



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj-
Br.06/4 - 8
Bijelo Polje, 28.01.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Hasanović Rešada iz Dobrakova, opština Bijelo Polje, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju farme krava sa pratećim sadržajima na katastarskoj parceli br.24 KO Dobrakovo u Dobrakovu, 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, 34/11, 40/11, 47/11, 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 farme krava sa pratećim sadržajima, na katastarskoj parceli br.24 KO Dobrakovo u Dobrakovu, opština 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 izvan gradevinskog područja naselja.

U predmetnoj zoni moguće je graditi privredne, turističke i druge objekte, uključujući stambene objekte poljoprivrednih domaćinstava, mini hidroelektrane, a naročito farme i druge poljoprivredne i ekonomski objekte.

Namjena predmetnog objekta je farma krava sa pratećim sadržajima-štale, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za skladištenje mehanizacije i opreme, saobraćajne površine, sistemi za vodosnabdijevanje, sistema za prikupljanje i prečišćavanje voda sa izdvajanjem stajnjaka i sl.

III Urbanistički parametri

Veličinu objekata, gabarite usaglasiti sa funkcijom objekata 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.

1.Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele.

Plikom projektovanja objekata neophodno je poštovati udaljenosti od susjednih parcela i objekata shodno tehničkim propisima i standardima koji regulišu izgradnju objekata konkretnе namjene.

2. 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.

3.Ovi uslovi su osnov za izradu investiciono-tehničke dokumentacije na osnovu koje će se (pored ostalih ispunjenih uslova i izmirenih zakonskih obaveza) izdati građevinska dozvola za izgradnju predmetnog objekta.



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

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

5. 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. Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija sa ucrtanim pristupnim putem (sa upisanim katastarskim parcelama preko kojih prolazi isti) do javnog puta.

Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli.

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. 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.

Pri izgradnji objekata potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu (" Sl.list RCG" br.79/04, "Sl.list CG" br.26/10, 73/10, 40/11).

9. Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa propisima i standardima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije moraju se poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

- Za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1 b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV

10. Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji u razmjeri 1:200.

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. Zaštita životne sredine

Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07).

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 povoljnijim 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

13.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 zagadenja zemljišta i vazduha, projektom predvidjeti i sve druge potrebne zaštite.

14.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, 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, izrađen u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

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

O B R A D I L A

Aleksandra Bošković



S E K R E T A R

Milanko Minić





РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

D 0002254

КОПИЈА ПЛАНА

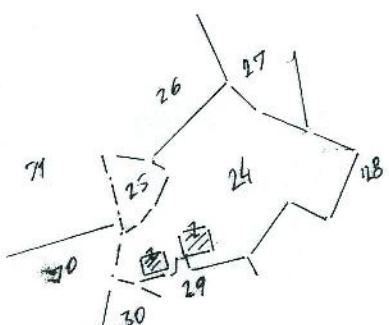
Размјера 1: 2500

Подручна јединица *Оточје*

Кат. општине Задржаково

Власник-корисник Хасанових Гюльбасын, рођ. 1944.

61 dp. 42



Настоящая Сурин тушем
Чурткано статье

САХИЧСЕ НЕ ЕВГРАФЧЕ

— сурбетом тушен
чурчино постојеће
стаке

Редни број списка катастарских такса

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



Тврди и овјерава

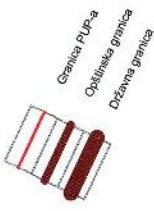
26-01- 20¹⁵ год.



... (zona uticaja auto-puta)
... (zona Sjeverica komori)

PROSTORNO OPŠTINE URBANISTIČKI PLAN PLANNE BIJELO POLJE

Legenda



ODLJUCA O DOVORENJU
PIP-a Bihać Polje
od 06.06.2014.godine

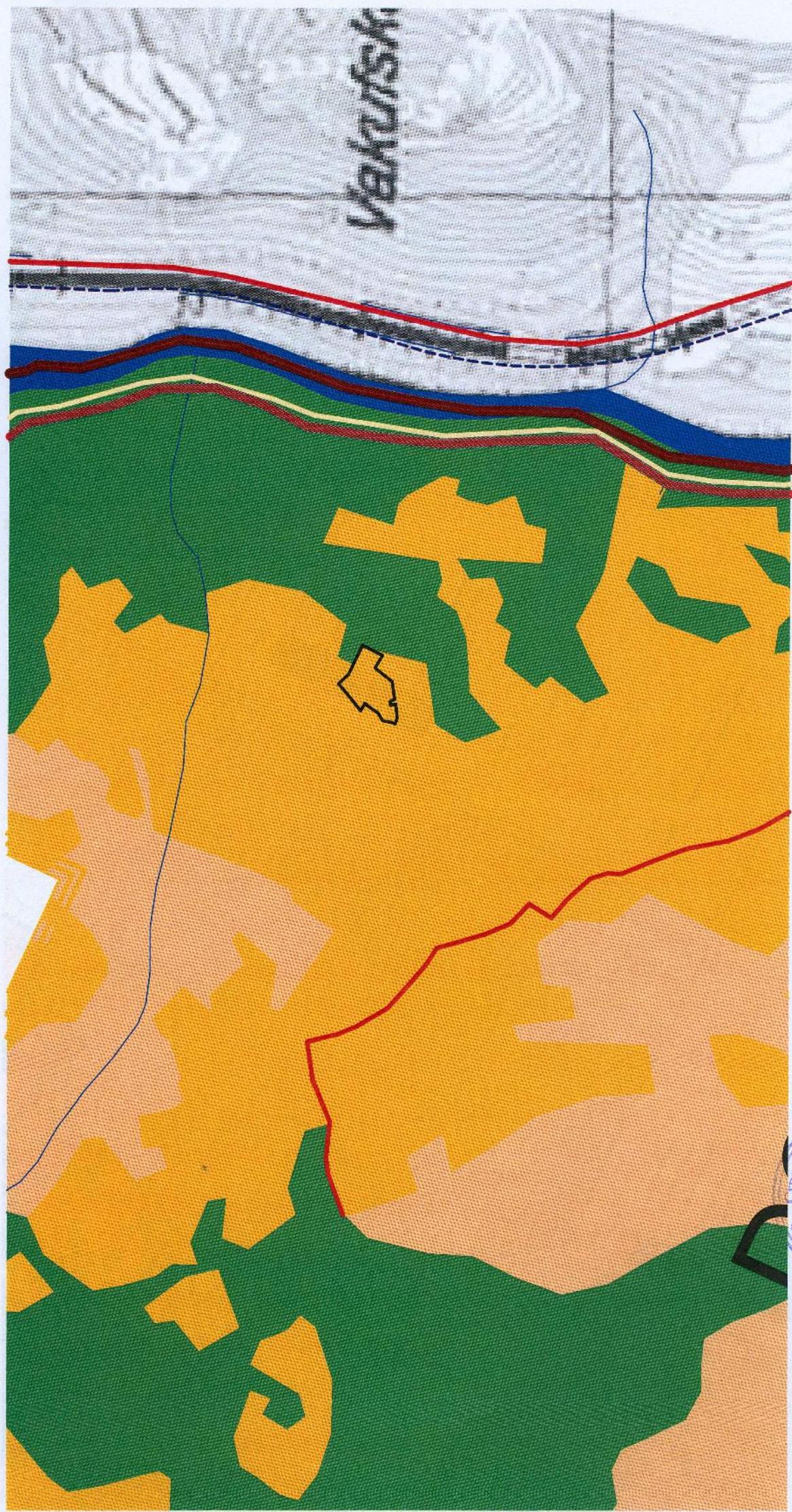
PREDSEZBNIKA SK UPSTINE
Djordje Lukić
M. Djordje Lukić

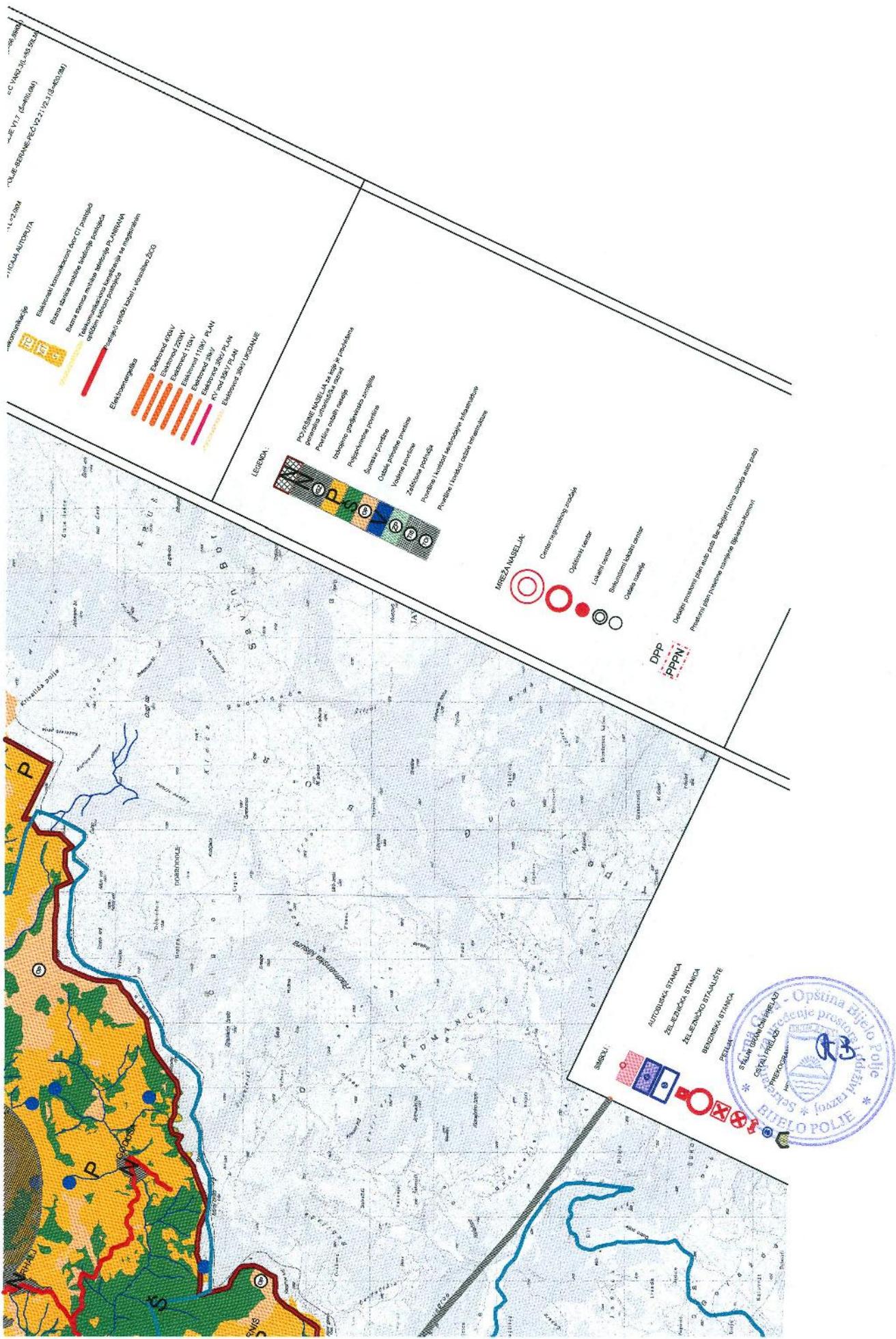
list br. 3

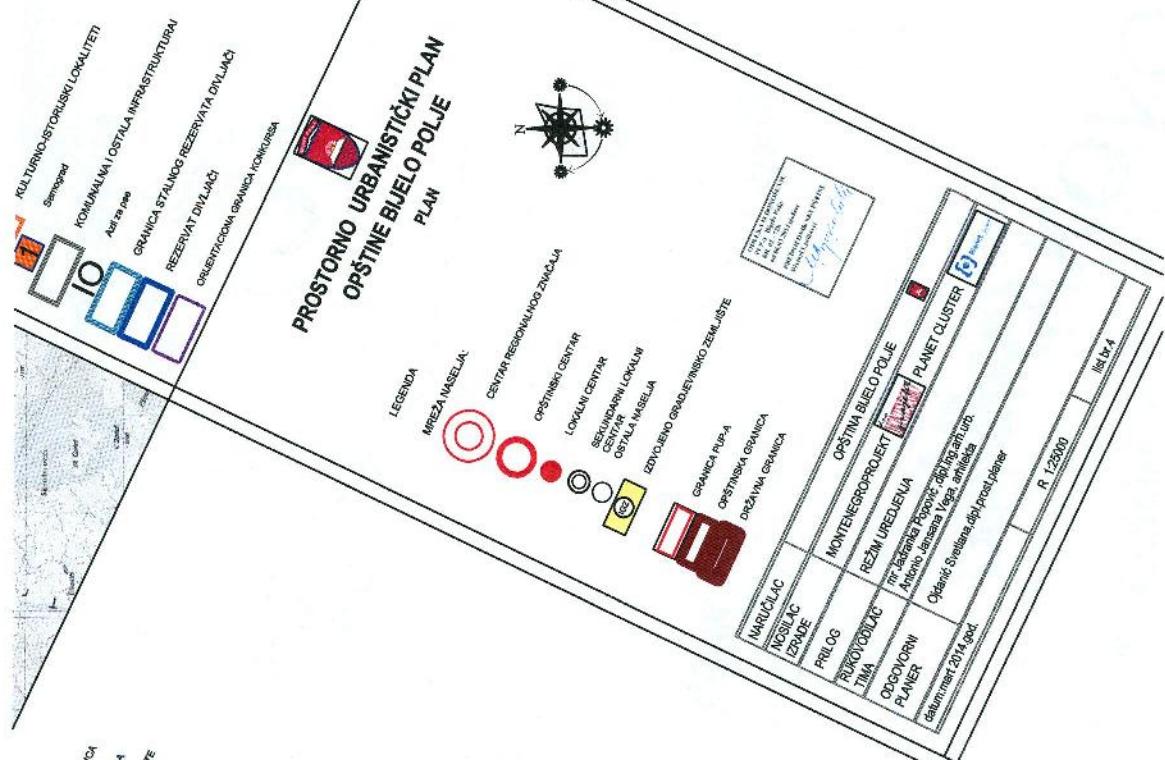
| | |
|----------------------|----------------------|
| NARUČILAC | OPŠTINA BIJELO POLJE |
| NOSILAC PRADE | PLANET CLUSTER |
| PRILOG | |
| RUKOVLJILAC | |
| IMA | |
| ODGOVORNJI | |
| PLANER | |
| datum/mart 2014.god. | |

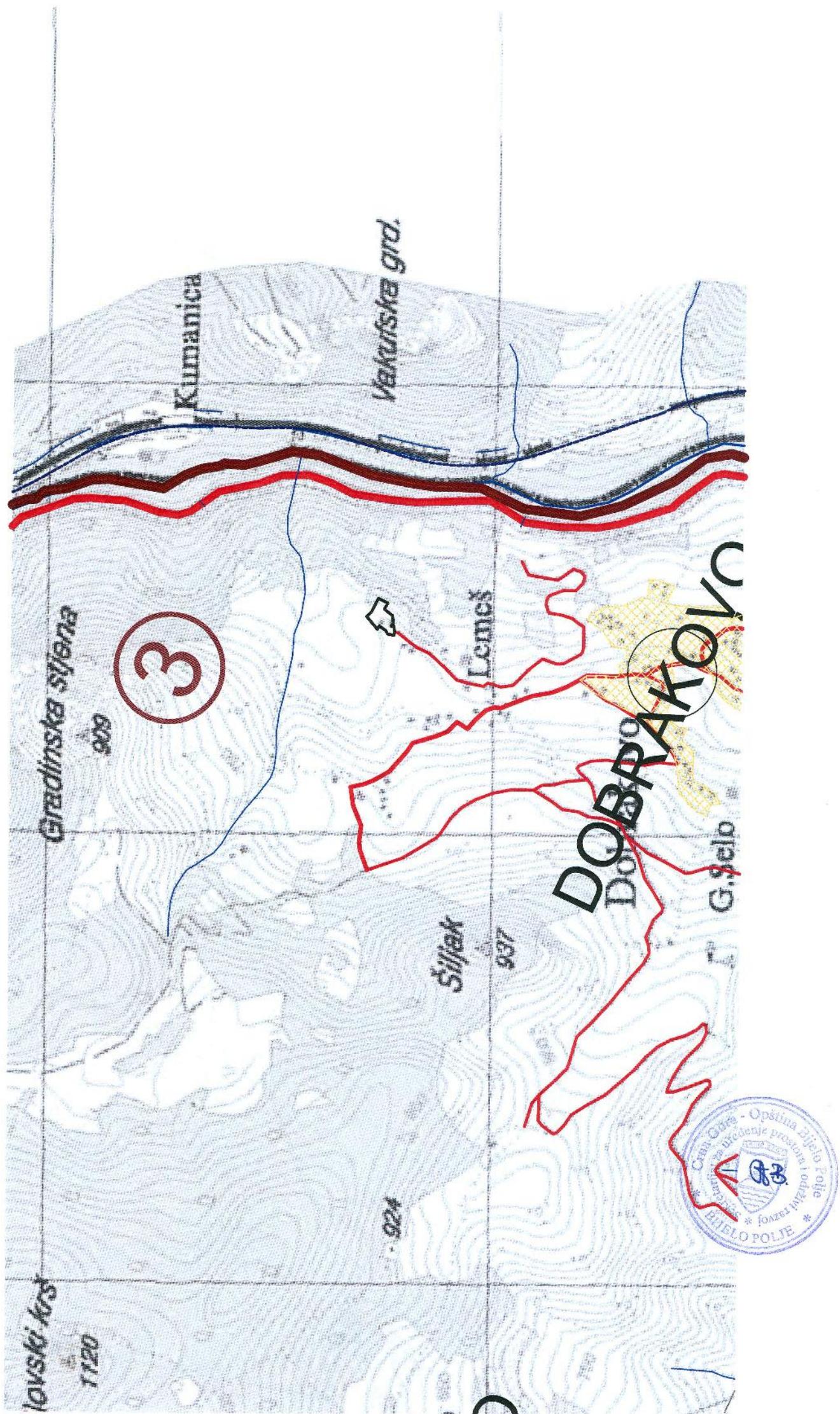


R 1:25000









SAOBRACAJ



MAGISTRALNA SAOBRACAJNICA
LOKALNI PUT

VAZNUJI putevi koji nisu javni

ULICE U NASELJIMA

ZASTITNI POJAS EVOLUZIONOG puta M-21 (širina 4 i širina 70 Zakon o putovima Slust RCG, br. 42/04) (širina 60m, - - - 25m)

ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR (Zakon o željeznicama Slust RCG, br. 27/2013) §8 infrastrukturnim i pružnim polasom

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BUJEO POLJE VAR1 (L=56,89KM)

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

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BUJEO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3 (L=55,50LM)

KORIDOR TRASE PRUGE BJELOPOLJE V1.7 (S=400,0M)

KORIDORTRASE PRUGE BUJEO POLJE-BELOPOLJE V2.2 i V2.3 (S=400,0M)

KORIDOR AUTO PUTA L=2,0KM

ZONA UTICAJA AUTOPUTA

ŽIĆARA

PLANSKI DOKUMENTI I STUDIJE

DPP DETALJNI PROSTORNI PLAN

PPPN PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE

DSL DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE

DUP DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

LSL LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

UP URBANISTIČKI PROJEKT

IZRADA STUDIJE

ZELENI POJAS U CRNOJ GORI
-Nacionalni biokoridor

ST

LEGENDA

GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE

- 1 Bile Polje
- 2 Pavlo Polje
- 3 Tomasevo
- 4 Zaton
- 5 Laza
- 6 Kralje
- 7 Blatnica

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+