



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br.06/2-58/5-16
Bijelo Polje, 19.04.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu DOO "MAGIK-MONT" iz Bijelog Polja, sa sjedištem u Tomaševu, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za skladištenje i održavanje poljoprivrednih proizvoda (voća, šumskog voća, povrća i sl.) – hladnjače na lokaciji-katastarskoj parceli br.201/1 KO Tomaševo u Tomaševu, shodno Odluci o organizaciji i 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.list CG",br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14) i z d a j e

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju objekta za skladištenje i održavanje poljoprivrednih proizvoda (voća, šumskog voća, povrća i sl.) – hladnjače na lokaciji- katastarskoj parceli br.201/1 KO Tomaševo u Tomaševu u opštini 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 Postojeće stanje

Katastarska parcela br.201/1 KO Tomaševo ukupne površine 711m², upisana je u listu nepokretnosti - izvod 200, broj 105-956-3623/2016 od 06.04.2016.godine i kopiji plana br.956-105-105/2016 od 06.04.2016.godine.

III Planirano stanje

1.Namjena površina



Predmetna katastarska parcela nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje u zoni planiranog poljoprivrednog zemljišta. U predmetnoj zoni dozvoljena je izgradnja pojedinačnih stambenih objekata, ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede, objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i sl.

Namjena predmetnog objekta je objekat za skladištenje i održavanje poljoprivrednih proizvoda (voća, šumskog voća, povrća i sl.) – hladnjača.

2. Urbanistički parametri

Površina katastarske parcele iznosi 711m².

Veličinu objekta, gabarite usaglasiti sa funkcijom objekta 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.

Spratnost objekta je prizemlje (P+0).

Visina objekta mora biti usaglašena sa funkcijom objekta.

3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele br.201/1 KO Tomaševo prema regionalnom putu Slijepac Most - Pljevlja.

Građevinska linija prema regionalnom putu Slijepac Most - Pljevlja prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije Direkcije za saobraćaj Podgorica, koji čine sastavni dio ovih uslova.

Minimalna udaljenost objekta iznosi 5m od granice susjedne parcele.

Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.

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

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 sniježni, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

6. Uslovi za aseizmičko projektovanje

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

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

7. Zaštita životne sredine

Mišljenje o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribavljeno od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine tj. Sekretarijata za ruralni i održivi razvoj, u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07), koje čini sastavni dio ovih uslova.

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 projektom 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.

10. Uređenje terena

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

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.

11.Saobraćaj

Objekat se priključuje direktno na regionalni put Slijepac Most - Pljevlja, prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije Direkcije za saobraćaj iz Podgorice, koji čini sastavni dio ovih uslova.

Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu :

poslovanje (na 1000m² poslovnog prostora)-----30 PM.

Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.

12.Elektroenergetski uslovi – uslovi priključenja objekta na elektrodistributivnu mrežu

Bijela
nje pravos
POL

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/TehPrep%20Prikljucenje%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, 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.

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

Zabranjuje se izgradnja objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kv i objekata elektroenergetske infrastrukture.

13. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehničke uslove priključenja predmetnih objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu prema uslovima nadležnog organa za poslove vodoprivrede Opštine Bijelo Polje.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

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 termoizolacijone 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. Sastavni dio ovih uslova su:

-grafički prilozi, izvodi iz plana;

-Mišljenje o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribavljeno od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine broj 20/4-1161/1-19/16 od 13.04.2016.godine;

-Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br.03-3466/2 od 15.04.2016.godine izdati od strane Direkcije za saobraćaj iz Podgorice.

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

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

-Glavni projekat, sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

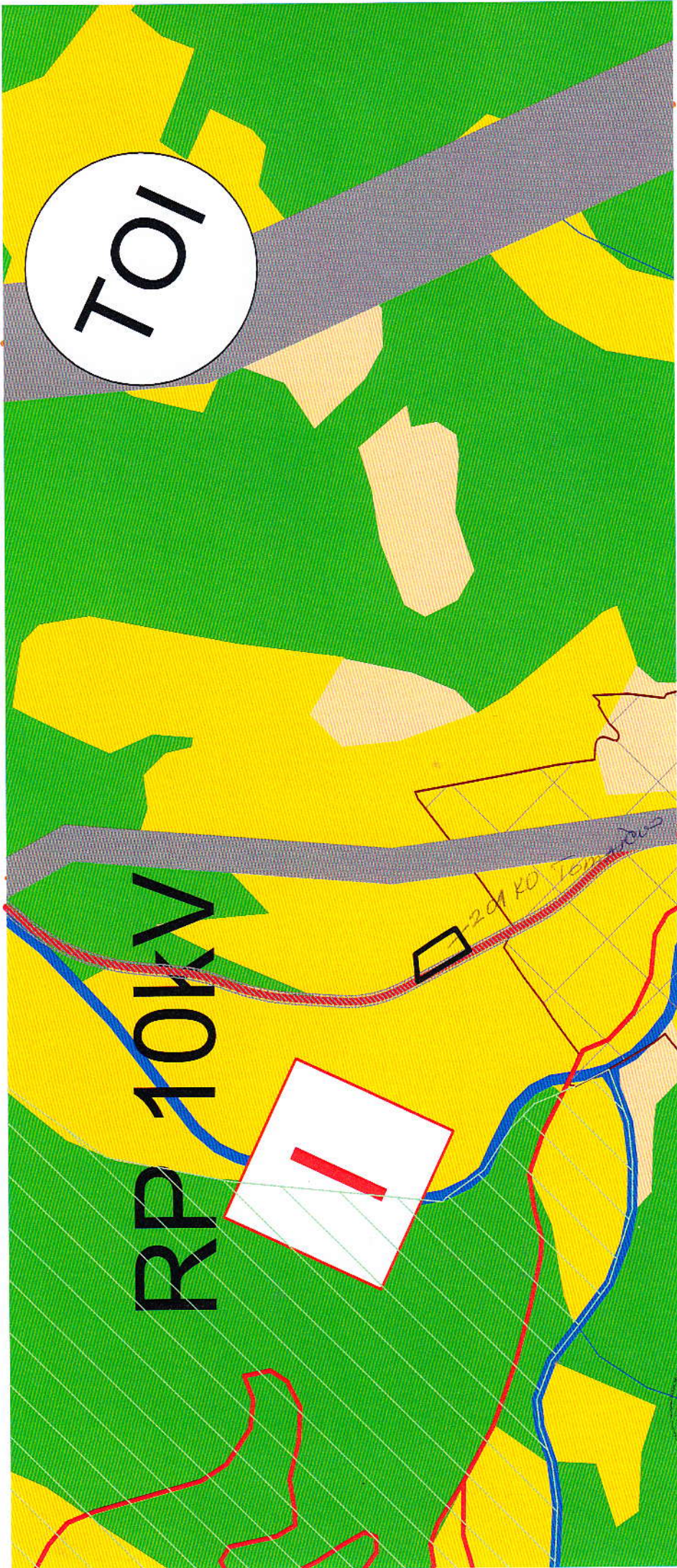
Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta.

O B R A D I L A,

Dobriła Bugarin

D. Bugarin





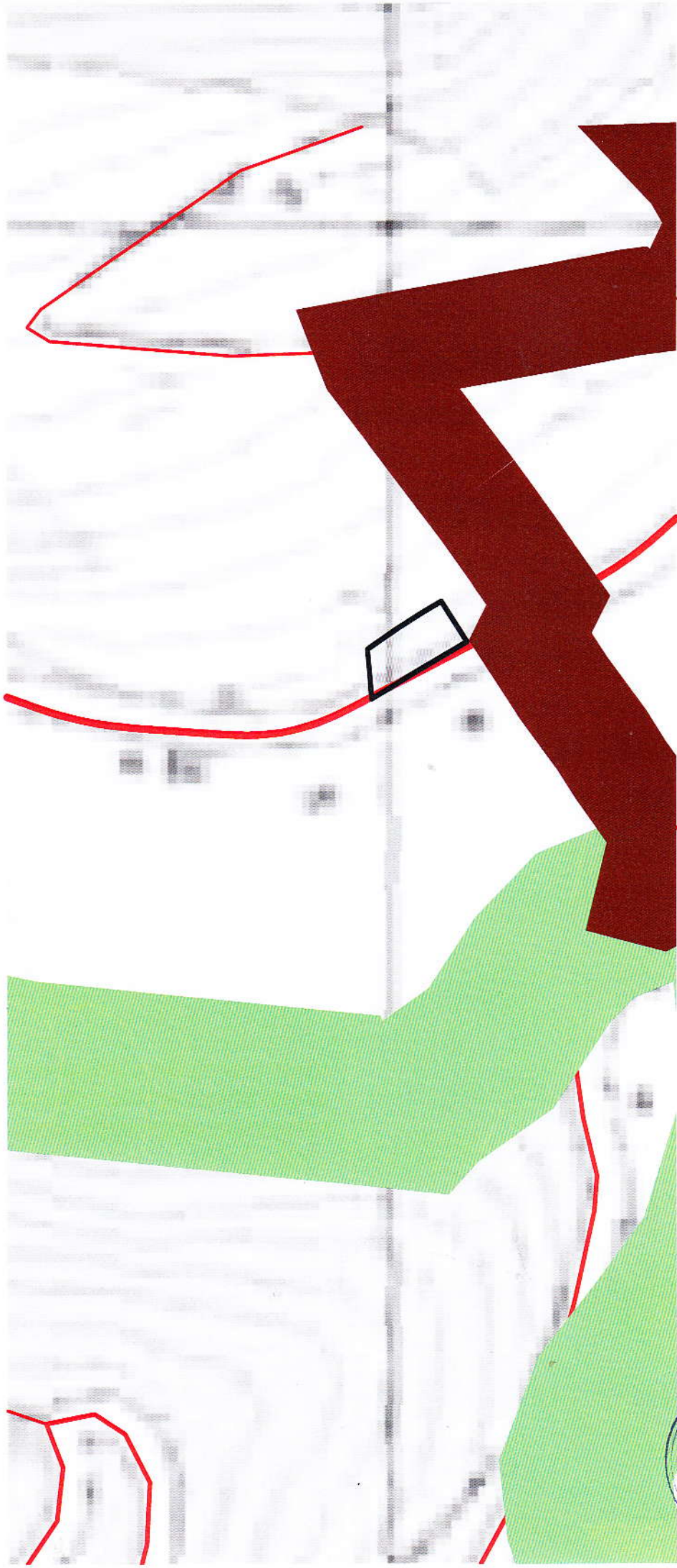
1:10000
1:50000
1:25000
1:10000
1:5000
1:2500
1:1000
1:500
1:250
1:100

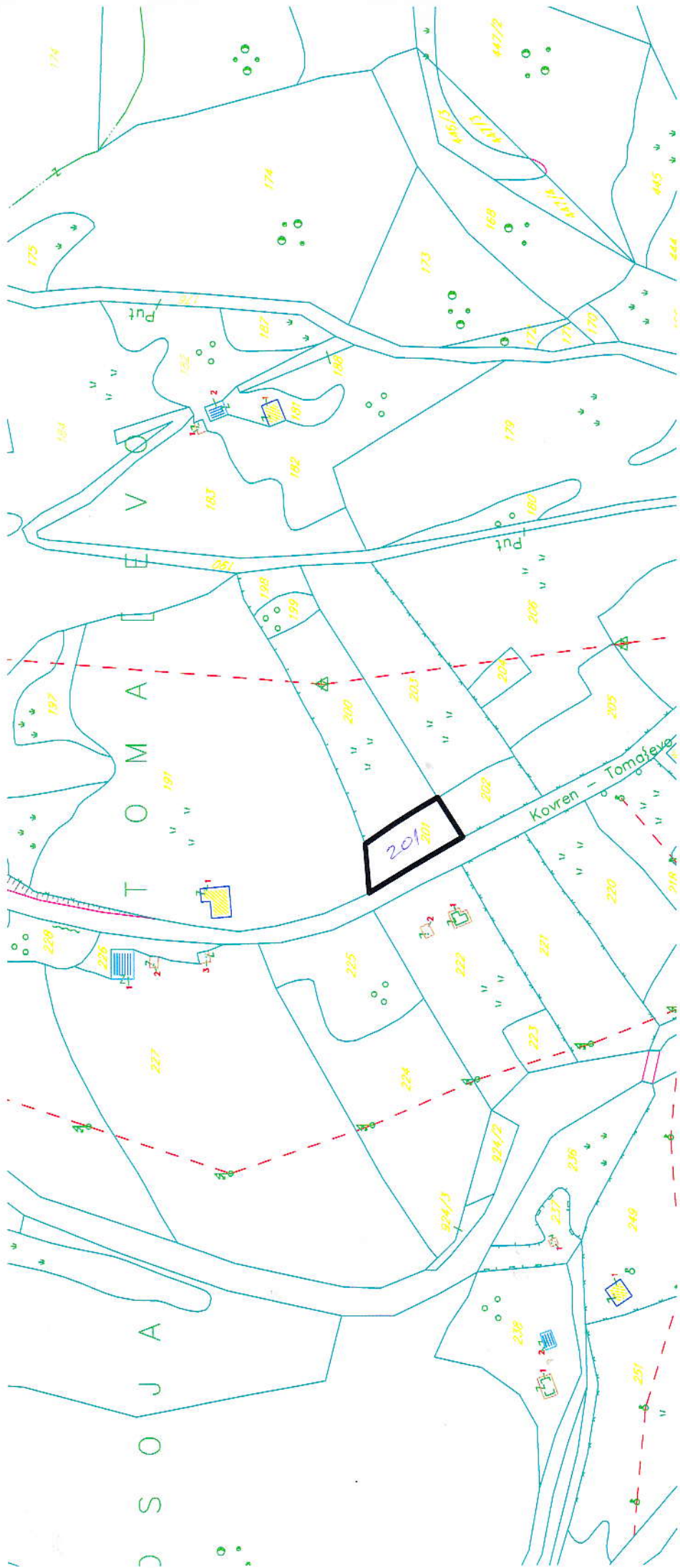
- energetika
- Elektrovod 400kV
- Elektrovod 220kV
- Elektrovod 110kV
- Elektrovod 35kV
- Elektrovod 38kV PLAN
- KV vod 38kV PLAN
- Elektrovod 38kV UNIDANJE

LEGENDA:

POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena
generacija i urbanistička razrada
Površine ostalih naselja
Izvojenno gradjevinsko zemljište
Poljoprivredne površine
Šumskie površine
Ostale prirodne površine
Vodne površine
Zastitcena područja
Površina i koridori saobracajne infrastrukture
Površina i koridori ostale infrastrukture









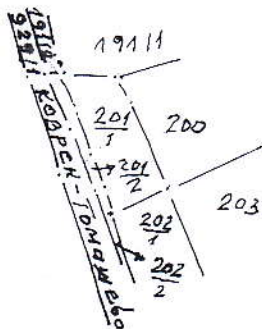
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1:2500.....

Подручна јединица Бучело Поље.....

Кат. општине Томашево.....

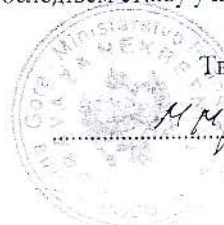
Власник - корисник Мазик Мони 200 Бучело Поље - својина 1/1.....



Редни број списка катастарских такса

Број парцеле	Култура	Класа	Потез - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m ²	Еуро	ц.
201/1	Њива	4	Томашево		7	11		
			ЈКУ540		7	11		

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



Тврди и овјерава

ММ/гак

6. Поље 6.04 2016 год.

**PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE**

Broj: 105-956-3623/2016

Datum: 06.04.2016

KO: TOMAŠEVO

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 BIJELO POLJE BR.06/2-58/1-16, , izdaje se

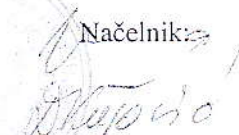
LIST NEPOKRETNOSTI 200 - IZVOD

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
201	1		4 15	30/09/2015	TOMAŠEVO	Njiva 4. klase KUPOVINA		711	5.69
								711	5.69

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0000002993104	MAGIK-MONT DOO BIJELO POLJE TOMAŠEVO BB Bijelo Polje		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).

Načelnik:

Medojević Vera, dipl pravnik



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br.20/4-1161/1-19/16
Bijelo Polje, 13.04.2016.god.

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

Ul.Slobode 5
Bijelo Polje

Povodom Vašeg zahtjeva br.06/2-58/4-16 od 08.04.2016. godine , u kojem tražite mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta za skladištenje i održavanje poljoprivrednih proizvoda (voća, povrća, šumskog voća i sl.)- hladnjače, na kat.parceli br.201/1 KO Tomaševo u Tomaševu, u predmetu DOO „MAGIK-MONT“, shodno članu 62 tačka 15, člana 62a stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“,br.51/08, 40/10 i 34/11) i člana 10 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“, br. 80/05 i „Sl.list CG“,br.40/10, 73/10 i 40/11 i 27/13), obavještavamo vas sledeće:

Shodno Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“,br.20/07 i „Sl.list CG“, br.47/13 i 27/13), predmetni projekat se NE nalazi na Listi I i II – Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu, **pa za dati projekat nije potrebno pokretati postupak procjene uticaja na životnu sredinu.**

U slučaju proširenja kapaciteta, shodno Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“,br.20/07,47/13 i 27/13), tačka 1 (a), investitor je u obavezi podnijeti zahtjev nadležnom opštinskom organu za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.





Crna Gora

DECENIJA
OBNOVE
NEZAVISNOSTI
HILJADU GODINA
DRŽAVNOSTI
2016



Da je vječna Crna Gora

Crna Gora OPŠTINA BIJELO POLJE			
Primljeno	Org. leđ.	Broj	Vrijednost
19.09.2016	06/2	1296	

**MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA
DIREKCIJA ZA SAOBRAĆAJ**

Broj: 03- 3466/2
Podgorica, 15.04.2016.godine

**OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora**

**PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE
DOKUMENTACIJE**

Veza: Vaš zahtjev br.06/2-58/3 od 08.04.2016.godine

Direkcija za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora naš br.03-3466/1 od 11.04.2016.godine za potrebe investitora "MAGIK – MONT" radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izgradnju poslovnog objekta za skladištenje i održavanje poljoprivrednih proizvoda (voća, šumskog voća, povrća is l.) – hladnjače na katastarskoj parceli br. 201/1 KO Tomaševo u naselju Tomaševo, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG,, br.42/04 i „Sl. List CG,, br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11 i 40/11) izdaje sljedeće,

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI

- **Regulaciona linija** (linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene) i to je granica katastarske parcele br. 201/1 KO Tomaševo i putnog pojasa prema regionalnom putu (putni pojas je pojas zemljišta sa obje strane puta koji pripada tom putu, a čija širina van naselja iznosi za autoputeve, magistralne i regionalne puteve

najmanje **2m računajući od linije koju čine krajnje tačke profila puta** to jeste od spoljnje ivice usjeka.

- **Građevinsku liniju** na predmetnom potezu –parceli može se formirati na rastojanju ne manjem od **10m** od od regulacione linije - spoljnje ivice **putnog pojasa**.
- Potreban parking prostor obezbijediti unutar parcele.
- Na predmetnom prostoru postoji definisan prilaz za parcelu koji ne može služiti kao priključak pbudućeg poslovnog objekta, neophodna je izgradnja priljučka.

2. POSEBNI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI:

- Na priključcima prilaznih puteva sa državnim putem neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
- Računska brzina za proračun priključaka na državni put je dozvoljena brzina na tom dijelu državnog puta.
- Odvod atmosferske vode predvidjeti tako da atmosferske vode ne dotiču na državni put.
- Voditi računa o spoju postojećeg i novog asfalta i obavezno za ulivno izlivne trake i sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima predmetnog magistralnog puta.
- Horizontalna i vertikalna signalizacija mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.

Kod izrade projektne dokumentacije neophodno je izvršiti geodetsko snimanje poteza državnog puta na dužini od 100 m u razmjeri 1:250 sa tačno definisanim **granicama katastarskih parcele i putne parcele** predmetnog poteza, definisati **regulacionu i građevinsku** liniju u skladu sa propisanim uslovima.

Na situaciji sa definisanom regulacionom i građevinskom linijom uraditi saobraćajno rješenje koje će garantovati bezbjedno isključenje i uključenje sa i na magistralni put, pri čemu se neće remetiti postojeći saobraćajno bezbjedonosni uslovi puta.

Projektnu dokumentaciju – faza saobraćaja – priključenje na magistralni put urađenu u skladu sa gore propisanim opštim i posebnim uslovima za privremeno priključenje, važećim propisima i standardima dostaviti Direkciji za saobraćaj (dva primjerka) za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

Dostavljeno:

- naslovu x 2
- u spise predmeta
- arhivi

DIREKTOR

Savo Parača

