



CRNA GORA  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
-Sekretarijat za uređenje prostora  
i održivi razvoj-  
Br.06/5-9/1-15  
Bijelo Polje, 04.02.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Rovčanin Ranka iz Bijelog Polja od 23.01.2015. godine, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poljoprivrednog objekta- farme koka nosilja sa pratećim sadržajima na katastarskim parcelama br.1286 i br.1290 KO NJegnjevo u Strojtanici, shodno Odluci o djelokrugu, organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG" – opštinski propisi ", br.15/11), a na osnovu čl.62 i 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.51/08, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list Crne Gore - opštinski propisi", br.7/14) i  
z d a j e

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

za izgradnju poljoprivrednog objekta-farme koka nosilja sa pratećim sadržajima, na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarskih parcela br.1286 i br.1290, upisana u posedovnom listu br.105 KO NJegnjevo opština Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

##### I Opšti uslovi

Osnov za izradu investiciono – tehničke dokumentacije, na osnovu koje će se izdati odobrenje za građenje predmetnog objekta su ovi uslovi i saglasnost nadležnog organa na elaborat procjene zticaja farme na životnu sredinu.

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju objekta uz obavezno poštovanje urbanističko – tehničkih uslova.

##### II Planirano stanje

###### 1.Namjena površina

Predmetna urbanistička parcela nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje u zoni planiranog poljoprivrednog zemljišta izvan građevinskog područja naselja.



U predmetnoj zoni moguće je graditi privredne, turističke i druge objekte, uključujući stambene objekte poljoprivrednih domaćinstava, mini hidroelektrane, a naročito farme i druge poljoprivredne i ekonomske objekte.

Namjena predmetnog objekta je farma koka nosilja sa pratećim sadržajima- objekti za skladištenje stočne hrane, saobraćajne površine, sistemi za vodosnabdijevanje.

### III Urbanistički parametri

Veličinu objekata, gabarite usaglasiti sa funkcijom objekata i primjenjenom tehnologijom, a u skladu sa standardima i normativima za izgradnju ove vrste objekata. Tehnička dokumentacija za izgradnju objekata mora da sadrži podatke o površini predviđenoj za korišćenje, vrstama objekata, uslovima prilaza i potrebne infrastrukture, te mjerama zaštite životne sredine na osnovu procjene uticaja objekta na životnu sredinu.

#### 1.Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Građevinska linija ide 25,0m od regulacione linije tj. od lokalnog puta Bijelo Polje - Bistrica. Prilikom projektovanja objekata neophodno je poštovati udaljenosti od susjednih parcela i objekata shodno tehničkim propisima i standardima koji regulišu izgradnju objekata konkretne namjene. Minimalna udaljenost objekata za farmu koka nosilja od građevinskog područja naselja iznosi 500 m. Udaljenost može biti i manja, na osnovu izvršene procjene uticaja i u skladu sa mjerama procjene, u konkretnom slučaju udaljenost od naselja iznosi 250m.

#### 2. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. Projektom postići vizuelno jedinstvo prostornog rješenja koje će istaći arhitektonski izraz predmetnih objekata uz poštovanje visokih standarda shodno njegovoj funkciji, a bez narušavanja već formiranog ambijenta izgrađenim objektima. Izgradnju objekata uraditi u skladu sa namjenom imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu savremene tehnologije građenja, primjenom svih materijala dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uslova. Obrada fasade kao i krovni pokrivač su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Krov objekta je obavezno kosi, dvovodni, četvoro-vodni ili kombinovani. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.

#### 3. Saobraćaj

Objekat se priključuje na lokalni put Bijelo Polje –Bistrica,pošto se pristup vrši na isti obavezni su saobraćajno-tehnički uslovi priključenja na lokalni put, koji čine sastavni dio ovih UTU, izdati od Sekretarijata za saobraćaj i stambeno-komunlne poslove Opštine Bijelo Polje, pod br.14/6-8, od 12.02.2015.godine.

4. Hidrotehnički uslovi-uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu:

Tehničke uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu obezbijediti uz saglasnost JP.Vodovod"Bistrica"Bijelo Polje, i ista je data pod.br.158, od 11.02.2015.godine.

5.Ovi uslovi su osnov za izradu investiciono-tehničke dokumentacije na osnovu koje će se (pored ostalih ispunjenih uslova i izmirenih zakonskih obaveza ) izdati građevinska dozvola za izgradnju predmetnog objekta.

6.Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika.

Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

7.Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Bjelopoljski kraj je u brdsko-planinskom dijelu Crne Gore,predstavlja kotlinu okruženu planinama što dovodi do značajnih klimatskih fenomena,kao što su temperaturna inverzija,magle,česte snježne padavine itd.Pružanje rijeke Lim daje mogućnost prodora vjetrovima.Takođe postoji i veliki broj dana u kojima je tišina,dakle dana bez vjetra.

Prosječna količina padavina u Bijelom Polju je 940mm.Padavine su ravnomjerno raspoređene u toku godine.Najviše padavina ima u novembru,a najmanje u maju.Prosječno godišnje ima 109 kišnih,21 sniježni,23 vedra i 135 oblačnih dana.

8.Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija sa ucrtanim pristupnim putem do javnog puta.

Parkiranje treba obezbijediti isključivo na sopstvenoj parceli.

9. Zaštita od požara

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).

10. Mjere zaštite na radu

Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.7 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG",br.79/04, "Sl.list CG", br.26/10, 73/10, 40/11) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.

Pri izgradnji objekata potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG" br.79/04, "Sl.list CG" br.26/10, 73/10, 40/11).

11. Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa propisima i standardima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije moraju se poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

- Za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1 b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV.

## 12. Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji u razmjeri 1:200.

Pri planiranju slobodnog prostora treba razmišljati prije svega o zaštiti postojećih prirodnih pejzaža, a zatim i o strukturnoj, estetskoj i sanitarno – higijenskoj funkciji zelenih površina i njihovoj mogućoj primjeni, kroz objektivno utvrđivanje mogućnosti samog prostora i detaljnim upoznavanjem sa ekološkim zakonitostima koje djeluju na posmatranom području.

## 13. Zaštita životne sredine

Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07).

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

15. 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.

16. 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, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14).

NAPOMENA: Obavezuje se investitor da na osnovu ovih uslova kao i smjernica iz PUP-a Bijelog Polja izradi elaborat procjene uticaja farme na životnu sredinu sa datom saglasnošću od nadležnog organa što će činiti sastavni dio ovih UTU.

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

- Glavni projekat sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađen u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi i saglasnosti na elaborate procjene uticaja farme na životnu sredinu.

OBRADIO

Feriz Bahović

*Feriz Bahović*

SEKRETAR  
Milanko Minić





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Crna Gora  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj

PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-586/2015

Datum: 27.01.2015

KO: NJEGNJEVO

| Broj | Datum       | Org. jed. |
|------|-------------|-----------|
| 136  | 29.01.2015. | 06/11     |

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.06/1-, , izdaje se

## POSJEDOVNI LIST 105 - IZVOD

| Posjednici        |                                                |                          |            |
|-------------------|------------------------------------------------|--------------------------|------------|
| Matični broj - ID | Naziv - adresa i mjesto                        | Stvarno pravni odnos     | Obim prava |
| 0409959280024     | ROVČANIN MILOJE<br>RESNIK RESNIK Resnik        | SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK | 1/2        |
| 3009964280035     | ROVČANIN VELIMIR RANKO<br>RASOVO Rasovo Rasovo | SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK | 1/2        |

| Parcele |      |            |            |                      |       |                         |        |                  |           |
|---------|------|------------|------------|----------------------|-------|-------------------------|--------|------------------|-----------|
| Blok    | Broj | Podbroj RB | Plan Skica | Potes Kultura        | Klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod | SP Pripis        | Primjedba |
| 1286    |      |            | 3<br>31    | MEDJUBARJE<br>LIVADA | 2     | 1901                    | 11.98  | 13/2011<br>105/3 |           |
| 1290    |      |            | 3<br>31    | MEDJUBARJE<br>LIVADA | 2     | 2453                    | 15.45  | 13/2011<br>105/3 |           |
|         |      |            |            |                      |       | 4354                    | 27.43  |                  |           |

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

( Načelnik:

Medojević Vera, dipl pravnik



A GORA

VA ZA NEKRETNINE

UČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

56-105-11/2013

m: 28.01.2015.



Katastarska opština: NJEGNJEVO

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

Parcele: 1286, 1290

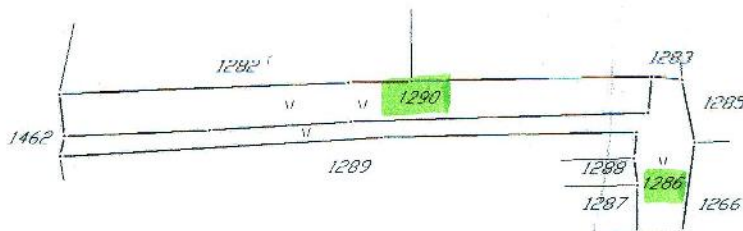
## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4  
770  
750  
7  
401  
250

4  
770  
750  
7  
401  
500



4  
770  
500  
7  
401  
250

4  
770  
500  
7  
401  
500

Postojeće stanje  
J. K. Salomon

Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:

*K. Salomon*



LEGENDA :



POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena  
generalna urbanistička razrad

Površine ostalih naselja

Izdvojeno građevinsko zemljište

Poljoprivredne površine

Šumske površine

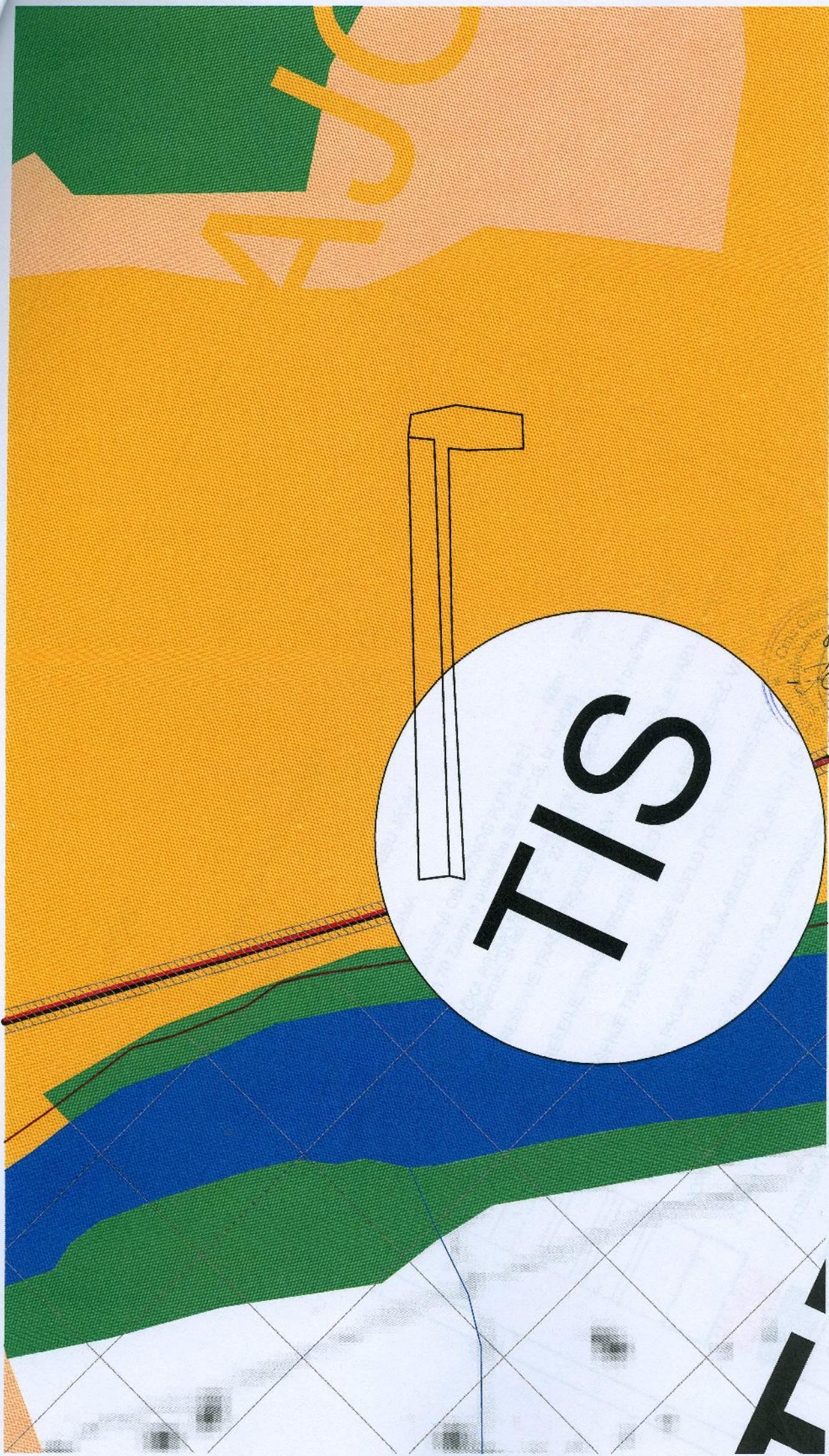
Ostale prirodne površine

Vodene površine

Zaštićena područja

Površine i koridori saobraćajne infrastrukture

Površine i koridori ostale infrastrukture



Opština  
obsekan  
- Ekehou  
foazet  
POLJE \*

MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA  
LOKALNI PUT  
VAŽNI

LOKALNI PUT

VAŽNI  
UT  
CAJNICA

PUTEVI KOJI NISU JAVNI  
ULICE U NASELJIMA  
ZAŠTITNI PO  
(član 4.)

ZAŠTITNI PO  
(član 1)

ŽELJEZNIČKA PRUGA  
(Zakon o željeznici)

IDEJNO PRUGA

REŠENJE TRASE PRUGE PI  
IDEJNO REŠENJE TRASE  
EJNO REŠENJE TRASE

REŠENJE -  
IDE IN  
SE PRUČ  
AR SA INFR  
42/04)  
2F

KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE

KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE-PEĆ VARŠAVSKIM POJASOM

KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM  
PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V17 (Š.  
TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERA  
BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56.89KM)  
VAR1.7(L=56.42KM)

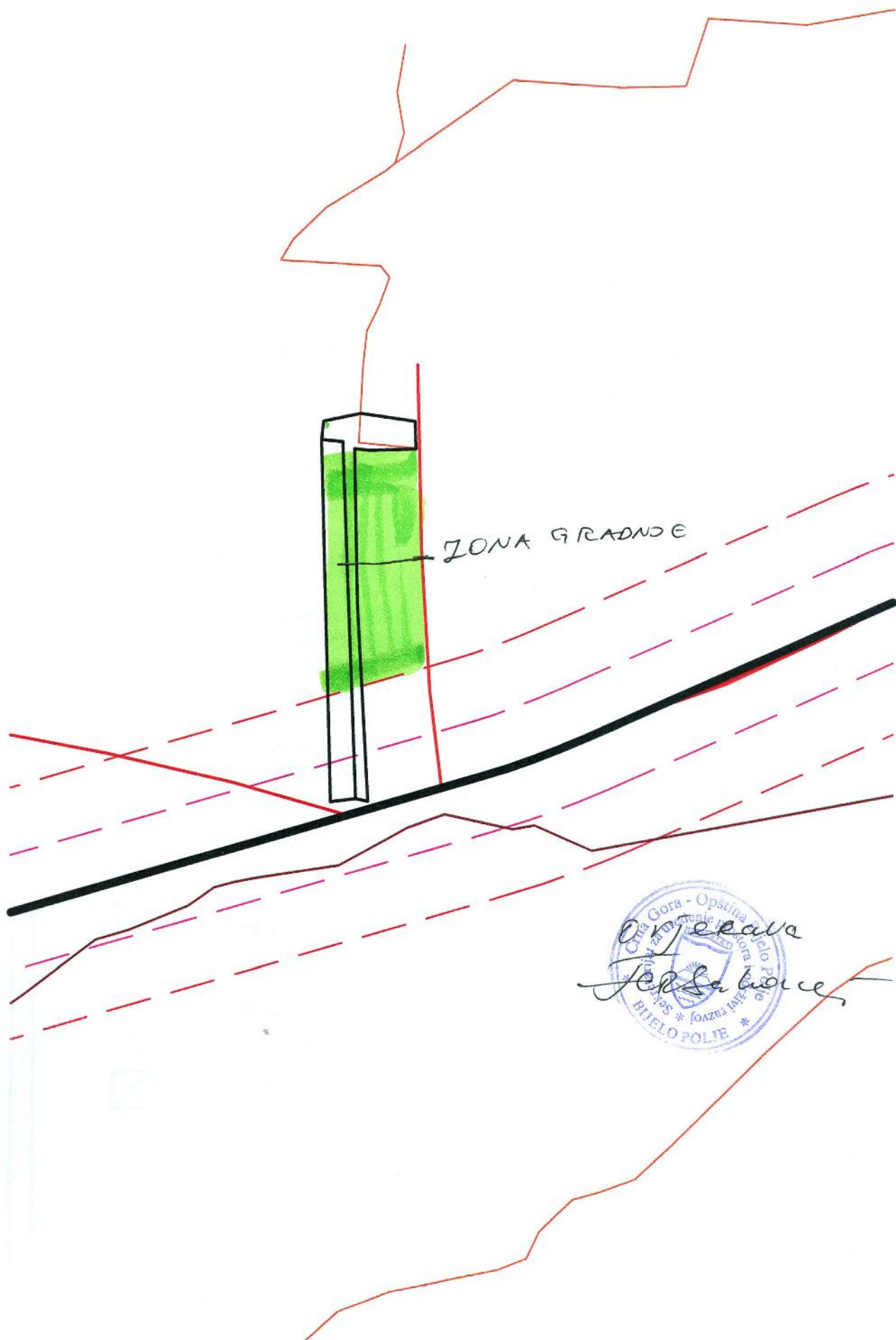
CAJA ALIT

CAJA AUTOPUTA  
AUTOBUSKA

ŽELJEZNIČARSKA STANICA

ŽELJEZNIČKA STANICA

BEAR



Opština  
Bijelo Polje

## LEGENDA

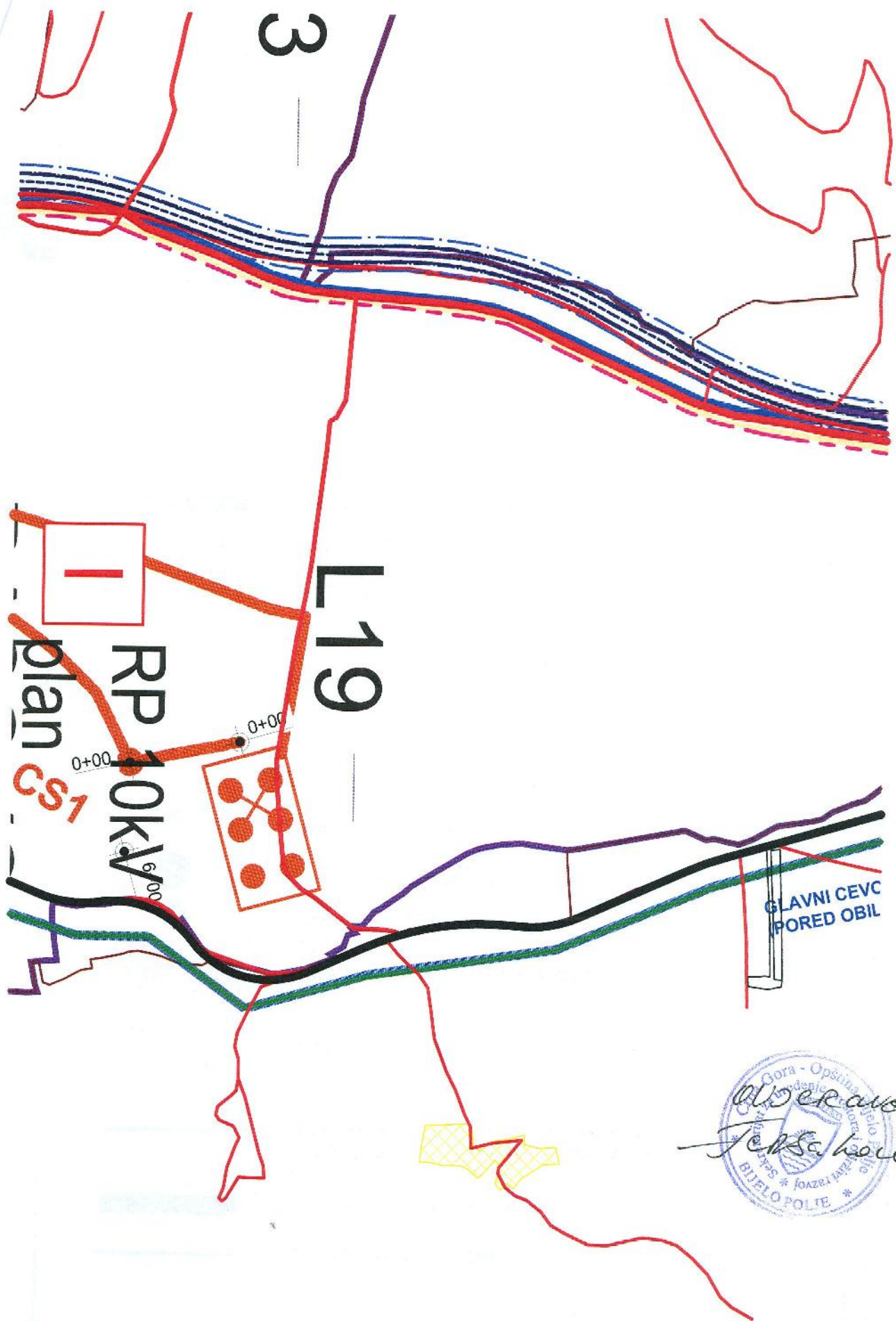
### TELEKOMUNIKACIJE

|                                                                                   |                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|  | ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR CT POSTOJEĆI                                        |
|  | BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE POSTOJEĆA                                         |
|  | BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE <b>PLANIRANA</b>                                  |
|  | TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA<br>SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM <b>POSTOJEĆA</b> |
|  | POSTOJEĆI OPTIČKI KABAL U VLASNIŠTVU ŽICG                                          |

### ELEKTROENERGETIKA

|                                                                                     |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|  | ELEKTROVOD 400 kV         |
|  | ELEKTROVOD 220 kV         |
|  | ELEKTROVOD 110 kV         |
|  | ELEKTROVOD 110 kV PLAN    |
|  | ELEKTROVOD 35 kV          |
|  | ELEKTROVOD 35 kV PLAN     |
|  | KV VOD 35 kV PLAN         |
|  | ELEKTROVOD 35 kV UKIDANJE |
|  | TS 400/110 kV             |
|  | TS 110/35 kV              |
|  | TS 35/10 kV               |
|  | TS 110/35 kV PLAN         |
|  | TS 35/10 kV PLAN          |
|  | RASKLOPNO POSTROJENJE     |
|  | mHE PLAN                  |

## LEGENDA



## LEGENDA

### HIDROTEHNIKA



REZERVOAR



GLAVNI CEVOVOD POSTOJEĆI



POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA



REGULISANI VODOTOK



Izvor vode preko 1000 L/s



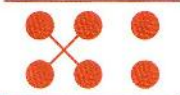
Izvor vode od 100-1000 L/s



Izvor vode od 10-100 L/s



GLAVNA CRPNA STANICA ZA OTPADNU VODU



POSTROJENJE ZA OTPADNE VODE "NEDAKUSI"



PLANIRANA ODVODNI KANAL ZA ATMOSFERSKE  
VODE (U SKLOPU OBILAZNE SAOBRAĆAJNICE)



GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI



PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

RA

TC

RS

POTKRAJCI

Ø 3

GLAVNI CEVOVOD DESNE ORALE  
(PORED OBILAZNICE)

