



CRNA GORA  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
-Sekretarijat za uređenje prostora  
i održivi razvoj-  
Br.06/4 - 61  
Bijelo Polje, 11.06.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Alilović Esmedina iz naselja Sutivan za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade na lokaciji-urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br.527/1 KO Potkrajci u naselju Sutivan, opština Bijelo Polje, shodno Odluci o djelokrugu, organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG" – opštinski propisi ", br.15/11), a na osnovu čl.62 i 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.51/08, 34/11, 35/13) 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 porodične stambene zgrade, na lokaciji - urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br.527/1 KO Potkrajci, u naselju Sutivan u opštini Bijelo Polje u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

Porodična stambena zgrada je zgrada namjenjena za stanovanje površine do 500m<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 Planirano stanje

##### 1.Namjena površina

Predmetna urbanistička parcela nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje u zoni planiranog poljoprivrednog zemljišta.



U predmetnoj zoni dozvoljeno je graditi: stambene objekte porodičnog stanovanja (bruto građevinske površine do  $500 \text{ m}^2$ , četiri zasebne stambene jedinice) poljoprivredne i ekonomske objekte poljoprivrednog domaćinstva, prodavnice i zanatske radnje u sklopu prizemlja objekata. Namjena predmetnog objekta je stambena.

### III Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele za individualno stanovanje, u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi min  $350 \text{ m}^2$ , a maksimalna  $500 \text{ m}^2$ .

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je  $I_z = 0,20$ .

Maksimalni indeks izgrađenosti na parceli je  $I_i = 1,0$ .

Maksimalno dozvoljena ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta je  $500 \text{ m}^2$ .

Maksimalna spratnost zgrade je P+1+Pk ili tri (3) etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu – podzemne ili nadzemne.

Objekti mogu imati podrumski ili suterenski dio, ako ne postoje smetnje getehničke ili hidrotehničke prirode. Površine ovih etaža ne ulazi u obračun indeksa izgrađenosti.

Svijetla visina ( mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija) iznosi do 3,50m.

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.

#### 1.Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele.

Građevinska linija: Građevinsku liniju postaviti na min 5,00m od regulacione linije prema javnom putu.

Minimalna međusobna udaljenost slobodnostojećih objekata iznosi 3,0m, a udaljenost od granice susjedne parcele je 2,50 m ili postavljanje objekta na manjem rastojanju ili uz granicu parcele uz saglasnost, vlasnika susjedne parcele, koju je neophodno priložiti uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole.

#### 2. 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 predmetnih objekata 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, četvero-vodni ili kombinovani. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.

3. 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.

4. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika.

Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

5. 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 snježnih, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

6. Objekat se priključuje preko pristupnog puta na lokalni put Prestreke-Kukulje.

Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu jedan stan -jedno parking ili garažno mjesto u objektu.

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

8. 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).

9.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

Tehničke uslove priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije prema uslovima dobijenim od JP Vodovod "Bistrica".

10.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 zagađenja zemljišta i vazduha, projektom predvidjeti i sve druge potrebne zaštite.

11.Projektanu 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 ).

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

- Tehničku dokumentaciju, izrađenu u deset primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Napomena: Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole dostaviti dokaz o riješenim imovinsko – pravnim odnosima na predmetnom građevinskom zemljištu.

OBRADILA

Aleksandra Bošković

*A. Bošković*

SEKRETAR

Milanko Minić



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE



Crna Gora  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
Sekretarijat za prostorno uređenje i katastar

Broj	Datum	Drž. list
910	05.06.14	06/14

PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-1-4704/2014  
Datum: 4. 6. 2014  
KO: POTKRAJCI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11),  
postupajući po zahtjevu **OPŠTINE B. POLJE 06/1-798**  
iz

izdaje se

**POSJEDOVNI LIST - IZVOD**

445

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv i adresa	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1808934710240	MINIĆ VUČETA ALEKSA	POSJEDNIK - DRŽALAC	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina	Prihod	SP	Primjedba
		RB	Skica	Kultura		m2		Pripis	
	527	1	2	ROSULJA	3	4862	5.83	10/ 97	
			2	PAŠNJAK		4862	5.83	445	

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



Načelnik:  
*Medojević*  
Medojević Vera, dipl prav

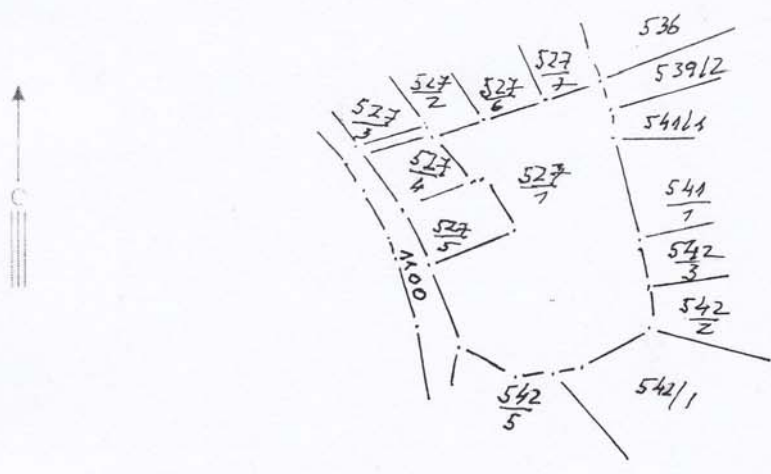
# КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

Подручна јединица Бјело Поље

Кат. општине Пољкрајчи

Власник-корисник Минић Вулеша Алексо



Редни број списка катастарских такса .....

Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m <sup>2</sup>	Еуро	ц.
527/1	ЉАКОВАК	3	Росуме			4862		
			УКУПНО			4862		

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

Б. Поље 30.05.2014 год.

Тврди и овјерава  
Минић



ovaj plan nije validan ako nije potpisan i pečatirao (komo učesnik auto put)

Plan koji nije potpisan i pečatirao (komo učesnik auto put)

**PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN  
OPŠTINE BIJELO POLJE  
PREDLOG PLANA**



Legenda

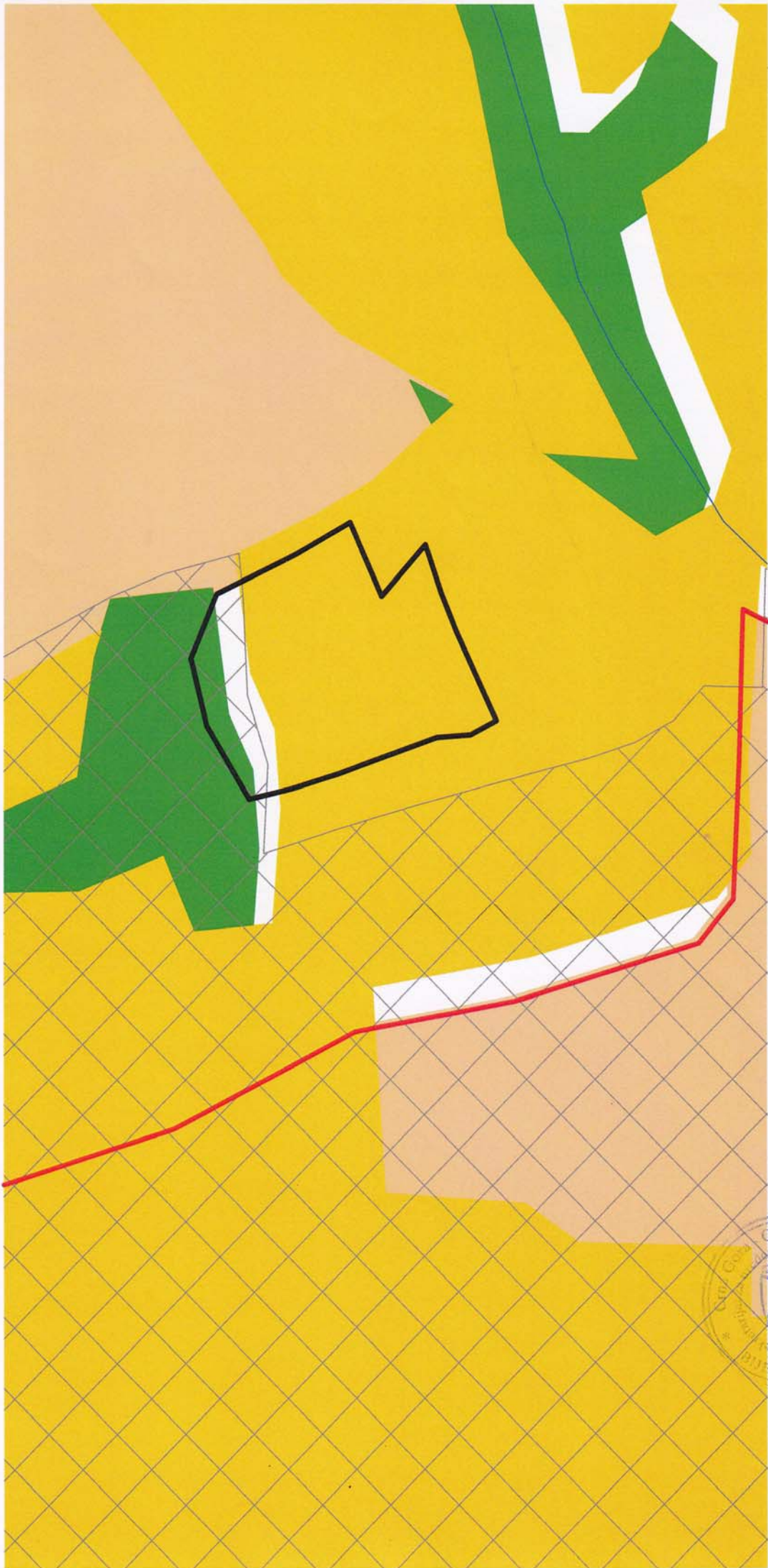


IMBROČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOŠILAC UZDAJE	MONTEINGENJERING
PRILOG	MAJUMISA DOVRSANA
UKLOPOVODILAC	Arhivo Jureta Voga, arhivista
TEMA	Opština Bijelo Polje
ODGOVORNI PROJEKTOVAČ	Planet Cluster
datum: januar 2014. god.	
	Šifra: P 123300
	list 1

**OPŠTINA BIJELO POLJE**

IZVRŠNO STAVANJE  
BUDŽETSKA STANICA  
PETIJA  
STALNI GRANIČNI PREDLOZ  
OSTALI PREDLOZI  
PREKORANJENI SUSTAVI  
PLANIRANO ODLAČANJE OTPADA  
KONKRECIJA PODROČJA  
LEBETI MINERALNI SROVINA  
(Bijelo Polje - Gradnja i komunalni inženjering / (inženjering))  
ZNAČENJE  
TS 400/100KV  
TS 110/35KV  
TS 35/10KV  
TS 110/35KV/PLAN  
TS 35/10KV/PLAN  
Izdati po: prostorni  
MRE PLAN

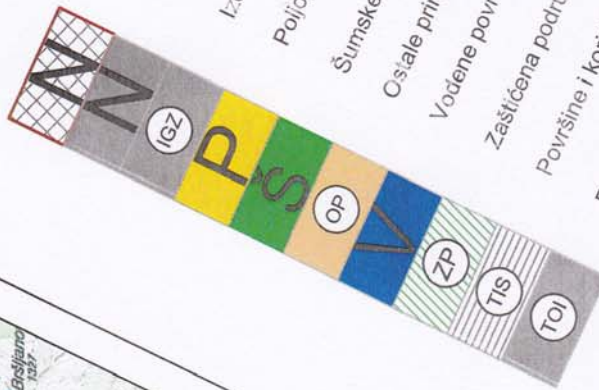






UKIDANJE

LEGENDA :



POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena  
Generalna urbanistička razrad  
Površine ostalih naselja

Izdvojeno gradjevinsko zemljište

Pojagoprivredne površine

Šumske površine

Ostale prirodne površine

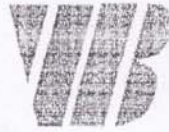
Vodene površine

Zaštićena područja

Površine i koridori saobraćajne infrastrukture

Površine i koridori ostale infrastrukture





JAVNO PREDUZEĆE  
VODOVOD "BISTRICA"  
BIJELO POLJE

Šifra	Opis	Postupak	Uputstvo
664			

OPŠTINA BIJELO POLJE

SEKRETARIJAT ZA  
UREĐENJE PROSTORA I  
ODRŽIVI RAZVOJ

Vaš broj : 960

Bijelo Polje, 16.6 2014.god.

Telefon: 050/432-239

Faks : 050/432-120, 432-505

Naš broj: 278/1

Email: [vodovodbp@cg.yu](mailto:vodovodbp@cg.yu)

Web adresa: [www.vodovodi.cg.yu](http://www.vodovodi.cg.yu)

Žiro račun: 510-2196-48

Rješavajući po zahtjevu ALI LOVIĆ ESMEDIN  
JP Vodovod „Bistrica“ Bijelo Polje izdaje uslove za priključenje objekta.

U vezi vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. 06/4-61/2  
od 11.06. 2014 2013.godine, dostavljamo vam uslove za priključenje  
objekta na gradski vodovod i kanalizaciju.

Vodovod PEVGFIMO PREDAZI DESNOM STRANOM  
PORED MAGISTRALNOG PUTA - PRAVAC  
B. POLJE - PEJEPOJE - Gdje se objekat može  
PRIKLJUČITI.

Fekalna kanalizacija NE POSTOJI U TOM Mjestu  
NA SEGA

Atmosferska kanalizacija /

Za izvršene usluge, uplatiti iznos od 45,00 eura  
na žr.br. 510-2196-48.

Tehnički rukovodilac,  
Zejak Nikica

