



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj-
Br.06/4 - 37
Bijelo Polje, 07.04.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Alilović Džavida iz Sutivana, opština Bijelo Polje, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju farme koka nosilja sa pratećim sadržajima na katastarskoj parceli br.482/3 KO Potkrajci u Sutivanu, 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 koka nosilja, kapaciteta 5.000 uslovnih grla, sa pratećim sadržajima, na katastarskoj parceli br.482/3 KO Potkrajci u Sutivanu, 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 katastarska parcela nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje u zoni planiranog poljoprivrednog zemljišta izvan građevinskog 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 ekonomske objekte.

Namjena predmetnog objekta je farma koka nosilja 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.

Prilikom projektovanja objekata neophodno je pridržavati se tehničkih propisa i standarda koji regulišu izgradnju objekata konkretne namjene.

1. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele.

Udaljenost objekata za intenzivni uzgoj stoke, peradi i krznaša za kapacitet preko 50 uslovnih grla od građevinskog područja naselja iznosi 500m. Udaljenost može biti i manja na osnovu izvršene procijene uticaja i u skladu sa mjerama procjene.

Ekonomski objekti se postavljaju na način da pravac duvanja dominantnog vjetrova uvijek treba da bude od stambenog ka ekonomskom dijelu.

Minimalno rastojanje objekta za smještaj peradi od susjedne parcele iznosi 7,5m.

Minimalno rastojanje septičke jame od stambenog objekta je 5m, a od granice susjedne parcele 3m.

Minimalno rastojanje između stambenog objekta i objekata za smještaj peradi je 15 m.

Minimalno rastojanje đubrišta od stambenog objekta, bunara odnosno živog izvora vode je 20m, isključivo na nižoj koti.

Otpadne vode i đubre iz staje treba da otiču u zatvorenu septičku jamu.

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

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

4. Saobraćaj

Objekat se priključuje na nekategorisani put shodno grafičkom prilogu – izvodu iz Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje koji je sastavni dio ovih uslova.

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija sa ucrtanim putem na koji se priključuje predmetna parcela.

Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli.

5. Zaštita životne sredine

Mišljenje, br.06/8-7/15 od 17.02.2015.godine o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, izdato od strane Samostalnog savjetnika za zaštitu životne sredine Opštine Bijelo Polje je sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova.

6. 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).

7. 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 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 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).

8. 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.

9. 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.

10. 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

POSEBNI USLOVI: Pri izgradnji objekta neophodno je pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova, a koji govore o minimalnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom.

Zaštitna zona 10 kV dalekovoda, u kojoj je zabranjena izgradnja objekata, iznosi min 5m lijevo i desno od horizontalne projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju, a za 35 kV vod zaštitna zona iznosi min 10m (obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda).

Ukoliko se iz opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležne Elektrodistribucije na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove, a koji treba da sadrži :

- uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje;
- situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod
- potreban proračun
- zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el.energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.

Ukoliko nisu ispunjeni tehnički uslovi po zakonu, odnosno pravilniku, investitor je dužan da podnese zahtjev nadležnoj Elektrodistribuciji za izdavanje Tehničkih uslova za izmještanje el.energetskog objekta (ukoliko za to postoji mogućnost) kao i da zaključi ugovor o finansiranju i drugim međusobnim pravima i obavezama u vezi eventualnog izmještanja elektroenergetskog objekta.

11. 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

12.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.

13. 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).

Sastavni dio ovih uslova su:

Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, broj:060-327/15-02011-43 od 02.04.2015.godine izdati od Uprave za vode – Podgorica.

Uslovi br.229 od 13.03.2015.godine izdati od JP Vodovod " Bistrica"

Mišljenje, br.06/8-22/15 od 12.03.2015.godine o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, izdato od strane Samostalnog savjetnika za zaštitu životne sredine Opštine Bijelo Polje.

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 svojine odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu.

OBRADILA

Aleksandra Bošković

A. Bošković

SEKRETAR

Milanko Minić



ulica (auto put)
ovlaštena kontrola

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE



OBLIK I O DOVOŠENOSTI
PLAN-Regije Polje
od 06.03.2014. godine
PREDAJENIK SA PISME
Biserka Ljubović

Antonijsa Vaga

Legenda



NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
POSILJAC IZDAJE	PLANET CLUSTER
PRILOG	MONTENEGROPROJEKT
PRUKOVODILAC	MANJEVIĆ POVRŠINA
TIMA	mr. Jadranska Plovidba, dipl. ing. arhitekt
ODGOVORNI PLANER	Antonijsa Vaga, arhitekt
	Srećanka Ojanić, dipl. inž. prost. planer
	datum: mar 2014. god.
	R 1:20000
	list br. 3

STALNI GRANICNI PRELAZI
OSTALI PRELAZI
PROMETNA SARADNJA
HELIJODROM
PLANSKO ODLAGALISTE CIPADA
KONCESIONA PODRUČJA

LEŽAJA MINERALNIH SIROVINA
(Bijela, plava, crna, građevinski kamen, lišaj i infuzivna voda)

ZICAP-a

TS 400/10kV
TS 110/35kV
TS 35/10kV
TS 110/25kV PLAN
TS 35/10kV PLAN
Različito postrojenje
mRE PLAN





na Bijelo Polje
ostora i odžini
POLJE *

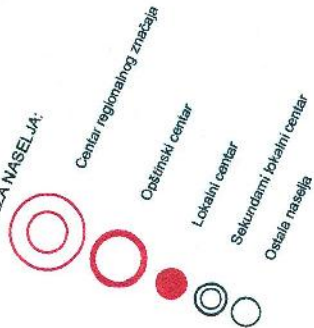
Elektrovod 110kV
 Elektrovod 35kV
 Elektrovod 35kV PLAN
 Elektrovod 35kV PLAN
 Elektrovod 35kV UKIDANJE

LEGENDA:



POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena
 generalna urbanistička razrada
 Površine ostalih naselja
 Izdvojeno građevinsko zemljište
 Poljoprivredne površine
 Šumske površine
 Ostale prirodne površine
 Vodene površine
 Zaštićena područja
 Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
 Površine i koridori ostale infrastrukture

MREŽA NASELJA:



Detaljni plan



STALNOG REZERVATA DIVLJACI
 REZERVAT DIVLJACI
 ORIJENTACIONA GRANICA KONKURSA

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE



- LEGENDA
- MREŽA NASELJA
 - CENTAR REGIONALNOG ZNAČAJA
 - OPŠTINSKI CENTAR
 - LOKALNI CENTAR
 - SEKUNDARNI/LOKALNI CENTAR
 - OSTALA NASELJA
 - IZDVOJENO GRAĐEVINSKO ZEMLIŠTE
 - GRANICA PUP-A
 - OPŠTINSKA GRANICA
 - DEŽAVNA GRANICA

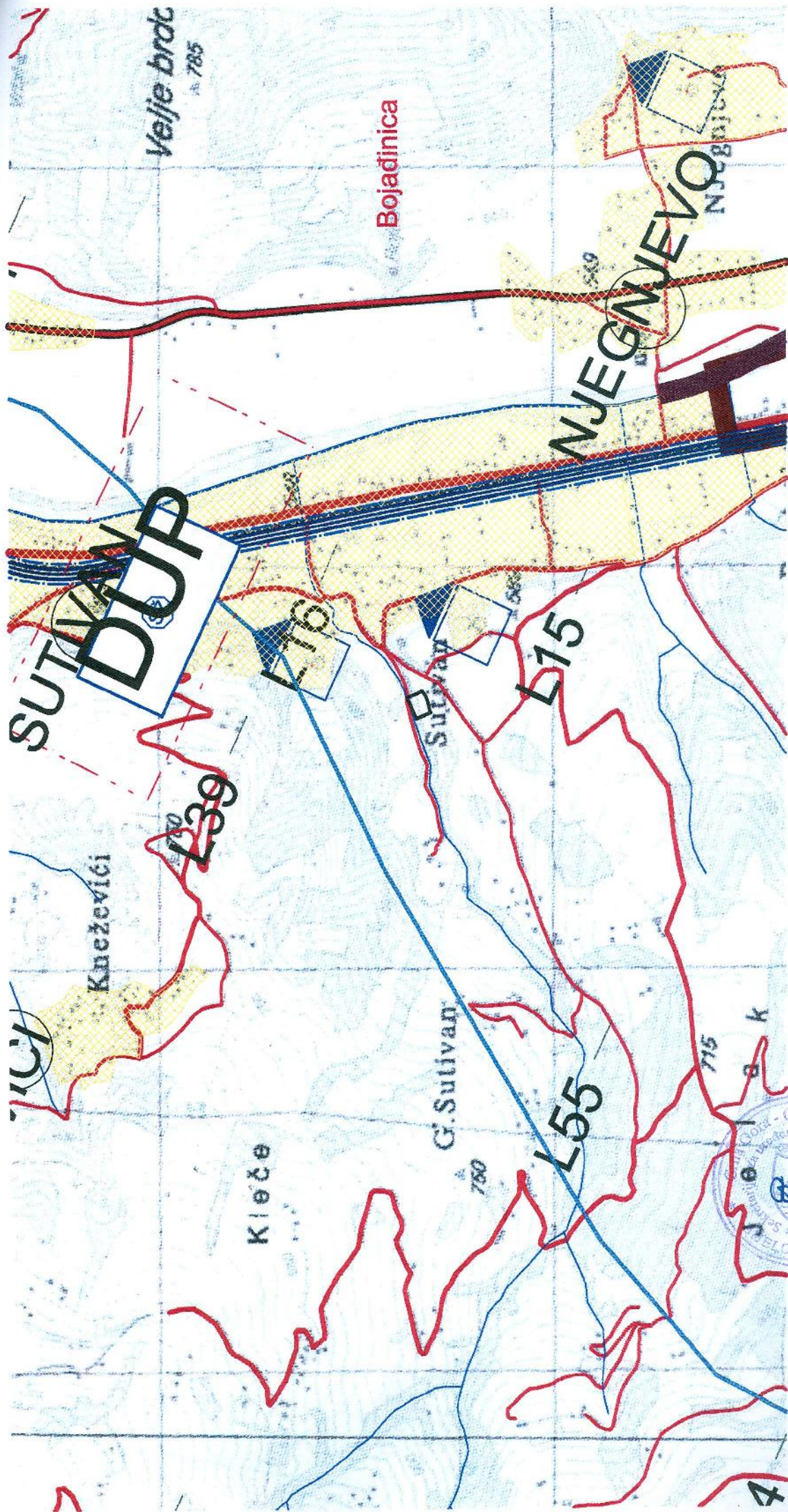
IZDAVAČ: OPŠTINA BIJELO POLJE
 PROJEKTOVALA: *[Signature]*
 DNE: 15.12.2014. godine

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
POSILJAC	MONTENEGRO PROJEKT
IZRADE	REŽIM UREĐENJA
PRILOG	PLANET CLUSTER
UKLOPODILAC	na Ladanika Popović, dipl. ing. arh. i inž.
TIMA	Antonio Janković, inž. arh. i inž. arh. i inž.
ODGOVORNI	Oglavica Svetlana, dipl. inž. arh. i inž.
PLANER	Oglavica Svetlana, dipl. inž. arh. i inž.
datum: mart 2014. god.	
R 1:2000	
list br. 4	

- STALNI GRANICNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- PREKOGRANIČNA SARADNJA
- PEČINE
- SAKUPLJANJE VODOSILA
- INŽENJERSKA ARHITEKTURA
- PLANIRANO DOLAGALISTE OTKADA
- KONKRESONI PODRUČJA
- HELODROM

1. Predlog lokacija za regionalnu deponiju smeća, deponiju građevinskog otpada i otpada biološkog porijekla
2. Planirane deponije "Četvrtka tova" KO Mladostovina
3. Prostorske odnose kumača - list par. 1 KO Dobrovo
4. Lokacija na list par. 334 KO Zelen
5. Lokacija Ravnica do list par. 178 KO Fanci 103
6. Lokacija "Čija" do list par. 222 KO Mladostovina - deponija za građevinski otpad





- LOKALNI PUT
- VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
- ULICE U NASELJIMA
- ZAŠTITNI POJASEVI OBLAZNOG PUTA M-21 --- 80m; --- 25m;
(član 4 i član 70 Zakon o putevima SRG, br. 42/04)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEČKODOLSKA - infrastrukturni i pruzni pojas
(Zakon o željezničkom prijevozu, br. 27/2013)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR.1 (L=56.420M)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR.2 (L=56.880M)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR.3 (L=55.501M)
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (S=400,0M)
- KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 I V2.3 (S=400,0M)
- KORIDOR AUTO PUTA L=2,00M
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA

ŽICA

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
- ST IZRADA STUDIJE
- ZELENI POJAS U CRNOJ GORI
- Nacionalni biokoridor

LEGENDA

GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RA-

- 1 Bijelo Polje
- 2 Pivsko Polje
- 3 Tomislavovo
- 4 Zaton
- 5 Lozna
- 6 Kan
- 7 Kan

