



CRNA GORA  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
-Sekretarijat za uređenje prostora-  
Br.06/5-58/1-16  
Bijelo Polje, 05.05.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Hasanović Rešada iz Dobrakova od 13.04.2016. godine opština Bijelo Polje, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poljoprivrednog objekta – farma krava muzara na katastarskoj parceli br.26 KO Dobrakovo u Dobrakovu, shodno Odluci o načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG – opštinski propisi ", br.13/15), 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 krava muzara, na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarske parcele br.26, upisana u posjedovnom listu br.173. KO Dobrakovo u Dobrakovu, 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.

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 skladištenje stočne hrane.



### 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, propisane udaljenosti od naseljenog mjesta, 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 min. 10m od regulacione linije tj. od pristupnog puta.

#### 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, četvero-vodni ili kombinovani. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.

#### 3. Saobraćaj

Objekat se priključuje na pristupni put koji prolazi uz predmetnu parcelu.

4. 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.

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

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



6. 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.

7. Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija sa ucrtanim pristupnim putem (sa upisanim katastarskim parcelama preko kojih prolazi isti) do javnog puta.

Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli.

#### 8. 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).

#### 9. 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 ovlašćene 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).

10. 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.

## 11. 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.

## 12. 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).

## 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. 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 i 33/14).

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

-Za pristupni put ako se radi o privatnoj imovini dostaviti pisanu saglasnost vlasnika ovjerenu kod nadležnog državnog organa.

-Glavni revidovani projekat potrebno je izraditi u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

OBRADIO  
Feriz Bahović



VP. SEKRETAR  
Aleksandra Bošković



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNOST

## PODRUČNA JEDINICA

BIJELO POLJE

Broj: 105-956-4058/2016

Datum: 15.04.2016

KO: DOBRAKOVO

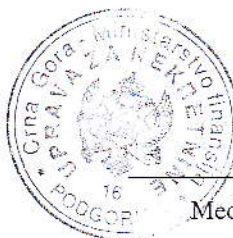
Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-58/1-16, , izdaje se

## POSJEDOVNI LIST 173 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
2609975280014	HASANOVIĆ MUNIB REŠAD Dobrakovo Dobrakovo	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod	SP Pripis	Primjedba
26			3 9	BRJEG NIIVA	6	1557	7.94	6/2016 173/1	
						1557	7.94		

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  
*Vera Medojević*

Medojević Vera, dipl pravnik



ЦРНА ГОРА  
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ  
Управа за некретнине

B 0000665

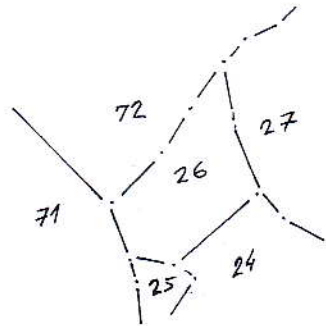
# КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

Подручна јединица ЂУГОЉЕ

Кат. општине Добраково

Власник - корисник Хасановић Мунис Рещад



Редни број списка катастарских такса .....

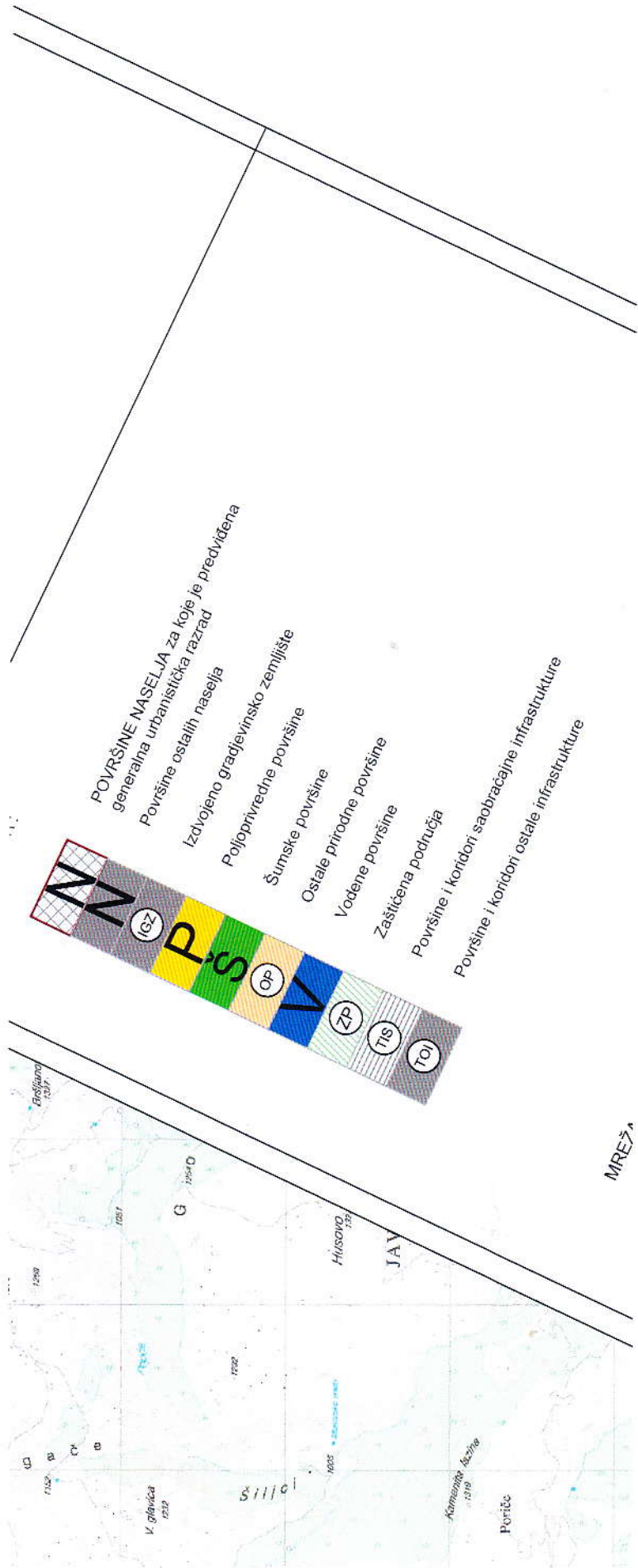
Број парцеле	Култура	Класа	Потез - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m <sup>2</sup>	Еуро	ц.
<u>26</u>	<u>Њива</u>	<u>6</u>	<u>Бријес</u>		<u>15</u>	<u>57</u>		
			<u>свѣта</u>		<u>15</u>	<u>57</u>		

ан. д/н  
173

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

18-04 20 16 год.

Тврди и овјерава  
Зоран Јовић



POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena  
 generalna urbanistička razrad  
 Površine ostalih naselja

Izdvojeno građevinsko zemljište

Poljoprivredne površine

Šumske površine

Ostale prirodne površine

Vodene površine

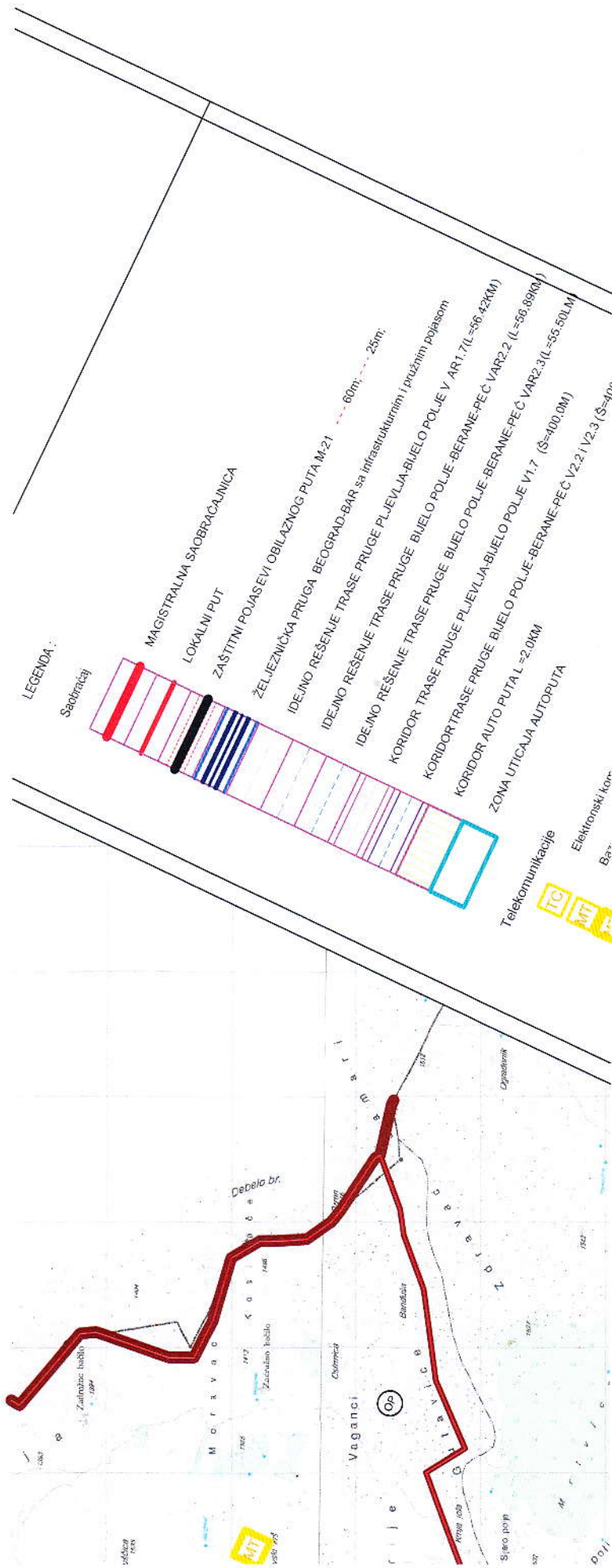
Zaštićena područja

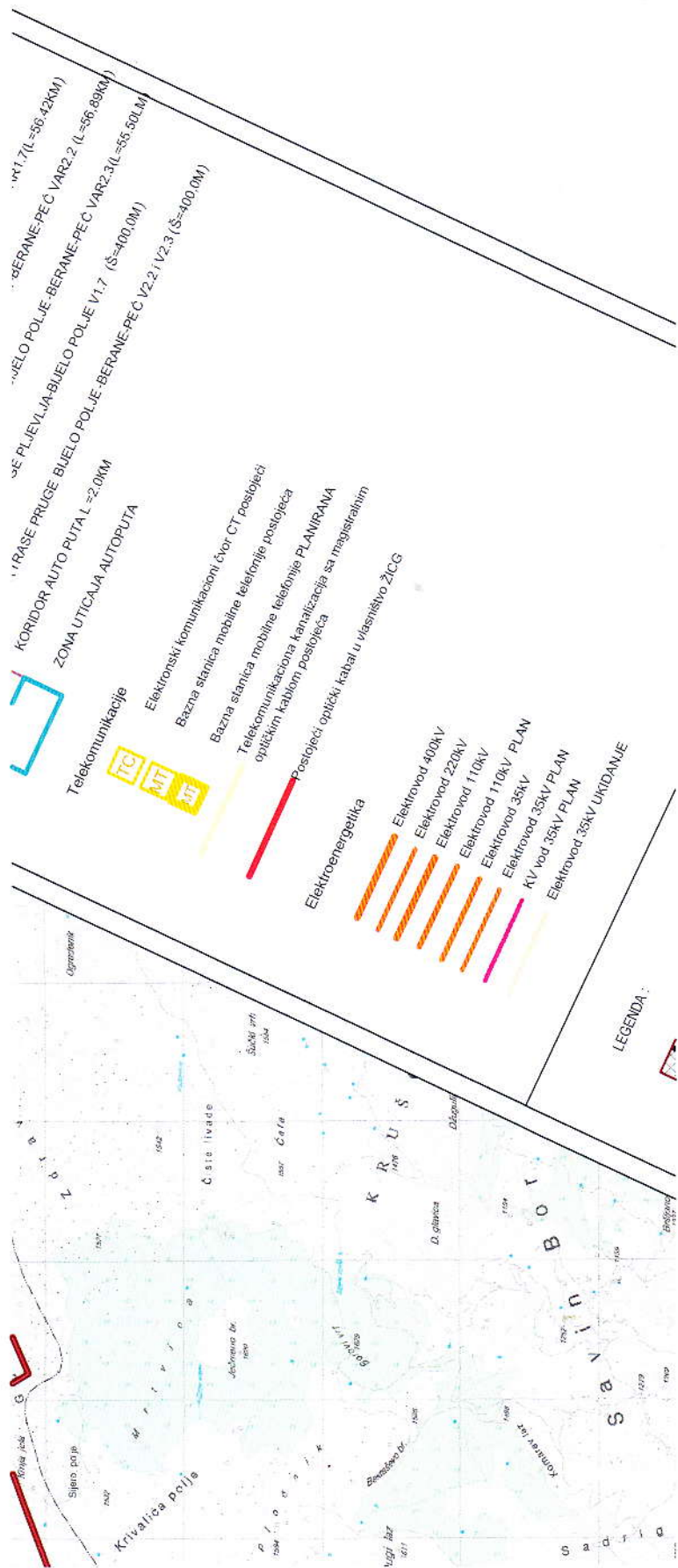
Površine i koridori saobraćajne infrastrukture

Površine i koridori ostale infrastrukture

MREŽA







V1.7 (L=56,42KM)  
 BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56,89KM)  
 BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3 (L=55,50LM)  
 BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V1.7 (S=400,0M)  
 V2.2 I V2.3 (S=400,0M)

KORIDOR AUTO PUTA L=2,0KM  
 ZONA UTICAJA AUTOPUTA

Telekomunikacije

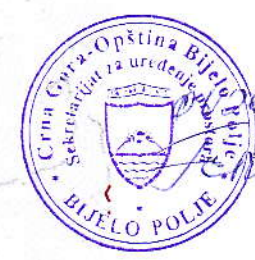


- Elektronski komunikacioni čvor CT postojeći
- Bazna stanica mobilne telefonije postojeća
- Bazna stanica mobilne telefonije PLANIRANA
- Telekomunikaciona kanalizacija sa magistralnim optičkim kablom postojeća
- Postojeći optički kabal u vlasništvu ŽICG

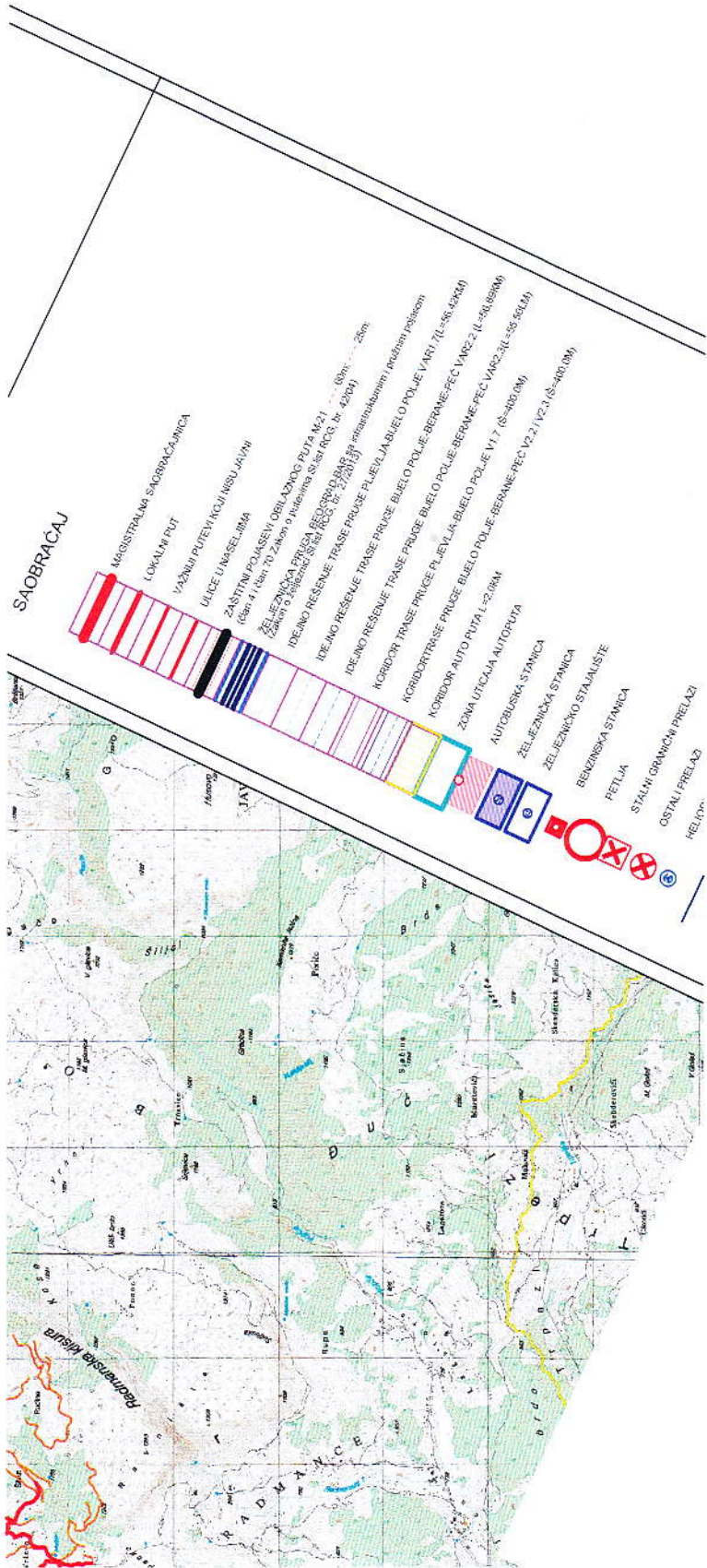
Elektroenergetika

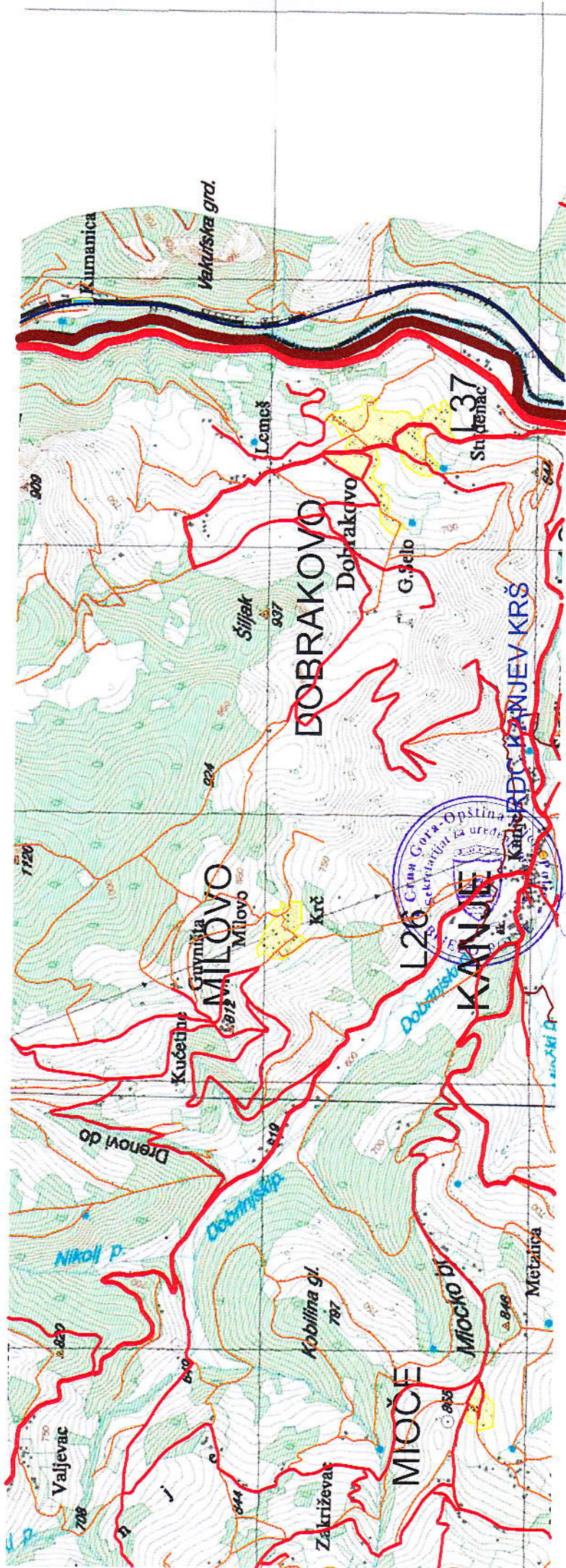
- Elektrovod 400kV
- Elektrovod 220kV
- Elektrovod 110kV
- Elektrovod 110kV PLAN
- Elektrovod 35kV
- KV vod 35kV PLAN
- Elektrovod 35kV UKIDANJE

LEGENDA



*Prava  
Suhorec*





*Opštinska uprava  
Kamenjev Krs*