

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                        |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | <b>CRNA GORA</b><br><br><b>OPŠTINA BIJELO POLJE</b><br><br><b>Broj:032-352-1371-06/4-24</b><br><b>Bijelo Polje, 08.5.2018.godine</b>                                                                                                                                                                                                                                  | <br><br><b>OPŠTINA BIJELO POLJE</b> |
| 2    | <b>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje</b> , na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17 ), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.68/17), i podnijetog zahtjeva DOO „FARMA FRANCA“ Bijelo Polje, izdaje: |                                                                                                                        |
| 3    | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br><b>za izradu tehničke dokumentacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |
| 4    | za izgradnju bazena za stajnjak na lokaciji koju čini katastarska parcela br.706/2 KO Gubavač, u Gubavču, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14).                                                                                                                                                    |                                                                                                                        |
| 5    | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>DOO „FARMA FRANCA“Bijelo Polje</b>                                                                                  |
| 6    | <b>POSTOJEĆE STANJE</b><br><br>Katastarska evidencija<br><br>U posjedovnom listu 106 – prepis na katastarskoj parceli br.706/2 KO Gubavač, njiva površine 1743 m <sup>2</sup> nije evidentiran ni jedan objekat.                                                                                                                                                      |                                                                                                                        |
| 7    | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                        |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                        |
|      | Predmetna lokacija koju čini katastarska parcela br.706/2 KO Gubavač, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja u ruralnim (seoskim) naseljima na poljoprivrednom zemljištu.                                                                                                                                                               |                                                                                                                        |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>U okviru ove namjene moguća je izgradnja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja (voćarstvo i stočarstvo),</li> <li>-poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede,</li> <li>-objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukoliko postoje infrastrukturne pretpostavke,</li> <li>-pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaža, koševa ambara, ostava, nadstrešnica i slično,</li> <li>-pojedinačnih stambenih objekata,</li> <li>-objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture.</li> </ul>                                           |
| 7.2. | <b>Pravila parcelacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|      | Lokaciju za izgradnju čini katastarska parcela br.706/2 KO Gubavač čija je površina 1743m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7.3. | <b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|      | <p>Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele.</p> <p>Objekat se postavlja tako da pravac duvanja dominantnog vjetrova treba da bude od stambenog ka ekonomskom dijelu.</p> <p>Čisti objekti (amبارi, koševi, magacini, nadstrešnice i sl.) lociraju se na udaljenosti od 3m od susjedne parcele, dok se ostali objekti (staje, ispusti za stoku, đubrišta, poljski nužnici) lociraju sa međusobnim rastojanjem zavisno od organizacije, a ako se graniče sa susjednim takvim objektima onda rastojanje od susjedne parcele iznosi min.1m, a ako na susjednoj parceli nema takvog objekta udaljenost iznosi 7,5m.</p> |
| 8    | <b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|      | <p><b>Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa:</b></p> <p>Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.</p> <p>Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 9    | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|      | <p>Stočarsku proizvodnju (farme i sl.) razvijati na pogodnim lokalitetima u blizini naselja, uz obavezu primjene standarda i zaštite životne sredine, kao i izgradnju bazena za prihvatanje đubriva i izlučevina od životinja.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|       |                                                                                        |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 10    | <b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>                                                  |
|       | /                                                                                      |
| 11    | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b> |
|       | /                                                                                      |
| 12    | <b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>                  |
|       | /                                                                                      |
| 13    | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>                              |
|       | /                                                                                      |
| 14    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>         |
|       | /                                                                                      |
| 15    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>                 |
|       | /                                                                                      |
| 16    | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                               |
|       | /                                                                                      |
| 17    | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                        |
| 17.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                         |
|       | /.                                                                                     |
| 17.2. | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>                   |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | /.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 17.3. | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|       | Objekat se priključuje preko pristupnog puta na lokalni put B.Polje – Bistrica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 17.4. | <b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 18    | <p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p><b>Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:</b></p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>Meteorološki podaci:<br/>Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova.</p> <p>Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluvimetrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart.</p> <p>Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%.</p> <p>U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.</p> |
| 19    | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|    |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                        |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | /                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                        |
| 20 | <b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                        |
|    | Oznaka urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                | /                                                                                                                                                                                                      |
|    | Površina urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                              | /                                                                                                                                                                                                      |
|    | Maksimalni indeks zauzetosti                                                                                                                                                                                                               | /                                                                                                                                                                                                      |
|    | Maksimalni indeks izgrađenosti                                                                                                                                                                                                             | /                                                                                                                                                                                                      |
|    | Bruto građevinska površina objekata (max BGP)                                                                                                                                                                                              | /                                                                                                                                                                                                      |
|    | Maksimalna spratnost objekata                                                                                                                                                                                                              | /                                                                                                                                                                                                      |
|    | Maksimalna visinska kota objekta                                                                                                                                                                                                           | /                                                                                                                                                                                                      |
|    | Predmetni objekat projektovati prema programskim potrebama investitora, a veličinu objekta, gabarite usaglasiti sa funkcijom objekta i primjenjenom tehnologijom, a u skladu sa standardima i normativima za izgradnju ove vrste objekata. |                                                                                                                                                                                                        |
|    | Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila                                                                                                                                                                                         | /                                                                                                                                                                                                      |
|    | Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja                                                                                                                                            | 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. |
|    | Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                        |
| 21 | <b>DOSTAVLJENO:</b><br>- Podnosiocu zahtjeva<br>- U spise predmeta<br>- Arhivi.                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                        |
| 22 | <b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-</b>                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                        |

|    |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <b>TEHNIČKIH USLOVA:</b>                                                                                                                                       |                                                                                                                                |
|    |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                |
| 23 | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>                                                                                                                                | <b>Aleksandra Bošković</b>                                                                                                     |
| 24 | <b>M.P.</b>                                                                   | <b>potpis ovlašćenog službenog lica</b><br> |
| 25 | <b>PRILOZI</b><br>-Grafički prilozi iz planskog dokumenta<br>-Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom<br>-List nepokretnosti i kopija katastarskog plana |                                                                                                                                |

KO: GUBAVAČ

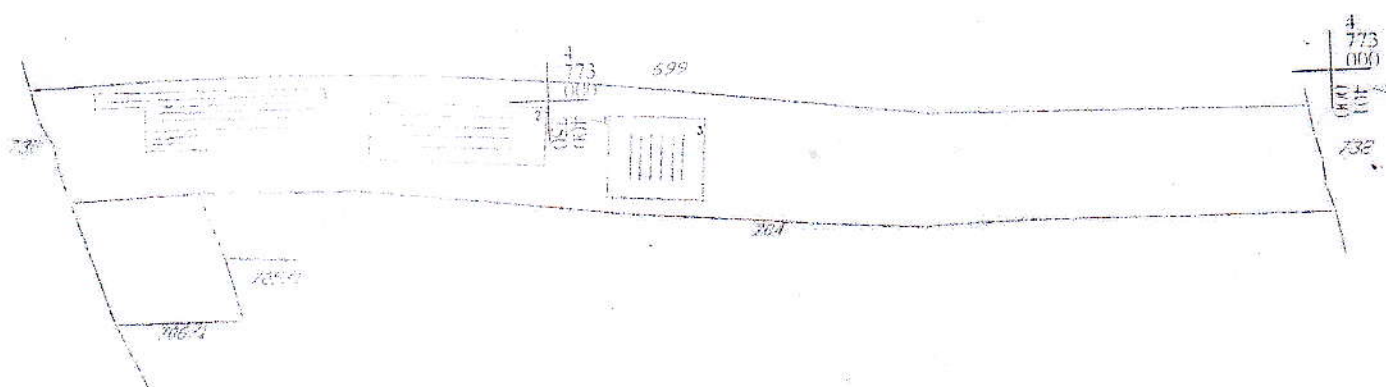
POSJEDOVNI LIST 106 - PREPIS

| Parcele |      |         |         |                               |       |                         |        |                   |                                                                                                                                                                                                                             |
|---------|------|---------|---------|-------------------------------|-------|-------------------------|--------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Blok    | Broj | Podbroj | Plan    | Potes                         | Klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prilog | SP                | Prinudba                                                                                                                                                                                                                    |
|         |      | RB      | Skica   | Kultura                       |       |                         |        | Pripis            |                                                                                                                                                                                                                             |
|         | 146  | 2       | 2<br>12 | LANIČTA<br>NIJVA              | 2     | 1625                    | 20.48  | 14/2008<br>106/15 |                                                                                                                                                                                                                             |
|         | 151  |         | 2<br>1  | LANIČTA<br>NIJVA              | 2     | 9282                    | 116.95 | 6/2008<br>106/15  |                                                                                                                                                                                                                             |
|         | 152  |         | 2<br>1  | LANIČTA<br>PAŠNJAK            | 1     | 652                     | 1.56   | 6/2008<br>106/15  |                                                                                                                                                                                                                             |
|         | 700  |         | 3<br>16 | KALDRMAČA<br>NIJVA            | 3     | 12529                   | 125.29 | 19/2016<br>106/15 | Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda CG radi obezbjeđenja potraživanja po osnovu ugovora o dugoročnom kreditu kojim je hipotekarni povjerilac odobrio korisniku kredita kredit u iznosu od 500.000,00 € uvećan za |
|         | 700  | 1       | 3<br>16 | KALDRMAČA<br>PRIVREDNA ZORADA |       | 946                     | 0.00   | 19/2016<br>106/15 | Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda CG radi obezbjeđenja potraživanja po osnovu ugovora o dugoročnom kreditu kojim je hipotekarni povjerilac odobrio korisniku kredita kredit u iznosu od 500.000,00 € uvećan za |
|         | 700  | 2       | 4<br>16 | KALDRMAČA<br>PRIVREDNA ZORADA |       | 1009                    | 0.00   | 19/2016<br>106/15 | Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda CG radi obezbjeđenja potraživanja po osnovu ugovora o dugoročnom kreditu kojim je hipotekarni povjerilac odobrio korisniku kredita kredit u iznosu od 500.000,00 € uvećan za |
|         | 700  | 3       | 4<br>16 | KALDRMAČA<br>PRIVREDNA ZORADA |       | 806                     | 0.00   | 19/2016<br>106/15 | Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda CG radi obezbjeđenja potraživanja po osnovu ugovora o dugoročnom kreditu kojim je hipotekarni povjerilac odobrio korisniku kredita kredit u iznosu od 500.000,00 € uvećan za |
|         | 706  | 2       | 4<br>16 | PONOVAK-DUŽALIKA<br>NIJVA     | 3     | 1743                    | 17.43  | 6/2017<br>106/15  |                                                                                                                                                                                                                             |

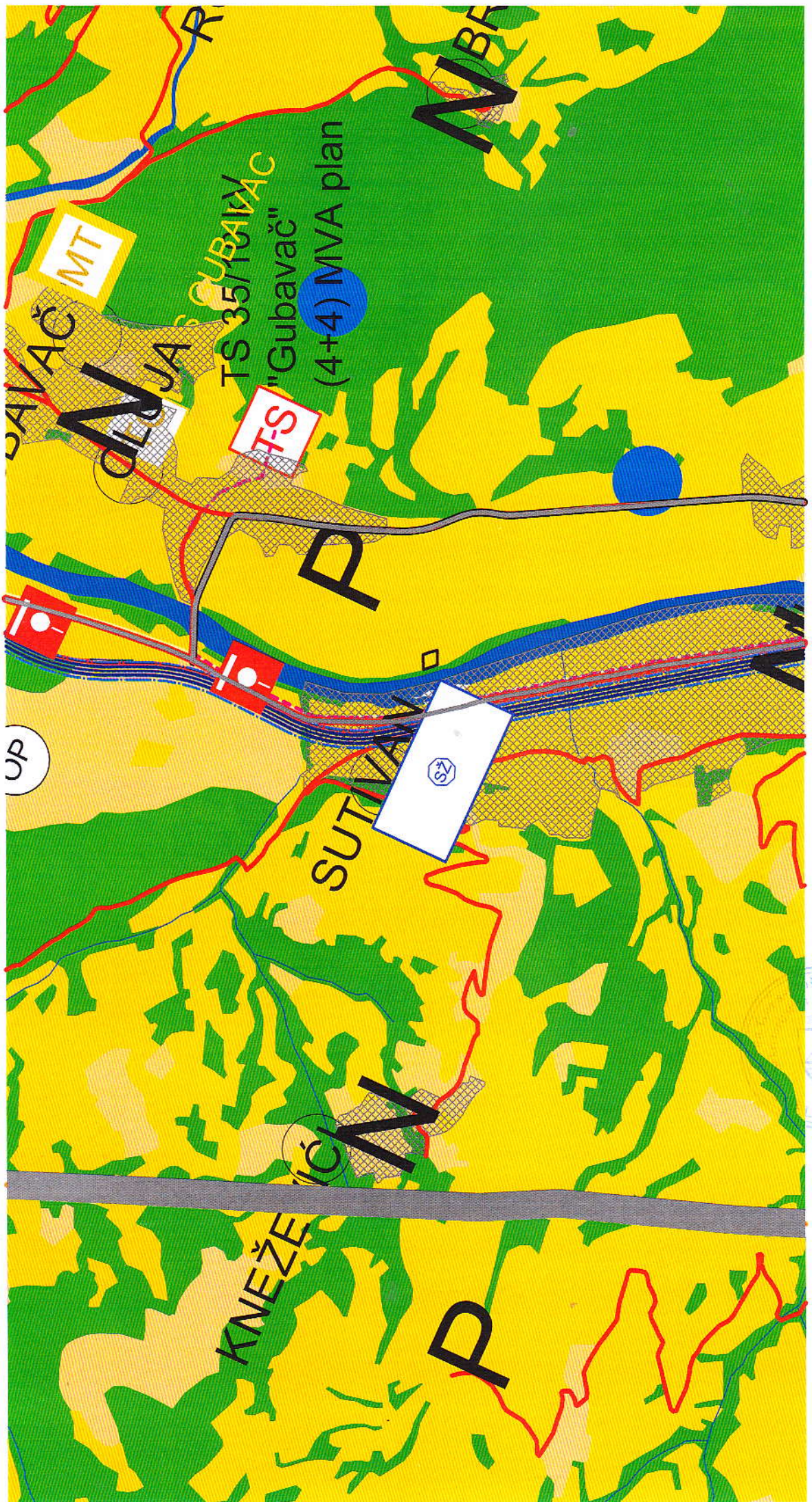
Kurćehajić Haris, dipl. pravnik.

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:2500









- PEČINE
- SAKRALNA ARHITEKTURA
- INŽINJERSKA ARHITEKTURA
- PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
- KONCESIONA PODRUČJA
- HELIODROM

- 1. Predlog lokacija za regionalnu deponiju čvrstog otpada i deponiju građevinskog otpada i otpada životinjskog porijekla
- 2. Planirana deponija "Čelinska kosa" - KO Majstorovina
- 3. Lokacija na kat.parc.252/1 KO Majstorovina
- Postojeće odlagalište kumanica - kat.parc.534 KO Zaton
- Lokacija na kat.parc.1728 KO Feniča Krš
- Lokacija "Golja" dio kat.parc.212 KO Metanjac - deponija za građevinski otpad

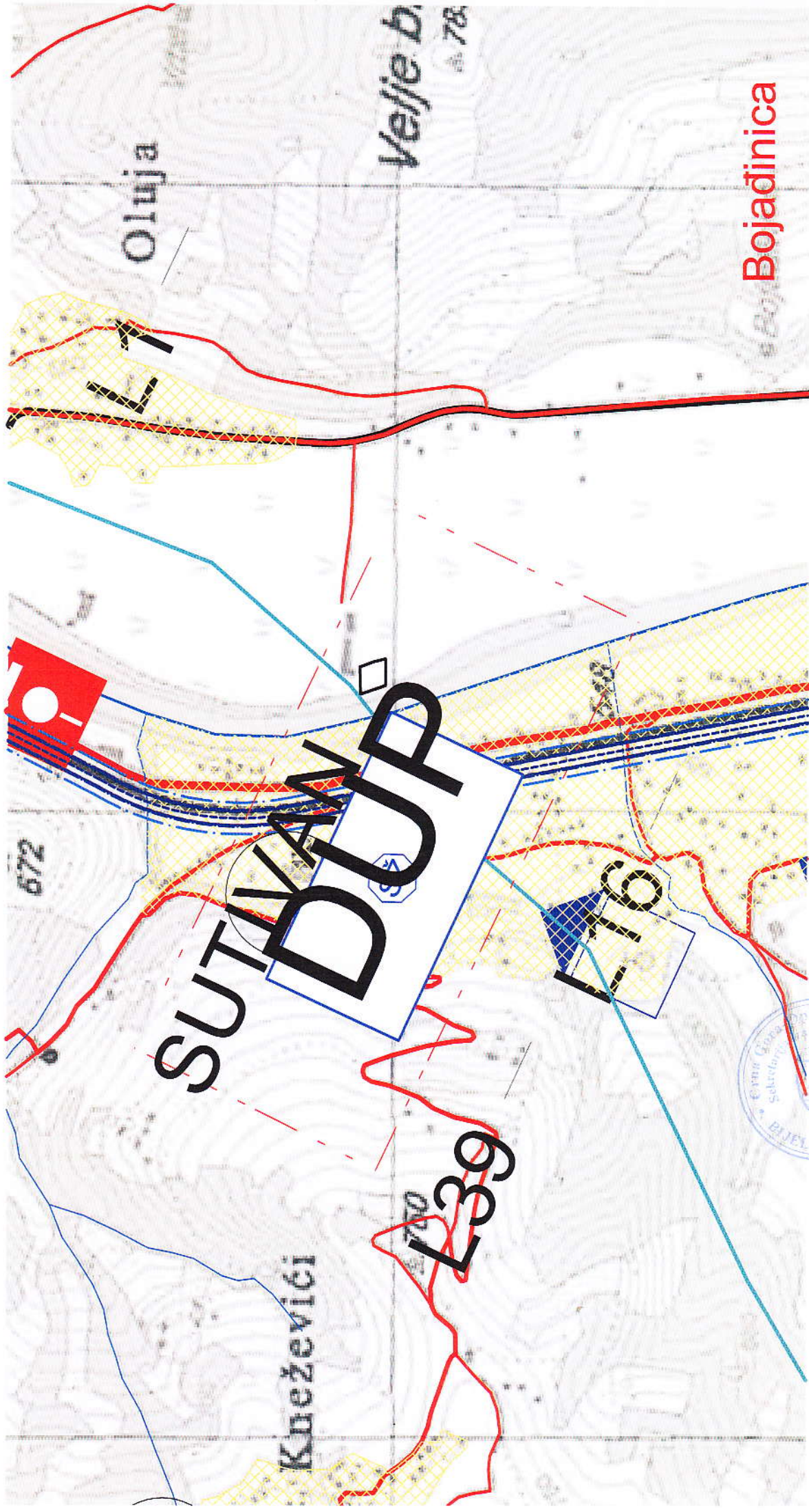
# PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE



- LEGENDA
- MREŽA NASELJA
- CENTAR REGIONALNOG ZNAČAJA
- OPŠTINSKI CENTAR
- LOKALNI CENTAR
- SEKUNDARNI CENTAR
- OSTALA NASELJA
- IZDVOJENO GRAĐEVINSKO ZEMLIŠTE
- GRANICA PUP-A
- OPŠTINSKA GRANICA
- DRŽAVNA GRANICA

OPŠTINA BIJELO POLJE  
 PRILOG  
 PRILOG OPŠTINI BIJELO POLJE  
 Datum: 2014. godine

|                        |                                                                                                                   |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NARUČILAC              | OPŠTINA BIJELO POLJE                                                                                              |
| NOSILAC IZRADE         | MONTENEGROPROJEKT                                                                                                 |
| PRILOG                 | REŽIM UREDJENJA                                                                                                   |
| ODGOVORNI PLANER       | mr. Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb.<br>Antonio Jansana Vega, arhitekta<br>Ojđanić Svetlana, dipl.prost.planer |
| datum: mart 2014. god. |                                                                                                                   |
|                        | R 1:25000                                                                                                         |



Bojadinica

Oluja

Velje b

785

SUTKOP DOP

L16

L39

Kneževići

672



