



Crna Gora  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
Sekretarijat za uređenje  
prostora i održivi razvoj  
Br.06/5-85/1-14  
Bijelo Polje,17.03.2014.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Ustić Latifa iz Bijelog Polja, od 05.03.2014. godine za izdavanje UTU, radi izrade tehničke dokumentacije radi legalizacije porodično-stambene zgraed i nadogradnje, na urbanističkoj parceli br.306, nastaloj od katastarskih parcela br.3798/1 i 3799/3 KO Bijelo Polje, naselje Gornje Loznice, osnovu čl.23 Odluke o djelokrugu, organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje("Sl.listCG-opštinski propisi"br.15/11), 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 39/13), DUP-a naselja gornje Loznice("Sl.listCG-opštinski propisi"br.23/12), i z d a j e:

#### URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije radi izgradnje (legalizacije) i nadogradnje porodično-stambene zgrade na urbanističkoj parceli br.306, nastale od katastarske parcele br. 3798/1 i 3799/3, broj lista nepokretnosti 3668. 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 gedetska podloga katastarske parcele br. 3798/1 i 3799/3, broj lista nepokretnosti 3668. 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 elektoenergetske infrastrukture, plan hidrotehničke infrastrukture i dr.).
2. Namjena objekta: Porodično-stambeni objekat-leglizacija postojećeg objekta i nadogradnja.
- 3.Vrsta, tip i tehnološke cjeline objekta: Legalizacija postojećeg porodično-stambenog objekta i nadogradnja.
4. Horizontalne i vertikalne osnove objekta-spratnost objekta i površina:Bruto površina osnove objekta dati su u parametrima iz DUP-a za to naselje. Udaljenost od bočnih granica parcela iznosi minimum 1,50m, za objekte nove gradnje, dok



minimalna međusobna udaljenost slobodnostojećih objekata iznosi 4,0m. Udaljenost od granica bočnih parcela može biti manja uz saglasnost vlasnika istih.

5. Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta: Površina urbanističke parcele iznosi  $P=412,0m^2$ , a katastarska  $P=329,0m^2$ . Index zauzetosti parcele 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. Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći dvojni ili objekti u nizu. Ovi parametri važe za površine urbanističkih parcela od  $P=300-500m^2$ . Prizemlje, spratovi mogu biti i u funkciji poslovne djelatnosti(trgovina, usluge, administracija, zanati, proizvodnja),koji svojim radom ne emituju štetne gasove i ne zagađuju okolinu. Postojeći objekti definisanih gabarita koji su planom evidentirani, bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole mogu se kao takvi zadržati. Ukoliko postoji potreba investitora ovi objekti se mogu legalizovati, dograditi ili nadograditi do maksimalno zadatih parametara(spratnost, index zauzetosti i izgrađenosti). Takođe ovi objekti se mogu porušiti i izgraditi novi pri čemu važe uslovi za izgradnju novog objekta, dok se evidentirani objekti sagrađeni bez građevinske dozvole, gabarita većih od zadatih, spratnosti veće od maksimalne, postavljeni na manjem odstojanju od susjeda od planom zadatog(objekti sa prekoračenim maksimalnim zadatim urbanistički parametrima)kao takvi se mogu zadržati, bez mogućnosti intervencija osim u smislu tekućeg odžavanja. Dogradnju objekta vršiti iza zadate građevinske linije, a nadogradnju je moguće vršiti nad čitavim objektom. 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. Takođe ukoliko postojeći objekat zadire u novoplaniranu građevinsku liniju zadatu na nivou bloka, a ne ugrožava planiranu regulative isti, ukoliko nije prekoračio zadate parametre gradnje, može se dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih parametara.
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 se zadržava obzirom za izgrađeni objekat-legalizacija, a ako se radi o novom objektu iznosi 3,00m, od regulacione linije-trotoara pristupnog puta kao na grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovih uslova.
8. Nivelacione kote objekta: Kota cokla ostaje nepromijenjena, jer se radi o legalizaciji izgrađenog objekta.
9. Vrsta materijala za fasade: Po želji investitora, a od savremenih građevinskih 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. Orijentacija 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>0/00</sup>)sjevera(90<sup>0/00</sup>)sjeveroistoka i istoka(90<sup>0/00</sup>), juga(80<sup>0/00</sup>) i jugoistoka (40<sup>0/00</sup>).
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 koristiti poznatu kao živu, kombinacija beton, metal do max. visine 1,5m. 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, ako je investitor zainteresovan.
18. Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put: vrši se direktno sa pristupnog puta, kao na grafičkom-saobraćajnom prilogu.
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.Prej.20\\_priključenje%20NNM.pdf](http://epcg.co.me/pdf/06_04/Teh.Prej.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, 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

ina  
proje  
2011  
foz  
POL

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.

-na vodovodnu i kanalizacionu mrežu prema uslovima JP.Vodovoda "Bistrica" B. Polje,

-priklučenje 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 koji 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 izgrađen te da se vrši njegova legalizacija nadogradnja to se projektna dokumentacija mora uraditi za cjelokupni objekat, što znači nje dozvoljena fazna izgradnja.

Napomena: Izdavanjem ovih UTU, prestaju da važe urbanističko-tehnički uslovi izdati pod br.032-352-06/5-39/1-13, od 13.03.2013.godine.

Bijelgora i područje  
JE

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 i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje.

**DOSTAVLJENO:**

- Ustić Latifu,
- Urb. inspekciji
- U spise

**OBRADIO,**  
Feriz Bahović



**SEKRETAR,**  
Milanko Minić



Polje



PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE  
Broj: 105-956-1-2200/2014  
Datum: 13.03.2014  
KO: BIJELO POLJE

Broj	Datum	Org. lat.
393	14.03.2014	06/5

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. 06/5-85/1-14

iz ,

izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI - IZVOD 3668

### Podaci o parcelama

Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa Broj upisa	Potes ili ulica i kućni br.	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. Klasa	Površina	Prihod
3798	1	42	23.11.2010	LOZNICE	Dvorište KUPOVINA		200	0.00
	1	137	10569					
		42	23.11.2010	LOZNICE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		56	0.00
		137	10569					
3799	3	42	23.11.2010	LOZNICE	Livada 3. klase KUPOVINA		73	0.45
		137	10569					
							329	0.45

### Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
1602955280044	USTIĆ MEHO LATIF	Svojina	1 / 1

### Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost - Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava, JMBG Adresa, Mesto
3798	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	996	P 56	Svojina USTIĆ MEHO LATIF 1 / 1 1602955280044
		Stambeni prostor u izgradnji KUPOVINA	1	P 45	Svojina USTIĆ MEHO LATIF 1 / 1 1602955280044

### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Upis broj Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3798	1		1	Porodična stambena zgrada	2542 12.10.2000	610 Nema dozvolu Nema dozvolu za gradnju



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Taksa je oslobođenja 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).

Mačelnik: *Vera Medojević*  
Medojević Vera, dipl prav



0868990





РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА  
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ  
Управа за некретнине

956-105-65/14

A 03305

# КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

Подручна јединица Бјело Поље

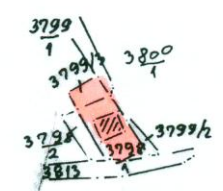
Кат. општине Бјело Поље

Власник-корисник Ушћин Мехо Лаић - својина 1/1

4766  
750  
399  
150



4766  
750  
400  
000



Редни број списка катастарских такса .....

Ј.Н.	Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
					ha	ar	m <sup>2</sup>	Еуро	ц.
3668	3798/1	двориште гор. ситам. згр.		Лознице		2	00		
				-  -			56		
	3799/3	мбага	3	-  -			73		
				укупно:		3	29		

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

14.03

14

Тврди и овјерује  
*С. Лаић*



# GEODETSKI ELABORAT

Parcelacije po DUP-u kat.parcela  
 br. 3798/1, 3799/2, 3799/3, 3800/1, 3798/2 i 3799/1  
 KO Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje

Vlasnik kat.parcele br.3798/1, 3799/2, 3799/3, 3800/1:

USTIĆ MEHO LATIF - Svojina 1/1

Vlasnik kat.parcele br.3798/2 i 3799/1:

USTIĆ MEHO ŠEVKO - Svojina 1/1

Naručilac: USTIĆ MEHO LATIF

Izvršilac: „Geo Friends“ d.o.o. Podgorica

(Licenca br.02-2270/2 od 27.04.2012.godine)

Spisak prijava br.: .....

Pregledao i ovjerio: *D. Ševko* .....

04.03.2014



Februar 2014.godine

dručna jedinica:..... **Bijelo Polje**

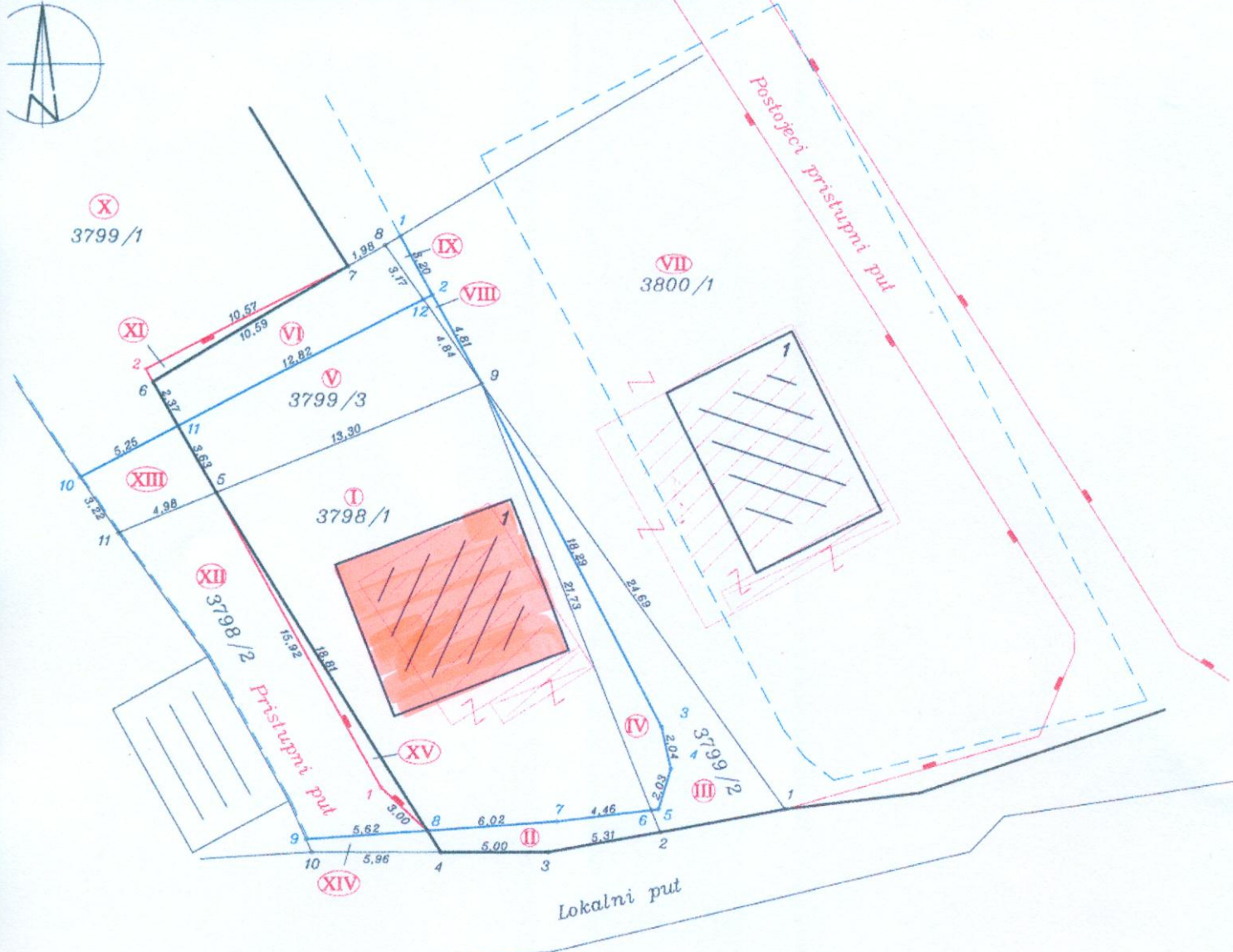
tastarska. opština:..... **Bijelo Polje**

ština:..... **Bijelo Polje**

bližna razmjera: 1:300

lasnik kat.parcele br.3798/1, 3799/2, 3799/3, 3800/1: **USTIĆ MEHO LATIF - Svojina 1/1**

lasnik kat.parcele br.3798/2 i 3799/1: **USTIĆ MEHO ŠEVKO - Svojina 1/1**



**Napomena:** Parcelacija urađena na osnovu koordinata koje formiraju urbanističku parcelu i snimljenog postojećeg stanja na terenu. Pod rimskim brojem I, II, III... označeni djelovi katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu.

**Napomena:** Podaci o karakterističnim tačkama katastarske parcele su preuzeti od Uprave za nekretnine PJ Bijelo Polje.

- Napomena:**
- Linijom iscertano stanje službene evidencije
  - Linijom iscertano postojeće stanje na terenu
  - Linijom iscertano stanje po DUP-u
  - - - Linijom iscertan okvir urbanističke parcele

Snimio dana:..... Februar.....2014. god.

Geodeta: **Edin Grlić, dipl.geod.inž.**  
(ovlaštenje br.02-1055/2)

.....  
(pecat i potpis)

Pregledao dana: **24.03**.....20...god.

Ovjerava:.....  
(pecat i potpis)



.....20...god.

.....20...god.



Objekti elektroenergetske infrastrukture

Drumski saobraćaj



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



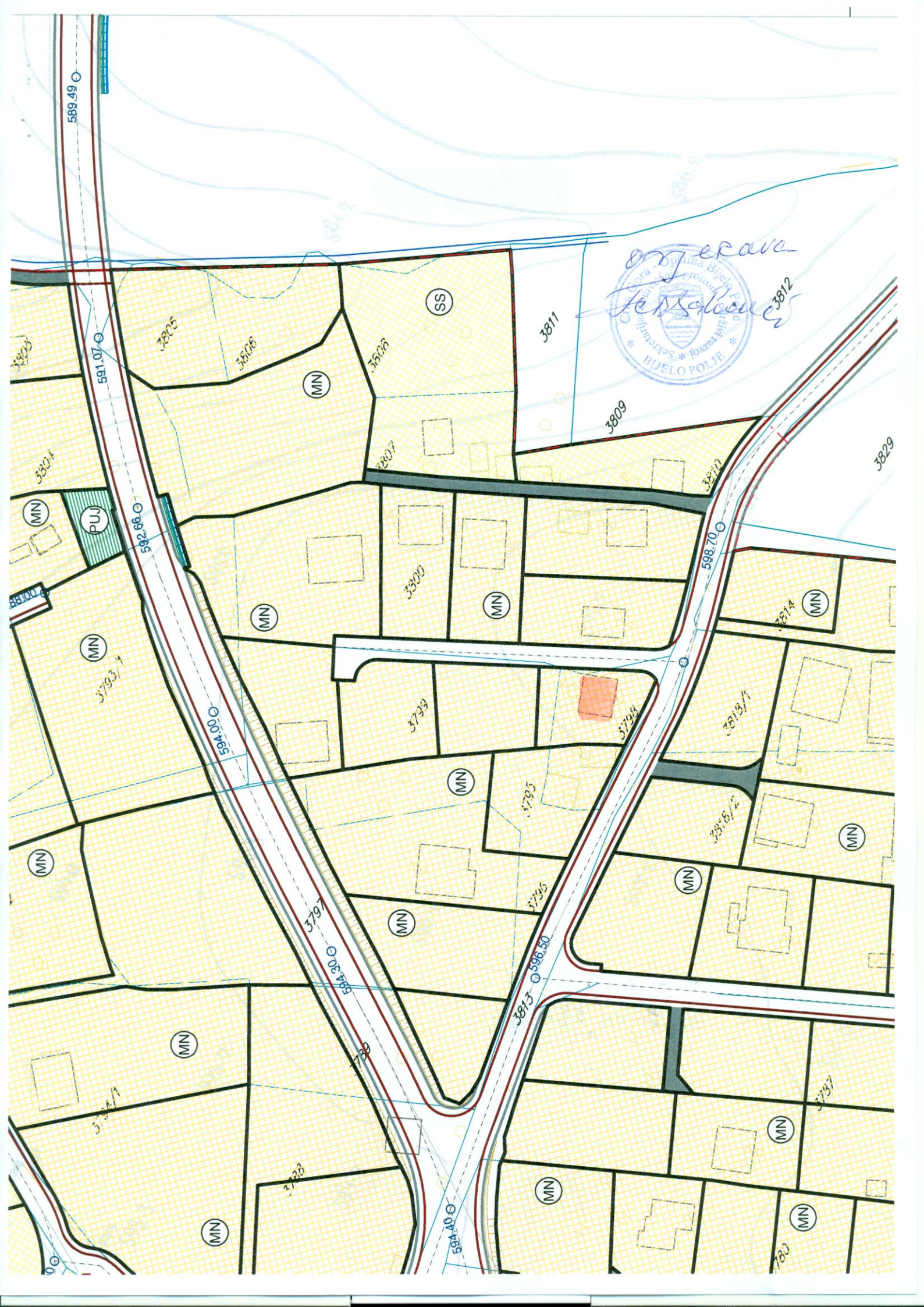
Kolsko-pešački prilazi



granica plana

# PLAN NAMENE POVRŠINA





Drumski saobraćaj



Ulice u naselju (kolovoz, trot)



Kolsko-pešački prilazi

Parcelacija



Granica urbanističke parcele

GL1



RL



Oznaka urbanističke parcele

UP365

Površina urbanističke parcel

P=36m<sup>2</sup>

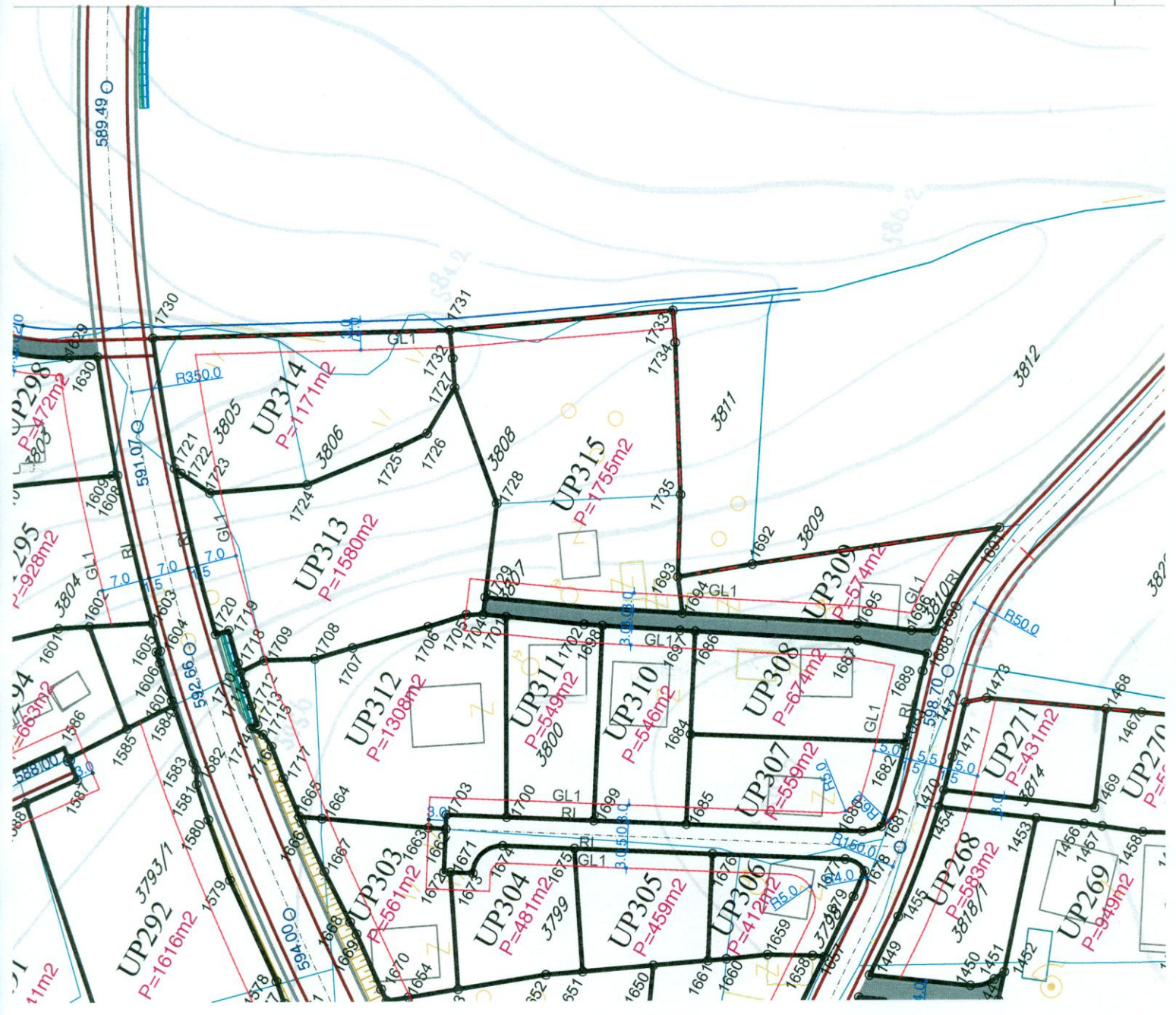
granica plana

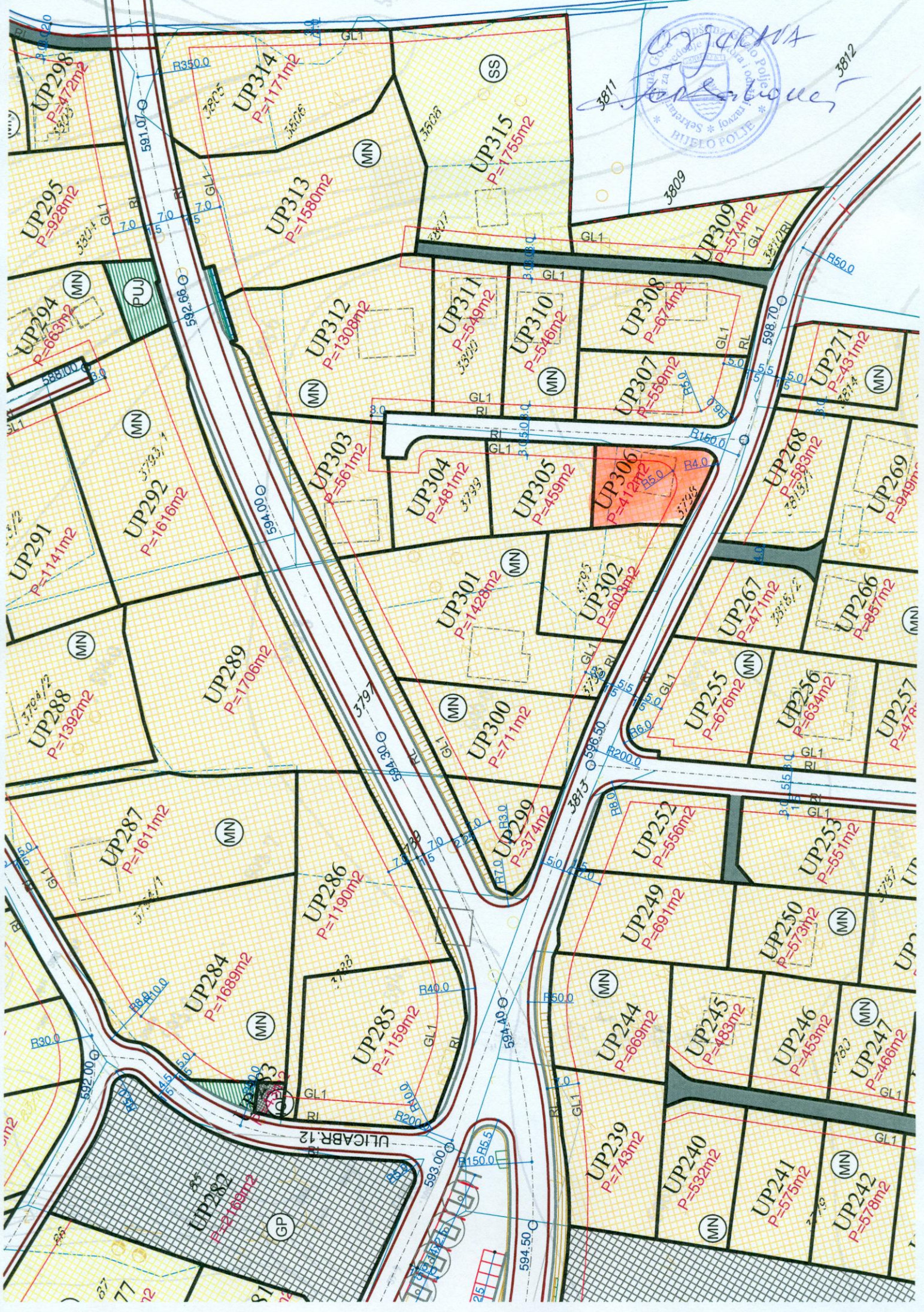


# PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

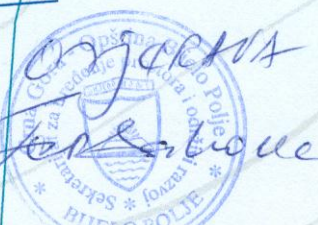
## R 1:1000

Investitor:





3811  
3809  
3812



UP298  
P=472m<sup>2</sup>

UP295  
P=928m<sup>2</sup>

UP294  
P=663m<sup>2</sup>

UP291  
P=1141m<sup>2</sup>

UP288  
P=1392m<sup>2</sup>

UP287  
P=1611m<sup>2</sup>

UP284  
P=1689m<sup>2</sup>

UP282  
P=2169m<sup>2</sup>

UP314  
P=1171m<sup>2</sup>

UP313  
P=1580m<sup>2</sup>

UP312  
P=1308m<sup>2</sup>

UP303  
P=561m<sup>2</sup>

UP289  
P=1706m<sup>2</sup>

UP286  
P=1190m<sup>2</sup>

UP285  
P=1159m<sup>2</sup>

UP304  
P=481m<sup>2</sup>

UP301  
P=1428m<sup>2</sup>

UP300  
P=711m<sup>2</sup>

UP299  
P=374m<sup>2</sup>

UP244  
P=669m<sup>2</sup>

UP239  
P=743m<sup>2</sup>

UP315  
P=1755m<sup>2</sup>

UP311  
P=549m<sup>2</sup>

UP305  
P=459m<sup>2</sup>

UP302  
P=603m<sup>2</sup>

UP252  
P=556m<sup>2</sup>

UP245  
P=483m<sup>2</sup>

UP240  
P=532m<sup>2</sup>

UP308  
P=674m<sup>2</sup>

UP307  
P=559m<sup>2</sup>

UP306  
P=412m<sup>2</sup>

UP249  
P=691m<sup>2</sup>

UP246  
P=453m<sup>2</sup>

UP241  
P=575m<sup>2</sup>

UP309  
P=574m<sup>2</sup>

UP268  
P=589m<sup>2</sup>

UP255  
P=676m<sup>2</sup>

UP250  
P=573m<sup>2</sup>

UP247  
P=466m<sup>2</sup>

UP242  
P=578m<sup>2</sup>

UP271  
P=431m<sup>2</sup>

UP267  
P=471m<sup>2</sup>

UP256  
P=634m<sup>2</sup>

UP253  
P=551m<sup>2</sup>

UP243  
P=468m<sup>2</sup>

UP242  
P=578m<sup>2</sup>

UP269  
P=949m<sup>2</sup>

UP266  
P=857m<sup>2</sup>

UP257  
P=478m<sup>2</sup>

UP254  
P=551m<sup>2</sup>

UP248  
P=466m<sup>2</sup>

UP242  
P=578m<sup>2</sup>

77  
81  
82

ULICABR. 12

ULICABR. 12

ULICABR. 12

ULICABR. 12

ULICABR. 12

ULICABR. 12

ULICABR. 12

mski saobr.

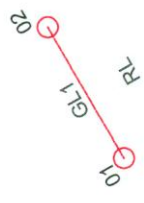
Ulice u nas



Kolsko-pešački prilazi

Gradevinska linija

Regulaciona linija



# PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

granica plana

list br: 17

Opština Bijelo Polje



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,  
INŽENJERING I PROJEKTOVANJE I  
URBANIZAM

S 30

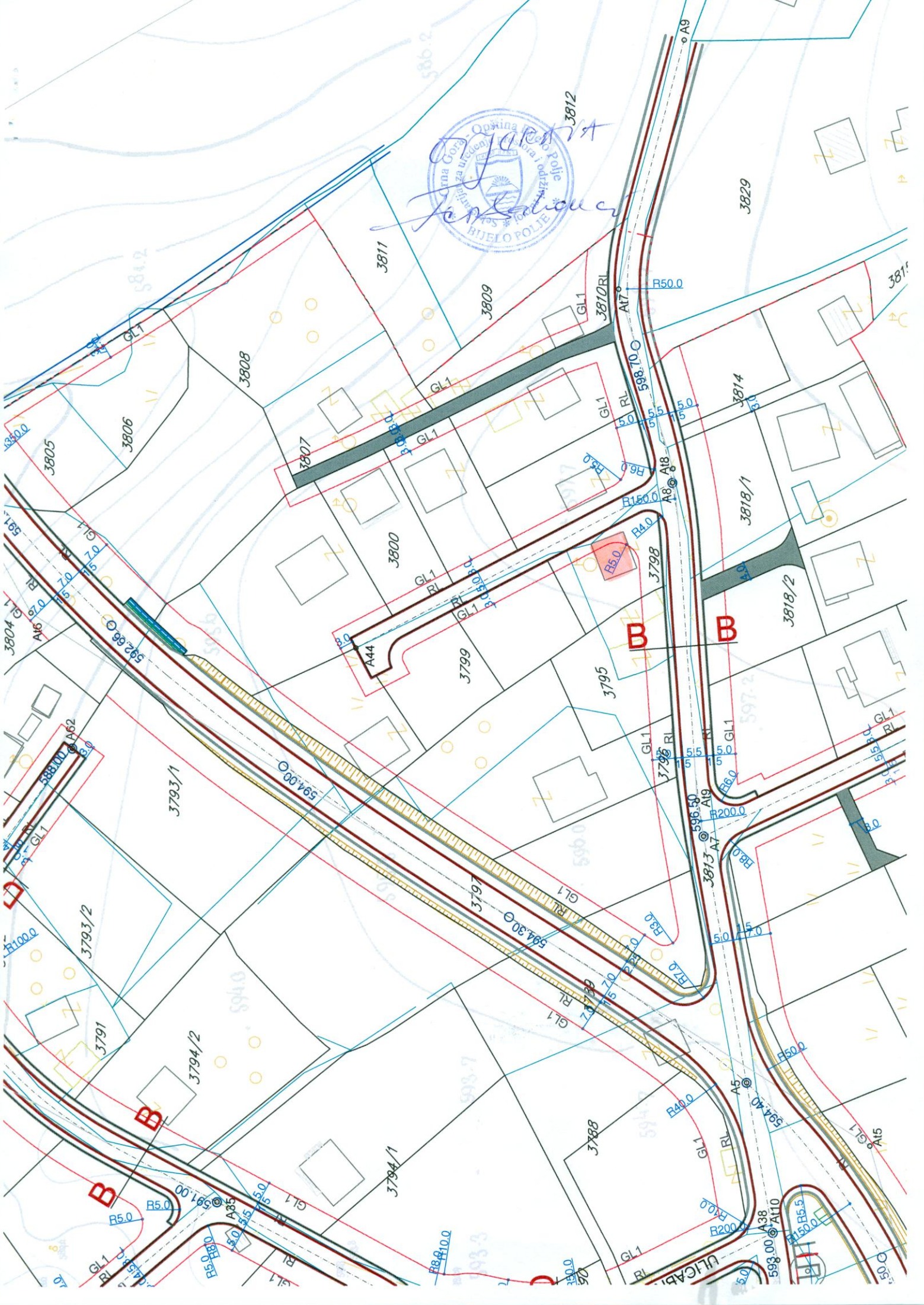
q 9

q 9

S 965

S 96

S 86





589.49

LEGENDA:

TS

Postojeća TS 10/0.4kV  
Postojeći 10kV-ni kabal

TS

Planirana TS 10/0.4kV  
Planirani 10kV-ni kabal



granica plana

PLAN ELEKTROENERGETSKE  
INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.20

DES

DES

3.6

6.6

LEGENDA:

TS

TS

gran

PLAN ELEK

INFRASTRUK

R 1:1000

Investitor:



