



CRNA GORA  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
-Sekretarijat za uređenje prostora  
i održivi razvoj-  
Br.06/4 - 51  
Bijelo Polje, 30.05.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Šabanović Suada iz naselja Sutivan za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju – dogradnju i nadogradnju porodičnog stambenog objekta na lokaciji-urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.527/6 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 rekonstrukciju – dogradnju i nadogradnju porodičnog stambenog objekta, površine 77m<sup>2</sup> koji je upisan u posjedovnom listu-izvod 753 br.105-956-1-4350/2014 od 20.05.2014.godine, na lokaciji - urbanističkoj parceli površine 436m<sup>2</sup>, koju čini katastarska parcela br.527/6 KO Potkrajci, u naselju Sutivan 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  $500 \text{ m}^2$ , 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 iznosi  $436 \text{ m}^2$ .

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  $3,50 \text{ m}$ .

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 koji prolazi preko katastarskih parcela br. 528/4 i 528/5 KO Potkrajci na lokalni put Prestreke-Kukulje.

Stranka je uz zahtjev dostavila saglasnost za korišćenje pristupnog puta, OVP 713/2014 od 08.05.2014. godine), za katastarsku parcelu br. 528/5 KO Potkrajci.

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.

na  
ust  
\* fo  
O P

## 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.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:

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

Napomena:Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole dostaviti ovjerenu saglasnost za korišćenje pristupnog puta preko katastarske parcele br.528/4 KO Potkrajci.

OBRADILA

Aleksandra Bošković

*A. Bošković*

SEKRETAR

Milanko Minić



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE



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

PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-1-4350/2014  
Datum: 20. 5. 2014  
KO: POTKRAJCI

Broj	Datum	Org. jed.
836	20.05.2014	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. 06/4-51/1**  
iz  
izdaje se

**POSJEDOVNI LIST - IZVOD**  
753

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv i adresa	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0412974280015	SABANOVIĆ RAMO SUAD ZMINAC	POSJEDNIK - DRŽALAC	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina	Prihod	SP	Primjedba
		RB	Skica	Kultura		m2		Pripis	
	527	6	2	ROSULJA				32/ 2011	
			2	DVORIŠTE		359	.00	753	
		1		KUĆA ILI ZGRADE		77	.00	32/ 2011	
						436	.00	753	

Taksa je oslobođenja 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).

Mačelnika  
*Medojević*  
Medojević Vera, dipl prav



РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА  
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ  
Управа за некретнине

UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica  
SIJELO POLJE

Број 956-105-158/14

Сјело Поље, 19.05.2014 год

D 0001807

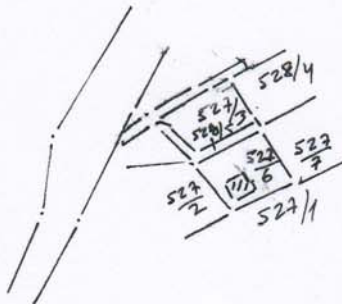
# КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

Подручна јединица ЉУТОВЕ

Кат. општине ЉУТКРОЈУЧ

Власник-корисник Штастановић Рамо Суаг  
ул. д/г. 753



Редни број списка катастарских такса .....

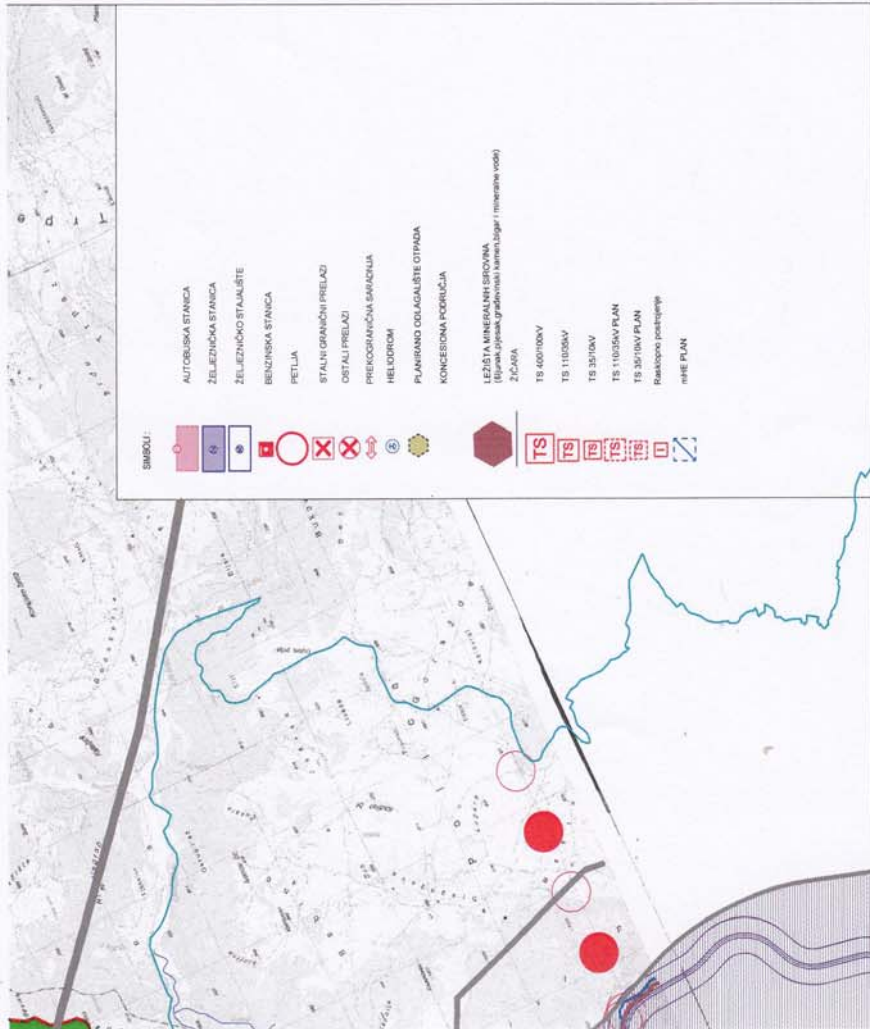
Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m <sup>2</sup>	Еуро	ц.
527/6	орбориште Окућина Поље		РОСУЉА		3	59		
			СВЕТЦА		4	36		

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

19.05.2014 год.



Тврди и овјерава  
орбетић



Simboli:

- AUTOBUSKA STANICA
- ZELEZNICKA STANICA
- ZELEZNICKO STANISITE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- PREKODIMAKCIJA BRANJENA
- HELDOROM
- PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTRPADA
- KONKESIONA PODRUČJA

- LEŽIŠTA MINERALNE SIROVINA (lokalna i regionalna) (kategorije i namene voda)
- ZČKVA
- TS 400/100KV
- TS 110KV
- TS 35KV
- TS 110KV PLAN
- TS 35KV PLAN
- TS 30/10KV PLAN
- Reakcioni prostor
- naše PLAN



PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN  
OPŠTINE BIJELO POLJE  
PLAN



GRADSKA OBRONA  
PE P.a. - Bijelo Polje  
ul. Crk. 2014, godine  
M: 1:5000  
M: 1:5000  
M: 1:5000  
M: 1:5000

- Legenda
- Granična linija
  - Opštinska granica
  - Državna granica

MARKUČIČAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	NAMENA POVRŠINA
UKLOPOLJAC	mr. Jadranska Popović, dipl.ing. arh. urb.
TMA	Antonio Jovanović, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Svetlana Ojanić, dipl. prost. planer
datum marta 2014. god.	R. 1:25000 list br. 3



