

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:032-352-801-06/5-42/2-18 Bijelo Polje, 18.05.2018.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.68/17), i podnijetog zahtjeva Direkcije za izgradnju i investicije opštine Bijelo Polje, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju komunalnog objekta-javne rasvjete sa svim pratećim sadržajima od dijela urbanističke parcele koju čine katastarske parcele br.495/1,475,447,1139,1206/2 i 1205. KO Kanje u Kanjama u zahvatu Prostornog urbanističkog plana opštine Bijelo Polje-Generalnog urbanističkog rješenja Kanje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Direkcija za izgradnju i investicije opštine Bijelo Polje
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Katastarska evidencija List nepokretnosti br.46.KO Kanje, katastarska parcela br.495/1, površine 2.668,0m2. Postojeće stanje iz planskog dokumenta PUP-a-Generalnog urbanističkog rješenja za Kanje, sa situacionim rješenjem.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	

	Urbanistička parcela se nalazi u zoni koja je obuhvaćena Prostornim urbanističkim planom opštine Bijelo Polje, a koja služi kao Lokalni put Kanjski most-Kanje.
7.2.	Pravila parcelacije
	Shodno članu 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17), do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeks zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele. Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG", br.23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele nastale od katastarske parcele br.495/1, a građevinska linija je spoljnom ivicom lokalnog puta u zoni zaštitnog pojasa koridora saobraćajnice. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije. Za predmetni objekat-ulčna rasvjeta je moguće postaviti(izgraditi) samo uz saglasnost Direkcije za imovinu opštine Bijelo Polje, koju je investitor dužan pribaviti prije početka radova. Takođe je potrebno riješiti imovinsko-pravne odnose na trasi kuda se izvode radovi na rasvjeti.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". 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 CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).

Mjere zaštite na radu:

Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim 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. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11).

Mjere zaštite od epidemije

Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mjere zaštite propisane PP-om, a odnose se na niz mjera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovođenjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti.

Mjere za obezbjeđenje potreba odbrane

Aspekt obezbjeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rješenja PP-a i u skladu je sa rješenjima istih.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine.

Poštovati sve propise i parametre date vezano za ovu vrstu objekata.

Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje.

Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije.

Ukupna izgradnja na području plana-trase treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i ;CG"br.47/13).

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

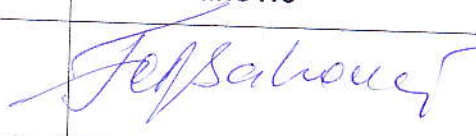
Zelenilo stambenih objekata/ ZO

	Za davanje smjernica kod pejzažnog uređenja voditi računa da se ne naruši postojeći manir stanovanja u navedenom naselju. -za uređenje navedenih površina voditi računa da se zelene površine pri izradi rasvjete zadrže tj. da se ne devastira prostorom zemljanim radovima.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM /
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU /
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA /
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama

	EPCG 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. Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na elektroenergetsku mrežu izdati od strane CEDIS-a su sastavni dio ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima. Vršno opterećenje je 5KW, a broj mjernih mjesta jedan. Aktom ovog organa br.032-352-801-06/5-42/2-18, od 20.04.2018.godine poslat je zahtjev CEDISU za priključenje na niskonaponsku mrežu za predmetni objekat, a isti nijesu odgovorili ni po isteku zakonom predviđenog roka.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu /
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Objekat-trasa ide desnom stranom lokalnog puta kroz naselje Kanje u dužini od cca 540,0m. Početak trase ide od katastarske parcele br.496, katastarskom parcelom br.495/1, do katastarske parcele br.1205. KO Kanje sa razdvojnim krakom od katastarske parcele br.495/1 do 469.KO Kanje u Kanjama.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Prilikom izgradnje ulične rasvjete voditi računa da se ne odštete podzemni kablovi vodovoda i TK infrastrukture. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13). -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14). -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl.list CG", br.41/15). -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.59/15). -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14).

	Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:	
	/	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1.635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Urbanistička parcela koju čine dio katastarskih parcela br.495/1,475,447, 1139,1206/2 i 1205. KO Kanje.

Površina urbanističke parcele	/
Maksimalni indeks zauzetosti	/
Maksimalni indeks izgrađenosti	/
Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	/
Maksimalna spratnost objekta	/
Maksimalna visinska kote objekta	Zavisno od konfiguracije terena
Dužina trase iznosi cca 540,0m dubina rova min. 0,8m, šahtova, te temeljnih stopa za stubove uraditi prema tehničkim normama koje regulišu ovu oblast. Visina stubova za rasvetu nesmiye biti manja od 5,0m, poželjno je da bude 8 ili 10m. Iste raditi od atestiranih materijala. Svetiljke koristiti tipa Minel-Šreder, sijalice tipa SON-T PLUS 250,150,125 i 70W, napojni kablovi PPOO 4x16mm²+4x2,5mm². Komandovanje putem signala MTK. Vršno opterećenje je 5 KW, a broj mjernih mjesta 1(jedan). Sistem osvjetljenja celonočno.	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju komunalnog 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.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Min. odr.raz. i turizma PG. - U spise predmeta - Arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Feriz Bahović 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlaštenog službenog lica 
25	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - Situaciono rješenje trase	



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA

BIJELO POLJE

Broj: 105-956-2977/2018

Datum: 12.04.2018

KO: KANJE

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 B. POLJE BR.032-352-801-06/5-42/1, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 46 - 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
495	1		2 9		KANJE	Nekategorisani putevi		2668	0,00
495	2		2 9		KANJE	Nekategorisani putevi		1379	0,00
								4047	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim p
6028000001847	CRNA GORA-SUB. RASPOLOPŠTINA B.POLJE UL.SLOBODE B.B. Bijelo Polje - Bijelo Polje	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).

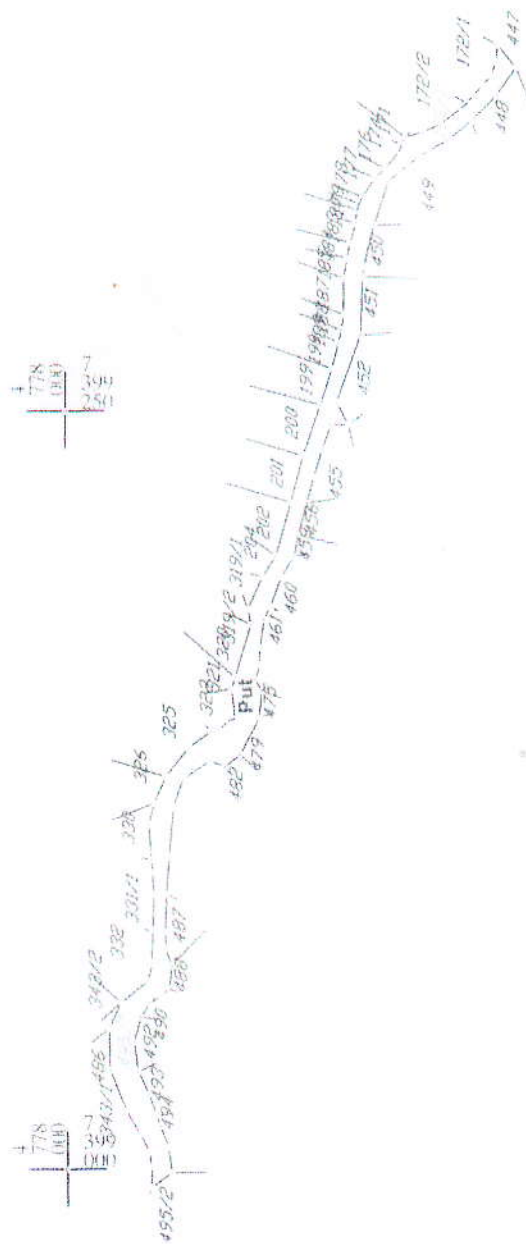


Načelnik

Kurćehajić Haris, dipl pravnik

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

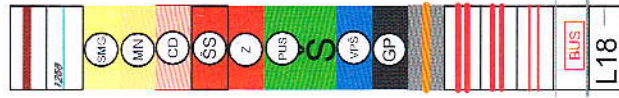
Ovjerava
Službeno lice:

Chojolach



GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE SEKUNDARNOG OPŠTINSKOG CENTRA - KANJE - PREDLOG PLANA -

LEGENDA:



SIMBOLI:



NARUČILAC

NOSILAC
IZRADE

PRILOG

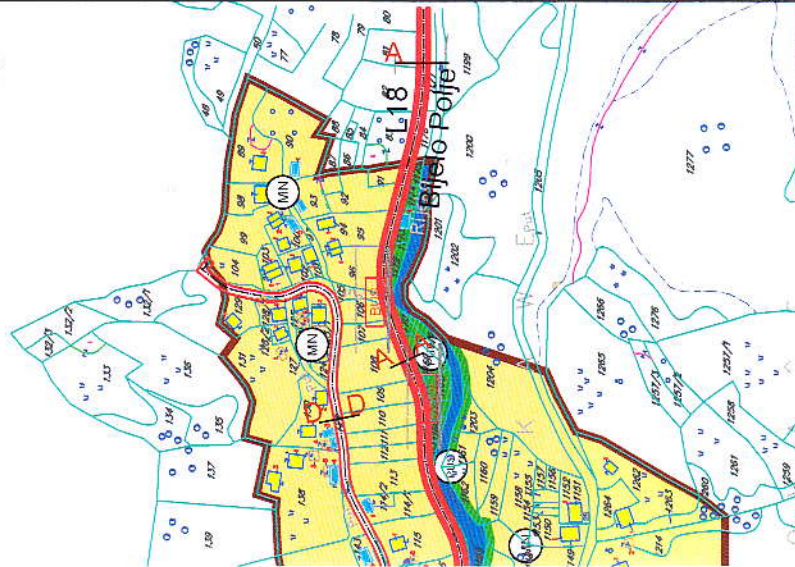
UKOVODILAC
TIMA

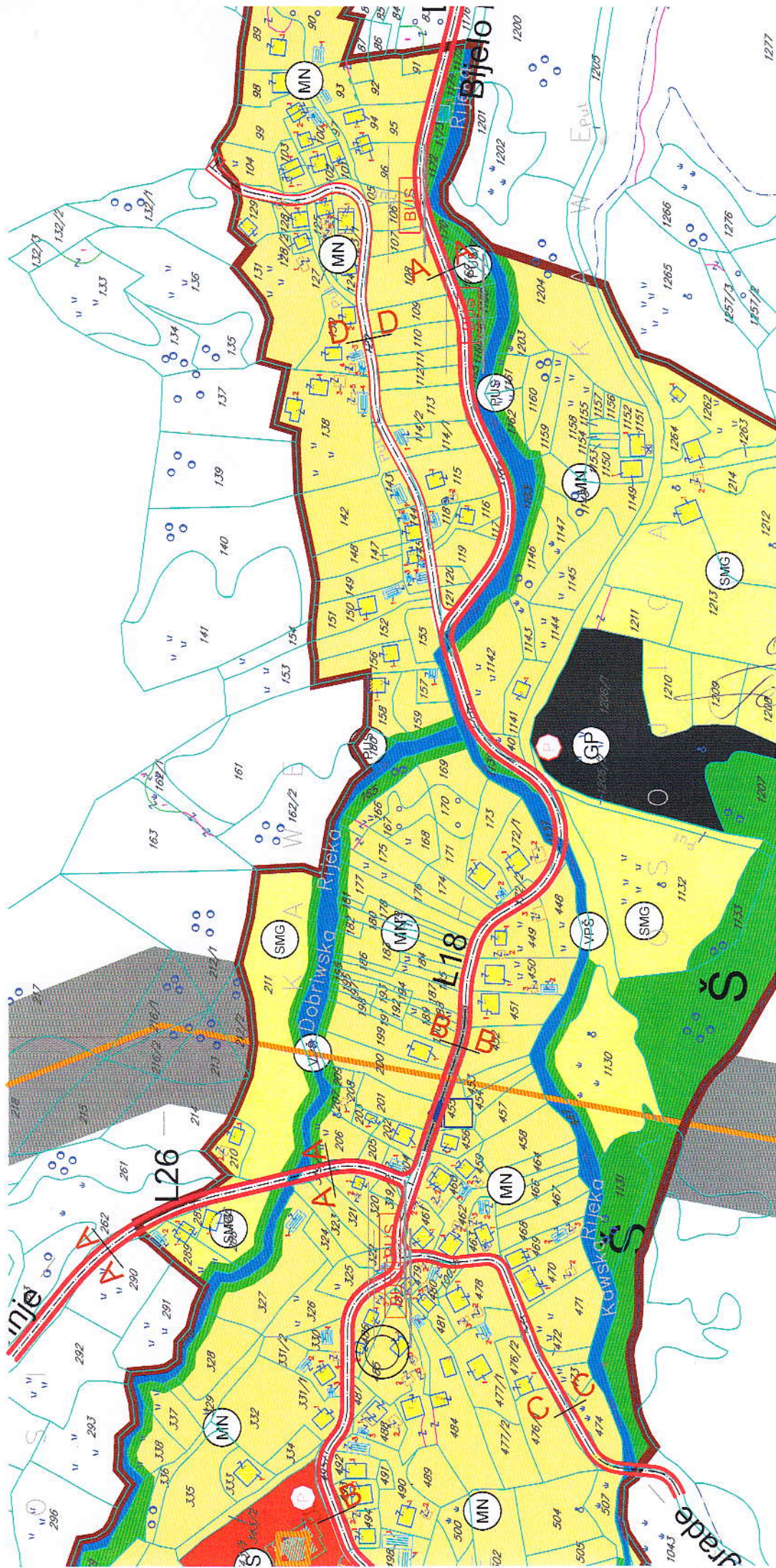
OPŠTINA BIJELO POLJE

MONTENEGROPROJEKT
PLANET CLUSTER

NAMJENA POVRŠINA

mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh. urb.
Antonio Jansana Vega, arhitektka





OLD RAVA
Kuška Rijeka

LEGENDA:

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE-PU

I Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

ZO	Zelenilo individualnih stambenih objekata
ZSO	Zelenilo stambenih objekata i blokova
ZPO	Zelenilo poslovnih objekata
ZOP	Zelenilo objekata prosvete
ZOZ	Zelenilo objekata zdravstva

II Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

ZP	Zaštitni pojasevi
GR	Groblje

Tačke i potesi značajni za panoramske vrijednosti predjela

Š	Površine šuma
VPŠ	Površine kopnenih voda

Granica generalnog urbanističkog rješenja
Granica i broj katastarske parcele

1268	
------	--

NARUČILAC

NOSILAC
IZRADE

PRILOG

OPŠTINA BIJELO POLJE

MONTENEGROPROJEKT



PLANET CLUSTER

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

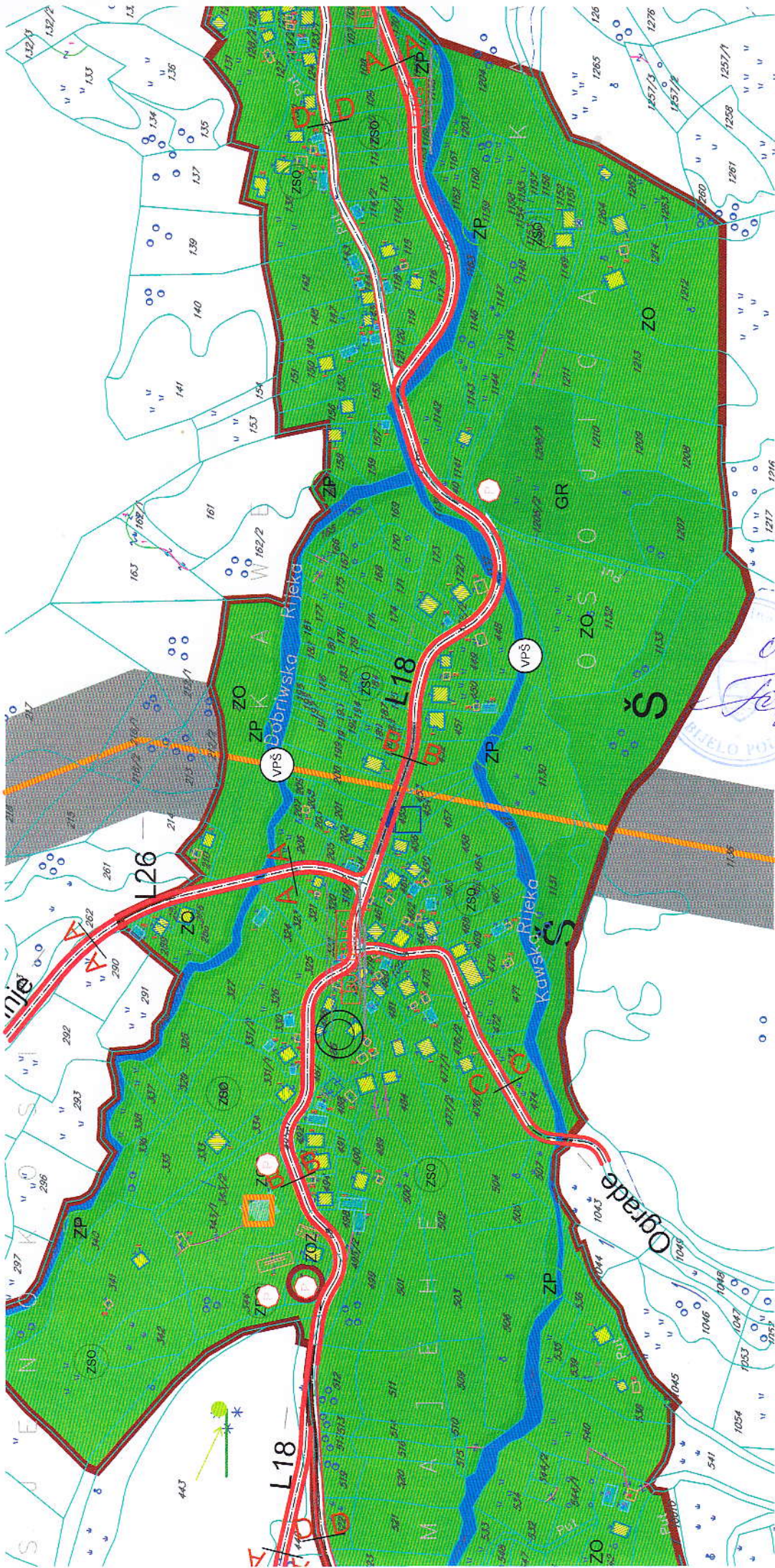


Koridor postojećeg elektrosvoda 220kV
Lokalni put
Sabirna ulica
Pristupna ulica
Autobusko stajalište
Oznaka lokalnog puta

SIMBOLI:

Škola
Ambulanta
Sakralni objekat - džamija
Sekundarni opštinski centar
Javni parking





OWCERWA
Jędrzejewski

