



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj-
Br.06/4 - 16
Bijelo Polje, 05.02.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Dangubić Duška iz Zatona, opština Bijelo Polje, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za skladištenje i održavanje voća i povrća – hladnjače na katastarskoj parceli br.1176 KO Zaton u Zatonu, 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.51/08,40/10,34/11,40/11,47/11,35/13,39/13,33/14) 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 objekta za skladištenje i održavanje voća i povrća – hladnjače na katastarskoj parceli br. 1176 KO Zaton u Zatonu 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 skladištenje i održavanje voća i povrća – hladnjača.

2. Urbanistički parametri

Površina katastarske parcele iznosi 1913m².

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.

Spratnost objekta je prizemlje (P+0).

Visina objekta mora biti usaglašena sa funkcijom objekta.

3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele.

Građevinska linija: Objekat izgraditi na min rastojanju od 5,0m od granica susjednih katastarskih parcela kao i od pristupnog puta označenog kao katastarska parcela br.1175 KO Zaton.

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, četvoro-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. 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).

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.

na Bjelopoljski
ostora i
OLJE

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 preko pristupnog puta na magistralni put Kopar – Kosovska Mitrovica, Dionica puta Berane –Ribarevine.

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);

12.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.

no polje *

13. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na hidrotehničku mrežu izdati od strane JP Vodovod "Bistrica" su sastavni dio ovih uslova.

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

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.

Projektanu 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.

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





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj

Broj	Datum	Org. jed.
172	03.02.2015	06/1

**PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE**

Broj: 105-956-754/2015

Datum: 02.02.2015

KO: ZATON

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 SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR.06/1-146, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 420 - PREPIS

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
1176			9 15	06/10/1998	MAKVA	Livada 4. klase		1913
								8.99
								1913
								8.99

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
9200280170552	ŠČEKIĆ AVRAM IKONIJA.ROD.J.BABOVIĆ ZATON Zaton	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:

Medojević Vera, dipl pravnik



РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

D 0002232

КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

Подручна јединица Бирео Поље

Кат. општинс Зачај

Власник-корисник Џтекућ Абрам Џкожија рођ Бабобич



Редни број списка катастарских такса

Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m ²	Еуро	ц.
1176	ливада	4	Моква		19	13		
			Жуљно		19	13		

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

Б. Поље 2.02.2015 год.



Тврди и овјерава

ММ/Зан

Opština Bijelo Polje
Opštinska uprava

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN



ODLUKA O PRILAZU
U P. P. Bijelo Polje
Bje. 62. 728
od 06. 01. 2014. godine
PREDSEDNIK OPŠTINE
Dimitar J. Jovanović
Veljko Luta

Legenda



Gradska PUP-a
Opštinska granica
Opštinska granica

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZDAJE	OPŠTINA BIJELO POLJE
PRILOG	MONTENEGROPROJEKT
UKLJUČENJE	PLANET CLUSTER
ODGOVORNI PLANER	MAJKA POVRŠINA mr. Jovanka Petrović, dipl. inž. arh. urb. Antonio Jovanović, arhitekta Svetlana Jovanović, dipl. inž. prost. planer
datum: mart 2014. god.	

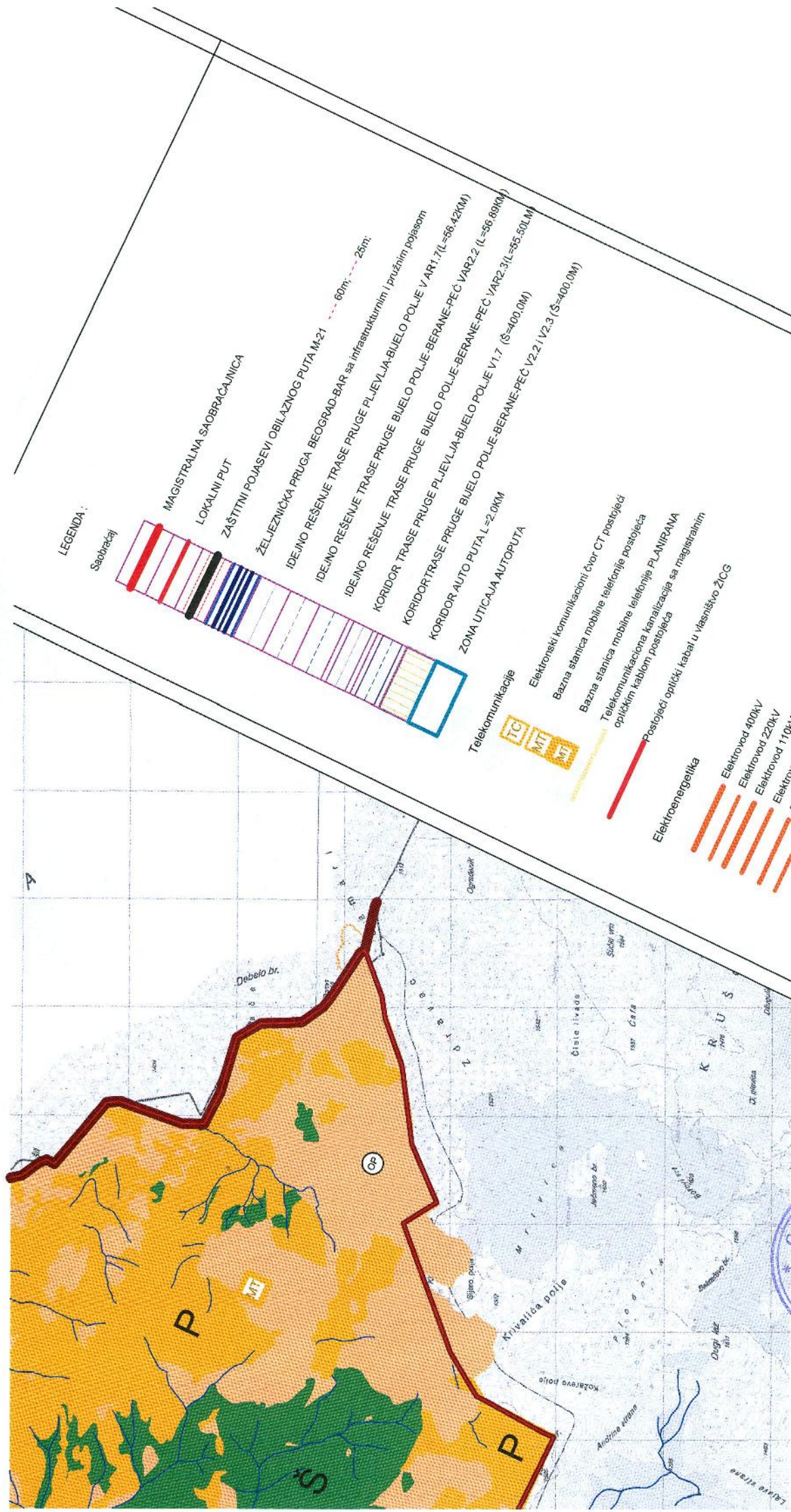
R 1:25000

list br. 3

- STALNI GRANICNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- PREKOGRAVNICA SARADNJA
- HELIOPOS
- PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
- KONCESIONA PODRUČJA
- LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA
(glinak, vapnenac, gips, kaolin, kamen bogat i nerudne vode)
- ZČK 162A
- TS 402/10KV
- TS 110/35KV
- TS 35/10KV
- TS 110/35KV PLAN
- TS 35/10KV PLAN
- Riskiranje postojećeg
mreže PLAN







-dion E i/CT postojeć
 -vika mobilne telefonije postojeć
 Bazna stanica mobilne telefonije postojeć
 Telekomunikaciona kanalizacija sa magistralnim
 optičkim kablom postojeć
 Postojeći optički kabl u vlasništvu ŽICG

Elektroenergetika

Elektrovod 400kV
 Elektrovod 220kV
 Elektrovod 110kV
 Elektrovod 35kV
 KV vod 35kV PLAN
 Elektrovod 35kV UKIDANJE

LEGENDA:

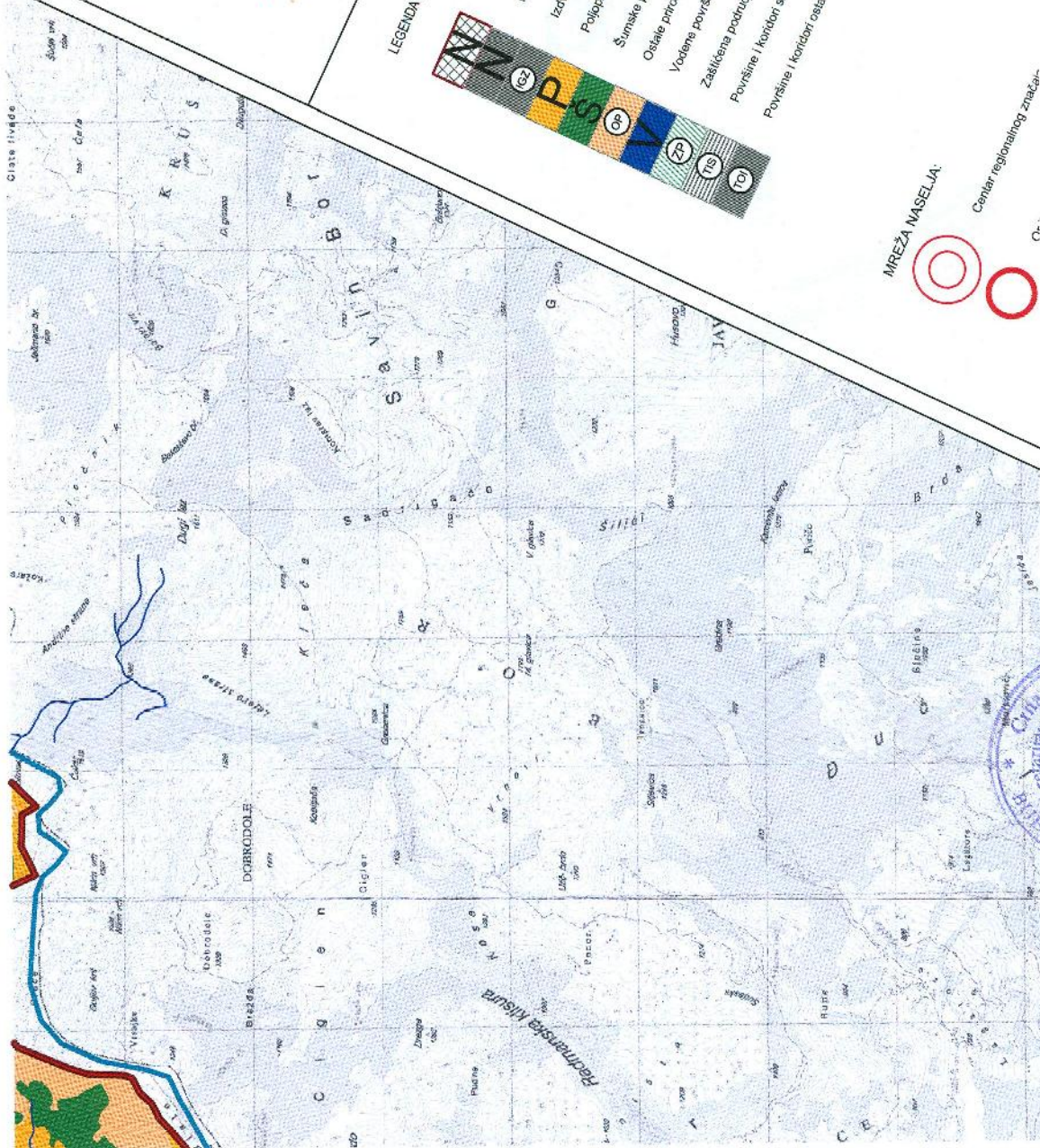


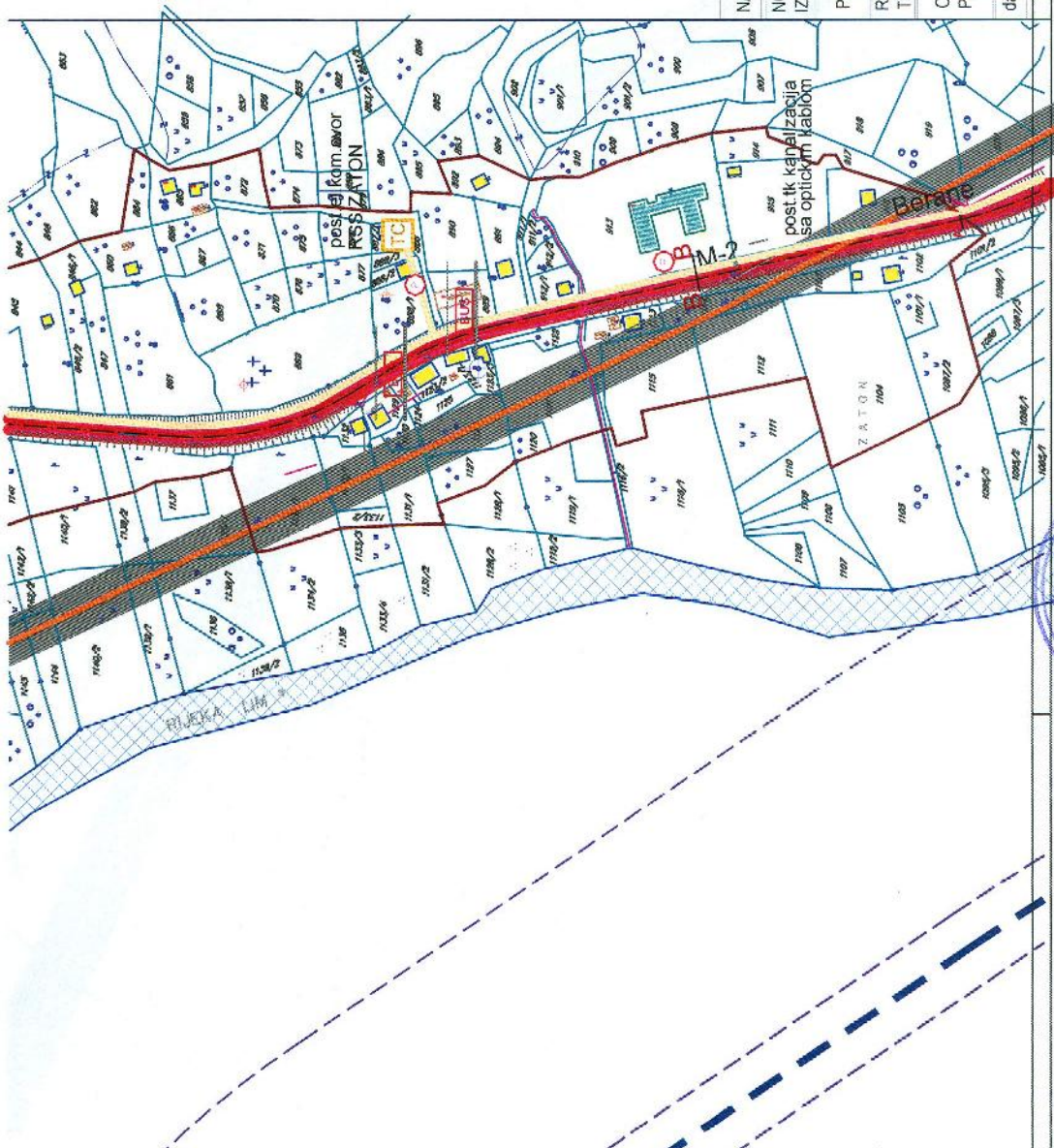
PVRŠINE NASELJA za koje je predviđena
 generacija urbanistička razrad
 Površine ostalih naselja
 Izdvojeno građevinsko zemljište
 Poljoprivredne površine
 Šumske površine
 Ostale prirodne površine
 Vodene površine
 Zaštićena područja
 Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
 Površine i koridori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

MREŽA NASELJA:



Centar regionalnog značaja
 Centar lokalnog značaja





**ZATON
PLAN**

GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

GRANICA I BROJ KATAstarske PARCELE

POVRŠINE KOPNENIH VODA

MAGISTRALNI PUT

SABIRNA ULICA

PRISTUPNA ULICA

VARIJANTE V2.1 I V2.3 PRUGE BIJELO POLJE

-BERANE PEĆ SA KORIDOROM 50m I 400m

BENZINSKA PUMPA

AUTOBUSKO STAJALIŠTE

JAVNI PARKING

OZNAKA PUTA

ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR POSTOJEĆI

TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA POSTOJEĆA SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM

KORIDORI POSTOJEĆEG ELEKTROVODA 35kV

KORIDORI POSTOJEĆEG ELEKTROVODA 400kV

LEGENDA:

OPŠTINA BIJELO POLJE

MONTENEGROPROJEKT

PLANET CLUSTER

TEHNIČKA INFRASTRUKTURA

mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh. urb.

Antonio Jansana Vega, arhitekta

Zoran Dasić, dipl. ing. građ.

Željko Maras, dipl. ing. el.

datum: mart 2014. god.

R 1:2500

list br. 4



