



CRNA GORA  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
Sekretarijat za uređenje  
prostora i održivi razvoj  
Br.06/5-134/1-14  
Bijelo Polje, 07.05.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Doo."P.EX-IMP.6", koga zastupa direktor Pućurica Semir iz Bijelog Polja od 30.04.2014.godine, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije radi izgradnje poljoprivrednog objekta-mešaona stočne hrane, na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarske parcele br.23/20/1 KO Boljanina u Boljanini, shodno čl.23. Odluke o djelokrugu, organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje("Sl.listCG-opštinski propisi"br.15/11), 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, 35/13 i 39/13), PUP BP-a („Sl.list CG-opštinski propisi“br.7/14), i z d a j e :

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

Radi izgradnje poljoprivrednog objekta(mešaona stočne hrane) na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarske parcele br.23/20/1 KO Boljanina u Boljanini, upisane u posjedovnom listu br.534, u području zahvata PUP-a, Bijelo Polje, shodno urbanističkim parametrima za izgradnju na poljoprivrednom zemljištu u ruralnim naseljima PUP-a Bijelo Polje("Sl.listCrne Gore-opštinski propisi"br.7/14).

#### 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 Urbanistička parcela-katastarska parcela

Lokaciju čini urbanistička parcela nastala od katastarske parcele br.23/20/1. KO Boljanina. Sastavni dio ovih uslova su podloge iz plana namjene površina, saobraćaja, elektroenergetike, zone katastarske opštine, kao i izvod iz geodetskog elaborata umjesto kopije plana, jer nema kopije plana za to područje.

#### III Planirano stanje

##### 1.Namjena površina

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna katastarska parcela, nalazi se u zoni planiranoj za poljoprivredne namjene u ruralnim naseljima. Stranka je u



zahtjevu tražila UTU gabarita od  $P=300,0\text{m}^2$ , u osnovi i visine silosa (mešaone)  $h=15,0\text{m}$ , dok je objekat prizemni (P+0).

Namjena predmetnog objekta je mešaona stočne hrane.

## 2. Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele iznosi  $5.700,0\text{m}^2$ .

## 3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele, a građevinska linija iznosi min.  $15,0$ , od ivice Lokalnog puta Rasovo-Boljanina-Tulevci.

Minimalna udaljenost od susjedne parcele je  $3,0\text{m}$  uz uslov da objekti moraju međusobno biti udaljeni min.  $10,00\text{m}$ .

Maksimalna kota poda prizemlja iznosi do  $0,90\text{m}$  od kote pristupne saobraćajnice.

## 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 objekata uz poštovanje visokih standarda shodno njegovoj funkciji.

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. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetni i atestirani materijali.

## 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  $940\text{mm}$ . Padavine su ravnomjerno raspoređene u toku godine. Najviše padavina ima u novembru, a najmanje u maju. Prosječno godišnje ima  $109$  kišnih,  $21$  sniježnih,  $23$  vedra i  $135$  oblačnih dana.

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

#### 8. Uređenje terena

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

Prema putu ograđivanje nije dozvoljeno, dok se ograđivanje bočnih strana i zadnje strane može vršiti transparentnom ogradom do visine 1,40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.

#### 9. Saobraćaj

Objekat se priključuje preko pristupnog puta koji izlazi preko nepokretnosti vlasnika na lokalni put Boljanina-Tulevci.

Parkiranje je planirano u okviru urbanističke parcele a garažiranje nije predviđeno za ovu vrstu objekata.

Broj parking mjesta obezbjediti po normative 70m<sup>2</sup>/1 PM, plus min.1PM za teretno- dostavno vozilo.

#### 10. Elektroenergetski uslovi-uslovi priključenja objekta na elektrodistributivnu mrežu:

Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG koje su dostupne na sajtu EPCG ([http://epcg.co.me/pdf/06\\_04/Teh.Prep.20\\_prikljucenje%20NNM.pdf](http://epcg.co.me/pdf/06_04/Teh.Prep.20_prikljucenje%20NNM.pdf)) i to:

-Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje).

-Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

-Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV.

Shodno aktu Ministarstva održivog razvoja i turizma Podgorica, broj 05-5178/1 od 30.11.2011. godine u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova nije potrebno pribavljati posebne uslove za izradu tehničke dokumentacije od strane Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić FC Distribucija, već je neophodno da se u urbanističko-tehničkim uslovima propiše obaveza poštovanja Tehničkih preporuka EPCG za priključke objekata potrošača na niskonaponsku mrežu.

Glavni projekat treba da sadrži, između ostalog, i razradu priključaka objekata na odgovarajuću infrastrukturu shodno članu 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

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

**11. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu**  
Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima JP.Vodovod”Bistrica”-Bijelo Polje, ako postoji gradski vodovod ili sopstveni vodovod, uz obaveznu vodnu saglasnost nadležnog organa opštine Bijelo Polje za izdavanje vodnih uslova.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

**12. 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 materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije

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.

Projektnu dokumentaciju uraditi 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 i 39/13 ).

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

Glavni revidovani projekat, izrađen u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Urbanističko-tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg ili donošenja novog planskog dokumenta.

Napomena: Ovim UTU zamjenjuju se izdati UTU pod br.06/2-2/1-14, od14.01.2014.godine.

OBRADIO  
Feriz Bahović



SEKRETAR  
Milanko Minić



Polje

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE



PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-1-3880/2014  
Datum: 7. 5. 2014  
KO: BOLJANIN

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 **OPŠ.B.POLJE, SEKR.ZA UR.PEOSTORA BR.06/5-134/1-14**

iz  
izdaje se

**POSJEDOVNI LIST - PREPIS**  
534

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv i adresa	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0000002370123 ME	DOO PEX-IMP 6 RASOVO	POSJEDNIK - DRŽALAC	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina	Prihod	SP	Primjedba
		RB	Skica	Kultura		m2		Pripis	
23	20	1		LUKE LIAVADA	4	5700	26.79	32/ 2013 289	✓
		2			3	2000	12.20	32/ 2013 289	
24	4	1		LUG PAŠNJAK	3	43	.05	29/ 2013 534	Hipoteka u korist Atlas banke AD Podgori
		1		KUĆA ILI ZGRADE		1457	.00	29/ 2013 534	Hipoteka u korist Atlas banke AD Podgori
27	29	1		LUG LIAVADA	4	7100	33.37	32/ 2013 289	
						16300	72.41		

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



Načelnik:  
*Vera Medojević*  
Medojević Vera, dipl prav



Boljani  
Bijelo Polje

1:1

23/20/1, 23/20/2

1:500

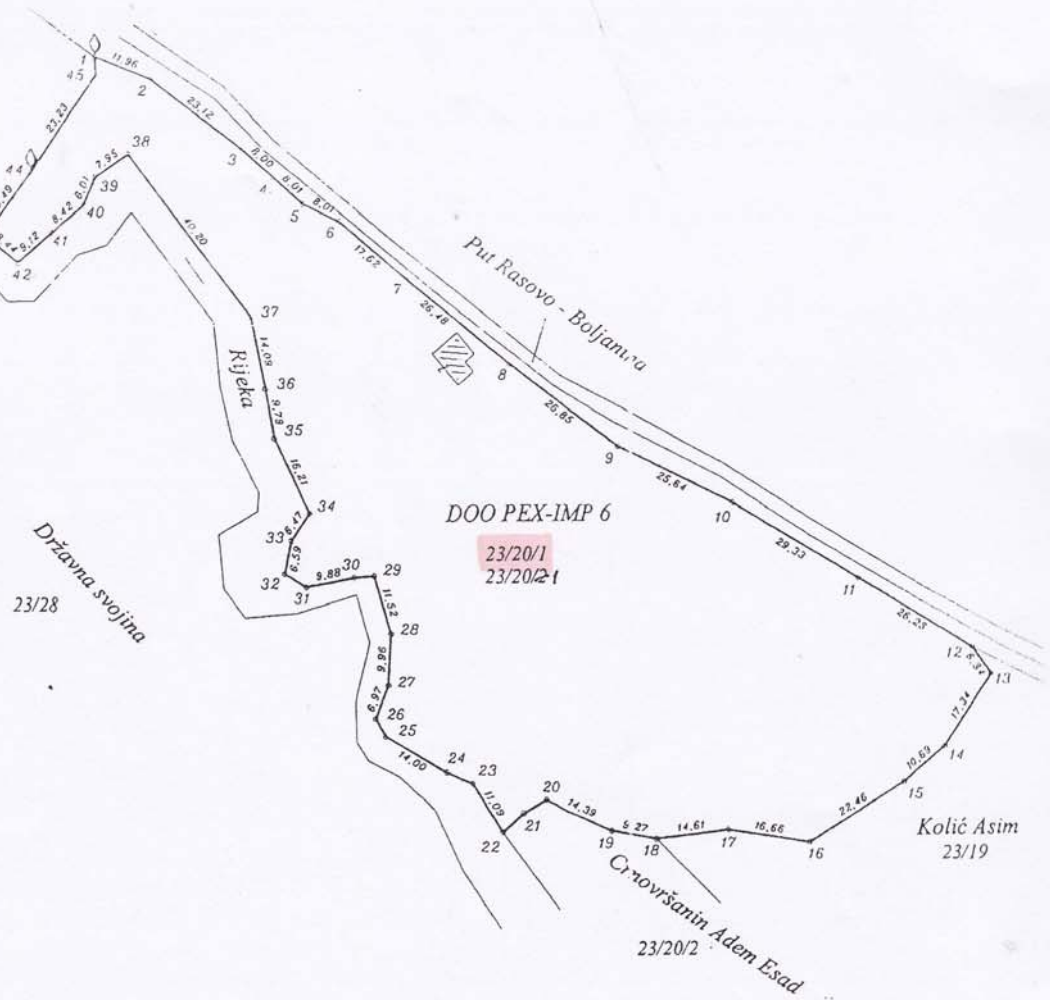
D.O.O.PEX-IMP 6 - Posjednik / Držalac 1/1



Banda Hajriz  
23/26/2

Lista detaljnih tačaka

Y (m)	X (m)
4766280.95	4766280.95
4766276.55	4766276.55
4766262.57	4766262.57
4766257.30	4766257.30
4766252.02	4766252.02
4766248.65	4766248.65
4766237.31	4766237.31
4766220.63	4766220.63
4766204.62	4766204.62
4766193.56	4766193.56
4766178.80	4766178.80
4766165.38	4766165.38
4766160.24	4766160.24
4766145.93	4766145.93
4766139.03	4766139.03
4766127.45	4766127.45
4766129.98	4766129.98
4766128.31	4766128.31
4766129.96	4766129.96
4766135.93	4766135.93
4766133.46	4766133.46
4766129.78	4766129.78
4766139.20	4766139.20
4766141.48	4766141.48
4766148.61	4766148.61
4766152.16	4766152.16
4766158.60	4766158.60
4766168.53	4766168.53
4766179.59	4766179.59
4766179.32	4766179.32
4766177.57	4766177.57
4766180.14	4766180.14
4766186.59	4766186.59
4766191.85	4766191.85
4766206.50	4766206.50
4766216.14	4766216.14
4766229.99	4766229.99
4766261.86	4766261.86
4766257.52	4766257.52
4766252.10	4766252.10
4766246.84	4766246.84
4766241.00	4766241.00
4766246.40	4766246.40
4766258.60	4766258.60
4766277.47	4766277.47



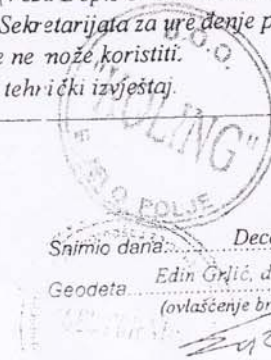
DOO PEX-IMP 6  
23/20/1  
23/20/2-1

*Napomena: Skica lica mjesta urađena na osnovu snimljenih detaljnih tačaka definisanih na terenu u vidu postavljenih biljega i izgrađenih ograda u prisustvu vlasnika nepokretnost i susjednih vlasnika parcela. Skica lica mjesta se sastavlja u cilju definisanja granica kat. parcela, a sve za potrebe dobijanja urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekata na predmetnim kat. parcelama (Veza Dopis br.06/2-139/1-13 od 15.11.2013.godine dostavljen od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje) te se u druge svrhe ne može koristiti.*  
*Napomena: Sastavni dio ove skice je i tehnički izvještaj.*

Snimio dana Decembar 2013. god

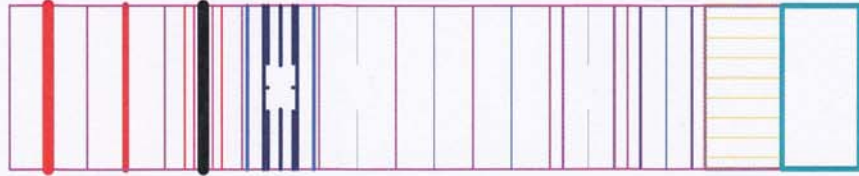
Geodeta Edin Grlić, dipl.geod.inž  
(ovlaštenje br.02-1055/2)

Pregledao dana 23.12.2013.god.



LEGENDA :

Saobraćaj



MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA

LOKALNI PUT

ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 --- 60m; --- 25m;

ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7(L=56.42KM)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56.89KM)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55.50LM)

KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400,0M)

KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (Š=400,0M)

KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM

ZONA UTICAJA AUTOPUTA

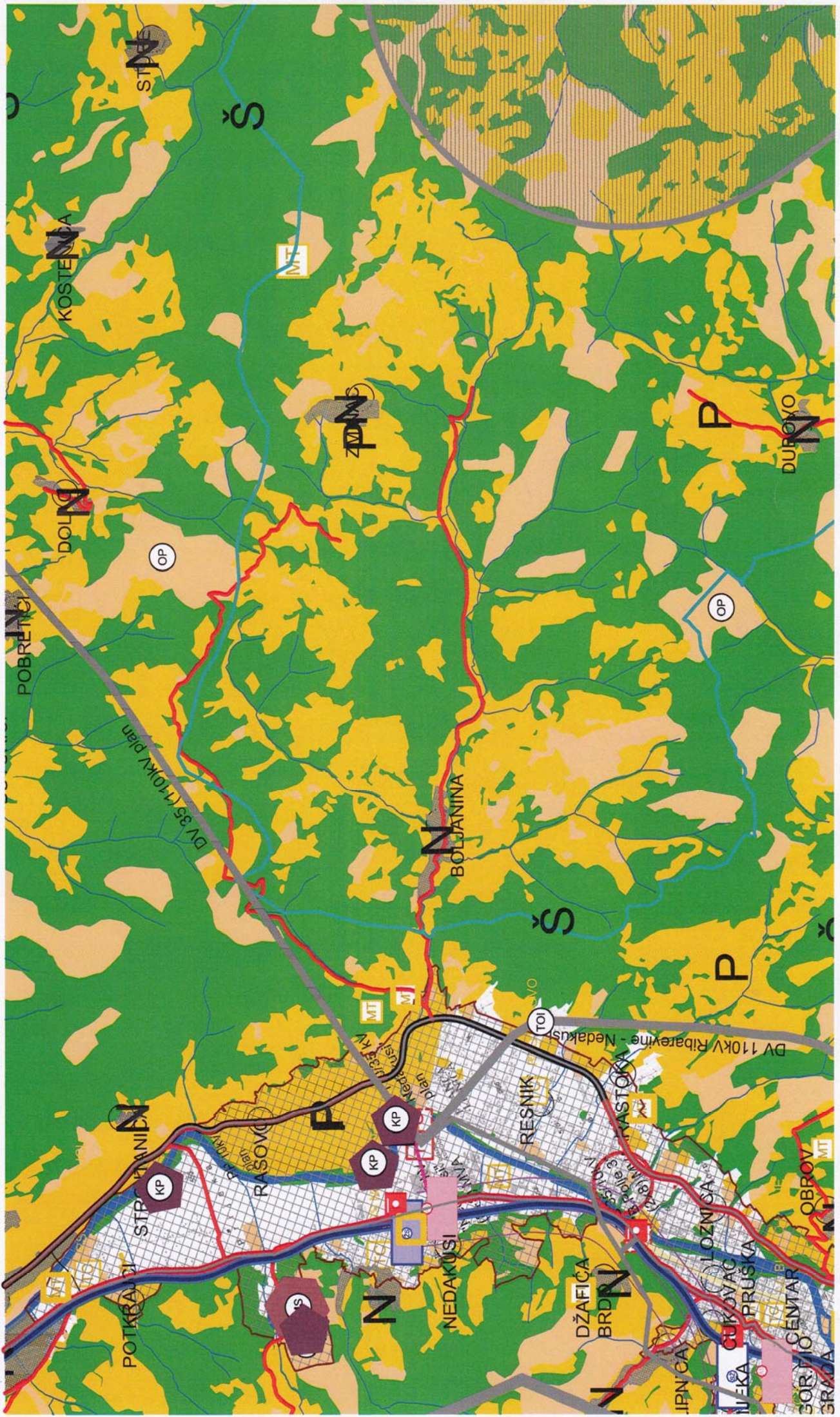
Telekomunikacije



Elektronski komunikacioni čvor CT postojeći

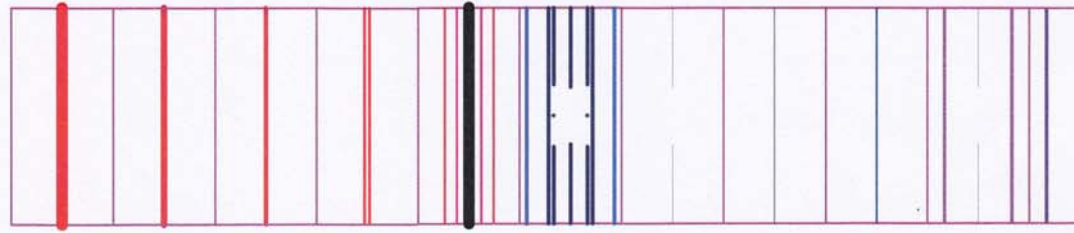
Bazna stanica mobilne telefonije postojeća







# SAOBRAĆAJ



MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA

LOKALNI PUT

VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI

ULICE U NASELJIMA

ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 --- 60m; --- 25m;  
(član 4 i član 70 Zakon o putevima Sl.list RCG, br. 42/04)

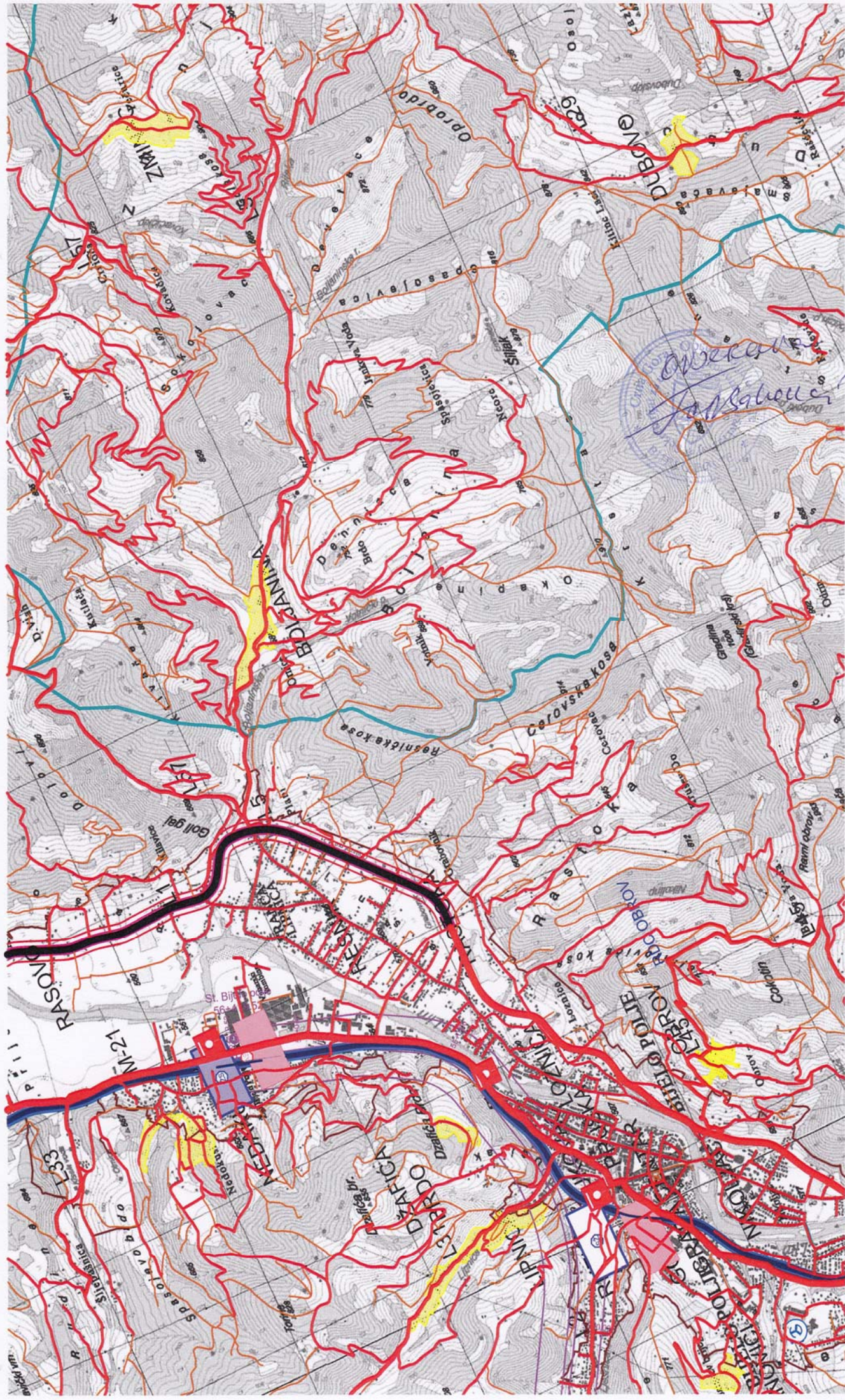
ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojansom  
(Zakon o željeznici Sl.list RCG, br. 27/2013)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7(L=56.42KM)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56,89KM)

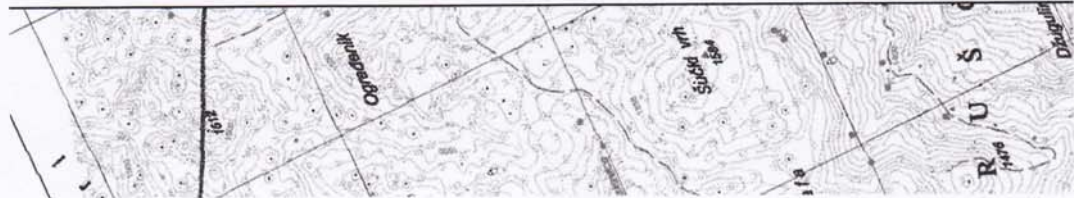
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55.50LM)

KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400,0M)



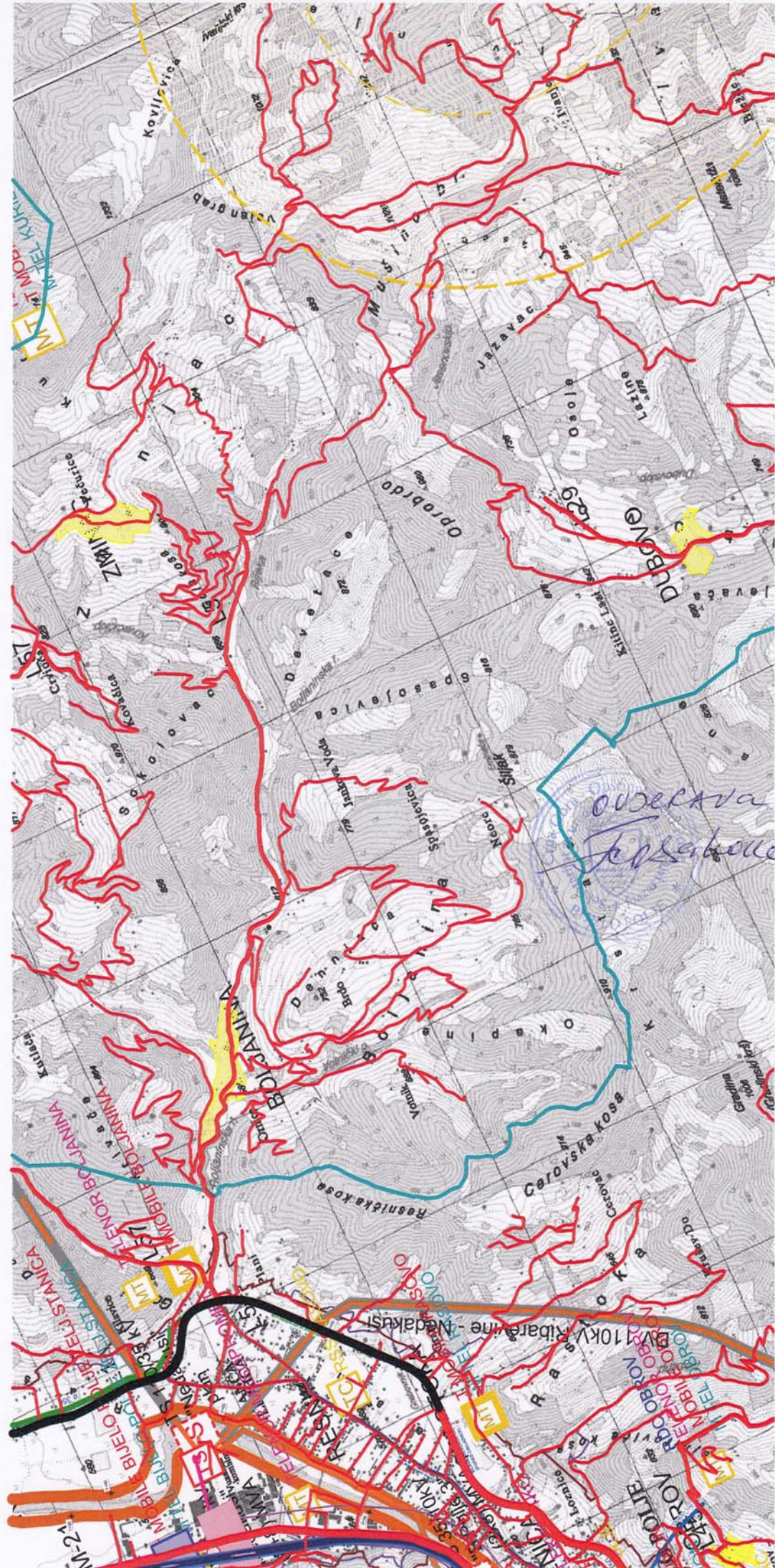
*Handwritten signatures and a circular stamp in blue ink.*

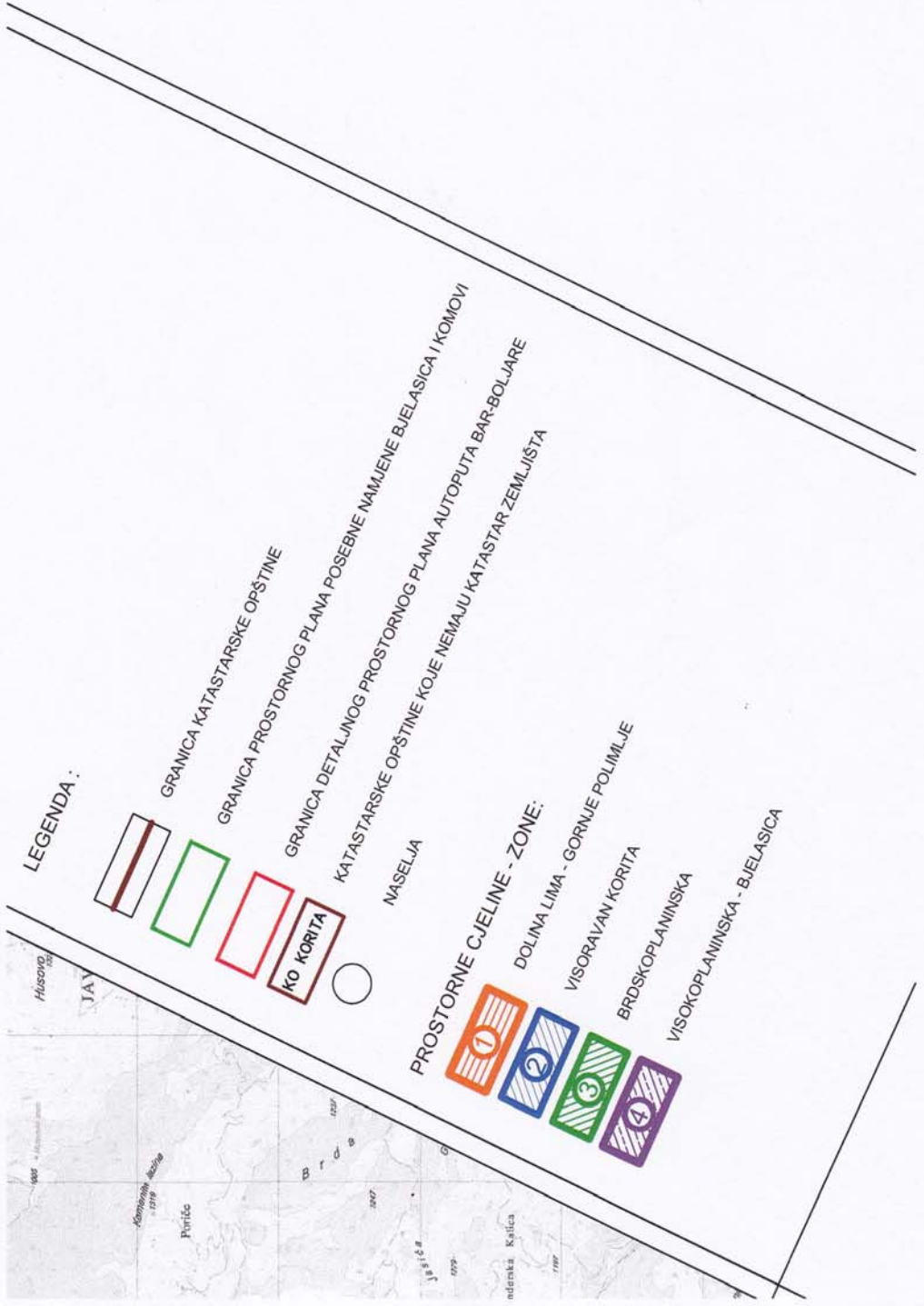
Map labels and coordinates:  
- Longitude: 15° 33' E  
- Latitude: 45° 30' N  
- Grid letters: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z  
- Grid numbers: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100







## 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





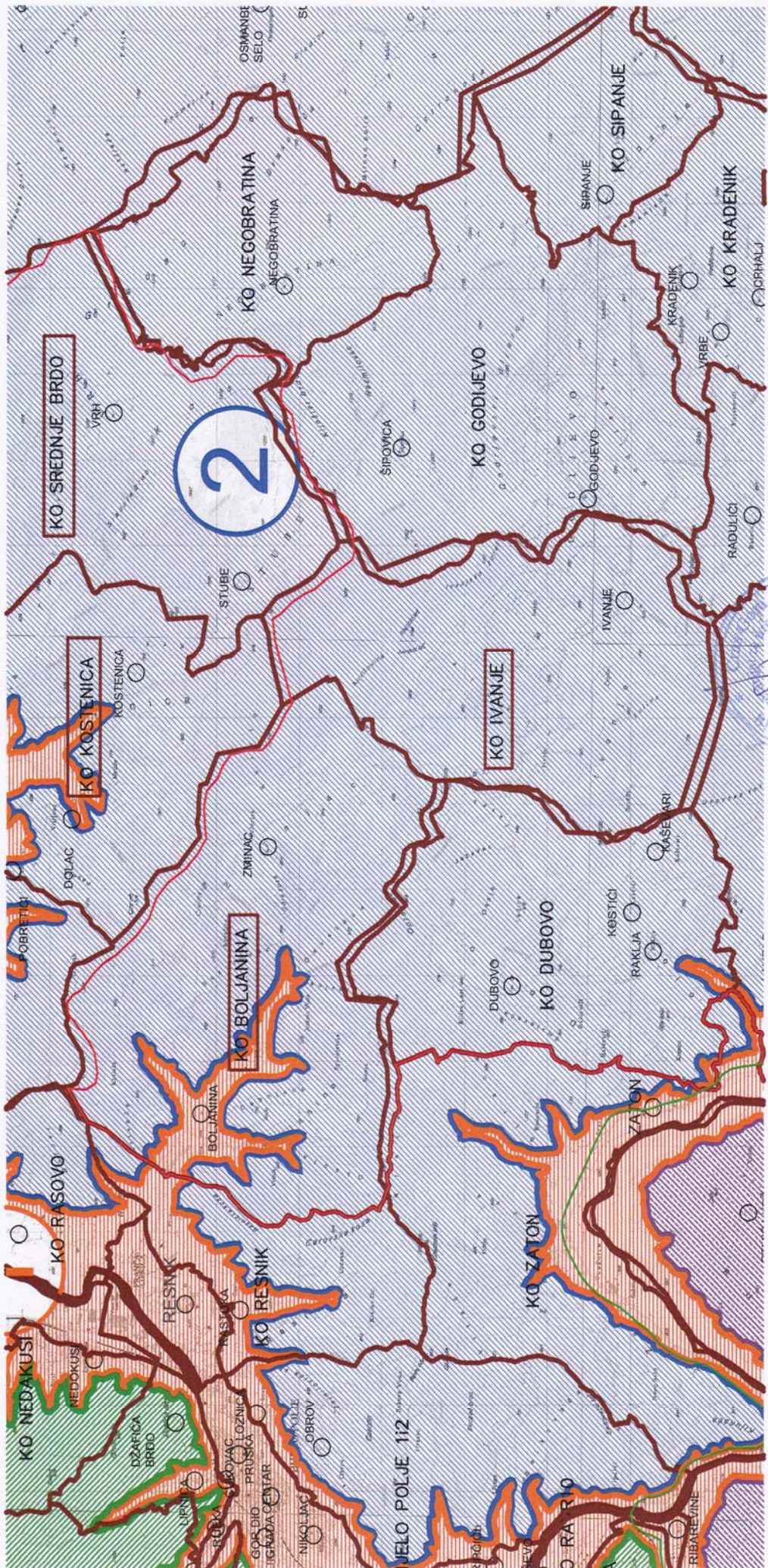
**LEGENDA :**

-  GRANICA KATAstarsKE OPštINE
-  GRANICA PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE BIJELASICA I KOMOVI
-  GRANICA DETALJNOG PROSTORNOG PLANA AUTOPUTA BAR-BOLJARE
-  KO KORITA
-  KATAstarsKE OPštINE KOJE NEMAJU KATAstar ZEMLJIŠTA

NASELJA

**PROSTORNE CJELINE - ZONE:**

-  DOLINA LIMA - GORNJE POLIMLJE
-  VISORAVAN KORITA
-  BRDSKOPLANINSKA
-  VISOKOPLANINSKA - BIJELASICA



Opština Jelovo Polje  
OVDERAVA  
Sektor za prostorni i poljoprivredni razvoj  
Jelovo Polje