



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br.06/5-12/1-16
Bijelo Polje, 25.02.2016.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu "Mikro Grupa" Doo. iz Bijelog Polja, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hladnjače jagodastog voća na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarske parcele br.4/1. KO Bijelo Polje u Nedakusima, shodno Odluci o načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi" br.13/15), a na osnovu čl.62 i čl.62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.listCG", br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11,35/13,39/13 i 33/14),DUP Industrijske zone i područje terminala („Sl.listCG-opštinski propisi“ br.2/08), i z d a j e :

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE -za izradu tehničke dokumentacije-

Radi izgradnje komercijalno-poslovnog objekta-hladnjače za jagodasto voće na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarske parcele br.4/1 KO Bijelo Polje u Industrijskoj zoni Nedakusa, upisane u listu nepokretnosti br.392, u području zahvata DUP-a industrijske zone i područja terminala Bijelog Polja-blok I.4, shodno urbanističkim parametrima za ovo područje.

Komercijalno poslovni objekat-hladnjača za jagodasto voće.

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

Lokacija čini urbanistička parcela nastala od katastarske parcele br.4/1. KO Bijelo Polje u Industrijskoj zoni Nedakusa-blok I.4.

III Planirano stanje

I.Namjena površina



Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna katastarska parcela, nalazi se u zoni industrije definisane DUP-om Industrijske zone i područja terminala.

Namjena predmetnog objekta je komercijalno-poslovna.

2. Urbanistički parametri:

Površina katastarske parcele iznosi 9.874,0 m².

Maksimalni index zauzetosti parcele iznosi 0,5, a index izgrađenosti od 0,35 do 1,0.

Maksimalna spratnost objekata je prizemlje i sprat (P+1), visine do 12,0m. Način parkiranja riješiti u okviru parcele sa brojem parking mjesta u skladu sa namjenom objekta. Najmanji procenat zelenih površina na parceli do 1,0ha iznosi 20%, na parceli do 5,0ha iznosi 25% i preko 5,0ha od 30%-50%.

3. Regulacija

Regulaciona linija definisana je granicama parcela saobraćajnica. Građevinska linija je na rastojanju od regulacione linije min.5,0m, udaljenost objekta od bočnih granica parcele iznosi ½ visine višeg objekta, shodno izvodu iz grafičkog priloga saobraćaja i regulacije iz DUP-a Industrijske zone, a koji je sastavni dio ovih uslova.

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 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. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

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 940mm. 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 5/08) 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.

9. Saobraćaj

Objekat se priključuje na postojeću ulicu označenu kao u grafičkom prilogu saobraćaja i regulacije.

Način parkiranja je u okviru parcele, a broj parking mesta uslovljen je namenom objekta i to: za trgovinu 1PM/50m² prodajnog prostora; za administraciju i poslovanje 1PM/60m² neto etažne površine.

10. Elektroenergetski 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) priključenje20NNM.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 i saglasnosti Elektrodistribucije Bijelo Polje. Aktom ovog organa br.06/5-12/1-16, od 09.02.2016.godine zatraženi su uslovi od Elektrodistribucije Bijelo Polje, koji nijesu odgovorili-dostavili iste u zakonom predviđenom roku.

11. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu izvesti prema uslovima izdatim od strane Doo.vodovod"Bistrica" pod br.51/2, od 15.02.2016.godine.

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 termoizolacijone 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.

Sastavni dio ovih uslova su grafički prilozi iz PUP B.Polja, te izvodi iz geodetskog plana-kopije plana i posjedovni list.

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, 40/10, 34/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

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

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

-Pismenu saglasnost stečajnog upravnika AD."Lenka"Bijelo Polje, te saglasnost finansijskih institucija zbog hipoteke na listu nepokretnosti na kojem se predviđa izgradnja predmetnog objekta.

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

OBRADIO

Feriz Bahović

Feriz Bahović



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE

Datum: 15.02.2016			
Opština	Broj	Prilog	Vrijednost
06/6			

WB D.O.O. Vodovod "BISTRICA"
Ul. Muha Dizdarevića br. 8
84000 BIJELO POLJE

Bijelo Polje, 15.02.2016 god.
Telefon: +38250-432-239
Faks: +38250-432-120
Korisnička služba: +38250-431-006
E-mail: vodovodbp@t-com.me
Web adresa: www.vodovodbp.me
PIB: 020 040 11
ŽIRO RAČUN:
520-13821-31; 510-2196-48 ;
505-96494-37; 535-5787-81 ;

Djelovodni broj:
59/2

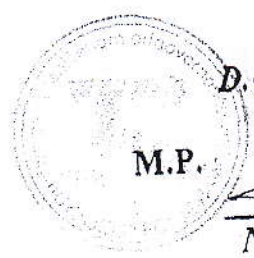
**SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE
PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
OPŠTINA BIJELO POLJE**

Rješavajući po zahtjevu DOO "MIKRO GRUPA", D.O.O. Vodovod
"BISTRICA", Bijelo Polje **izdaje uslove za priključenje objekta.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a**, br. 06/5-12/1-16 od
9.02.2016 .god., dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na
gradski vodovod i kanalizaciju.

VODOVOD OD ACC Ø 200 PROLAZI U NEPOSREDNOJ
BLIZINI LOKACIJE Gdje se OBJEKAT MOŽE
PRIKLYČITI POTREBNO JE IZGRADITI ARM. RC. SAH
DIH. ISO XIOXIO SA KOMBINOVANIM VODOKJECOM
Ø 80/34.
Fekalna kanalizacija SE MOŽE U KLYČITI
U POSTOJEĆU KANALIZACIJU AD. "LEUKA"

Atmosferska kanalizacija _____



D.O.O. VODOVOD "Bistrica"
TEHNIČKA SLUŽBA
M.P. N. Zejak
Nikica Zejak, rukovodioc



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE



PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-501/2016
Datum: 22.01.2016
KO: BIJELO POLJE

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 SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR.06/5-12/1-16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 392 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4	1		1 2		SL.PENEZIĆA	Njiva 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		7836	98.73
4	1	1	1 2		SL.PENEZIĆA	Poslovne zgrade u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		26	0.00
4	1	2	1 2		SL.PENEZIĆA	Poslovne zgrade u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1967	0.00
4	1	3	1 2		SL.PENEZIĆA	Poslovne zgrade u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		35	0.00
4	1	4	1 2		SL.PENEZIĆA	Poslovne zgrade u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		10	0.00
								9874	98.73

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0000002004186	AD LENKA BIJELO POLJE INDUSTRIJSKA BB BIJELO POLJE Bijelo Polje		Korišćenje	1/1
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4	1	1	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE	0	P 26	Svojina 1/1 AD LENKA BIJELO POLJE 0000002004186 INDUSTRIJSKA BB BIJELO POLJE Bijelo Polje
4	1	2	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE	0	P 1967	Svojina 1/1 AD LENKA BIJELO POLJE 0000002004186 INDUSTRIJSKA BB BIJELO POLJE Bijelo Polje
4	1	3	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE	0	P 35	Svojina 1/1 AD LENKA BIJELO POLJE 0000002004186 INDUSTRIJSKA BB BIJELO POLJE Bijelo Polje
4	1	4	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE	0	P 10	Svojina 1/1 AD LENKA BIJELO POLJE 0000002004186 INDUSTRIJSKA BB BIJELO POLJE Bijelo Polje

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava





ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

B 0000645

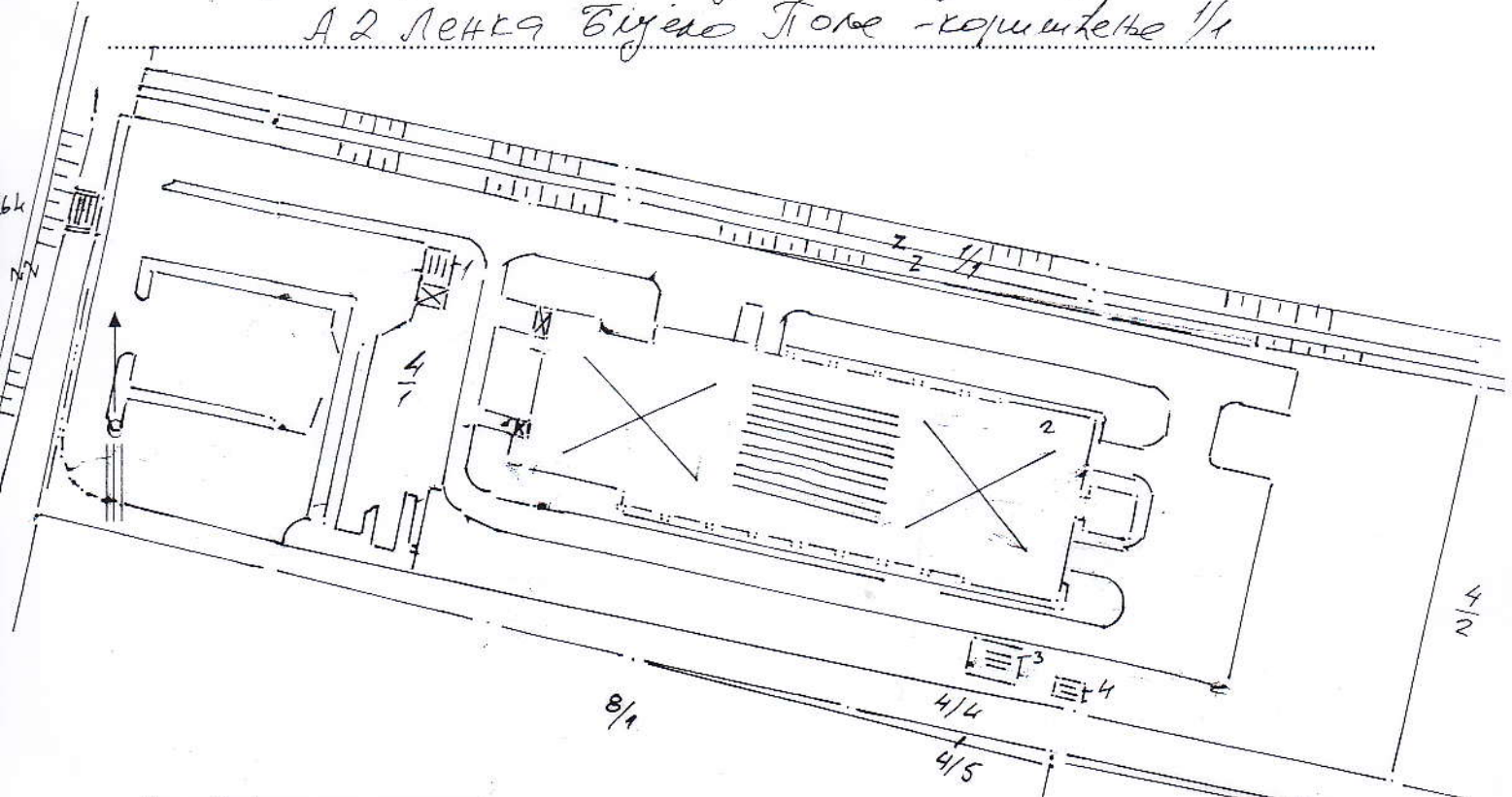
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000

Подручна јединица Бучело Толове

Кат. општине Бучело Толове

Власник - корисник Државна својина - својина 1/1
А 2 Лецка Бучело Толове - користићење 1/1



Редни број списка катастарских такса

Л.Н.
392














Број парцеле	Култура	Класа	Потез - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m ²	Еуро	ц.
4/1	Љуба	2	Сл. Лецезица		78	36		
	УОС. ЗГ. 990 у Кат. 3/1		- -			26		
	УОС. ЗГ. 990 у Кат. 3/2		- -		19	67		
	УОС. ЗГ. 990 у Кат. 3/3		- -			35		
	УОС. ЗГ. 990 у Кат. 3/4		- -			10		
			УКУПНО:		98	74		

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

27. 1 2016 год.



Тврди и овјерава
Скојовић

	Граница захвата Измена и долуна ДУП-а
	Ознака урбанистичког блока са претежном наменом
	Индивидуално становање
	Индивидуално становање са локалима
	Комерцијални садржаји - трговина, услуге, сервиси
	Привредне делатности - индустрија
	Саобраћајне површине
	Железничка пруга и пружни појас
	Јавне колске саобраћајнице и коловози
	Уређене зелене површине
	Дворед
	Уређене обале реке Лим
	Речно корито

РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА

ОПШТИНА БИЈЕЛО ПОЉЕ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА
Индустријске зоне и подручја
терминала у Бијелом Пољу

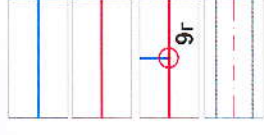
ПЛАНИРАНА НАМЕНА
ПОВРШИНА



3. JANYAP



RAVA
K. Kovačević



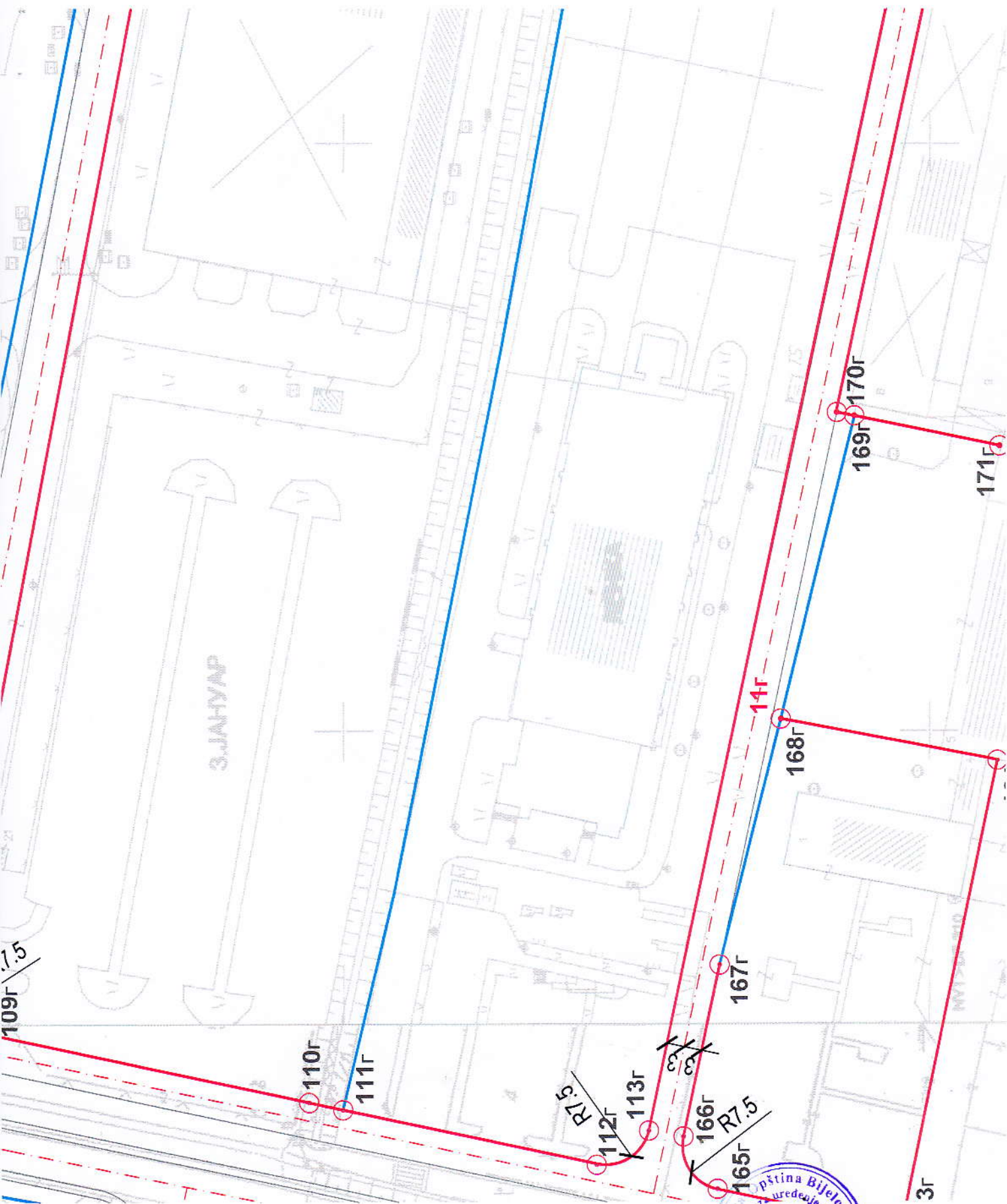
Постојећа граница парцеле која се задржава
Планирана граница парцеле
Планирана тачка парцеле
Осовина јавне саобраћајнице

РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА

ОПШТИНА БИЈЕЛО ПОЉЕ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА
Индустријске зоне и подручја
терминала у Бијелом Пољу

ПАРЦЕЛАЦИЈА
са елементима за обележавање



Handwritten signature in blue ink, likely of the official responsible for the plan.

Нивелација и регулација

— Регулациона линија

- - - - - Грађевинска линија

П+2
Максимална спратност објеката

- - - - - Граница између зона различитих намена и типова изградње

564
Висинска кота



РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА

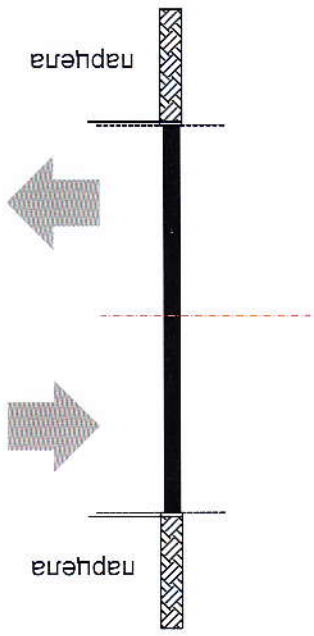
ОПШТИНА БИЈЕЛО ПОЉЕ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

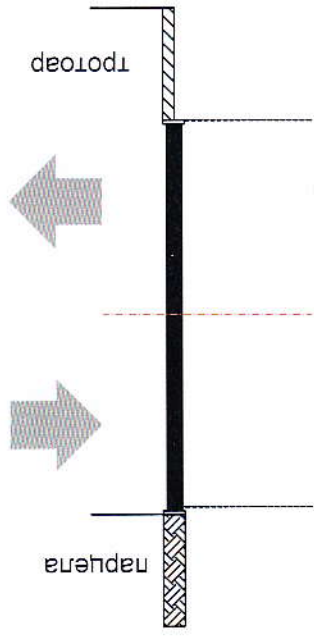
ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

Индустријске зоне и подручја терминала у Бијелом Пољу

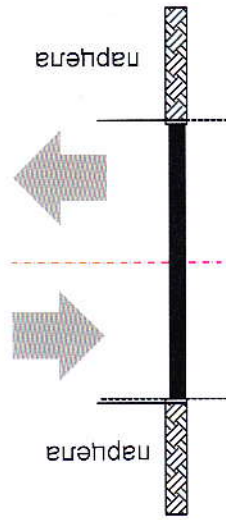
**САОБРАЋАЈ,
НИВЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА**

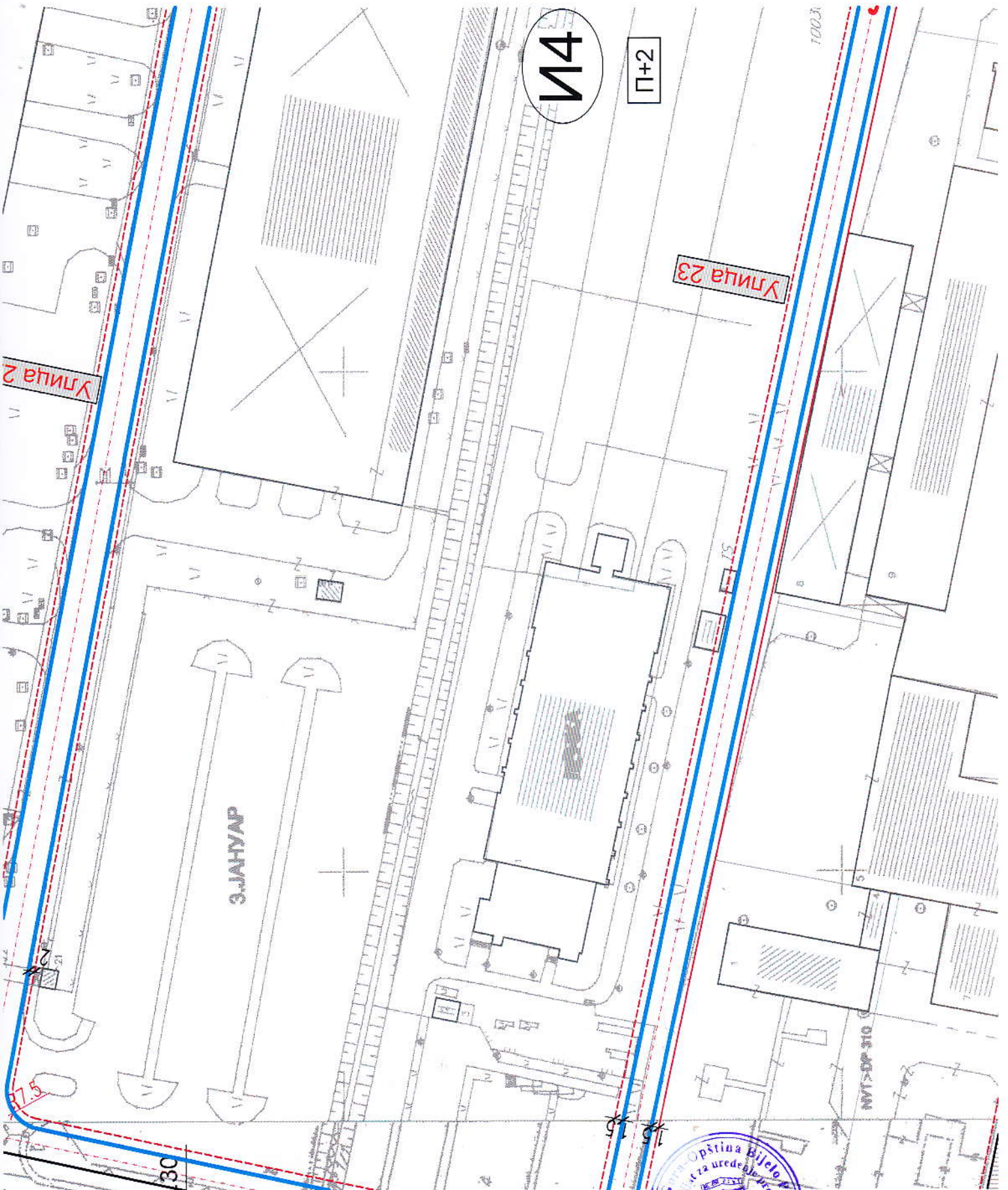


2. Улица: 20а



3. Интерна саобраћајница





M4

П+2

Улица 23

Улица 2

3. ЈАНУАР

7.5

30

100.3



PERAVA
Kahovc

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА



Унутрашњи извод

80тф

Број телефонских прикључака



Дистрибутивни ТТ кабл



Оптички кабл

РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА

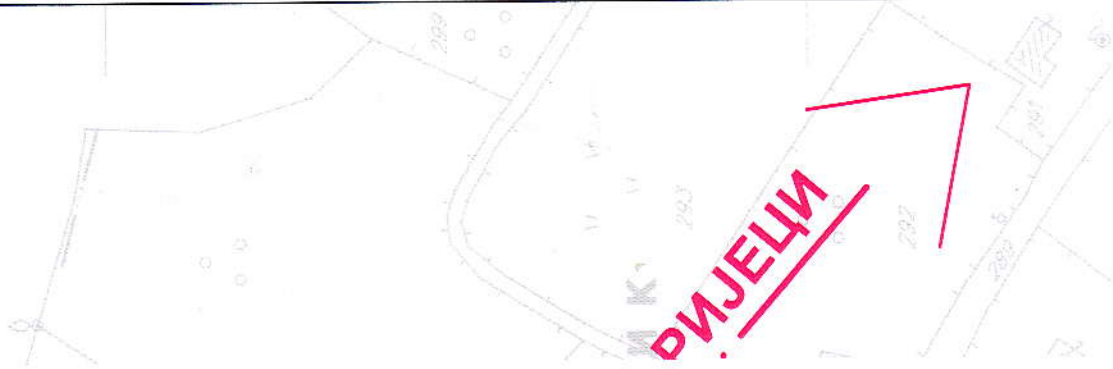
ОПШТИНА БИЈЕЛО ПОЉЕ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

Индустријске зоне и подручја
терминала у Бијелом Пољу

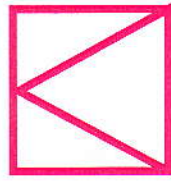
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТК
МРЕЖЕ



Граница захвата Измена и допуна ДУП-а



ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА



Планирана трансформаторска станица 110/35KV



Постојећа трансформаторска станица 35/10KV



Планирана трансформаторска станица 10/0.4KV, 10000KVA са редним бројем у стамбеној и занатској зони



Постојећа трансформаторска станица 10/0.4KV



Планирани далековод 110KV



Планирани далековод 35KV



Планирани кабловски подземни вод 35KV



Планирани кабловски подземни вод 10KV



Постојећи далековод 35KV



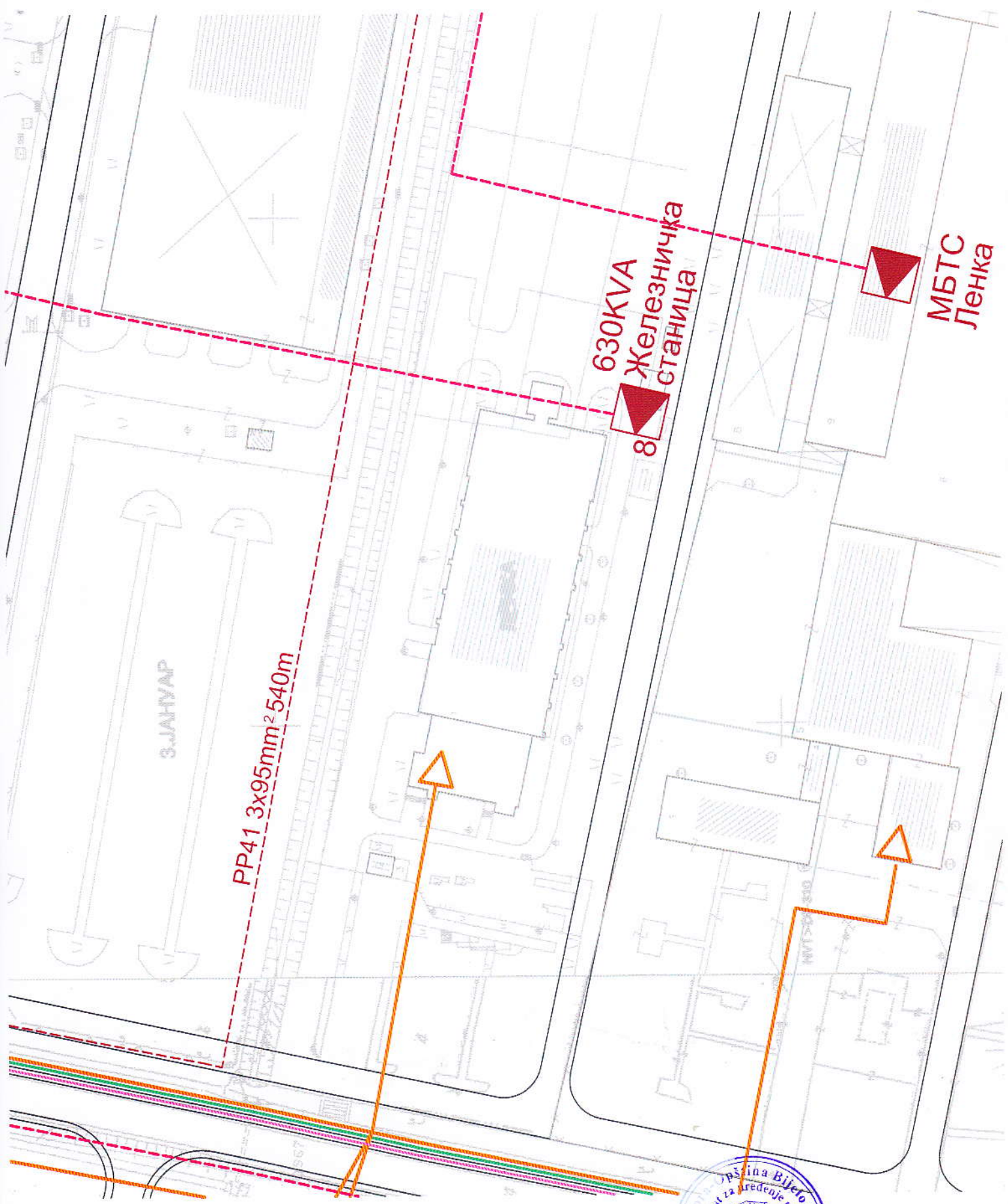
Постојећи кабл 35KV



Постојећи кабловски подземни вод 10KV



Постојећи кабловски подземни вод 10KV (који се укида)




3. ЈАНУАР


PP41 3x95mm² 540m


630KVA
Железничка
станица
8


МБТС
Ленка
9

Crna Gora Opština Bijelo Polje
Sekretariat za predenje poslovanja
Bijelo Polje
RAVA
K. Radošević


 Граница захвата Измена и допуна ДУП-а

 Ознака урбанистичког блока са претежном наменом

 Постојећи водовод

 Планирани водовод

 Канализација за отпадне воде

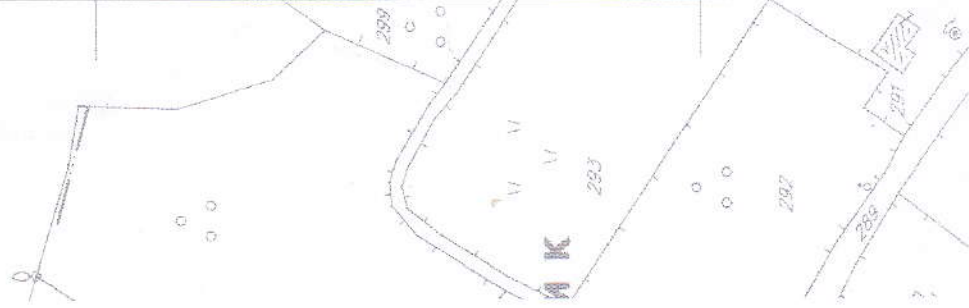
 Главни колектор за отпадне воде Бијело Поље- постројење

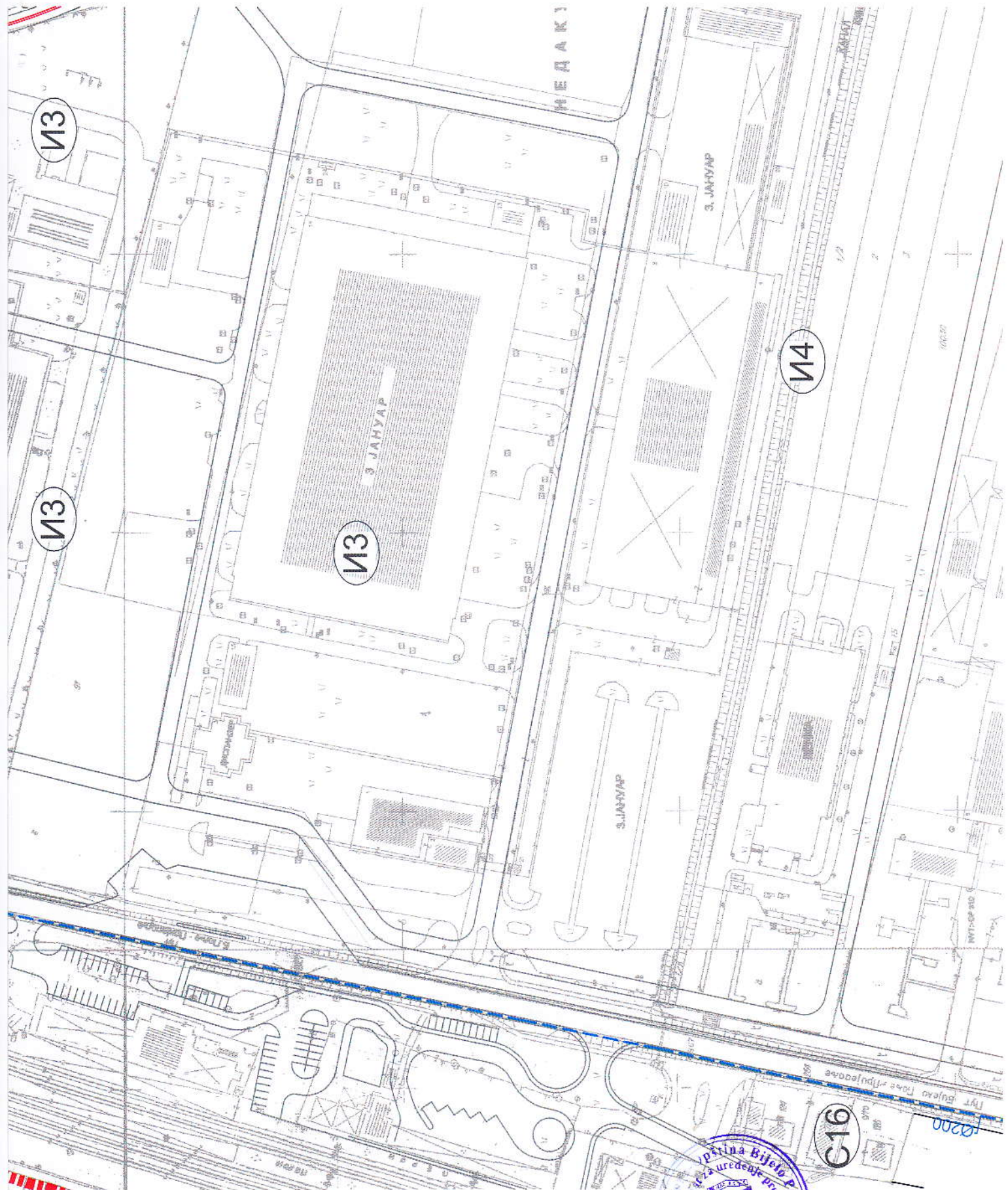
РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА

ОПШТИНА БИЈЕЛО ПОЉЕ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА
Индустријске зоне и подручја
терминала у Бијелом Пољу

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ
ВОДОВОДА И
КАНАЛИЗАЦИЈЕ





113

113

113

114

116



[Handwritten signature]