



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj-
Br.06/4 - 103
Bijelo Polje, 22.10.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Knežević Miloša iz Unevine, opština Bijelo Polje, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovnog objekta za otkup poljoprivrednih proizvoda na lokaciji-urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.317/1 KO Unevina u Unevini, opština Bijelo Polje, shodno Odluci o djelokrugu, organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG" – opštinski propisi " , br.15/11), a na osnovu čl.62 i 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.51/08,40/10,34/11,35/13,39/13,33/14) 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 poslovnog objekta za otkup poljoprivrednih proizvoda na lokaciji - urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.317/1 KO Unevina u Unevini 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 Planirano stanje

1.Namjena površina

Predmetna urbanistička 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 otkup poljoprivrednih proizvoda.

2. Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele iznosi 3105m².

Gabariti osnove objekta su 12,50 x 50,00m.

Ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta je 625m².

Spratnost objekta je prizemlje (P+0).

Visina objekta mora biti usaglašena sa funkcijom objekta.

U okviru objekta isprojektovati prostor za otkup poljoprivrednih proizvoda, magacin za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, kancelariju (GBP 12m² po zaposlenom) i druge neophodne sadržaje.

3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele.

Građevinska linija: Objekat izgraditi na min rastojanju od 5,0m od granica susjednih katastarskih parcela.

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 snježni, 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. Uslovi za stabilnost terena

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG" br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG" br.28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

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.

10. Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji u razmjeri 1:200 sa ucrtanim pristupnim putem (sa upisanim katastarskim parcelama preko kojih prolazi isti) do javne saobraćajnice.

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. Vodni uslovi

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj, je u skladu sa članom 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata objekata ("Sl.list CG", br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) uputio zahtjev, br.06/4–103/3 od 03.10.2014.godine, Upravi za vode, radi izdavanja vodnih uslova. Podnesak je primljen 10.10.2014.godine o čemu u spisima predmeta postoji dostavnica kao potvrda o prijemu istog.

Kako imenovani organ nije dostavio tražene uslove u roku od 10 dana od dana prijema zahtjeva, to se shodno članu 62a stav 7 pomenutog zakona smatra da je isti saglasan sa dostavljenim nacrtom urbanističko-tehničkih uslova.

12. Saobraćaj

Objekat se priključuje pristupnim putem - na magistralni put M21 shodno uslovima Direkcije za saobraćaj, br.03-7586/2 od 17.10.2014.godine, koji su sastavni dio ovih uslova.

Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po normativu:
poslovanje (na 1.000 m²) ----- 15 pm (5-20 pm);
trgovina (na 1.000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm);

13. 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/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.

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

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

15. Hidrotehnički uslovi

Tehničke uslove priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije prema uslovima, br.471/2 od 13.10.2014.godine, izdatim od strane JP Vodovod “Bistrica” koji su sastavni dio ovih uslova.

16. 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 materijala, 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:

Saobraćajno – tehnički uslovi br.03-7586/2 od 17.10.2014.godine izdati od Direkcije za saobraćaj – Podgorica.

Uslovi br.471/2 od 13.10.2014.godine izdati od JP Vodovod “ Bistrica”

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, 33/14).

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

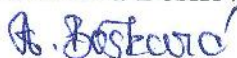
-Glavni projekat, sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

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

NAPOMENA: Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole dostaviti dokaz o pravu korišćenja pristupnog puta.

OBRADILA

Aleksandra Bošković



SEKRETAR

Milanko Minić



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE



PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-1-7613/2014
Datum: 25. 9. 2014
KO: UNEVINA

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. 06/4-103/1**
iz

izdaje se

POSJEDOVNI LIST - IZVOD

149

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv i adresa	Stvarno pravni odnos	Obim prava
2207965280023	KNEŽEVIĆ SPASOJE MILOŠ ORAOVICA	POSJEDNIK - DRŽALAC	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina	Prihod	SP	Primjedba
		RB	Skica	Kultura		m2		Pripis	
	317	1	2	POLJE		3105	.00	12/ 2005	
			18	KAMENJAR-KRŠ		3105	.00	149	

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).



Medojević Vera, dipl prav
Medojević Vera, dipl prav



РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

КОПИЈА ПЛАНА

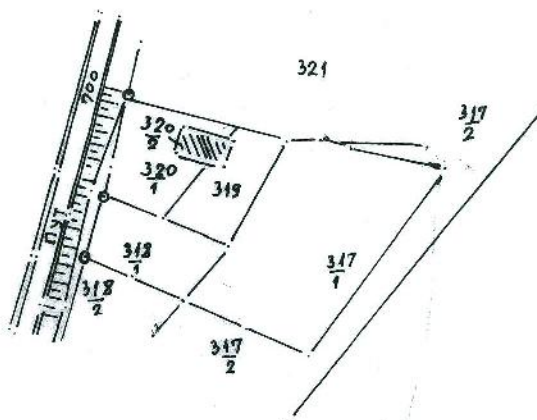
D 0002894

Размјера 1: 250

Подручна јединица Бјело Поље

Кат. општине Уневина

Власник-корисник Џејевкић Сјајоје Милош - пољедник - 1/1



Редни број списка катастарских такса

П. Л.	Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
					ha	ar	m ²	Еуро	ц.
149	317/1	камењар - криш		Поље		31	05		
				укупно:		31	05		



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

1.10. 2014 год.




Тврди и овјерава
С. Јејовић


**PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
PLAN**


ODLIKA O DONOŠENJU
 PU P-a Bijelo Polje
 BR. 02 - 238
 od 06.03.2014.godine
 PREDSJENIK SKUPŠTINE
 Irena Jasković



Legenda



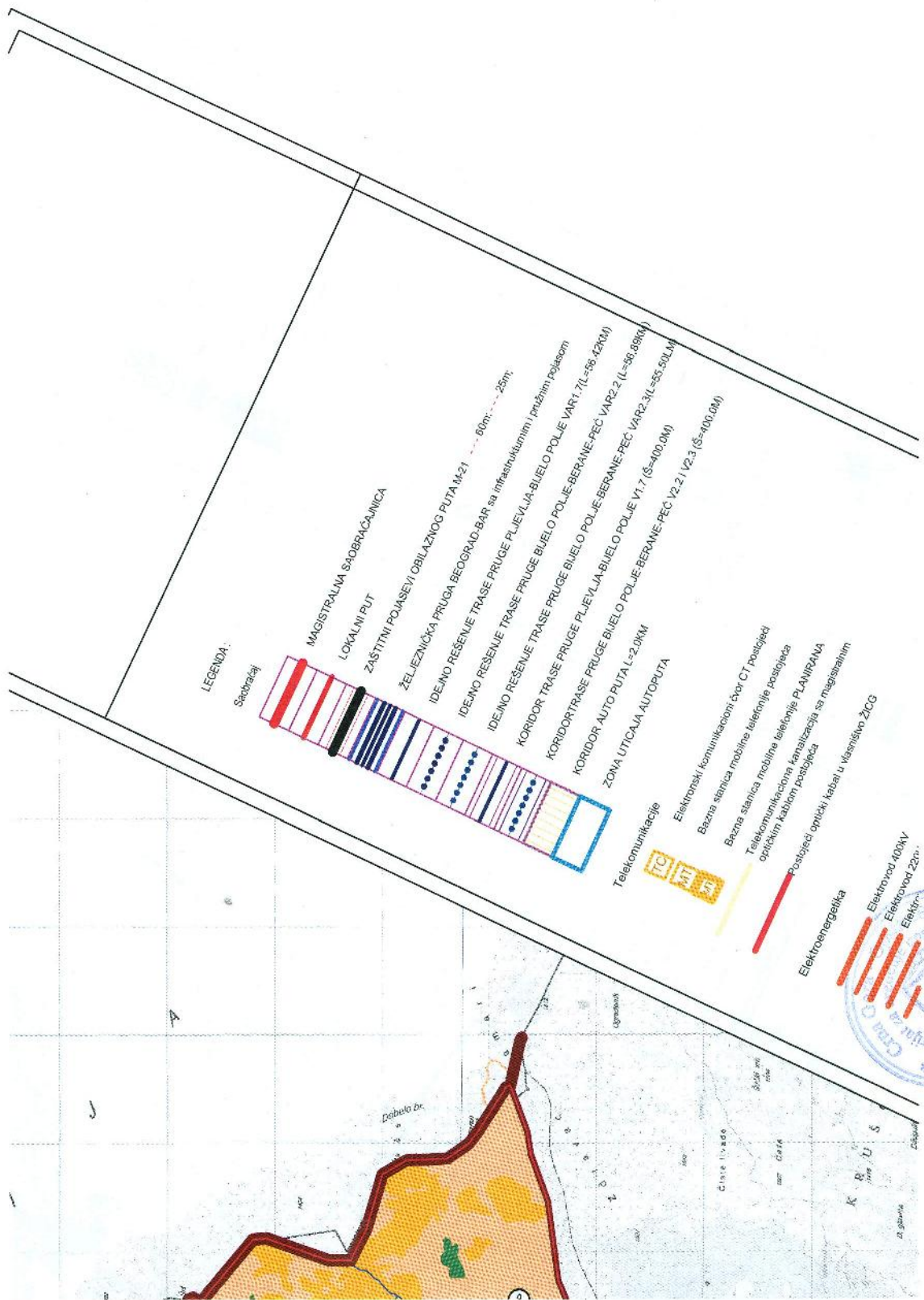
Granica PUP-a
 Opštinska granica
 Državna granica

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE			
NOSILAC ZRADE	MONTENEGROPROJEKT	PLANET CLUSTER		
PRILOG	NAMJENA POVRŠINA			
RIKOVODILAC TIMA	mr. Jadranka Popović, dipl.ing. arh.urb. Antonio Jarišana Vega, arhitekta			
ODGOVORNI PLANER	Svetlana Ojčević, dipl. prost. planer			
datum: mart 2014.god.		R 1:25000	list br. 3	



ZA
 CA
 LIŠTE
 A
 RELAZI
 RADNJA
 LIŠTE OTPADA
 UČJA
 SIROVINA
 (maki, kamen, bugar i mineralne vode)





LEGENDA:

Srednjačaji

MAGISTRALNA SAOBRAĆAONICA

LOKALNI PUT

ZASTITNI POJASEVI

ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pratećim pogonski

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VARI 1,7 (L=66,42KM)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2,2 (L=56,88KM)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2,3 (L=55,50KM)

KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V1,7 (S=400,0M)

KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2,2 (S=400,0M)

KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2,3 (S=400,0M)

ZONA UTICAJA AUTOPUTA

Elektronika

Elektronski komunikacioni čvor CT Postojedi

Bazna stanica mobilne telefonije postojeda

Bazna stanica mobilne telefonije postojeda

Telekomunikaciona kanalizacija sa magistralnim optičkim kablom postojeda

Postojedi optički kabal u klasifikovanoj zoni

Postojedi optički kabal u klasifikovanoj zoni

Postojedi optički kabal u klasifikovanoj zoni

Postojedi optički kabal u klasifikovanoj zoni

Postojedi optički kabal u klasifikovanoj zoni

Telekomunikacije



Elektronika

Elektronika

Elektronika

Elektronika

Elektronika

Elektronika

Elektroenergetika

Elektroenergetika

Elektroenergetika

Elektroenergetika

Elektroenergetika



