



Crna Gora  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
Sekretarijat za uređenje prostora  
Br.06/5-83/1-16  
Bijelo Polje,10.06.2016.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Pavlović Miladina iz Bijelog Polja, od 24.05.2016. godine za izdavanje UTU, radi izrade tehničke dokumentacije radi dogradnje porodično-stambene zgrade, na urbanističkoj parceli br.293, nastaloj od katastarske parcele br.3801/2. KO Bijelo Polje, naselje Gornje Loznice, na osnovu čl.23 Odluke o načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje("Sl.listCG-opštinski propisi"br.13/15), čl. 61, 62 i 62a. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata("Sl.listCG", br.51/08, 40/10, 34/11 i 40/11, 35/13 i 33/14), Detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice("Sl.listCG-opštinski propisi"br.23/12), i z d a j e:

### URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije radi dogradnje porodično-stambene zgrade na dijelu urbanističke parcele br.293, nastale od katastarske parcele br. 3801/2, upisane u listu nepokretnosti 2061. KO Bijelo Polje, u naselju Gornje Loznice u Bijelom Polju.

Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije moraju se poštovati sledeći urbanističko-tehnički uslovi:

1. Geodetsko-katastarske podloge: Satavni dio ovih uslova čini geodetska podloga katastarska parcela br. 3801/2, broj lista nepokretnosti 2061. KO Bijelo Polje, te ostali grafički prilozi iz DUP-a Gornje Loznice, neophodni za projektovanje(plan namjene površina, plan parcelacije, regulacije i utu, smjernice za sprovođenje planskog dokumenta, plan saobraćajne infrastrukture, plan elektroenergetske infrastrukture, plan hidrotehničke infrastrukture i dr.).
2. Namjena objekta: Stambeni objekat- MN(Stanovanje mješovite namjene).
- 3.Vrsta, tip i tehnološke cjeline objekta: Dogradnja porodično-stambene zgrade.
4. Horizontalne i vertikalne osnove objekta-spratnost objekta i površina:Bruto površina osnove objekta dati su u parametrima iz DUP-a za to naselje.
5. Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta: Površina dijela urbanističke parcele br.293, iznosi  $P=306,0m^2$ . Index zauzetosti parcele od 300-500,0m<sup>2</sup>, iznosi do 50%, a index izgrađenosti do 2,0, spratnosti prizemlje, dva sprata i potkrovlje(Pr+2+Pk), uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže i maksimalnu visinu od najniže tačke okolnog terena do sljemena od 18,5m. Nijesu dozvoljeni prepusti na spratu osim za terase a koje ne mogu preći građevinsku liniju, niti prići susjednoj parceli na odstojanju manjem od 1,5m, dok udaljenost međusobnih objekata nesmije biti manja od 4,0m. Ove parametre primijeniti u konkretnom slučaju-dogradnje. U ovoj



zoni je planirana pored stanovanja obavljanje poslovne djelatnosti, koje služe za opsluživanje tog područja.

6. Situacioni plan sa granicama susjedne parcele: Dat je u grafičkom prilogu i odnosima prema susjednim parcelama, pristupu na infrastrukturu i drugo.

7. Gradjevinska i regulaciona linija: Gradjevinska linija objekta iznosi 5,0m, od regulacione linije pristupnog puta-ulice br.3, kao na grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovih uslova.

8. Nivelacione kote objekta: Kota cokla može biti do 0,9m.

9. Vrsta materijala za fasade: Po želji investitora, a od savremenih grđevinskih materijala.

10. Vrste materijala za krovni pokrivač i njegov nagib : Konstrukcija objekta je AB skeletna sa ispunom od blok opeke. Krovna konstrukcija može biti od AB konstrukcije ili drvene građe sa pokrivačem od opekarskih proizvoda ili drugih savremenih materijala, dvovodnog ili viševodnog krova.

11. Orijehtacija objekta u odnosu na strane svijeta: Dati su u grafičkom prilogu, koji čini sastavni dio ovih uslova.

12. Meteorološki podaci: Bijelo Polje ima umjerenu kontinentalnu klimu, prosječne temperature za proljeće 8,7C, ljeto 16,9C, jesen 9,4C, i zima od 0,2C. Godišnje padne oko 94,0mm, najviše padavina padne u novembru i maju mjesecu. Bijelo Polje ima 109 kišnih dana, 21snežnih, 23 vedrih i 135 oblačnih dana. Vjetrovi duvaju sa zapada(180<sup>0</sup>/<sub>00</sub>)sjevera(90<sup>0</sup>/<sub>00</sub>)sjeveroistoka i istoka(90<sup>0</sup>/<sub>00</sub>). juga(80<sup>0</sup>/<sub>00</sub>) i jugoistoka (40<sup>0</sup>/<sub>00</sub>).

13. Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda: Prije projektovanja objekta potrebno je izvršiti(ispitati) nosivost terena, kao i nivo podzemnih voda.

14. Parametri za seizmičko projektovanje: Prema propisima za sedmi stepen MCS skale. Pri projektovanju i izradi tehničke dokumentacije poštovati pravilnik o tehničkim normativima za izradu objekata visokogradnje u seizmičkim područjima.

15. Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine: Posebnu pažnju posvetiti zaštiti životne sredine, pri projektovanju. Na krovu postaviti snjegobrane, kao i gromobransku zaštitu.

16. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije: Parcelu maksimalno ozeleniti, uraditi mobilijar adekvatan namjeni i lokaciji. Ogradu prema ulici koristiti kao živu, kombinacija beton, metal do max. visine 1,4m, u okviru vlasništva. Slobodna zelena površina na parceli bez površine za parkiranje putničkog vozila iznosi 10-12m<sup>2</sup>/stanovniku.



17. Uslovi za parkiranje, odnosno garažiranje vozila: Parkiranje riješiti u okviru parcele a garažiranje unutar objekta ili posebno u objektu koji mora biti udaljen od postojećeg objekta 2,5m, a od susjednih parcela min.1,5m.

18. Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put: vrši se preko pristupnog puta-ulice br.3, kao na grafičkom prikazu plana saobraćaja.

19. 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/Teh.Prep.20\\_priključenje%20NNM.pdf](http://epcg.co.me/pdf/06_04/Teh.Prep.20_priključenje%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 Podgorica br.05-5178/1, od 30.11.2011.godine u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova nije potrebno pribavljati posebne uslove 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, kao i uslove izdate od strane Elektrodistribucije Bijelo Polje.

-Na vodovodnu i kanalizacionu mrežu prema uslovima DOO.Vodovoda "Bistrica"B. Polje, izdati pod br.427, od 03.06.2016.godine.

-priključenje na elektronsku komunikacionu mrežu, izvesti prema uslovima i saglasnosti Crnogorskog telekoma.

20. Priključak na kablovski distributivni sistem RTV programa: Uz saglasnost ovlašćenih operatera.

21. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Maksimalno se pridržavati pri izradi projektne dokumentacije pored ostalog poštovati zakon o zaštiti na radu.

22. Uslovi za uređenje urbanističke parcele, odnosno pripadajuće lokacije objekta: Istu urediti prema pozitivnim zakonskim propisima, koristiti mobilijar adekvatan lokaciji.

23. Uslovi za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore: Obzirom da se budući objekat ne nalazi u zoni kulturnih dobara Crne Gore, nijesu potrebne dodatne saglasnosti.



24. Uslovi za energetska efikasnost: Prilikom projektovanja objekata od strane stručnih lica obratiti pažnju na ovu stavku i dimenzionisati kapacitete energetske efikasnosti.

25. Uslovi za objekte koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, odnosno vodne uslove: Procjenu uticaja na ove uslove daće organ nadležan za vodosnadbijevanje Bijelog Polja.

26. Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost avio saobraćaja: U ovom slučaju nema uticaja na bezbjednost vazdušnog saobraćaja.

27. Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim i drugim ispitivanjima: Prije izrade projektne dokumentacije i izvođenja radova izvršiti predmetna ispitivanja kod relevantnih organizacija ili institucija.

28. Mogućnost fazne gradnje: Obzirom da je objekat izvodi bez lamela, a radi se o dogradnji, to se projektna dokumentacija mora uraditi za cjelokupni objekat, što znači nje dozvoljena fazna izgradnja.

Glavni projekat uraditi u deset primjerka od kojih sedam u digitalnoj formi, dostaviti iste uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole. Jedan primjerak nakon izdavanja građevinske dozvole, ostaje tehničkoj arhivi Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje.

DOSTAVLJENO:

- Pavlović Miladinu,
- Urb. inspekciji
- U spise

OBRADIO,  
Feriz Bahović

*Feriz Bahović*



SEKRETAR,  
Aleksandra Bošković

*A. Bošković*



D.O.O. Vodovod "BISTRICA"  
Ul. Muha Dizdarevića br. 8  
84000 BIJELO POLJE

Bijelo Polje, 03. 06. 2016. god.

Telefon: +38250-432-239

Faks: +38250-432-120

Korisnička služba: +38250-431-006

E-mail: vodovodbp@t-com.me

Web adresa: www.vodovodbp.me

PIB: 020 040 11

ZIRO RAČUN:

520-13821-31; 510-2196-48 ;

505-96494-37; 535-5787-81 ;

Djelovodni broj:

427.



OPŠTINA BIJELO POLJE  
SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA  
Ul. Slobode bb  
84000 BIJELO POLJE

Rješavajući po zahtjevu **PAVLOVIĆ MILADIN** iz *Bijelog Polja (Gornje Loznice)*, D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za priključenje objekta.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a**, br. 06/5-83/1-16 od 31.05.2016.god., dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na gradski vodovod i kanalizaciju.

**V O D O V O D N A** mreža **PVC Ø320mm** prolazi lijevom stranom lokalnog puta Bijelo Polje – Loznice – Rasovo – Bistrica. Prosječna dubina glavnog vodovoda je **110cm**. Priključenje porodično – stambene zgrade može se izvršiti na ovoj vodovodnoj liniji. Na mjestu priključenja planirati AB šaht za smještaj zatvarača. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži je oko **4,0 bara**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht unutrašnjih dimenzija 120x120x100cm, sa metalnim poklopcem Ø600mm ili 60x60cm od lima d=4mm. Vodomjerna šahta treba da sadrži *prvi ventil + vodomjer + drugi ventil*. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite. Vodomjernu šahtu smjestiti na samom ulazu placa (*sa lijeve ili desne strane*), a maksimalna udaljenost od granice parcele 1m, kako bi ista bila pristupačna za očitavanje i kontrolu vodomjera. Prilikom polaganja priključne linije voditi računa o dubini polaganja vodovodne mreže koja treba da bude minimum 80cm. Za priključnu liniju predvidjeti materijal sa radnim pritiskom PN 10.

**Fekalna kanalizacija** ne postoji za naselje Gornje Loznice. Potrebno je uraditi biološki separator za preradu otpadnih voda i prečišćenu vodu sprovesti do upojnog bunara ili prirodnog recipijenta. Prilikom projektovanja separatora voditi računa o zahtijevanoj kategoriji prečišćene vode, koja se određuje u zavisnosti od kategorije recipijenta.

D.O.O. VODOVOD „Bistrica“

TEHNIČKA SLUŽBA

M.P.

Marko Bulatović, šef razvoja VIK-a

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-4960/2016

Datum: 12.05.2016

KO: BIJELO POLJE

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-78/1-16, , izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 2061 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3801	2		42 137		OKUŠNICA	Dvorište VIŠE OSNOVA		253	0.00
3801	2	1	42 137		OKUŠNICA	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		53	0.00
								306	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2512952280110	PAVLOVIĆ TIHOMIR MILADIN LOZNICE Loznica Loznica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3801	2	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	974	P2 53	/
3801	2	1	Nestambeni prostor GRADENJE 1	1	P 26	Svojina PAVLOVIĆ TIHOMIR MILADIN LOZNICE Loznica Loznica 1/1 2512952280110
3801	2	1	Stambeni prostor GRADENJE 10	2	P1 42	Svojina PAVLOVIĆ TIHOMIR MILADIN LOZNICE Loznica Loznica 1/1 2512952280110
3801	2	1	Stambeni prostor u izgradnji GRADENJE 2	3	P2 42	Svojina PAVLOVIĆ TIHOMIR MILADIN LOZNICE Loznica Loznica 1/1 2512952280110

Ne postoje tereti i ograničenja.





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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*

Medojević Vera, dipl pravnik





ЦРНА ГОРА  
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ  
Управа за некретнине

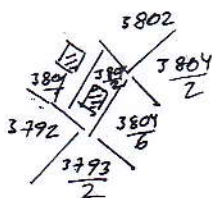
# КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

Подручна јединица О.Т.О.Б.Е.

Кат. општине О.Т.О.Б.Е.

Власник - корисник Ђабловић Тихомир Милојун



Редни број списка катастарских такса .....

Број парцеле	Култура	Класа	Потез - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m <sup>2</sup>	Еуро	ц.
3801/2	шорог-стак		ОКУШНИЦА			53		
	шорог-стак		-И-		2	53		
	шорог-стак		СВЕДА		3	06		

1.Н.д/с  
2061

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










Тврди и овјерава

15-05- 2016 год.

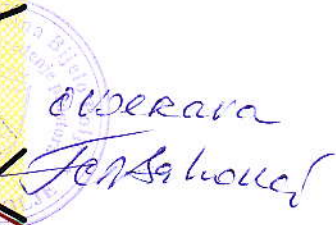
*Ђабловић Тихомир*





-  Površine za peš. zaštitne st.
-  Površine za groblja
-  Površine komunalne infrastrukture
-  Površine komunalne elektroenergetске infrastrukture
-  Druški saobraćaj
-  Ulice u naselju (kolovoz, tr.)
-  Kotsko-pešacke površ.




  
 Oberara
   
 Jenaš hoveš

PLAN PARCELACIJE I UTU  
REGULACIJE I UTU  
1:000  
granica plana

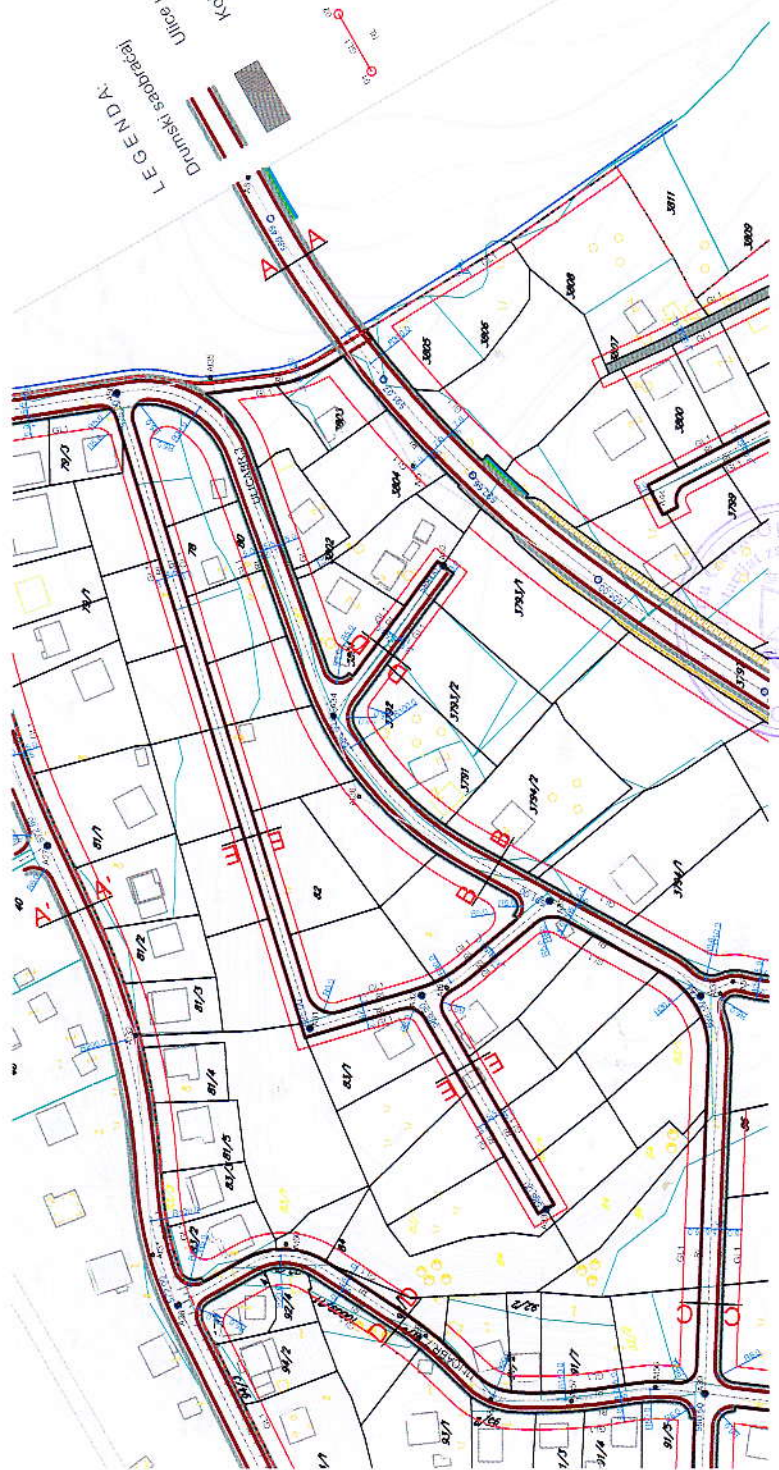
Površina urbanističke parcele  
Oznaka urbanističke parcele  
Regulaciona linija  
Gradevinska linija  
Granica urbanističke parcele  
Kotko-pešački prilazi  
Ulice u naselju (kolovoz, trč.)  
Drmnski sabiracaj  
Parcelacija



OPERATOR  
F. ŠERBANOVIĆ





PLAN SAOPRAČAJA, NIVELACIJE  
I REGULACIJE  
p: 1:1000  
list br. 17  
granica plana

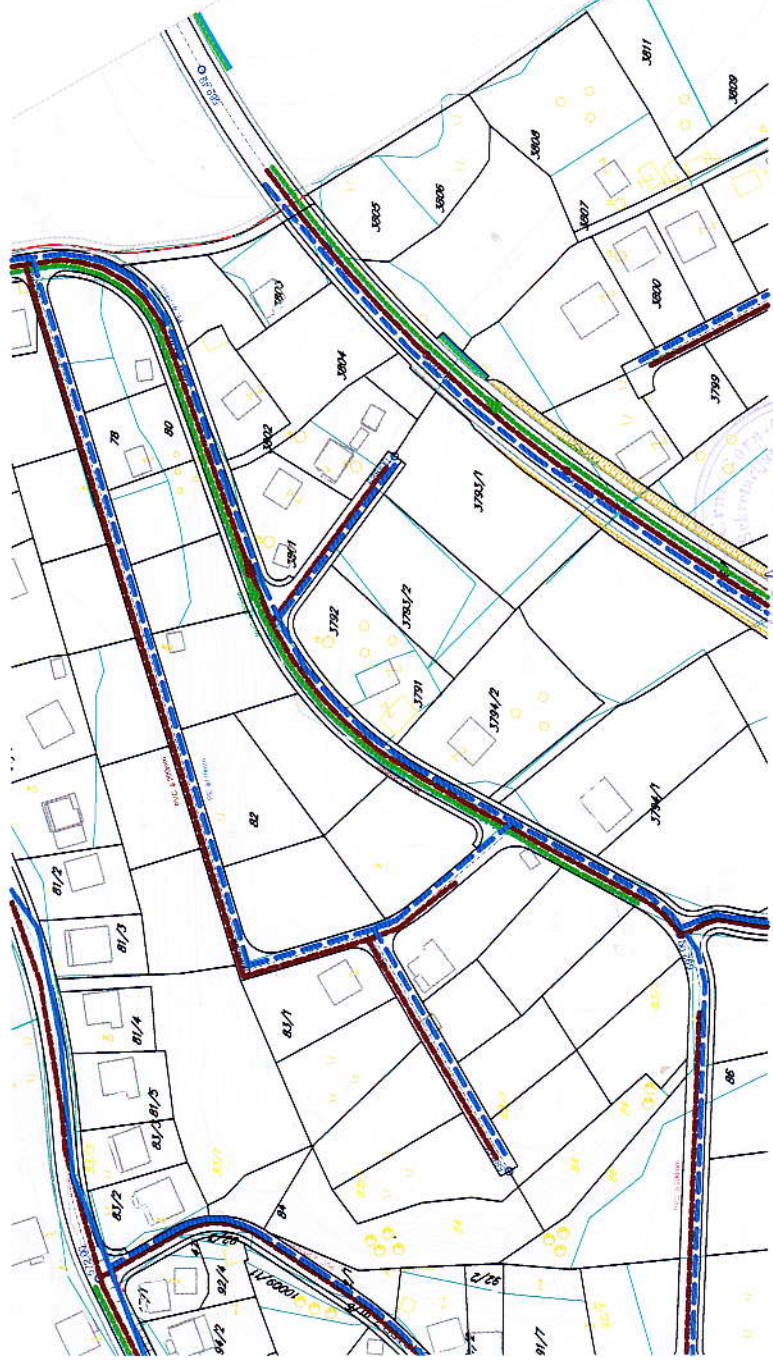
Regulatorna linija  
Gadevinska linija  
Kotirsko-pesakirski prilazi  
Ulice u naselju (kolovoz, trotoar i parkinzi)  
Dvinski sadržaj  
L.E.G.N.D.A.



Olivera  
Fensalovic  
POLJE

R-1:1000  
 INFRASTRUKTURE  
 PLAN HIDROTEHNIČKE  
 INFRASTRUKTURE  
 lista b.

- LEGENDA:
-  Planirana atmosferska kanalizacija
  -  Planirana fekalna kanalizacija
  -  Planirana vodovodna mreža
  -  Postojeća vodovodna mreža




 Opština Bileća  
 Polje  
 Projekat za uređenje  
 INFRASTRUKTURE  
 ILO POLJE  
 Otkriva  
 Feridžović



Ministarstvo  
Energetike  
Republike Srbije

# PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE B 1:1000

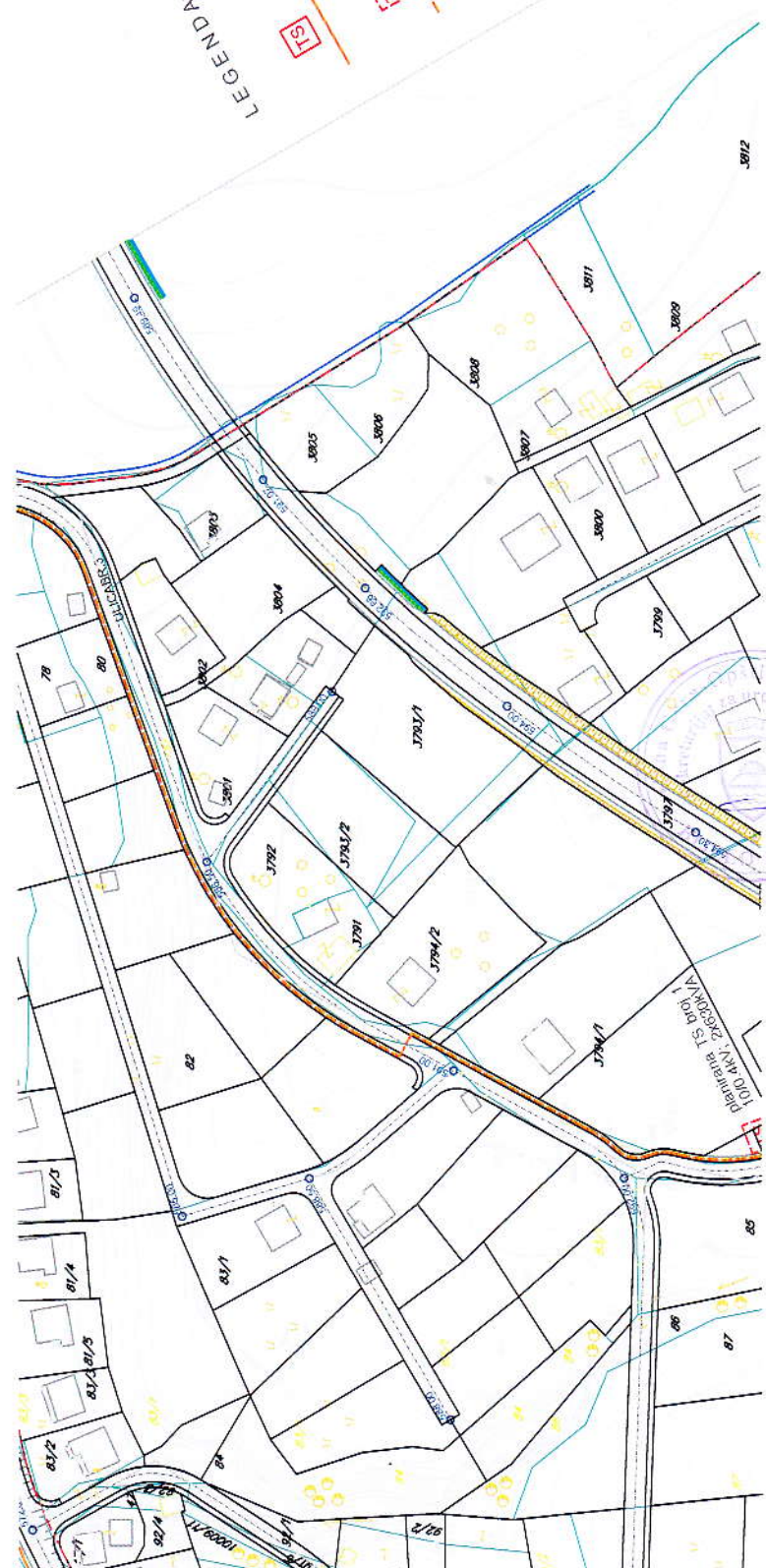
Investitor:

Granica plana

Postrojeća TS 10/0.4kV  
Postojeći 10kV-ni kabeži  
Planirani 10kV-ni kabeži  
Planirana TS 10/0.4kV



LEGENDA:



OPERAVA  
*[Signature]*  
POLJE