



**Crna Gora**  
**OPŠTINA BIJELO POLJE**  
Sekretarijat za uređenje prostora  
Br. 06/2-120/5-15  
Bijelo Polje, 06.10.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Femić Saše iz Bijelog Polja, Naselje Nikoljac, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele koju čini katastarska parcela br.1537 KO Bijelo Polje, shodno Odluci o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG – opštinski propisi", br.13/15), a na osnovu čl. 62 i čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.34/09) i z d a j e

#### **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele koju čini katastarska parcela br.1537 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac.

##### **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 Postojeće stanje**

Katastarska parcela br.1537 KO Bijelo Polje ukupne površine 538m<sup>2</sup>, upisana je u listu nepokretnosti prepis 688, broj 105-956-7234/2015 od 16.09.2015.godine i kopiji plana br.956-105-373/2015 od 17.09.2015.godine, iz kojih se vidi da je na parceli izgrađena porodična stambena zgrada bruto površine osnove 122m<sup>2</sup> spratnosti prizemlje i sprat, sa ucertanom dogradnjom uz nju prikazana crvenim tušem (koja nije u službenoj upotrebi) bez podataka o gabaritima i spratnosti dogradnje, pa je neophodno u toku izrade tehničke dokumentacije to i utvrditi kako bi se pravilno obračunali urbanistički parametri odnosno angažovati ovlašćenu geodetsku organizaciju da izvrši snimanje objekata na parceli, kao i da su za predmetnu parcelu propisani UTU za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju pomoćnog objekta garaže br.06/5-130/1-15 od 02.09.2015.godine (koji čine sastavni dio ovih

uslova) izdati od strane ovog Sekretarijata koje treba uzeti u obzir prilikom obračuna urbanističkih parametara na parceli.

### III Urbanistička parcela

Urbanističku parcelu čini katastarska parcela br.1537 KO Bijelo Polje čija je površina 538m<sup>2</sup>.

### IV Planirano stanje

#### 1. Namjena površina

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna urbanistička parcela, nalazi se u zoni planiranoj za stanovanje srednjih gustina sa djelatnostima (SSD) u bloku 15.

U ovoj zoni dozvoljava se izgradnja novog poslovnog i pomoćnog objekta na parceli samo u slučaju kada zbir postojećih i novih poslovnih i pomoćnih objekata ne prelazi 20% maksimalne dozvoljene zauzetosti parcele.

U poslovnim objektima mogu se obavljati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju. Djelatnosti kompatibilne stanovanju su one koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i služe svakodnevnim potrebama stanovnika (prodavnice, zanatske radnje, djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima i ne ugrožavaju životnu sredinu).

Namjena predmetnog objekta je poslovna.

#### 2. Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele iznosi 538 m<sup>2</sup>.

Indeks zauzetosti parcele max 0,50.

Maksimalni indeks izgrađenosti parcele je 1,2.

Maksimalna spratnost objekta je prizemlje (P), maksimalne visine 5,0m.

Procenat ozelenjenih površina na parceli iznosi do 30%.

U obračun urbanističkih parametara ulaze svi postojeći i planirani objekti na parceli.

#### 3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom planirane urbanističke parcele, a planirana građevinska linija je na rastojanju 2,9m od regulacione linije prema Ulici br.18, a 2,0m od planirane regulacione linije prema bočnoj Ulici shodno grafičkom prilogu –Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata koji je sastavni dio ovih uslova.

Objekat se postavlja prednjom fasadom na građevinsku liniju.

Minimalna udaljenost objekta od ivice susjedne parcele iznosi 2,0m, a minimalna međusobna udaljenost objekata za individualno stanovanje iznosi 4,0m.

Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na najvećoj visini 0,2m.

#### 4. 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 predmetnog objekta 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. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Rješenjem kosih krovova obezbijediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.

#### 5. 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.

#### 6. 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.

#### 7. 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 CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).

#### 8. Zaštita na radu

Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.7.Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG",br.79/04) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

#### 9. Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji.

#### 10. Saobraćaj

Objekat se priključuje direktno na Ulicu 18.

Parkiranje riješiti na slobodnom prostoru unutar parcele ili u garaži u objektu.

Broj parking mjesta-1PM/1 stan i 1PM/80.0m<sup>2</sup> poslovnog prostora.

#### 11. 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.

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na elektroenergetsku mrežu izdati od strane Elektroprivrede CG AD Nikšić- Elektrodistribucije Bijelo Polje su sastavni dio ovih uslova.

Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.

#### 12. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu izdati od strane JP Vodovod " Bistrica" su sastavni dio ovih uslova.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

### 13. 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 termoizolacijone materijala, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

14. 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.

15. Sastavni dio ovih uslova su:

- grafički prilozi, izvodi iz plana

-uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br.611/3 od 28.09.2015.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja,

-da Elektroprivreda CG AD Nikšić- FC Distribucija-Region 6, od dana podnošenja zahtjeva od ovog Sekretarijata pod brojem 06/2-120/4-15 od 21.09.2015.godine a koji im je uručen 22.09.2015.godine do dana donošenja ovih uslova, nije dostavila tražene elektroenergetske uslove priključena objekta shodno odredbama člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), pa se smatra da su saglasni sa urbanističko tehničkim uslovima utvrđeni planskim dokumentom.

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, 39/13 i 33/14 ).

Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:

-Glavni projekat sa izvještajem o izvršenoj reviziji izrađen u deset primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta na osnovu kog su izdati.

NAPOMENA: Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole potrebno je regulisati imovinske odnose na predmetnoj parceli odnosno dostaviti saglasnosti suvlasnika parcele br.1537 KO Bijelo Polje (ovjerene od strane Notara) da na dijelu iste možete graditi poslovni objekat.

OBRADILA,

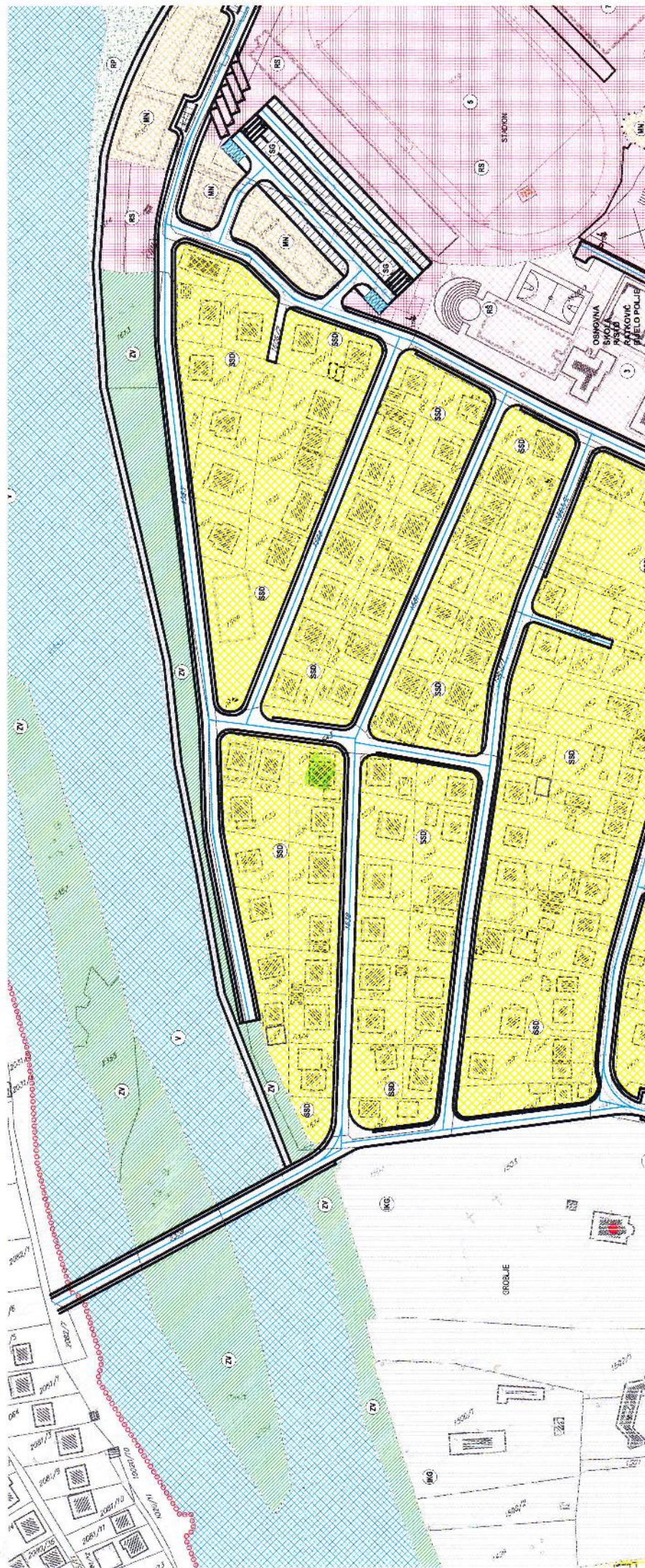
Dobрила Bugarin



VD SEKRETAR,

Aleksandra Bošković

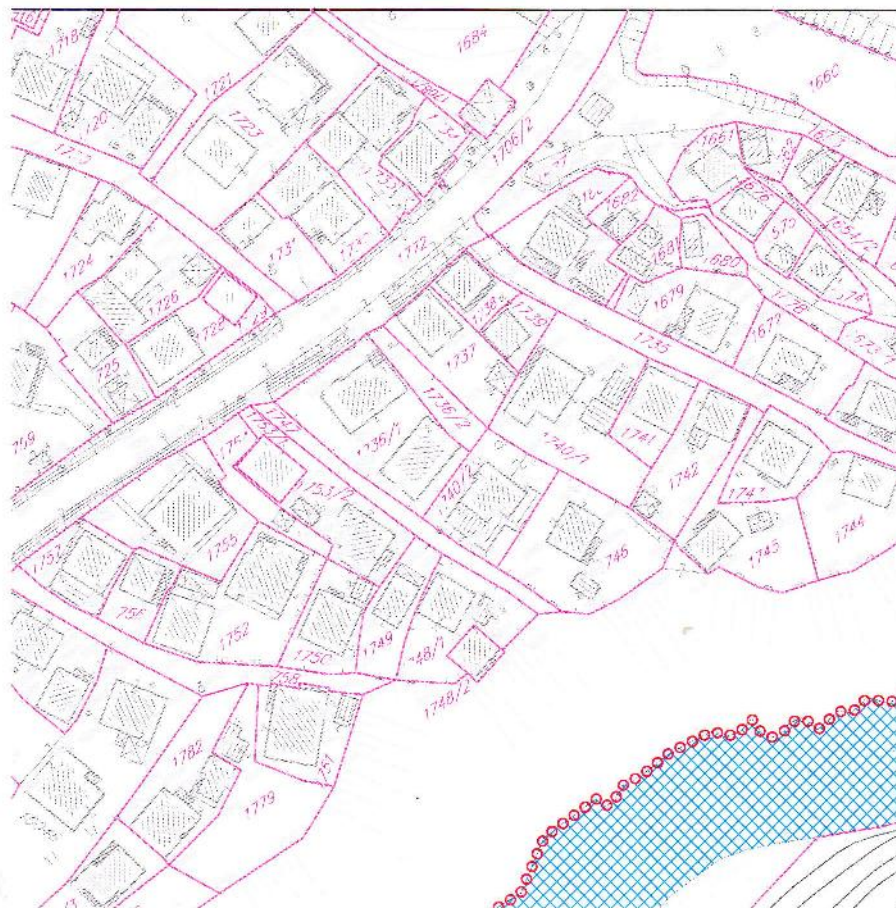






|                                                                                       |                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|    | GRANICA DETALJNOG PLANA                    |
|    | GRANICA ZONA PRETEŽNE NAMENE               |
|    | STANOVANJE SREDNJE GUSTINE                 |
|    | STANOVANJE SREDNJE GUSTINE SA DELATNOSTIMA |
|    | STANOVANJE SREDNJE GUSTINE UZ PRIOBALJE    |
|  | STANOVANJE VELIKE GUSTINE                  |
|  | STANOVANJE UZ JAKE GRADSKJE SAOBRAĆAJNICE  |
|  | MEŠOVITE NAMENE                            |





LEGENDA:

- GRANICA DETALJNOG PLANA
- PLANIRANA PARCELACIJA
- POSTOJEĆE GRANICE PARCELA - KOJE SE ZADRŽAVAJU
- POSTOJEĆE TAČKE PARCELA - KOJE SE ZADRŽAVAJU
- POSTOJEĆE GRANICE PARCELA - KOJE SE UKIDAJU
- NOVE GRANICE PARCELA
- NOVE TAČKE PARCELA
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- ORJENTACIONI GABARITI PLANIRANIH OBJEKATA
- OZNAKA BLOKA

NAPOMENA: koordinate planiranih tačaka i oznake urbanističkih parcela će biti definisani nakon usvajanja koncepta urbanističkog rešenja i primedbi sa javnog uvida.

# KOORDINATE TAČAKA PLANIRANIH PARCELA

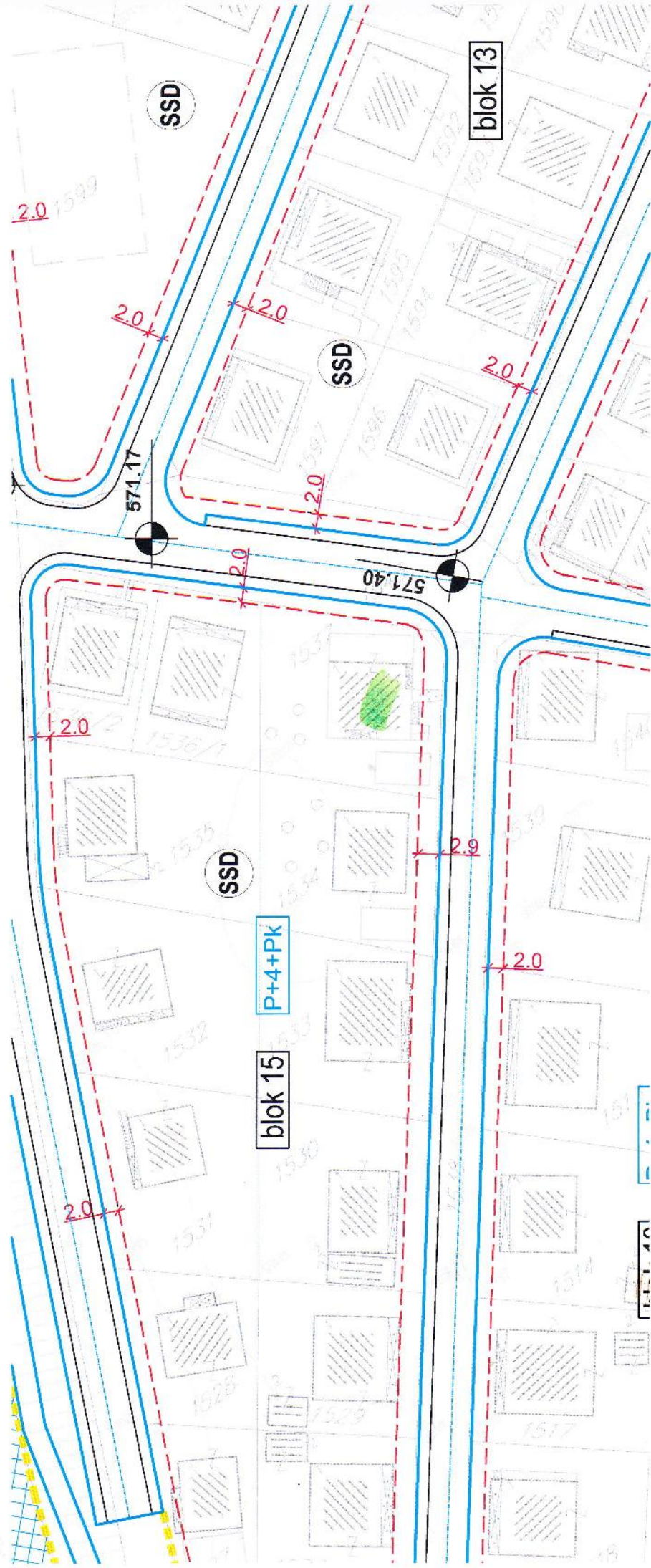
| Broj           | X            | Y            | Broj           | X            | Y            |
|----------------|--------------|--------------|----------------|--------------|--------------|
| T38            | 7397703.3988 | 4765353.0577 | T23            | 7397835.1452 | 4765846.8420 |
| T39            | 7397708.2098 | 4765351.1292 | T24            | 7397815.4738 | 4765827.9474 |
| T40            | 7397711.7014 | 4765347.3588 | T25            | 7397817.8924 | 4765824.7607 |
| <b>BLOK 13</b> |              |              | T26            | 7397825.3952 | 4765831.9251 |
| T1             | 7397727.3333 | 4765698.3517 | T27            | 7397833.4901 | 4765839.6905 |
| T2             | 7397727.9062 | 4765705.4396 | T28            | 7397836.8870 | 4765840.7043 |
| T3             | 7397747.2865 | 4765718.1069 | T29            | 7397839.1279 | 4765836.8903 |
| T4             | 7397766.0670 | 4765730.3837 | T30            | 7397849.4971 | 4765822.6674 |
| T5             | 7397781.3856 | 4765740.3968 | T31            | 7397859.9306 | 4765808.1150 |
| T6             | 7397799.6941 | 4765752.3643 | T32            | 7397858.9249 | 4765801.8347 |
| T7             | 7397814.8344 | 4765762.2609 | T33            | 7397842.7988 | 4765791.2875 |
| T8             | 7397829.5498 | 4765771.8789 | T34            | 7397825.5908 | 4765780.0432 |
| T9             | 7397847.6006 | 4765783.6780 | T35            | 7397816.0908 | 4765773.8716 |
| T10            | 7397864.2595 | 4765794.5680 | T36            | 7397806.2686 | 4765767.4092 |
| T11            | 7397870.7294 | 4765792.8487 | T37            | 7397785.2646 | 4765753.6837 |
| T12            | 7397877.9123 | 4765778.7925 | T38            | 7397767.5797 | 4765742.1234 |
| T13            | 7397886.5471 | 4765761.8973 | <b>BLOK 15</b> |              |              |
| T14            | 7397884.8771 | 4765756.0058 | T1             | 7397544.7515 | 4765541.7644 |
| T15            | 7397875.8933 | 4765750.5384 | T2             | 7397584.7143 | 4765536.9432 |
| T16            | 7397869.8361 | 4765746.8521 | T3             | 7397618.8068 | 4765532.8302 |
| T17            | 7397853.8636 | 4765737.1316 | T4             | 7397621.7746 | 4765532.4721 |
| T18            | 7397838.1375 | 4765727.5602 | T5             | 7397638.1813 | 4765612.3166 |
| T19            | 7397823.5040 | 4765718.6545 | T6             | 7397640.9962 | 4765611.3317 |
| T20            | 7397806.0060 | 4765708.0056 | T7             | 7397661.5686 | 4765662.7724 |
| T21            | 7397789.8201 | 4765698.1559 | T8             | 7397664.2726 | 4765661.5480 |
| T22            | 7397772.1009 | 4765687.3716 | T9             | 7397680.6186 | 4765705.8522 |
| T23            | 7397755.8609 | 4765677.4882 | T10            | 7397683.2826 | 4765704.5374 |
| T24            | 7397755.1400 | 4765677.0540 | T11            | 7397702.2670 | 4765745.4217 |
| T25            | 7397749.9872 | 4765677.6398 | T12            | 7397704.9552 | 4765744.1510 |
| T26            | 7397737.9698 | 4765688.6269 | T13            | 7397748.7296 | 4765859.5754 |
| <b>BLOK 14</b> |              |              | T14            | 7397750.8192 | 4765858.1565 |
| T1             | 7397723.8150 | 4765713.5167 | T15            | 7397778.0966 | 4765902.5938 |
| T2             | 7397719.0488 | 4765710.4041 | T16            | 7397779.1754 | 4765904.3470 |
| T3             | 7397713.6183 | 4765710.8915 | T17            | 7397776.6642 | 4765905.9297 |
| T4             | 7397712.4231 | 4765711.9822 | T18            | 7397806.7512 | 4765943.1672 |
| T5             | 7397711.4873 | 4765717.4355 | T19            | 7397837.0821 | 4765962.4318 |
| T6             | 7397713.6636 | 4765721.5263 | T20            | 7397910.2699 | 4765993.8964 |
| T7             | 7397742.0863 | 4765774.3505 | T21            | 7397910.1473 | 4765990.8374 |
| T8             | 7397754.3761 | 4765797.1911 | T22            | 7397929.9968 | 4765990.4015 |
| T9             | 7397766.6443 | 4765819.9919 | T23            | 7397930.8012 | 4765993.2917 |
| T10            | 7397771.6029 | 4765829.2075 | T24            | 7397933.4710 | 4765992.5432 |
| T11            | 7397776.5447 | 4765823.0239 | T25            | 7397949.4399 | 4765984.9975 |
| T12            | 7397788.4548 | 4765811.1902 | T26            | 7397950.5780 | 4765987.7949 |
| T13            | 7397794.4945 | 4765803.5741 | T27            | 7397959.6389 | 4765986.5392 |
| T14            | 7397776.7836 | 4765838.8360 | T28            | 7397959.3010 | 4765983.5456 |
| T15            | 7397785.0682 | 4765854.1690 | T29            | 7397905.7928 | 4765970.5648 |
| T16            | 7397787.5786 | 4765858.4642 | T30            | 7397901.7695 | 4765971.7006 |
| T17            | 7397789.3782 | 4765861.1680 | T31            | 7397900.6971 | 4765973.4732 |
| T18            | 7397802.0716 | 4765879.3582 | T32            | 7397886.5809 | 4765964.9247 |
| T19            | 7397809.3210 | 4765889.6842 | T33            | 7397887.6424 | 4765963.1701 |
| T20            | 7397816.6611 | 4765889.6130 | T34            | 7397886.5990 | 4765959.1003 |
| T21            | 7397828.6320 | 4765872.1916 | T35            | 7397856.8421 | 4765941.0977 |
| T22            | 7397831.7968 | 4765864.5983 | T36            | 7397853.3389 | 4765942.3232 |
|                |              |              | T37            | 7397852.2667 | 4765944.0797 |
|                |              |              | T38            | 7397850.9539 | 4765943.2783 |

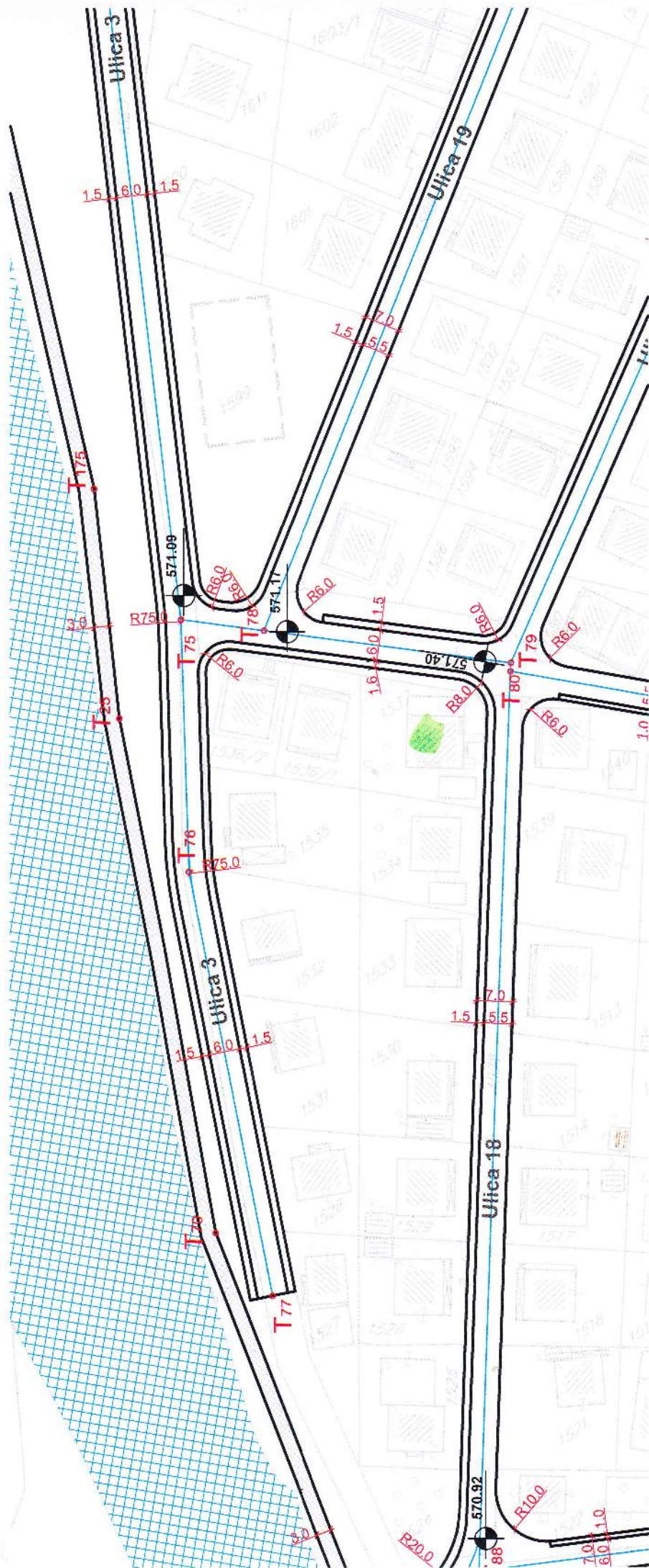


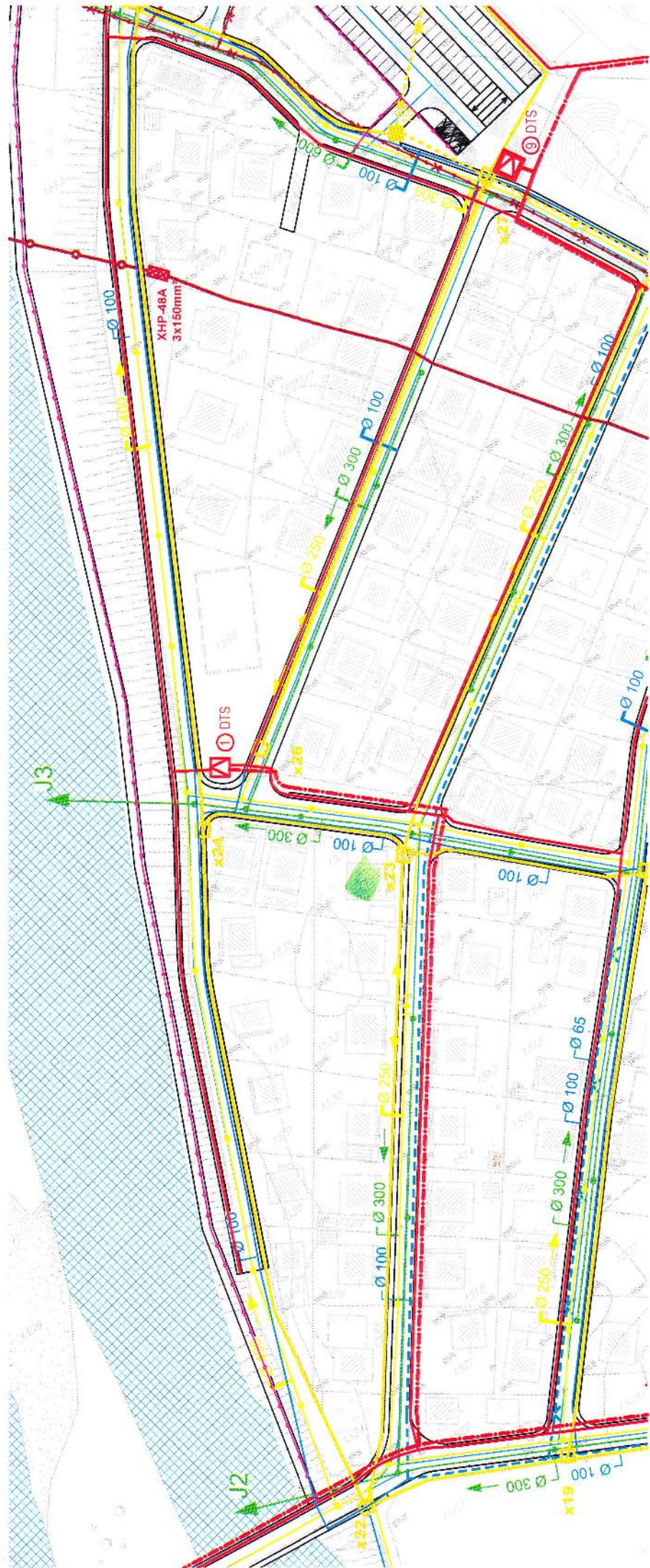
# KOORDINATE TAČAKA PLANIRANIH PARCELA

| Broj           | X            | Y            | Broj | X            | Y            |
|----------------|--------------|--------------|------|--------------|--------------|
| T39            | 7397838.1810 | 4765935.4810 | T13  | 7398046.4399 | 4765919.5803 |
| T40            | 7397839.3531 | 4765933.5802 | T14  | 7398050.8303 | 4765907.8291 |
| T41            | 7397838.5739 | 4765929.5318 | T15  | 7398051.4280 | 4765900.4983 |
| T42            | 7397827.6836 | 4765921.3765 | T16  | 7398048.4379 | 4765900.2546 |
| T43            | 7397825.6730 | 4765919.7430 | T17  | 7398039.4294 | 4765897.1424 |
| T44            | 7397813.9614 | 4765909.3823 | T18  | 7398006.6925 | 4765890.9073 |
| T45            | 7397805.4356 | 4765899.8325 | T19  | 7398013.9563 | 4765843.7129 |
| T46            | 7397797.1402 | 4765887.9709 | T20  | 7398004.2757 | 4765842.0028 |
| T47            | 7397782.0028 | 4765866.3259 | T21  | 7398046.9465 | 4765849.5408 |
| T48            | 7397777.1426 | 4765858.4335 | T22  | 7398052.5551 | 4765850.4244 |
| T49            | 7397769.9892 | 4765845.1386 | T23  | 7398053.3786 | 4765840.4583 |
| T50            | 7397701.9470 | 4765718.6809 | T24  | 7398058.2967 | 4765840.8593 |
| T51            | 7397698.4837 | 4765712.8543 | T25  | 7398058.4516 | 4765838.9592 |
| T52            | 7397676.8757 | 4765679.7954 | T26  | 7398060.0124 | 4765829.8269 |
| T53            | 7397670.7189 | 4765668.4643 | T27  | 7398058.4858 | 4765825.5666 |
| T54            | 7397638.9471 | 4765596.6501 | T28  | 7398047.4609 | 4765817.6050 |
| T55            | 7397647.1776 | 4765593.0088 | T29  | 7398048.6364 | 4765815.9772 |
| T56            | 7397647.3711 | 4765592.9260 | T30  | 7398050.2444 | 4765813.7506 |
| T57            | 7397652.0206 | 4765603.9555 | T31  | 7398061.4905 | 4765821.5114 |
| T58            | 7397660.4731 | 4765623.0608 | T32  | 7398063.9363 | 4765819.4753 |
| T59            | 7397671.1981 | 4765647.3028 | T33  | 7398067.3020 | 4765813.7382 |
| T60            | 7397678.9494 | 4765664.8230 | T34  | 7398070.1109 | 4765809.5758 |
| T61            | 7397681.5241 | 4765670.0480 | T35  | 7398057.2158 | 4765802.3414 |
| T62            | 7397682.2104 | 4765671.2773 | T36  | 7398044.1665 | 4765795.0205 |
| T63            | 7397684.4091 | 4765674.8714 | T37  | 7398044.6232 | 4765794.1301 |
| T64            | 7397692.2391 | 4765686.8507 | T38  | 7398043.7128 | 4765789.1147 |
| T65            | 7397702.1858 | 4765702.0684 | T39  | 7398046.2619 | 4765784.1565 |
| T66            | 7397708.9792 | 4765702.9276 | T40  | 7398051.7177 | 4765781.4842 |
| T67            | 7397718.0932 | 4765694.6041 | T41  | 7398067.8608 | 4765790.5408 |
| T68            | 7397727.9180 | 4765685.6219 | T42  | 7398067.9059 | 4765790.4605 |
| T69            | 7397742.2078 | 4765672.5577 | T43  | 7398055.1102 | 4765778.8057 |
| T70            | 7397743.0105 | 4765663.8454 | T44  | 7398052.4944 | 4765773.0588 |
| T71            | 7397731.7704 | 4765648.9489 | T45  | 7398040.0870 | 4765761.7675 |
| T73            | 7397719.1901 | 4765632.2762 | T46  | 7398032.1504 | 4765754.7822 |
| T74            | 7397706.0024 | 4765614.7986 | T47  | 7398022.4598 | 4765746.4779 |
| T75            | 7397692.3013 | 4765596.6405 | T48  | 7398012.2024 | 4765737.0487 |
| T76            | 7397680.7088 | 4765581.2770 | T49  | 7397998.7510 | 4765723.7897 |
| T77            | 7397668.6700 | 4765565.3220 | T50  | 7397959.3076 | 4765791.2858 |
| T78            | 7397653.8623 | 4765545.6974 | T51  | 7397957.8846 | 4765794.9892 |
| T79            | 7397648.9716 | 4765539.2157 | T52  | 7397952.3067 | 4765787.5357 |
| T80            | 7397638.9605 | 4765532.2972 | T53  | 7397955.1399 | 4765782.2467 |
| T81            | 7397630.8913 | 4765531.3743 | T54  | 7397955.8988 | 4765782.6495 |
| <b>BLOK 16</b> |              |              | T55  | 7397959.9494 | 4765781.7153 |
| T1             | 7397821.4827 | 4765898.6108 | T56  | 7397991.3440 | 4765723.1313 |
| T2             | 7397822.2376 | 4765903.9646 | T57  | 7397992.4878 | 4765717.6161 |
| T3             | 7397832.0275 | 4765912.0216 | T58  | 7397951.6037 | 4765677.3170 |
| T4             | 7397847.4958 | 4765923.5183 | T59  | 7397943.3337 | 4765678.1225 |
| T5             | 7397852.6561 | 4765915.8067 | T60  | 7397914.1514 | 4765728.5354 |
| T6             | 7397853.9686 | 4765930.0091 | T61  | 7397906.7518 | 4765742.1272 |
| T7             | 7397855.0033 | 4765928.2976 | T62  | 7397879.3952 | 4765795.6691 |
| T8             | 7397884.8222 | 4765948.6361 | T63  | 7397876.8705 | 4765800.0479 |
| T9             | 7397885.8405 | 4765946.9529 | T64  | 7397882.9358 | 4765803.5424 |
| T10            | 7397906.4421 | 4765959.4160 | T65  | 7397875.3926 | 4765802.2092 |
| T11            | 7397995.1492 | 4765965.9064 | T66  | 7397878.9421 | 4765810.4742 |
| T12            | 7398036.1361 | 4765933.6007 | T67  | 7397872.2181 | 4765806.6002 |
|                |              |              | T68  | 7397856.6061 | 4765828.1953 |
|                |              |              | T69  | 7397859.8560 | 4765831.0837 |











LEGENDA:

GRANICA DETALJNOG PLANA  
VODE I TOKOVI

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

- POSTOJEĆI NISKONAPONSKI VAZDUŠNI VOD 0,4  
POSTOJEĆI NISKONAPONSKI VAZDUŠNI VOD 0,4 - ikda se  
POSTOJEĆI 10 KV DALEKOVOD VAZDUŠNI VOD AL-46 3x35mm<sup>2</sup>  
POSTOJEĆI 10 KV KABAL 3x50mm<sup>2</sup> 13x70mm<sup>2</sup>  
POSTOJEĆI 10 KV KABAL 3x50mm<sup>2</sup> 13x70mm<sup>2</sup> - ikda se  
POSTOJEĆI NISKONAPONSKI KABLOVSKI VOD 0,4 - ikda se  
postojeca TS 100.4KV 400KVA (kula)  
postojeca TS MBTS 100.4KV 630KVA  
postojeca TS BTS-R 100.4KV 630KVA  
postojeca TS BTS 100.4KV 400KVA RACNIK - izmesta se na lokaciji ①  
postojeca TS XHP-48A 3x150mm<sup>2</sup> - HALA SPORTOVA - izmesta se na lokaciju ②

PLANIRANA TRASA KABLA 10KV

PLANIRANA TRASA NISKONAPONSKE MREŽE 0,4KV - JO.

- planirana TS 100.4 KV 1x630KVA (1000KVA)  
planirana TS 100.4 KV 1x630KVA (1000KVA)  
planirana TS 100.4 KV 1x630KVA (1000KVA)  
planirana TS 100.4 KV 1x630KVA (1000KVA)  
planirana TS 100.4 KV 1x630KVA (1000KVA)  
planirana TS 100.4 KV 1x630KVA (1000KVA)  
planirana TS 100.4 KV 2x630KVA

POSTOJEĆE JAVNO OSVETLJENJE





Crna Gora  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
Sekretarijat za uređenje  
prostora i održivi razvoj  
Br. 06/5-130/1-15  
Bijelo Polje, 02.09.2015. godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Femić Dragomira iz Bijelog Polja, naselje Nikoljac od 24.08.2015. godine, za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju pomoćnog objekta-garaže, na katastarskoj parceli br.1537. KO Bijelo Polje, na osnovu čl. 117 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Odluke o načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG-opštinski propisi br.13/15), DUP-a naselja Nikoljac ("Sl.list CG-opštinski propisi" br.34/09), Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata ("Sl.list CG-opštinski propisi" br.15/14), i z d a j e:

#### USLOVE

-za postavljanje-građenje pomoćnog objekta-

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju pomoćnog objekta-garaže, na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.1537 upisane u listu nepokretnosti br.688. KO Bijelo Polje, naselje Nikoljac.

Satavni dio ovih uslova čini kopija plana katastarske parcele br.688 KO KO Bijelo Polje, naselje Nikoljac i izvod iz grafičkog priloga DUP-a naselja Nikoljac:

- Plan parcelacije i regulacije
- Plan saobraćaja
- Plan namjene površine
- Plan elektroenergetske infrastrukture

#### Urbanistički parametri

Pomoćni objekat tipa 1 (garaža) može biti maksimalne spratnosti P (prizemlje), a ukoliko je teren u nagibu, spratnosti S (suteran).

Pomoćni objekat tipa 1 ne može biti postavljan odnosno izgrađen ispred građevinske linije objekta čijem korišćenju služi.

Maksimalna dozvoljena bruto razvijena građevinska površina (BRGP) pomoćnog objekta iz stava 1 ovog člana je 35 m<sup>2</sup>. Minimalno rastojanje pomoćnog objekta od granice susjedne parcele iznosi 2,0m.

Maksimalna svijetla visina prostorija u pomoćnom objektu je 2,50 m.

Prema važećem DUP-u naselja Nikoljac-Stanovanje srednje gustine(SS) index zauzetosti parcele do P=600m<sup>2</sup> iznosi max.40%, dok index izgrađenosti iznosi max.1,0. Zadate vrijednosti urbanističkih parametara odnose se zbirno na sve objekte i sadržaje na parceli.

Pomoćni objekti ovog tipa mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata.

Nije dozvoljeno postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata duž saobraćajnice uz ivicu kolovoza.

Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za izgradnju pomoćnog objekta dostaviti grafički prikaz lokacije i objekta na katastarskoj podlozi urađen u odgovarajućoj razmjeri, u četiri primjerka od kojih dva u digitalnoj formi, kao i ovjerenu saglasnost sukorisnika katastarske parcele br.1537 KO Bijelo Polje.

Ovi uslovi važe do roka važenja planskog dokumenta-DUP-a naselja Nikoljac.

DOSTAVLJENO:

-Femić Dragomiru,

-U spise

OBRADIO

Feriz Bahović





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

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE  
PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ  
OPŠTINA BIJELO POLJE

Bijelo Polje, 21. 9. 2015 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

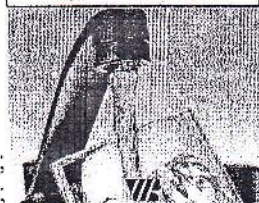
ŽIRO RAČUN:

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

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

Djelovodni broj:

6M/3



Rješavajući po zahtjevu FEMIC SAŠA, 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. C6/2-RO/3-15 od  
21. 09. 2015 god., dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na  
gradski vodovod i kanalizaciju.

VODOVOD POSTOJI U NEPOSREDNOJ BLIZINI  
LOKACIJE, Gdje SE OBJEKAT MOŽE  
PRIKLUČITI

Fekalna kanalizacija postoji u ul.  
NEDEJKI MEĐOVICA gdje SE  
OBJEKAT MOŽE PRIKLUČITI

Atmosferska kanalizacija



D.O.O. VODOVOD „Bistrica“  
TEHNIČKA SLUŽBA

M.P.

Nikica Žejak, rukovodioc

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

POSREDOVAČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 956-105-373/2015

Datum: 17.09.2015.

Katastarska opština: BIJELO POLJE

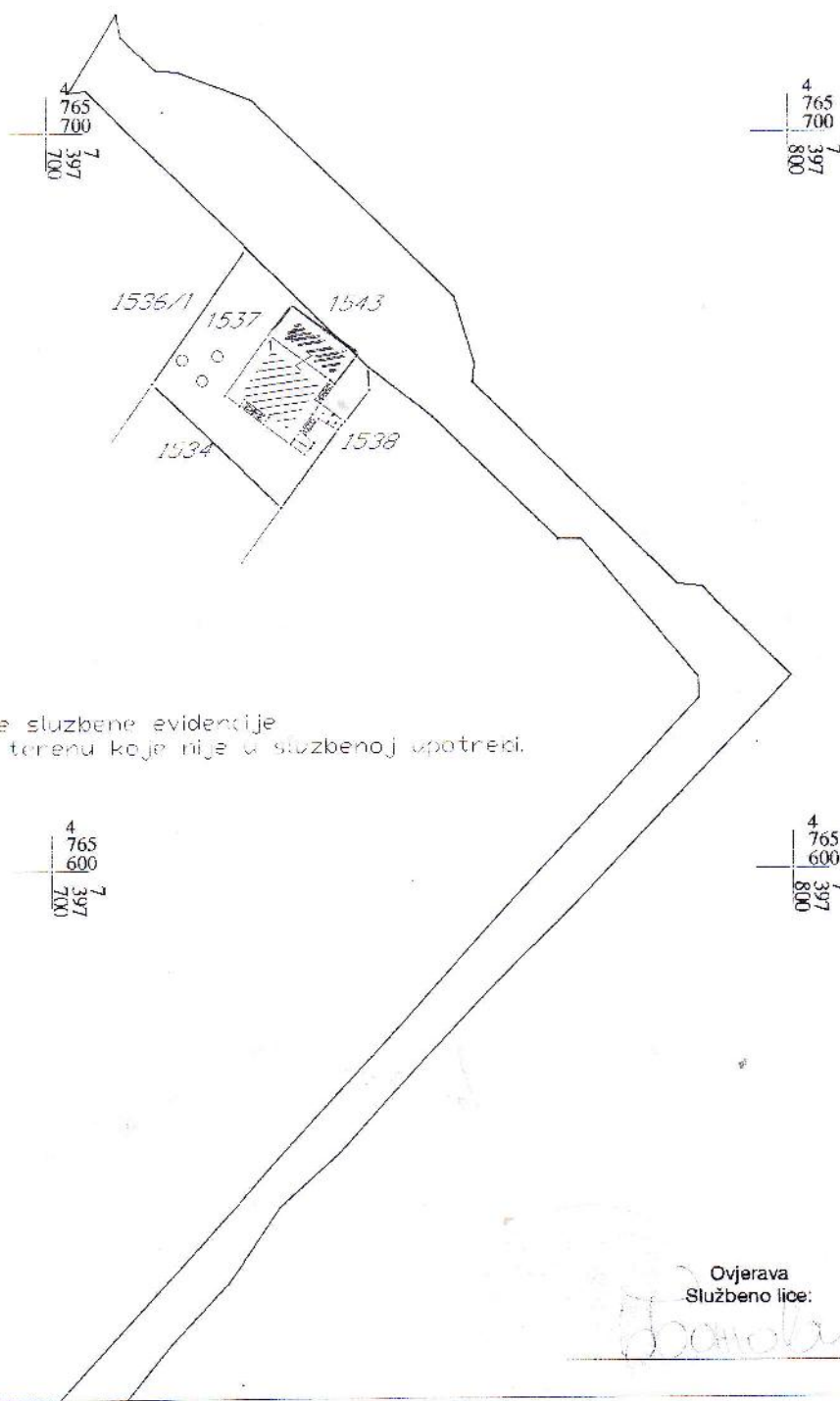
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 17

Parcela: 1537

## KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



Napomena:

crnim tusem izvučeno stanje službene evidencije

a crvenim tusem stanje na terenu koje nije u službenoj upotrebi.

Ovjerava  
Službeno lice:

*[Signature]*



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEPOKRETNOST

**PODRUČNA JEDINICA**

BIJELO POLJE

Broj: 105-956-7234/2015

Datum: 16.09.2015

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), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR.06/2-120/1-15, , izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 688 - 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 |
| 1537               |         |             | 17<br>66   |             | NIKOLJAC                     | Voćnjak 1. klase<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA          |            | 416                     | 3.99   |
| 1537               |         | 1           | 17<br>66   |             | NIKOLJAC                     | Porodična stambena zgrada<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA |            | 122                     | 0.00   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                                     |            | 538                     | 3.99   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                             |  |                     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------|--|---------------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                       |  | Obim prava          |
| 0000002002800                 | DRŽAVNA SVOJINA<br>UL.SLOBODE Bijelo Polje                  |  | Svojina<br>1/1      |
| 1406966280018                 | FEMIĆ SVETOZAR DRAGOMIR<br>PRIPČIĆI Pripčići Pripčići       |  | Sukorišćenje<br>1/2 |
| 2901960285020                 | FEMIĆ MILIVOJE LIDIJA<br>NIKOLJAC Bijelo Polje Bijelo Polje |  | Sukorišćenje<br>1/2 |

| 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                                    |
| 1537                                    |         | 1           | Porodična stambena zgrada<br>GRADENJE   | 979                 | P1<br>122                 | /                                                                                       |
| 1537                                    |         | 1           | Stambeni prostor<br>GRADENJE<br>30      | 1                   | P<br>98                   | Svojina<br>FEMIĆ SVETOZAR DRAGOMIR<br>PRIPČIĆI Pripčići Pripčići<br>1406966280018       |
| 1537                                    |         | 1           | Stambeni prostor<br>GRADENJE<br>30      | 2                   | P1<br>98                  | Svojina<br>FEMIĆ MILIVOJE LIDIJA<br>NIKOLJAC Bijelo Polje Bijelo Polje<br>2901960285020 |

Ne postoje tereti i ograničenja.