



CRNA GORA  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i održivi razvoj  
Br.06/4 - 47  
Bijelo Polje, 15.05.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Kujović Samire iz naselja Sutivan opština Bijelo Polje, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade na lokaciji - urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.258/4 KO Potkrajci u naselju Sutivan, 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, 40/10, 34/11 40/11, 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 urbanističkoj parceli, površine 312 m<sup>2</sup>, koju čini katastarska parcela br.258/4 KO Potkrajci, u naselju Sutivan 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 Planirano stanje

##### 1.Namjena površina

Predmetna urbanistička parcela nalazi se van zahvata Generalnog urbanističkog rješenja. Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, 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.

Namjena predmetnog objekta je stambena.

### III Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele iznosi 312 m<sup>2</sup>.

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je  $I_z = 0,40$ .

Maksimalni indeks izgrađenosti na parceli je  $I_i = 0,8$ .

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

Maksimalna spratnost stambene zgrade je P+1+Pk ili tri (3) etaže bez obzira na nomenklaturu.

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 (katastarske parcele br.258/4 KO Potkrajci).

Građevinska linija: Prema pristupnom putu (katastarska parcela br.258/1 KO Potkrajci) objekat postaviti na građevinsku liniju kao kod susjednih objekata.

Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 2,5 m od granice susjedne parcele.

#### 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, četvorovodni ili kombinovani. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

### 3. 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 snježni, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

### 4. 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.

### 5. 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).

### 6. Uređenje terena

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

### 7. Saobraćaj

Objekat se priključuje preko pristupnog puta, katastarskih parcela br.258/1 i 256 KO Potkrajci na lokalni put Prestreke – Kukulje.

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

## 8. 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.

Glavni projekat treba da sadrži, između ostalog, i razradu priključaka objekata na odgovarajuću infrastrukturu shodno članu 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

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

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na hidrotehničku mrežu izdati od strane JP Vodovod “ Bistrica” su sastavni dio ovih uslova.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

## 10. Energetska efikasnost

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

Održiva gradnja uključuje:

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

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.

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 ).

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

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

Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta.

Napomena: Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole neophodno je dostaviti ovjerene saglasnosti vlasnika katastarskih parcela br.258/1 i 256 KO Potkrajci za korišćenje pristupnog puta.

**OBRADILA**

Aleksandra Bošković

*A. Bošković*

**S E K R E T A R**

Milanko Minić



*Bijelo Polje*



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE



105-956-1-4058/2014

PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-1-4058/2014  
Datum: 12. 5. 2014  
KO: POTKRAJCI

Crna Gora  
**OPŠTINA BIJELO POLJE**  
Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj

Broj	Datum	Org. jed.
762	12.05.2014	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 **OPŠ.B.POLJE,SEKR.ZA UR. PROSTORA BR.06/4-47/1** iz

izdaje se

**POSJEDOVNI LIST - PREPIS**  
833

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv i adresa	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1902981798926	KUJOVIĆ SAFET SAMIRA METANJAC	POSJEDNIK - DRŽALAC	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m2	Prihod	SP Pripis	Primjedba
	258	4	4 14	PRESTREKA NJIVA	1	312 312	4.68 4.68	30/ 2013 575	

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 Vera, dipl prav





РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА  
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ  
Управа за некретнине

UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica  
BIJELO POLJE

Broj: 956-105-144/14  
09.05.14  
Bijelo Polje, 20 god

D 0001820

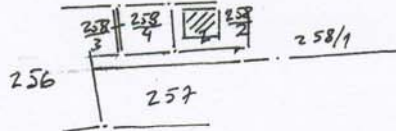
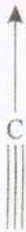
# КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2.500

Подручна јединица ЂУЛОВЕ

Кат. општине ЉОТКРАЈУЧ

Власник-корисник Кујовић Сабрет Самира  
ЛМ. стр. 833



Редни број списка катастарских такса .....

Број парцеле	Култура	Класа	Погес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m <sup>2</sup>	Еуро	ц.
258/4	Њива	1	ПРЕТРЕКЕ		3	12		
			СВЕТА		3	12		

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

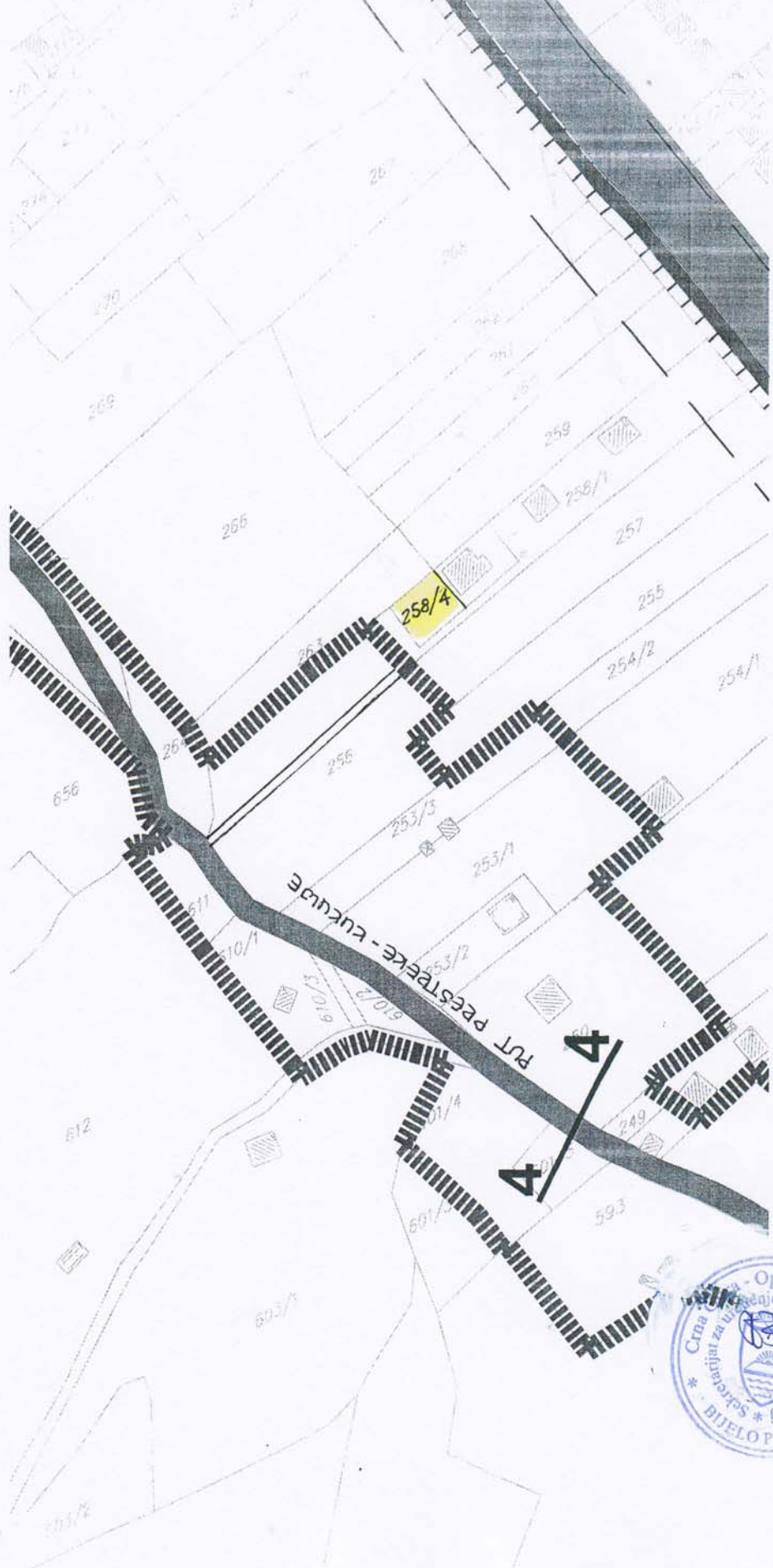
12-05- 2014 год.



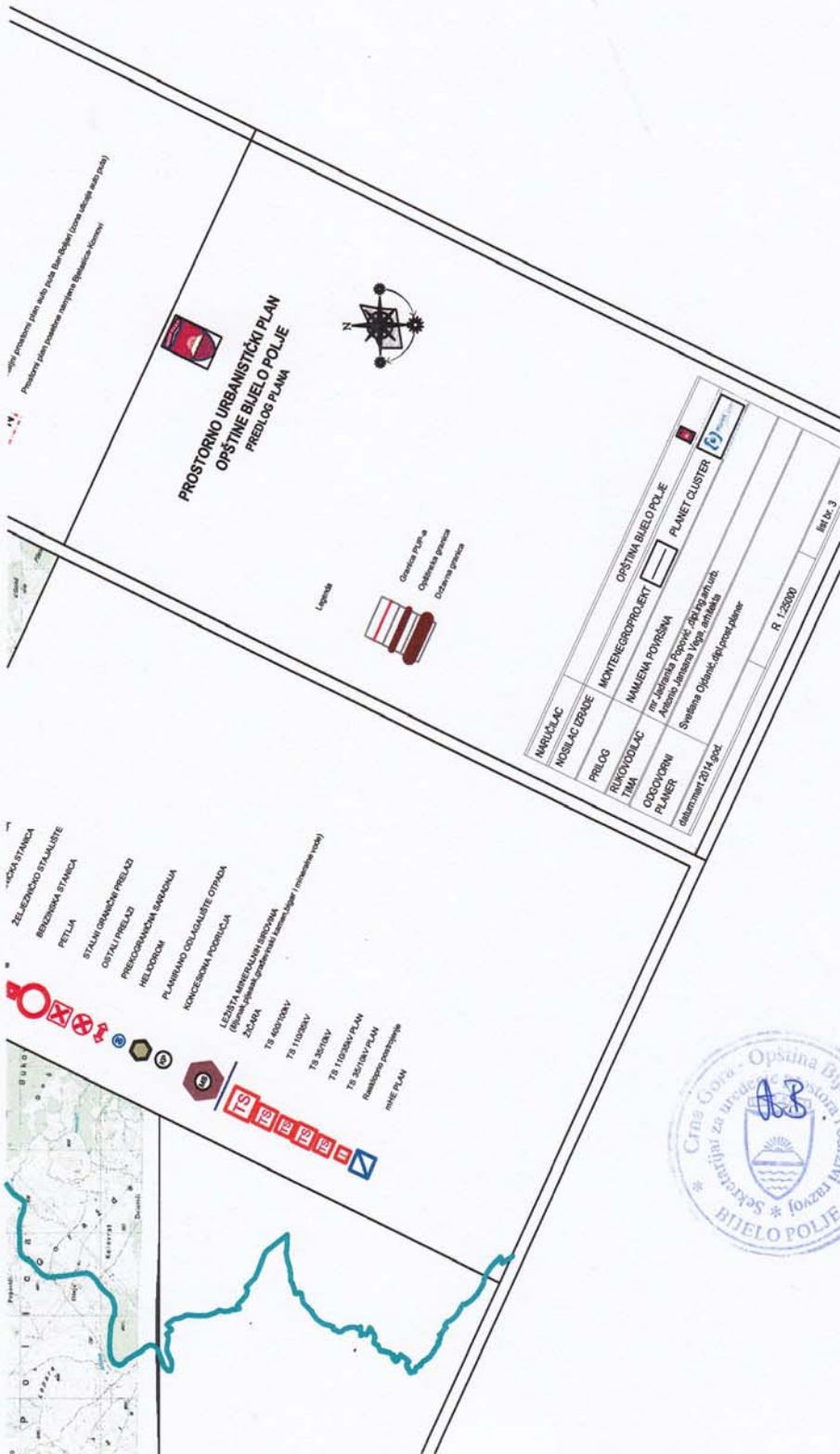
Тврди и овјерава

*[Handwritten signature]*

IZGRADNJA PORODIČNE STAMBENE ZGRADE  
KAT. PARCELA br. 258/4 KO POTKRAJCI  
NASELJE: SUTIYAN  
INVESTITOR: KUJOVIC SAMIRA







Opći prostorni plan za područje Bije Polje (zona odgoja i odgoja)  
 Prostorni plan za područje općine Bije Polje (zona odgoja i odgoja)

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



Legenda



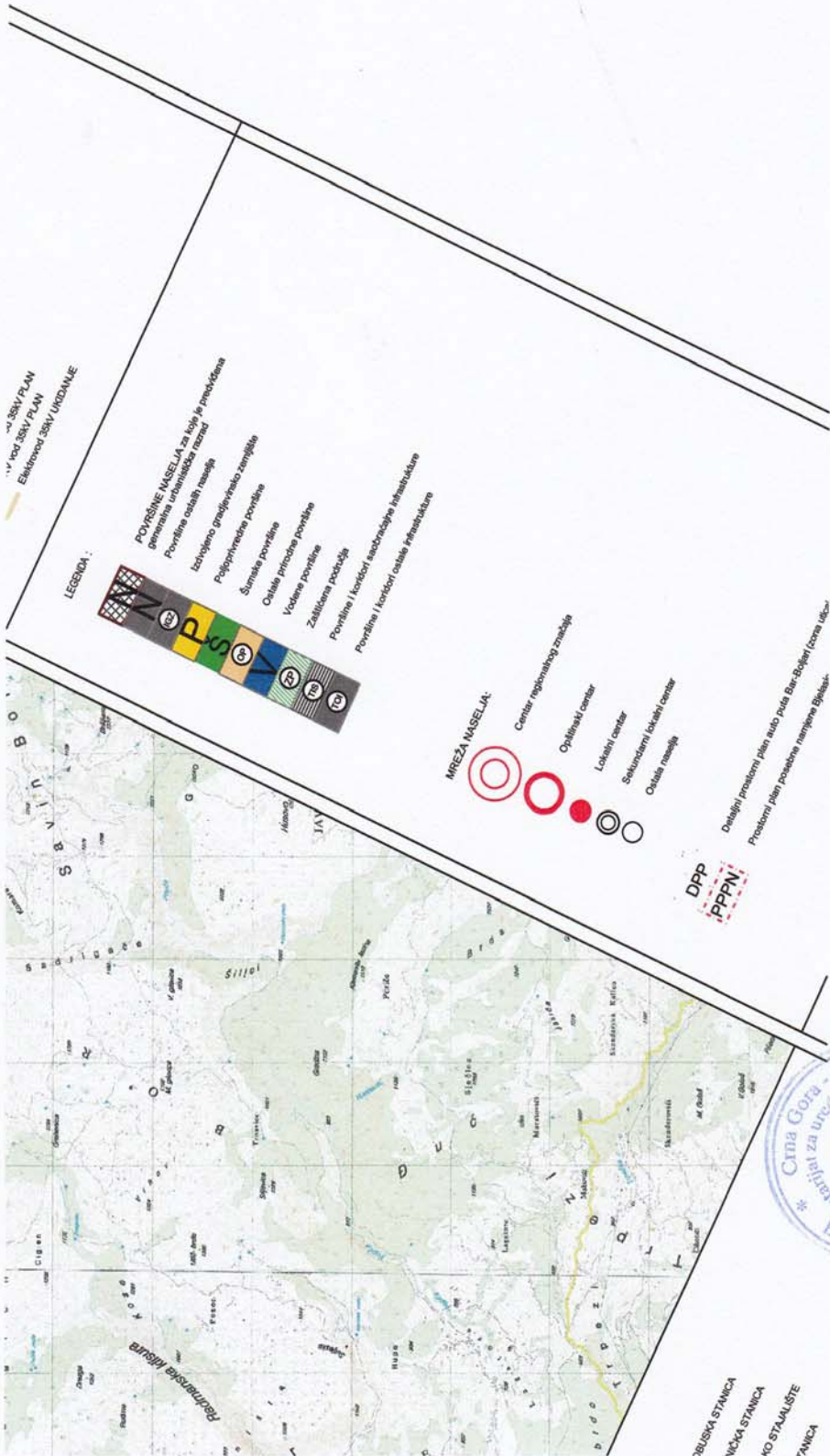
- ▲ VODNA STANICA
- ▲ ZELENIČNO STANJE
- ▲ ŽELJEZNIČNA STANICA
- ▲ PETLA
- ▲ STANJE GRANICA PREDLO
- ▲ OSTALI PREDLO
- ▲ PREGORANJE I SANACIJA
- ▲ HELIOPORT
- ▲ PLANIRANO ODLAGALIŠTE OPAKA
- ▲ KONCEPCIJA PODRUČJA
- ▲ LEŽIŠTA MINERALNIH IZVORIMA (Bilješka: općina Bije Polje, izvan područja i van područja)
- ▲ TS 450/100kV
- ▲ TS 110/20kV
- ▲ TS 30/10kV
- ▲ TS 110/20kV/PLAN
- ▲ TS 30/10kV/PLAN
- ▲ Iznajmljivo područje
- ▲ MJE PLAN



INVIKULAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOŠILAC UBOJE	OPŠTINA BIJELO POLJE
PRILOG	MONTENEGROPROJEKT
RAKOPISILAC	NAJEMNI PODRUKA
TIPI	na teritoriji Općine Bije Polje
ODGOVORNI	Arhitekta: Arhitekta: Arhitekta
PLANER	Švedska Općina: Arhitekta: Arhitekta
datum: 2014.god	
	R 1:2000
	Str. 24.3







380kV PLAN  
 Električni 380kV UKIDANJE

LEGENDA:

- POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generična urbanistička razmatranja**
- Površina ostalih naselja
- Izvojneno građevinsko zemljište
- Pojagoprivredna površina
- Šumarska površina
- Čistaka i prirodna površina
- Vodena površina
- Zaštićena područja
- Površina i koridori i saobraćajne infrastrukture
- Površina i koridori ostale infrastrukture

MREŽA NASELJA:

- Centar regionalnog značaja
- Opštinski centar
- Lokalski centar
- Subvencionirani lokalni centar
- Ostala naselja

DPP  
 iPPPN

Detajniji prostorni plan auto puta Bar-Bokanj (crna ulica)  
 Prostorni plan posebnog namjene Biševci



ŽUBSKI STANICA  
 MOČKA STANICA  
 KO STANICA  
 ŽANICA



JAVNO PREDUZEĆE  
VODOVOD "BISTRICA"  
BIJELO POLJE

Secretarijat  
za uređenje  
prostora

Vaš broj: 860

Naš broj: 247

Bijelo Polje <sup>20.05</sup> 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

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

U vezi vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. 06/4-47/2  
od 15. 05. 2014 ~~2013~~ godine, dostavljamo vam uslove za priključenje  
objekta na gradski vodovod i kanalizaciju.

**Vodovod** POSTOJI U NEPOSREDNOJ BLIZINI  
LOKACIJE Gdje SE OBJEKAT  
MOZE PRIKLUČITI.

**Fekalna kanalizacija** NE POSTOJI U TOM DIJEU  
NAŠEG A. POTREBNO JE IZGRADITI  
SEPERATOR ZA PREPADA FEKALNOA

**Atmosferska kanalizacija** SE MOZE SPROVESTI  
U RIJEČI LIM

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



Tehnički rukovodilac,  
Zejak/Nikica