



CRNA GORA  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
-Sekretarijat za uređenje prostora  
i održivi razvoj-  
Br.06/4 - 52  
Bijelo Polje, 29.05.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Drpljanin Derviša iz naselja Šljepašnica za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodičnog stambenog objekta na lokaciji-urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br.306/1 KO Nedakusi u naselju Šljepašnica, 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 porodičnog stambenog objekta na lokaciji - urbanističkoj parceli, maksimalne površine 500 m<sup>2</sup>, koju čini dio katastarske parcele br.306/1 KO Nedakusi, u naselju Šljepašnica u opštini Bijelo Polje u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

#### I Opšti uslovi

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

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

#### II Planirano stanje

##### 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 m<sup>2</sup>, 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

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

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 međуетažnih konstrukcija) iznosi do  $3,50\text{m}$ .

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od  $1,60\text{m}$ , te visinom sljemena krovišta od  $4,5\text{m}$  mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.

#### **1. Regulacija**

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele.

**Građevinska linija:** Građevinska liniju postaviti na min  $3,0\text{m}$  od regulacione linije prema javnom putu.

Minimalna međusobna udaljenost slobodnostojećih objekata iznosi  $3,0\text{m}$ , a udaljenost od granice susjedne parcele je  $2,50\text{m}$  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, četvoro-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 sniježni, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

6. Objekat se priključuje preko pristupnog puta označenog kao katastarska parcela br. 306/5 KO Nedakusi na put Kisjele Vode – Šljepašnica.

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.

OBRADILA

Aleksandra Bošković

*A. Bošković*

SEKRETAR

Milanko Minić





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE



PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-1-4349/2014  
Datum: 20. 5. 2014  
KO: NEDAKUSE

Crna Gora  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
Kancelarija za uređenje prostora i održivi razvoj

Broj	Datum	Org. jed.
856	27.05.2014	06/4

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 BR. 06/4-52/1**  
iz  
izdaje se

**POSJEDOVNI LIST - IZVOD**  
905

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv i adresa	Stvarno pravni odnos	Obim prava
2709937210023	DRPLJANIN EJUP DERVIŠ KUKULJE	POSJEDNIK - DRŽALAC	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m2	Prihod	SP Pripis	Primjedba
	306	1	13 29	KRIVODO LIAVADA	5	12913	55.53	39/ 2012 905	
						12913	55.53		

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



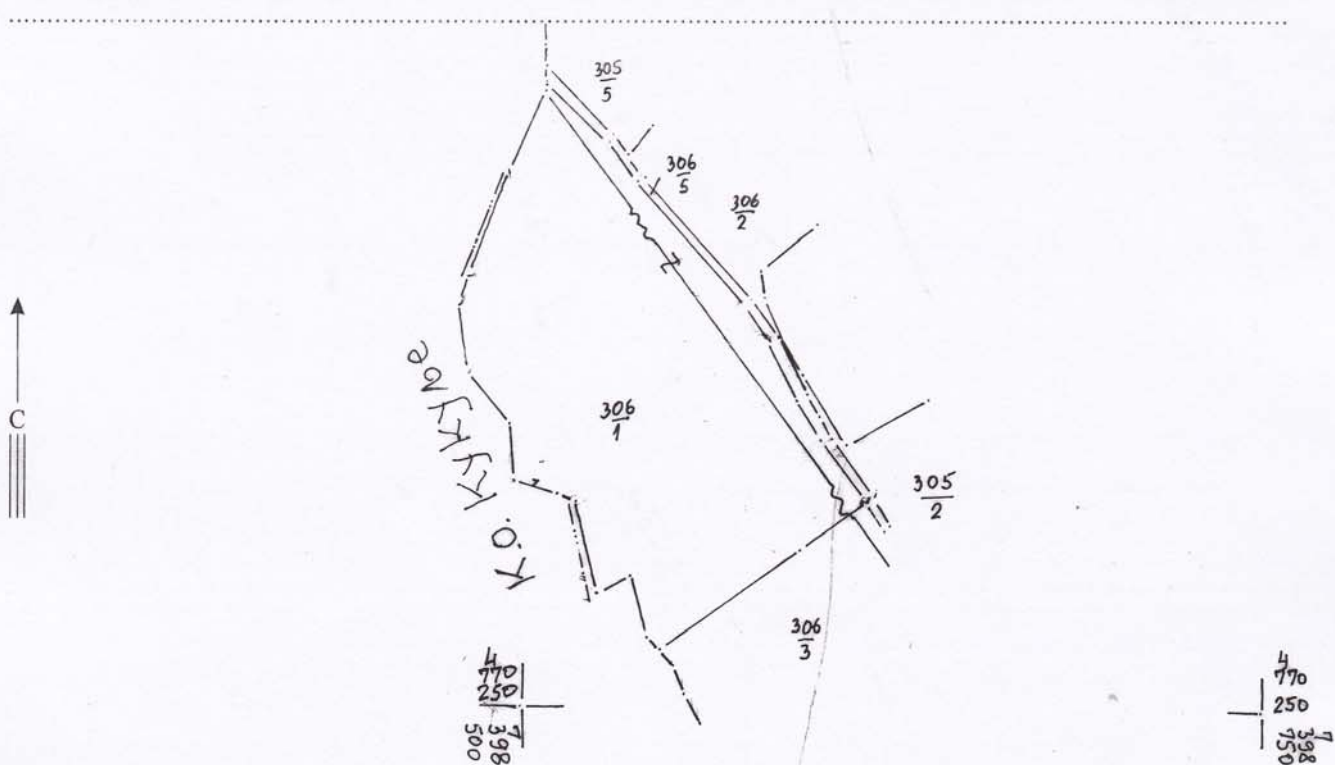
# КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

Подручна јединица Бјело Поље

Кат. општине Недажуси

Власник-корисник Зриљанин Ђиди Зервеш-поједник 1/1



Редни број списка катастарских такса .....

П.Л. 905	Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
					ha	ar	m <sup>2</sup>	Еуро	ц.
	306/1	швага	5	Криви 20	1	29	13		
				укупно:	1	29	13		

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

26.05 2014 год.

Тврди и овјерава  
Скојовић



IZGRADNJA PORODIČNE STAMBE NE ZGRADE  
KATASTRARSKA PARCELA br. 306/1 KO/NEDAKUSI  
INVESTITOR: DRUŽANIN DERVIS  
ŠJEPANICA



OJEVINE



## PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE



ODBLIKA ODOBROŠAVANJE  
PLP-a - Bijelo Polje  
BR. 42 - 724  
od 14.12.2014. godine  
PREDSJEDNIK SAOPŠTINE  
Bijelo Polje  
*Uroševićević*

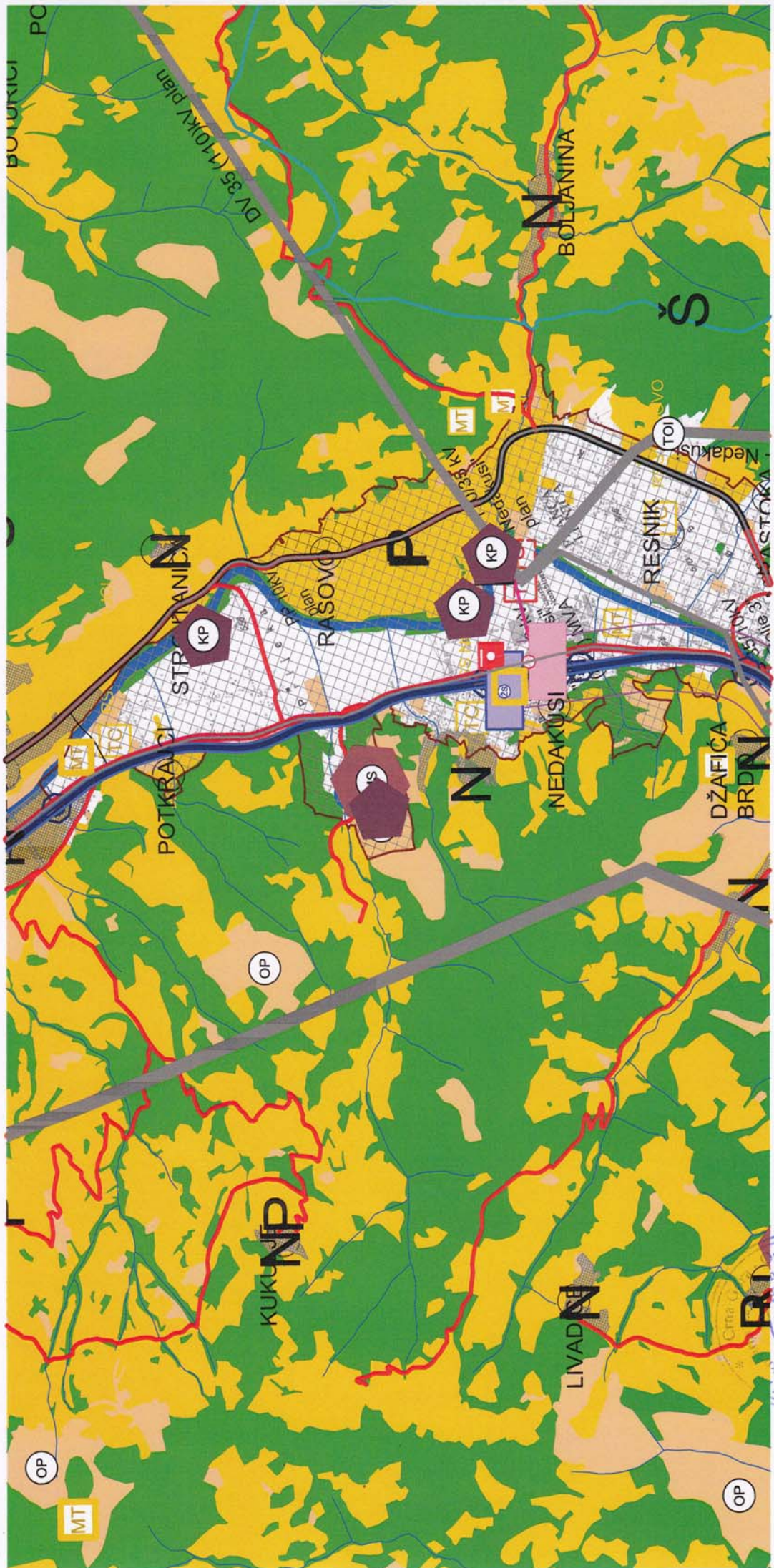
Legenda



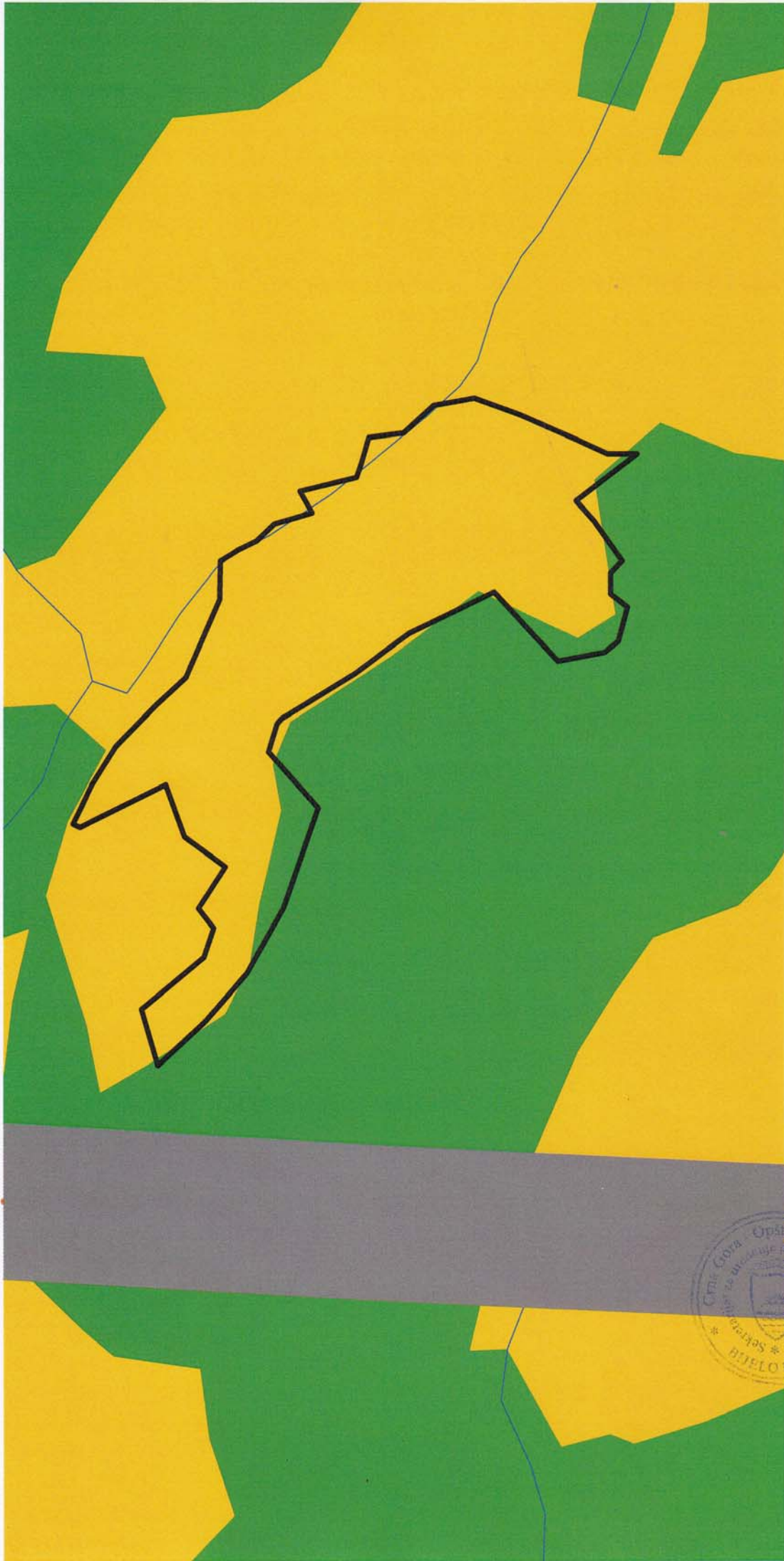
NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	NAMJENA PLOŠTINA
RIKOVODILAC TIMA	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh. urb. Antonio Jansana Vrga, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Svetlana Ojanić, dipl. prost. planer
datum: mart 2014. god.	R 1:25000 list br. 3



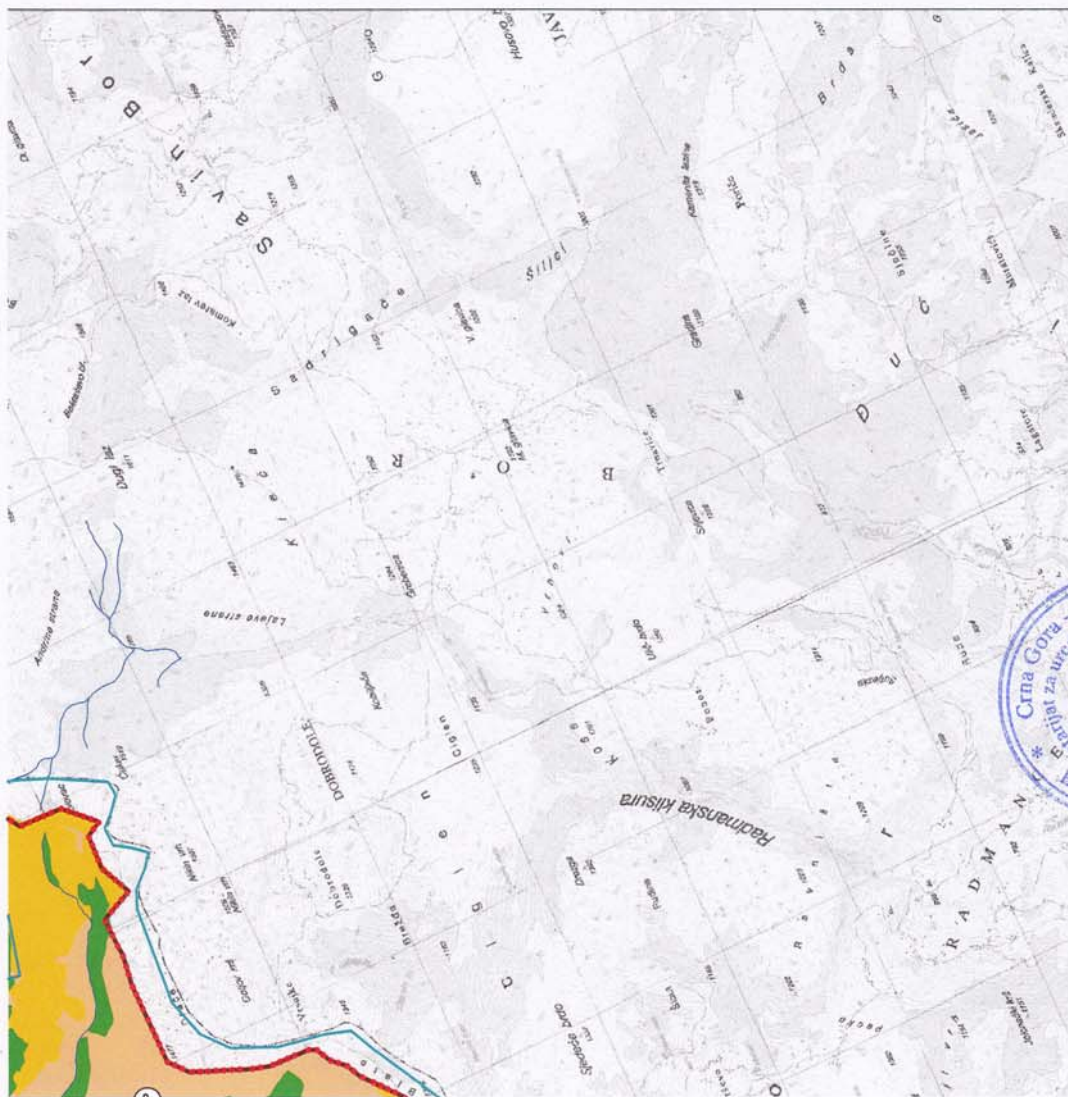












LEGENDA:



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

MREŽA NASELJA:

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

DPP

Detaljni prostorni plan auto puta Bar-Boljari (zona uticaja auto puta)





JAVNO PREDUZEĆE  
VODOVOD "BISTRICA"  
BIJELO POLJE

Vaš broj : 956

Bijelo Polje 2014.god.

Telefon: 050/432-239

Faks : 050/432-120, 432-239

Korisnička služba: 431-006

Email: vodovodbp@t-com.me

Web adresa: www.vodovodbp.me

Žiro račun: 510-2196-48

Naš broj: 277/2

Rješavajući po zahtjevu DRPČAVIĆU DERVIŠ,  
JP Vodovod „Bistrica“ Bijelo Polje izdaje uslove za priključenje objekta.

U vezi vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. 06/04-52/2  
od 30.05. 2014 ~~2013~~ godine, dostavljamo vam uslove za priključenje  
objekta na gradski vodovod i kanalizaciju.

**Vodovod** NE POSTOJI U TOM DIJELU  
NASELA

**Fekalna kanalizacija** IZGRADITI SEPČATOR ZA  
PREČIŠĆENJE FEKALNIJA

**Atmosferska kanalizacija**

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



Tehnički rukovodilac,  
Zejak Nikica