



CRNA GORA  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i održivi razvoj  
Br.06/4 - 18  
Bijelo Polje, 16.05.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Lalević Vladislava iz naselja Sutivan, opština Bijelo Polje, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju – dogradnju i nadogradnju postojećeg objekta na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.116 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 rekonstrukciju – dogradnju i nadogradnju objekta bruto površine osnove 76 m<sup>2</sup> ( upisanog u posjedovnom listu–izvod 389, broj 105-956-1-2421/2014 od 19.03.2014.godine) na urbanističkoj parceli površine 375m<sup>2</sup>, koju čini katastarska parcela br.116 KO Potkrajci, u naselju Sutivan, opština 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 Prostorno urbanističkom planu opštine Bijelo Polje, 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.

Namjena dogradnje i nadogradnje je stambena.

### III Urbanistički parametric

Površina urbanističke parcele iznosi 375 m<sup>2</sup>.

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

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

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 (katastarske parcele br.116 KO Potkrajci) parcele prema magistralnom putu M21

Građevinska linija: Građevinska linija formirana postojećim objektom mora se zadržati. Postojeći objekat ne može se dograđivati prema magistralnom putu M21 shodno ulovima, br.03-3095/2 od 13.05.2014.godine, Direkcije za saobraćaj koji su sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova.

Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele iznosi 2,50m ili na manjem rastojanju ili uz granicu parcele uz saglasnost vlasnika susjednih parcela koju je neophodno dostaviti 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, 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 na magistralni put M21.

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.

Sastavni dio ovih uslova su:

Saobraćajno – tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije br.03-3095/2 od 13.05.2014.godine izdati od Direkcije za saobraćaj – Podgorica.

Uslovi br.685 od 28.04.2014.godine izdati od JP Vodovod “ Bistrica”

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

NAPOMENA: Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole neophodno je priložiti ovjerenu saglasnost, za predmetnu rekonstrukciju, suposjednika katastarske parcele br.116 KO Potkrajci.

OBRADILA

Aleksandra Bošković

*A. Bošković*

SEKRETAR

Milanko Minić



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Crna Gora  
OPŠTINA BIJELO POLJE

PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-1-2421/2014

Datum: 19. 3. 2014

KO: POTKRAJCI

Broj	Datum	Op. list
442	21.03.2014	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. 06/4-18/1**

iz  
izdaje se

**POSJEDOVNI LIST - IZVOD**

389

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv i adresa	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0903979280025	LALEVIĆ MILE MIROSLAV SUTIVAN	SUPOSJEDNIK - SUDŽALAC	1/2
1301978280017	LALEVIĆ MILE VLADISLAV SUTIVAN	SUPOSJEDNIK - SUDŽALAC	1/2

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina	Prihod	SP	Primjedba
		RB	Skica	Kultura		m2		Pripis	
	116		2 8	POLJE DVORIŠTE		299	.00	59/ 2008 389	
		1		KUĆA ILI ZGRADE		76	.00	59/ 2008 389	
						375	.00		

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  
*Vera Medojević*  
Medojević Vera, dipl prav



# КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

Подручна јединица ЂУГОРЕ

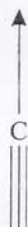
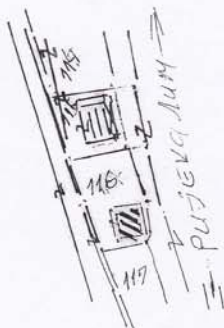
Кат. општине ЂОТКРАЈЧИ

Власник-корисник Малевић Миле Мирослав 1/2

Малевић Миле Владислав 1/2

**Напомена:**

- Црним тушем цуртано стање сл. евиденције
- Црвеним тушем цуртано постојеће стање



Редни број списка катастарских такса .....

Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m <sup>2</sup>	Еуро	ц.
116	дворана кућна зграда		ЂУГОРЕ		2	99		
			И			76		
			СВЕТА		3	75		

М. др.  
389

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

19-03- 20 14. год.



Тврди и овјерава  
Србешкић



JAVNO PREDUZEĆE  
**VODOVOD "BISTRICA"**  
BIJELO POLJE

*Secretarijat  
za uređenje  
prostora*

Vaš broj : *685*

Naš broj : *212*

**Bijelo Polje** *28.04.* 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 LALEVIĆ VLADISLAVA,  
JP Vodovod „Bistrica“ Bijelo Polje izdaje uslove za priključenje objekta.

U vezi vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. 06/4-18/3  
od 24.04.2014 ~~2013~~ godine, dostavljamo vam uslove za priključenje  
objekta na gradski vodovod i kanalizaciju.

**Vodovod** PEVE Ø110 POSTOJI U NEPOSREDMOJ  
BLIZINI LOKACIJE GJE SE OBJEKAT  
MOŽE PRIKLYČITI

**Fekalna kanalizacija** NE POSTOJI U TOM DIJELU  
NASELJA, POTREBNO JE UGRADITI SEPARATOR  
ZA PREGLEDU FEKALIA

**Atmosferska kanalizacija** SE MOŽE SPROVESTI  
U RYCCU „LIU“

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

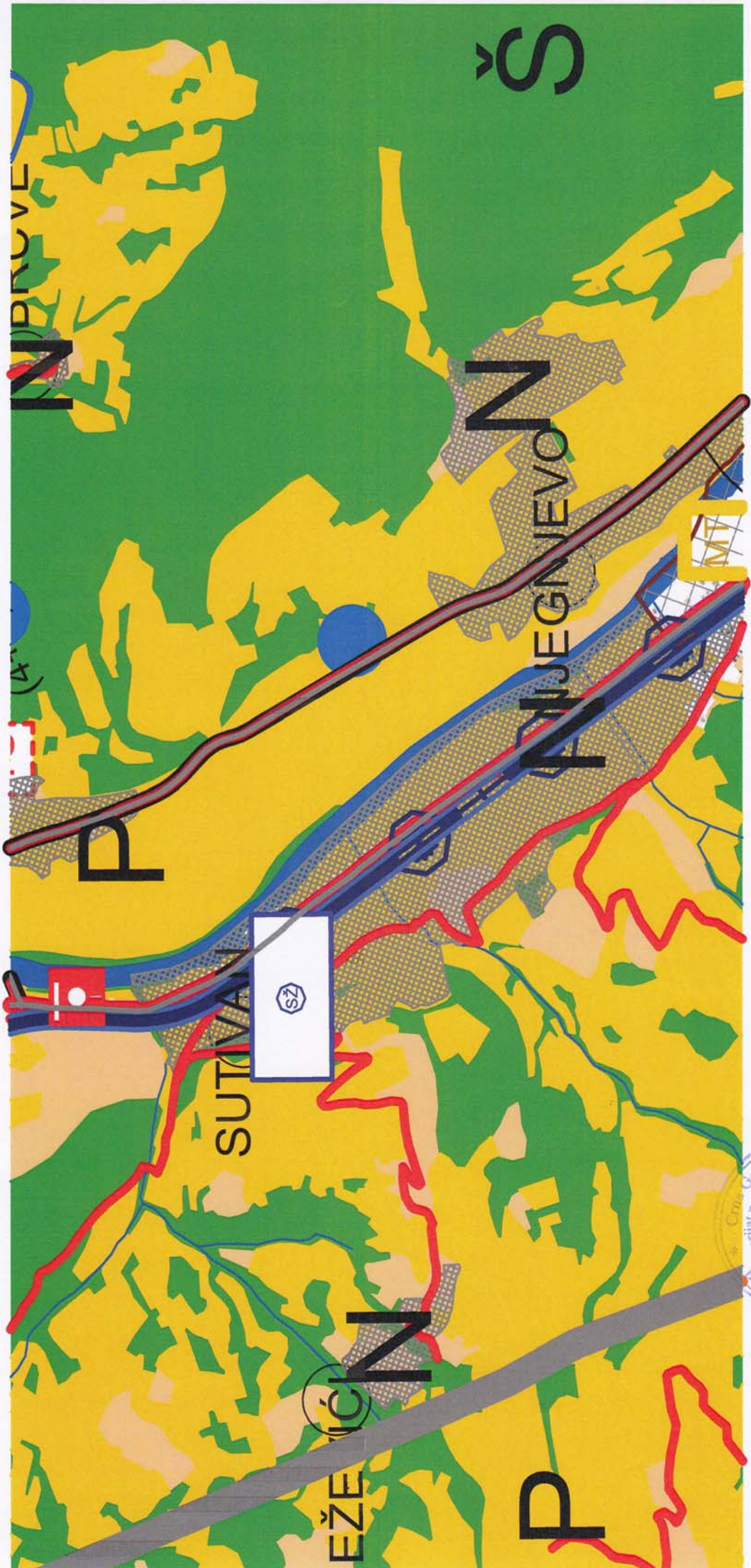


**Tehnički rukovodilac,**  
**Žejak Nikica**

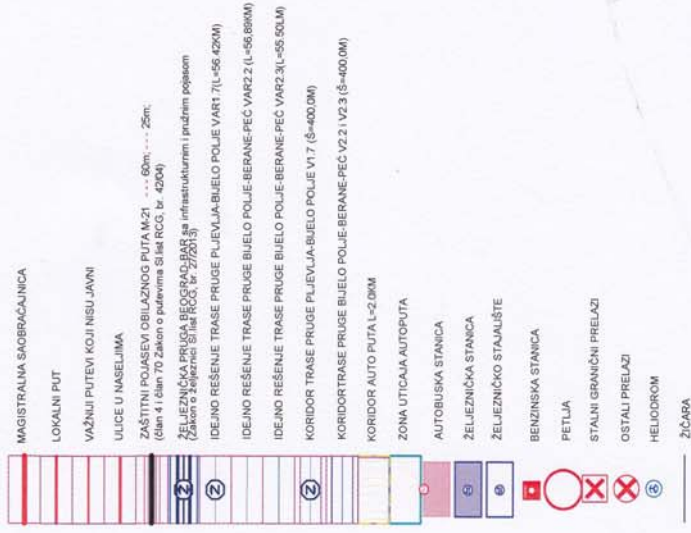
*[Signature]*







# SAOBRAĆAJ



# PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE



