



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora-
Br.06/4 – 72/1
Bijelo Polje, 05.6.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Džafović Ilke 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.472/4 KO Potkrajci u naselju Sutivan, opština Bijelo Polje, shodno članu 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG" – opštinski propisi " , br.13/15), 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, 33/14, 39/14) 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.472/4 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 500m² 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 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 m^2 , a maksimalna 500 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 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 međuetaznih 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, 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 na put označen kao katastarska parcela br. 1100 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 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. Projektnu dokumentaciju raditi shodno članu 77, 79, 80, 83, 84, i 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br. br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13, 33/14, 39/14).

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

VD SEKRETAR



Bijelo Polje

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-4291/2015

Datum: 01.06.2015

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 SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR.06/4-72, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 441 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto		Obim prava
0309948285011	DŽAFOVIĆ MUSTAFA ILKA SUTIVAN Potkrajci		SOPSTVENIK - POSJEDNIK 1/1

Parcele								
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP
		RB	Skica	Kultura				Pripis
472	4		2	ROSULJA				46/2009
			2	DVORIŠTE	0	500	0.00	441/1
472	4		2	ROSULJA				46/2009
			2	LIVADA	5	2557	11.00	441/1
472	4		2	ROSULJA				46/2009
	1		2	KUĆA I ZGRADA	0	64	0.00	441/1

3121 11.00

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



Načelnik:

Medojević Vera, dipl pravnik





ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

ЦРНА ГОРА
Министарство финансија
УПРАВА ЗА НЕКРЕТНОСТИ
Подручна јединица
Број: 956-105-233/15
Бјело Поље, 01.06.2015. год.

В 0000485

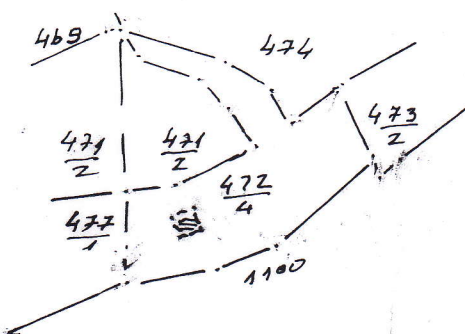
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

Подручна јединица Бјело Поље

Кат. општине Пољкрајци

Власник - корисник Џафровић Мустафа Џека



Редни број списка катастарских такса

Број парцеле	Култура	Класа	Потез - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ха	ар	м ²	Еуро	ц.
472/4	ливада	6	Росува		25	57		
	дворски	—	—		5	00		
	кућа или зграда	—	—			64		
			Јукић		31	21		

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

Б. Поље 4.06. 20 15 год.



Тврди и овјерава

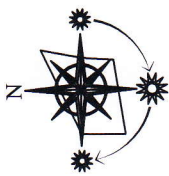
ММ/дан

mulja)

svi



PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN

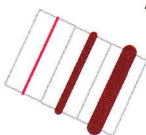


ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bjelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković

Abdusavut

Legenda



Granica PUP-a
Opštinska granica
Državna granica



OPŠTINA BIJELO POLJE

PLANET CLUSTER

NARUČILAC
NOSILAC IZRADE

PRILOG

RUKOVODILAC
TIMA

ODGOVORNI
PLANER

datum: mart 2014.god.



MONTENEGROPROJEKT

NAMJENA POVRŠINA
mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh. urb.

Antonio Jansana Vega, arhitekta

Sveltana Ojdanić, dipl. prost. planer

R 1.-

OSTALI PRELAZI
PREKOGRANIČNA SARADNJA

HELIODROM
PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA

KONCESIONA PODRUČJA

LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA
(šljunak, pijesak, građevinski kamen, bugar i mineralne vode)
ŽIČARA

TS 400/100kV

TS 110/35kV

TS 35/10kV

TS 110/35kV PLAN

TS 35/10kV PLAN

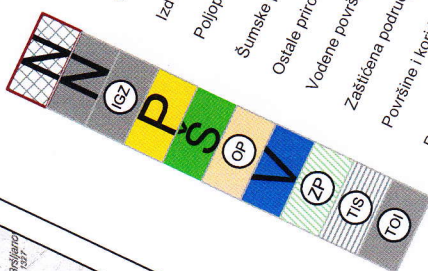
Rasklopno postrojenje
mHE PLAN





OKV UKIDANJE

LEGENDA:



- POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generarna urbanistička razrad
- Površine ostalih naselja
- Izdvojeno građevinsko zemljište
- Pojloprirredne površine
- Šumske površine
- Ostale prirodne površine
- Vodne 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



Detaljni prostorni plan auto puta Bar-Boljari (zona ulica auto puta)
 Prostorni plan posebne namjene Bjelasica-Komovi



5USKA STANICA
 'IČKA STANICA
 'O STAJALIŠTE
 4NICA
 'ELAZI

- STANICA
- BEZVINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- PREKOGRANIČNA SARADNJA
- PLANINSKI VRHOVI
- PECINE
- SAKRALNA ARHITEKTURA
- INŽINJERSKA ARHITEKTURA
- PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
- KONCESIONA PODRUČJA
- HELIODROM

1. Predlog lokacija za regionalnu deponiju čvrstog otpada deponiju građevinskog otpada i otpada životinjskog porijekla
2. Planirana deponija "Čelinska kosa" KO Majstorovina
3. Lokacija na kat. par. 232/1 KO Majstorovina
4. Postojeće odlagalište Kumanica - kat. par. 1 KO Dobrokovina
5. Lokacija na kat. par. 534 KO Zaton
6. Lokacija "Goja" dio kat. par. 1728 KO Ferička Kosa

- VA I OSTALA INFRASTRUKTURA
- Aziji za pje
- GRANIČA STALNOG REZERVATA DIVLJAČI
- REZERVAT DIVLJAČI
- ORIJENTACIONA GRANIČA KONKURSA

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

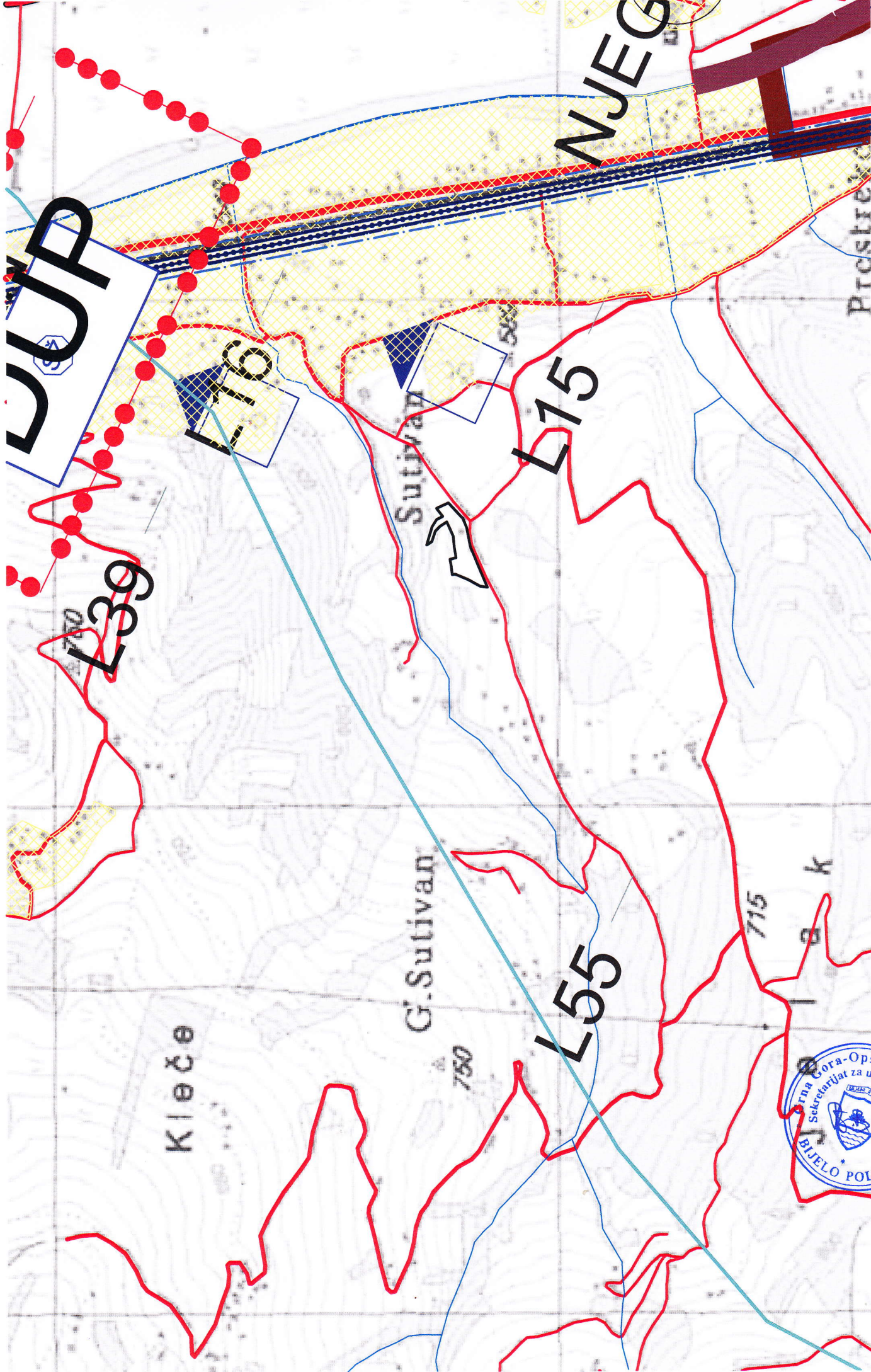
LEGENDA

- MREŽA NASELJA:
- CENTAR REGIONALNOG ZNAČAJA
- OPŠTINSKI CENTAR
- LOKALNI CENTAR
- SEKUNDARNI CENTAR
- OSTALA NASELJA
- IZDVOJENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
- GRANIČA PUP-A
- OPŠTINSKA GRANIČA
- DRŽAVNA GRANIČA



NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGORPROJEKT
PRILOG	REŽIM UREĐENJA
RUKOVODILAC	mr. Ljiljana Popović dipl.ing. arh.urb.
ODGOVORNI PLANER	Antonio Larišna Vega arhitekta
	Ojđanić Svetlana dipl.-prost.-planer
	datum: mart 2014. god.
	R 1:25000
	list br. 4





LUP

NJEGRU

L76

L339

L15

L55

Kleče

G. Sutivan

