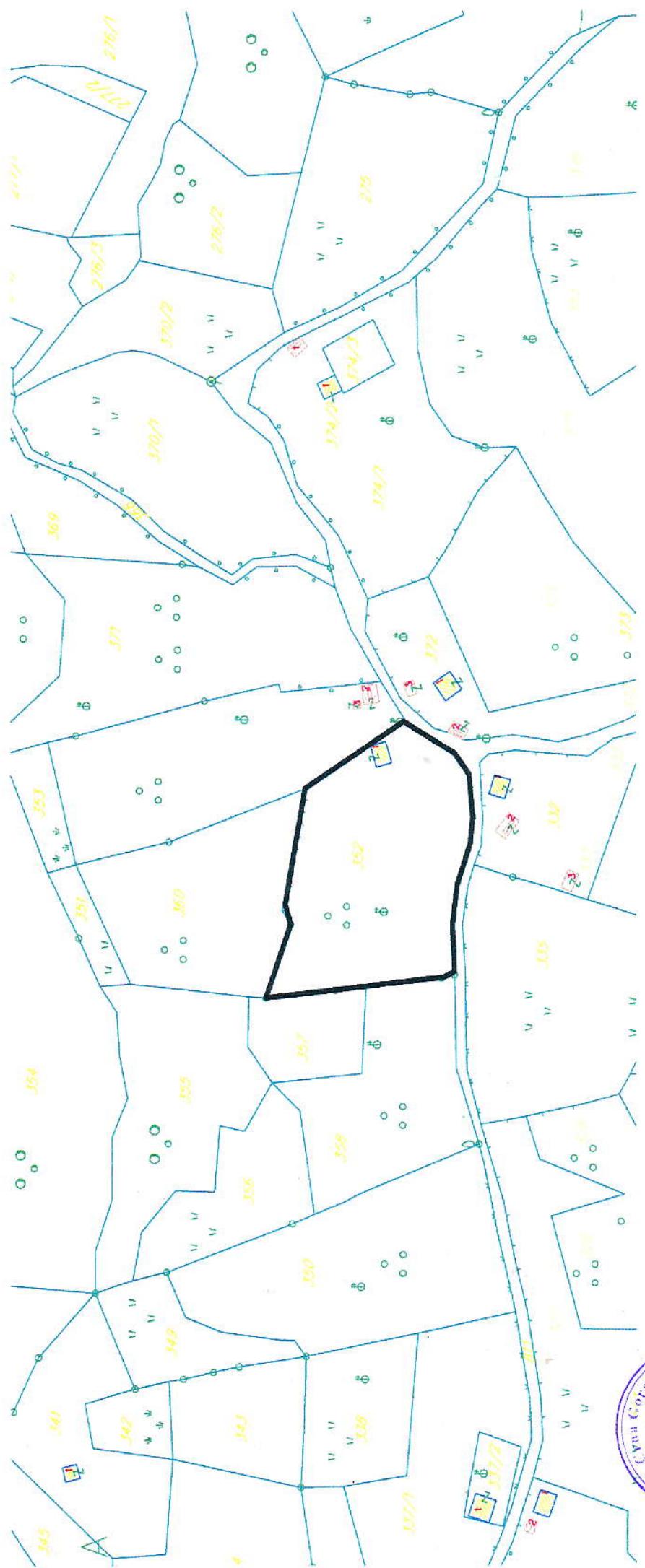
prirodne površine

Zaštićena pod  
Uvrišine

Sadržaj

*Uvođenje i koridori ostale infrastrukture*

MREŽA NASELJA





ЦРНА ГОРА  
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ  
Управа за недретнице

## КОПИЈА ПЛНА

Размјера 1: 2500

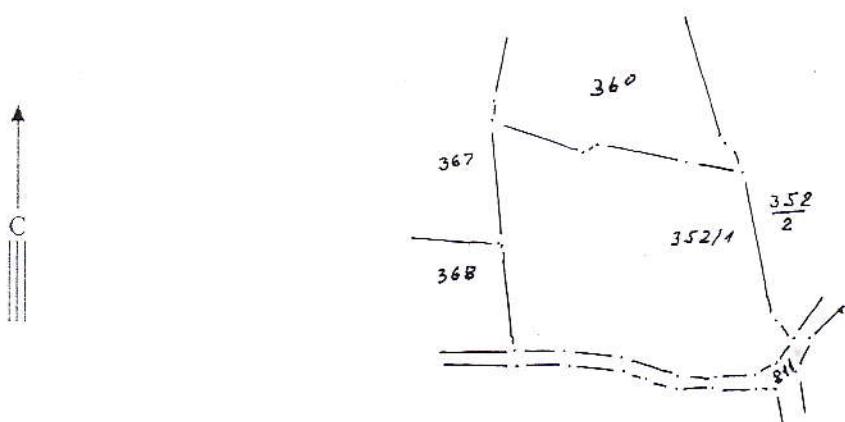
Подручна јединица Бујјело Поме

Кат. општине Неготин

Власник - корисник Радулович Петко Бранко 1/6, Радулович Петко Љуботи 1/6

Бојан Пејчић Радмил 1/б, Радуловци, Лешко Райко 116, Керкит, Петако Словка 1/б

Риековић Љубко Стојанко 116



Редни број списка катастарских такса .....

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

Тврди и овјерава

6. Поме 18.07. 2016 год.



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA**

BIJELO POLJE

Broj: 105-956-6690/2016

Datum: 18.07.2016

KO: NEDAKUSE

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.06/2-110/1-16, , izdaje se

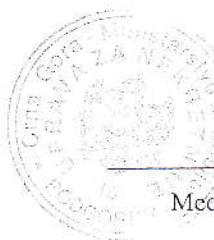
**POSJEDOVNI LIST 939 - PREPIS**

<b>Posjednici</b>			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1503952280154	RADULović PETKO BRANKO UL.DJORDJA JOANoviĆA 004 NOVI SAD Novi Sad	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/6
2105940800017	RADULović PETKO DUŠAN UL.BALZAKOVA LIMAN 26 Novi Sad	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/6
2908936715159	BOJIĆ PETKO RADMILA PARISKE KOMUNE BR.59 NOVI BEOGRAD Beograd	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/6
0803942210014	RADULović PETKO RAJKO UL.II CRNOGOSRKO BATALJONA A6 PODGORICA Podgorica	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/6
1503945127142	KERIĆ PETKO SLAVKA VESELINA MASLEŠE BR.38 NOVI SAD Novi Sad	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/6
1904948715112	RNKović PETKO STANKA UL OMLADINSKA BR 45 Beograd Beograd	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/6

<b>Parcele</b>										
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod	SP	Pripis	Primjedba
352	1	14 29	ČLJEPaČNICA VOĆNJAK		4	5996	32.38	30/2014 939/1		

5996 32.38

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:

*D. Medojević*

Medojević Vera, dipl pravnik



1413810

