



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj-
Br.06/4 - 25
Bijelo Polje, 19.02.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Jeremić Dragića iz Majstorovine, opština Bijelo Polje, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za skladištenje, sortiranje i pakovanje plodova voća na katastarskoj parceli br.2550 KO Majstorovina u Majstorovini, 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, sortiranje i pakovanje plodova voća na katastarskoj parceli br. 2550 KO Majstorovina u Majstorovini 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, sortiranje i pakovanje plodova voća .

2. Urbanistički parametri

Površina katastarske parcele iznosi 2516m².

Ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta je 150m².

Spratnost objekta je prizemlje (P+0).

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.

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 puta označenog kao katastarska parcela br.4436/1 KO Majstorovina.

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 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. Ocjena o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG ", br 20/07) je sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova.

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.Saobraćaj

Objekat se priključuje na put označen kao katastarska parcela br.4436/1 KO Majstorovina (upisan u listu nepokretnosti br.190 KO Majstorovina – Crna Gora – subjekt raspolaganja Opština Bijelo Polje)
Parkiranje treba obezbijediti isključivo na sopstvenoj parceli.

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.

13. 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 je mišljenje, br.06/8-13/15 od 19.02.2015.godine, o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, izdato od strane Samostalnog savjetnika za zaštitu životne sredine Opštine Bijelo Polje.

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, 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 ovjerenu saglasnost, za izgradnju, suvlasnika katastarske parcele br.2550 KO Majstorovina.

OBRADILA

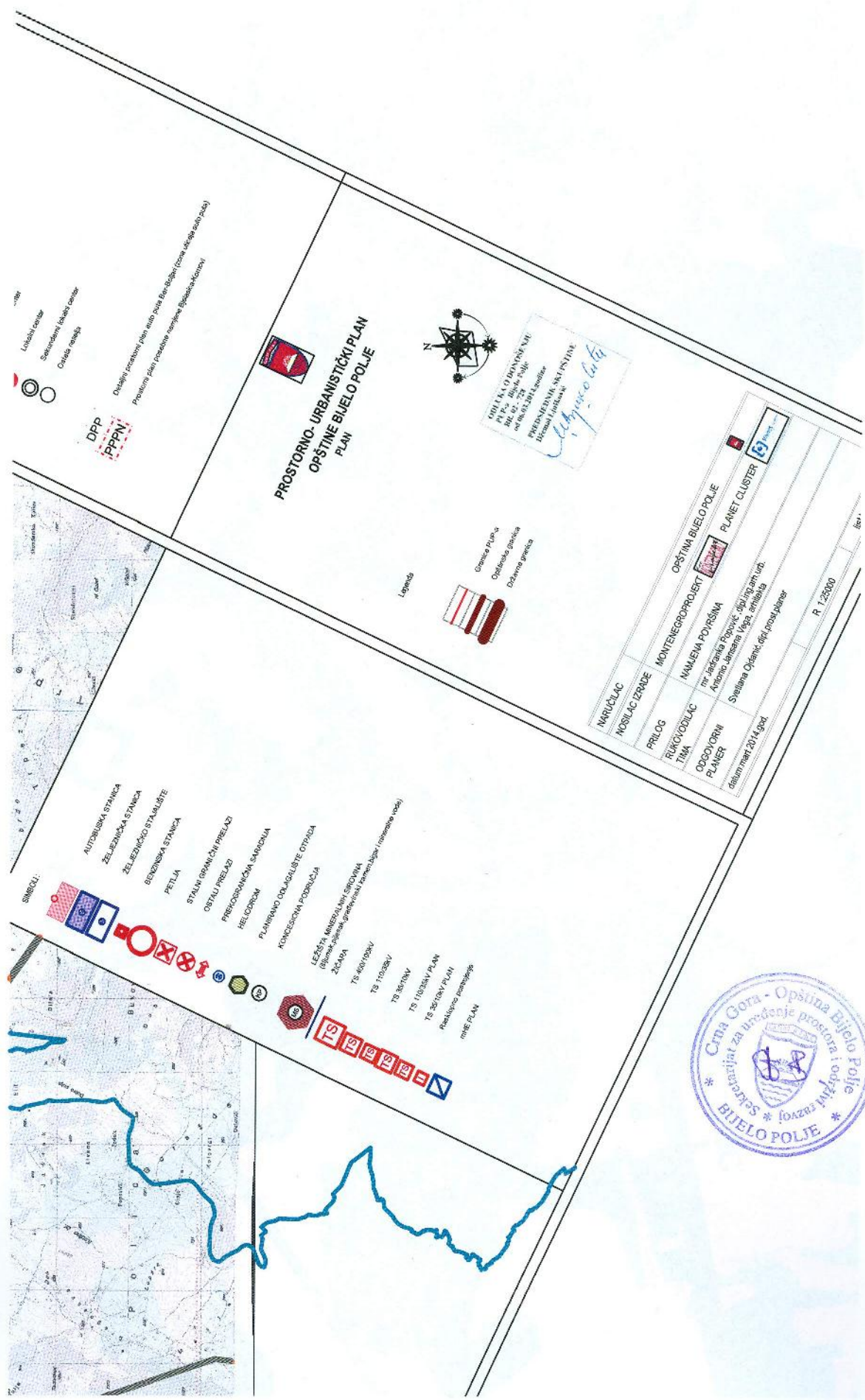
Aleksandra Bošković

A. Bošković

SEKRETAR

Milanko Minić







110kV PLAN
Elektronid 33kV
110kV 33kV PLAN
Elektronid 33kV UNIDANJE

LEGENDA:



MREŽA NASELJA:



DPP
PPPN

Design prostorni plan auto puta Bar-Brijuni izvan uloga auto puta
Prostorni plan posebnog namjene Brijunska lica



PROSTORNO-URBANA
OPŠTINA



SMJER:





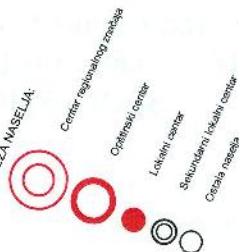
110kV PLAN
 Elekrovod 33kV
 KV na 33kV PLAN
 Elekrovod 33kV UPODNE

LEGENDA:



POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena
 generacija urbanističkog razreda
 Površina ostalih naselja
 Izdvojeno građevinsko zemljište
 Poljoprivredna površina
 Šumarske površine
 Ostale prirodne površine
 Vojna površina
 Zastićena područja
 Površine i koridori infrastrukturne
 Površine i koridori ostale infrastrukture

MREŽA NASELJA:



Dpp
 PPPN

Današnji prostorni plan auto puta Bar-Bojari (između isto i jug)
 Prostorni plan posebna namjena Bjelovarsko-Koprivnički



PROSTORNO-URBANI
 OPŠTINA



SMJERNICI:



AUTOBUSKA STANICA
 ŽELJEZNIČKA STANICA
 ŽELJEZNIČKO STANJALISTE
 BEZIMENSKA STANICA
 PETLJA
 STALNI GRANIČNI PRELAZI
 OSTALI PRELAZI
 PREKOGRANIČNA SARADNJA
 HELIDROM
 PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPAD
 KONCESIONA PODRUČJA