



Crna Gora  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
Sekretarijat za uređenje  
prostora i održivi razvoj  
Br. 06/5-48/1-14  
Bijelo Polje, 26.02.2014. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Timotijević Darka od 14.02.2014. godine, iz naselja Lipnica kod Bijelog Polja, shodno Odluci o djelokrugu, organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.15/11), na osnovu čl. 62 i 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), Odluke o izgradnji objekata izvan zahvata GUP-a Opštine Bijelo Polje ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.9/10), i z d a j e:

### URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije, radi izgradnje farme za uzgoj svinja, na katastarskoj parceli br. 885. KO. LJešnica, naselje Lipnica, opština Bijelo Polje.

Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije moraju se poštovati sledeći urbanističko-tehnički uslovi:

1. Geodetsko-katastarske podloge: Satavni dio ovih uslova čine kopija plana katastarske parcele br.885 i list nepokretnosti br.245. KO LJešnica, od 25.02.2014.godine, izdati od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Bijelo Polje.
2. Namjena objekta: Farma za uzgoj svinja.
3. Vrsta, tip i tehnološke cjeline objekta: Poljoprivredni objekat-farma za uzgoj svinja.
4. Horizontalne i vertikalne osnove objekta-spratnost objekta i površina: Bruto površina osnove objekta iznosi do  $P=500,00m^2$ , stim što pomenuta površina(gabariti) mogu biti na smicanja, zaobljeni iz funkcionalnih razloga, spratnosti prizemni(Pr+0). Moguće je izgraditi i potkrovlje za ostavu stočne hrane. Udaljenost od bočnih granica parcele iznosi minimum 3,00m, dok udaljenost od postojećih objekta koji služe za stanovanje ako ih ima minimum 100,00m.
5. Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta: Iznosi do 35%, zauzetosti parcele, a index izgrađenosti do 1.05,(Rualno stanovanje) kao u područjima GUP-a, odnosno do 500,00m<sup>2</sup> bruto površine objekta.
6. Situacioni plan sa granicama susjedne parcele: Dat je u grafičkom prilogu i odnosima prema susjednim parcelama, pristupu na infrastrukturu idrugo.



7. **Gradjevinska i regulaciona linija:** Gradjevinska linija objekta iznosi minimum 10,00m, od pristupnog puta, dok se regulaciona linija poklapa sa ivicom parcele.
8. **Nivelacione kote objekta:** Obzirom da je neravan kota poda(cokla) može biti do 0,90m, dok svijetla visina pod-plafon zavisi od tehnološke šeme predviđene za ovu vrstu objekata, a ne može ispod 2,6m.
9. **Vrsta materijala za fasade:** Po želji investitora, a od savremenih materijala.
10. **Vrste materijala za krovni pokrivač i njegov nagib :** Konstrukcija objekta je AB skeletna sa ispunom od blok opeke ili drugih savremenih građevinskih materijala. Krovna konstrukcija može biti od AB konstrukcije ili drvene građe sa pokrivačem od opekarskih proizvoda ili drugih savremenih građevinskih materijala, kosog dvovodnog ili viševodnog krova.
11. **Orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta:** Dati su u grafičkom prilogu, koji čini sastavni dio ovih uslova.
12. **Meteorološki podaci:** Bijelo Polje ima umjerenu kontinentalnu klimu, prosječne temperature za proljeće 8,7C, ljeto 16,9C, jesen 9,4C, i zima od 0,2C. Godišnje padne oko 94,0mm, najviše padavina padne u novembru i maju mjesecu. Bijelo Polje ima 109 kišnih dana, 21snežnih, 23 vedrih i 135 oblačnih dana. Vjetrovi duvaju sa zapada(180<sup>0/00</sup>)sjevera(90<sup>0/00</sup>)sjeveroistoka i istoka(90<sup>0/00</sup>), juga(80<sup>0/00</sup>) i jugoistoka (40<sup>0/00</sup>).
13. **Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:** Prije projektovanja objekta i izvođenja radova potrebno je izvršiti(ispitati) nosivost terena, kao i nivo podzemnih voda.
14. **Parametri za seizmičko projektovanje:** Prema propisima za sedmi stepen MCS skale. Pri projektovanju i izradi tehničke dokumentacije poštovati pravilnik o tehničkim normativima za izradu objekata visokogradnje u seizmičkim područjima.
15. **Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine:** Posebnu pažnju posvetiti zaštiti životne sredine, pri projektovanju i izvođenju građevinskih i drugih radova. Na krovu postaviti snjegobrane, kao i gromobransku zaštitu. Procjena uticaja na životnu sredinu za ovu vrstu objekta nije potrebna.
16. **Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:** Parcelu maksimalno ozeleniti, uraditi mobilijar adekvatan namjeni i lokaciji, ogradu koristiti kombinacija beton, metal, drvo ili živa ograda, visine do 1,50m.
17. **Uslovi za parkiranje, odnosno garažiranje vozila:** Parkiranje riješiti u okviru parcele i to najmanje dva parking mjesta, od čega jedno za distribuciju hrane, dok garažiranje nije potrebno obzirom na djelatnost koja će se obavljati.
18. **Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:** Vršiti se direktno sa postojećeg pristupnog puta, koji se prolazi neposredno pored pipada-

juće parcele. Ukoliko se pristup vrši sa lokalnog puta neophodna je saglasnost nadležnog organa za poslove saobraćaja opštine Bijelo Polje.

**19. 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](http://epcg.co.me/pdf/06_04/Teh.Prep.20) priključenje%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.

-na vodovodnu mrežu prema tehničkim uslovima J.P.Vodovod”Bistrica”Bijelo Polje, ako je u zoni zahvata gradskog vodovoda.

**20. Priključak na kablovski distributivni sistem RTV programa: Nije potrebna obzirom na vrstu objekta.**

**21. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Maksimalno se pridržavati pri izradi projektne dokumentacije, izgradnje objekta i procesa rada u istim poštovati zakon o zaštiti na radu. Đubrivo, osoku odlagati na deponiju spostvene parcele i bez ugrožavanja susjednih objekata.**

**22. Uslovi za uređenje urbanističke parcele, odnosno pripadajuće lokacije objekta: Istu urediti prema pozitivnim zakonskim propisima, koristiti maksimum zelenih površina.**

**23. Uslovi za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore: Obzirom da se budući objekat ne nalazi u zoni kulturnih dobara Crne Gore, nije potrebna saglasnost Zavoda za zaštitu spomenika kulture i kulturne baštine.**



24. Uslovi za energetska efikasnost: Prilikom projektovanja objekata od strane stručnih lica obratiti pažnju na ovu stavku i dimenzionisati kapacitete energetske efikasnosti.

25. Uslovi koji objekte koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, odnosno vodne uslove: Procjena uticaja na ove uslove daće organ nadležan za vodosnadbijevanje opštine Bijelo Polje.

26. Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost avio saobraćaja: U ovom slučaju nema uticaja na bezbjednost vazdušnog saobraćaja.

27. Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim i drugim ispitivanjima: Prije izrade projektne dokumentacije i izvođenja radova izvršiti predmetna ispitivanja kod relevantnih organizacija ili institucija.

28. Mogućnost fazne gradnje: Obzirom da se radi o objektu koji čini jednu tehnološku cjelinu, nije potrebna fazna izgradnja, te se investiciona-tehnička dokumentacija (glavni projekat) mora uraditi za kompletan objekat, sa urađenom revizijom.

Glavni projekat uraditi u deset primjeraka od kojih sedam u digitalnoj formi, dostaviti sa zahtjevom za građevinsku dozvolu.

Jedan primjerak nakon izdavanja građevinske dozvole, ostaje tehničkoj arhivi Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje.

**DOSTAVLJENO:**

- Timotijević Darku,
- Urb. inspekciji
- U spise

**OBRADIO,**  
Feriz Bahović



**SEKRETAR,**  
Milanko Minić



PODRUČNA JEDINICA  
 BIJELO POLJE  
 Broj: 105-956-1-1251/2014  
 Datum: 25.02.2014  
 KO: LJEŠNICA

Broj	Datum	Str. list
286	26.02.2014	06/5

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

OPŠTINE B. POLJE BR. 06/5-48/1-14

iz

izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI - IZVOD 245

Podaci o parcelama								
Broj parcele	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa Broj upisa	Potes ili ulica i kućni br.	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. Klasa	Površina	Prihod
885		6 18	30.10.2013 861	LIPNICA	Livada 6. klase KUPOVINA		2435	8.28
							2435	8.28

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
0108968280150	TIMOTIJEVIĆ SLOBODAN DARKO LIPNICA	Svojina	1 / 1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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).



Náčelnik

Medojević Vera, dipl prav





# КОПИЈА ПЛАНА

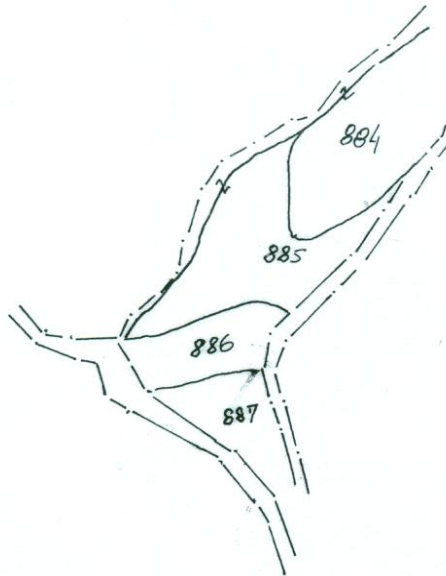
Размјера 1: 2500

Подручна јединица ЂУЛОВЕ

Кат. општине Љешница

Власник-корисник Џиномујевић Слободан Зарко  
Л.Н.ФР. 245

*Радослав Станјче*  
*Јелена Кокић*

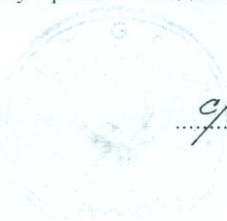


Редни број списка катастарских такса .....

Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m <sup>2</sup>	Еуро	ц.
885	либага	6	Личница свбсг		24	35		
					24	35		

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

25-02- 2014 год.



Тврди и овјерава  
*ср Ђиномујевић*