



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj-
Br.06/5-39/1-15
Bijelo Polje, 20.03.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Mrdak Veselina iz Lješnice od 18.03.2015. godine opština Bijelo Polje, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju pljoprivrednog objekta-farme(štale) krava muzara, na katastarskoj parceli br.581. KO Grančarevo u Grančarevu, 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 i 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 poljoprivrede-farme krava muzara, na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarske parcele br.581,upisane u listu nepokretnosti br.135 KO Grančarevo u Grančarevu, 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 objekta u odnosu na namjenu površina

Predmetna urbanistička 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 krava muzara.

III Urbanistički parametri

1. Osnovne karakteristike objekta

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. Prostorni razmeštaj objekata u stambenom i ekonomskom dijelu dvorišta određivati u skladu sa odredbama iz Prostorno urbanističkog plana.

2. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Građevinska linija ide 5,0m od regulacione linije tj. od puta na koji izlazi. Prilikom projektovanja objekata neophodno je poštovati udaljenosti od susjednih parcela i objekata shodno tehničkim propisima i standardima koji regulišu izgradnju objekata poljoprivredne namjene .U konkretnom slučaju udaljenost slobodno stojećeg objekta od granice susjedne parcele iznosi 3m. Udaljenost privrednih objekata u funkciji poljoprivrede ne treba biti manja od 100m od puta, odnosno 500m od građevinskog područja naselja. Udaljenost može biti i manja ,na osnovu izvršene procjene uticaja i u skladu sa mjerama procjene. U konkretnom slučaju udaljenost parcele od granice zaštitnog pružnog pojasa Pljevlja-Bijelo Polje 420m.

3. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima, 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, četvorovodni ili kombinovani. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.

4. Saobraćaj

Predviđeno je da se objekat priključuje preko katastarske parcele br.580, upisana u pl.br.135, vlasništvo podnosioca zahtjeva na lokalni put Bijelo Polje-Grančerevo. Parkiranje, odnosno garažiranje rešiti u okviru predmetne parcele, poštujući odredbe PUP-a.

5. Seizmičnost terena

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

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

6. Meteorološki podaci

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 snježni, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

7. Situacioni plan

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

Parkiranje treba obezbijediti isključivo na sopstvenoj parceli.

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 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).

10. Priključak na elektro mrežu

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 10/0,4kV.

11. 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.

12. Zaštita životne sredine

Mišljenje nadležnog opštinskog organa 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) u datom slučaju nije neophodno, s obzirom da se predmetna parcela nalazi na udaljenosti većoj od 2000m od naseljenog mesta, a 420,0m od pruge Pljevlja-Bijelo Polje.

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 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.

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:

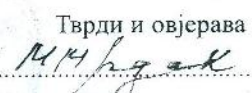
-Glavni projekat sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađen u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

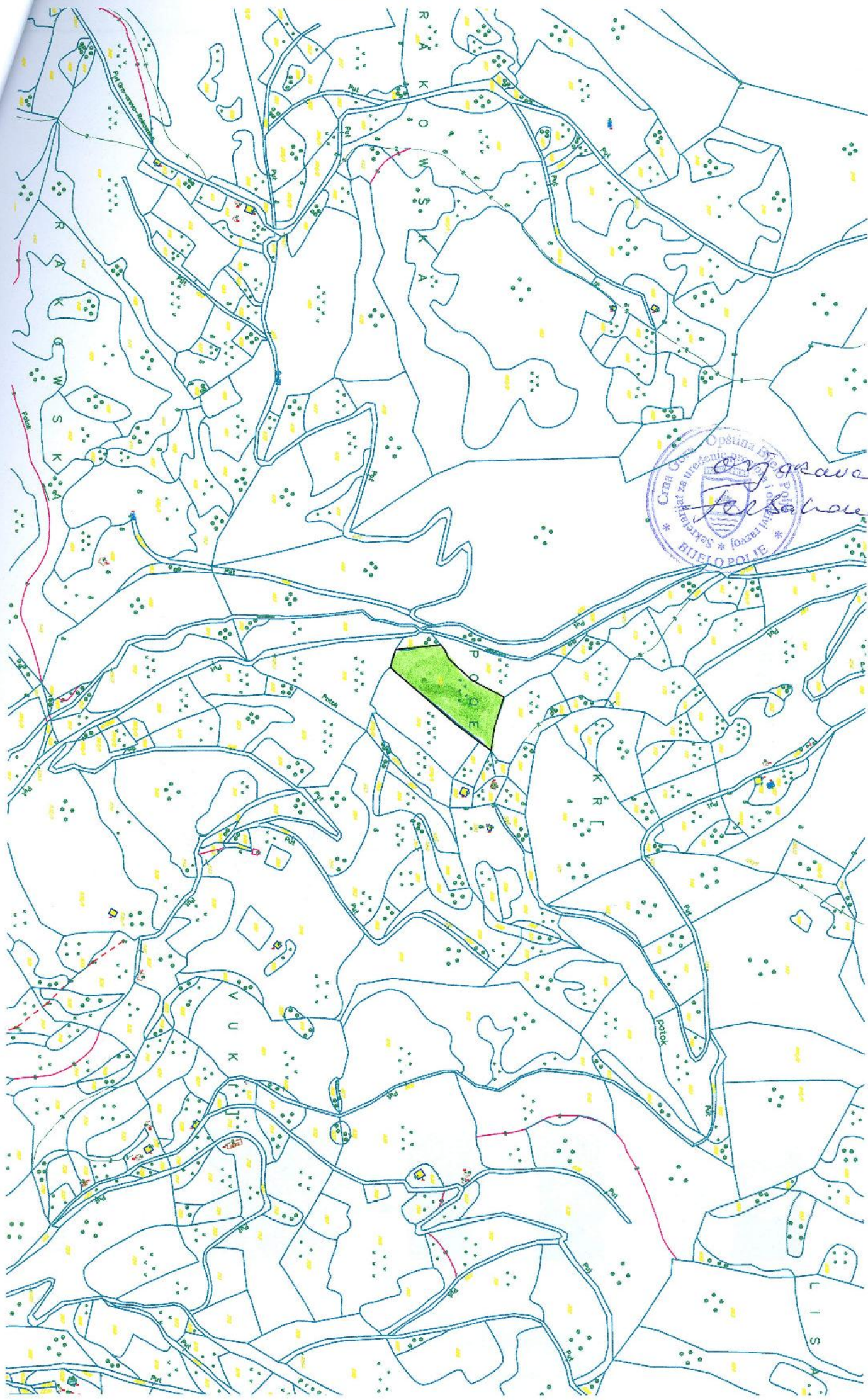
OBRADIO
Feriz Bahović



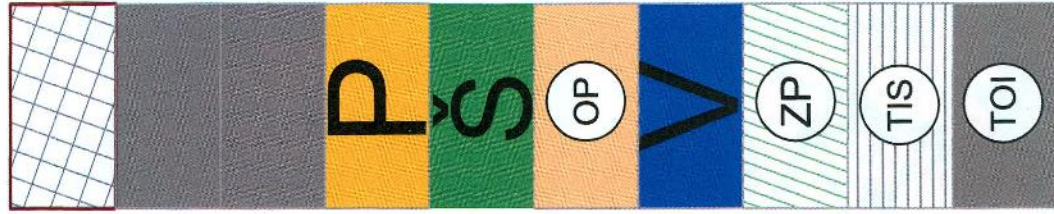

SEKRETAR
Milanko Minić







LEGENDA :



POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena
generalna urbanistička razrad

Površine ostalih naselja

Izdvojeno građevinsko zemljište

Poljoprivredne površine

Šumske površine

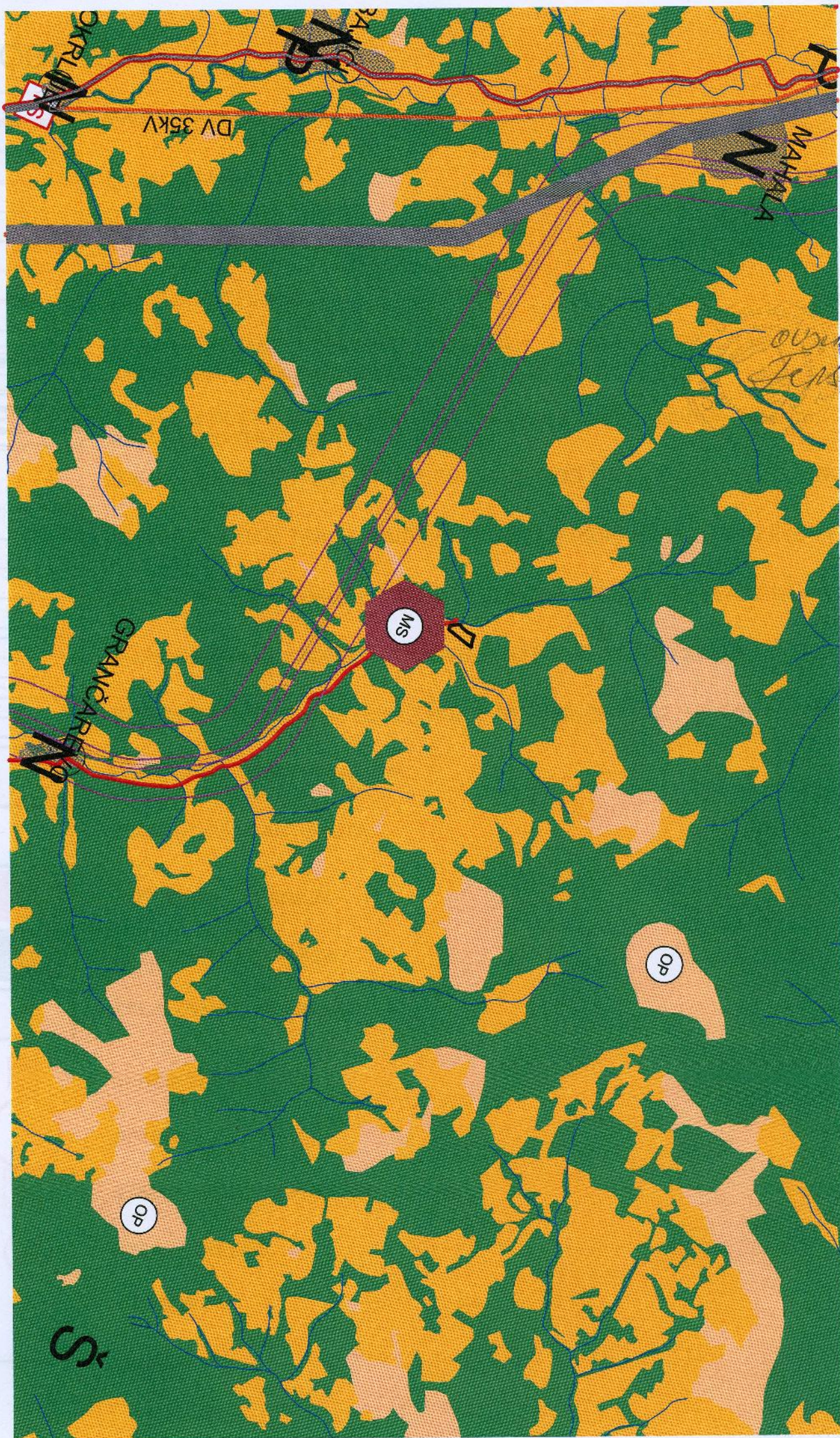
Ostale prirodne površine

Vodene površine

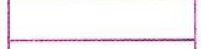
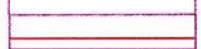
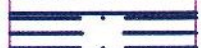
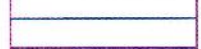
Zaštićena područja

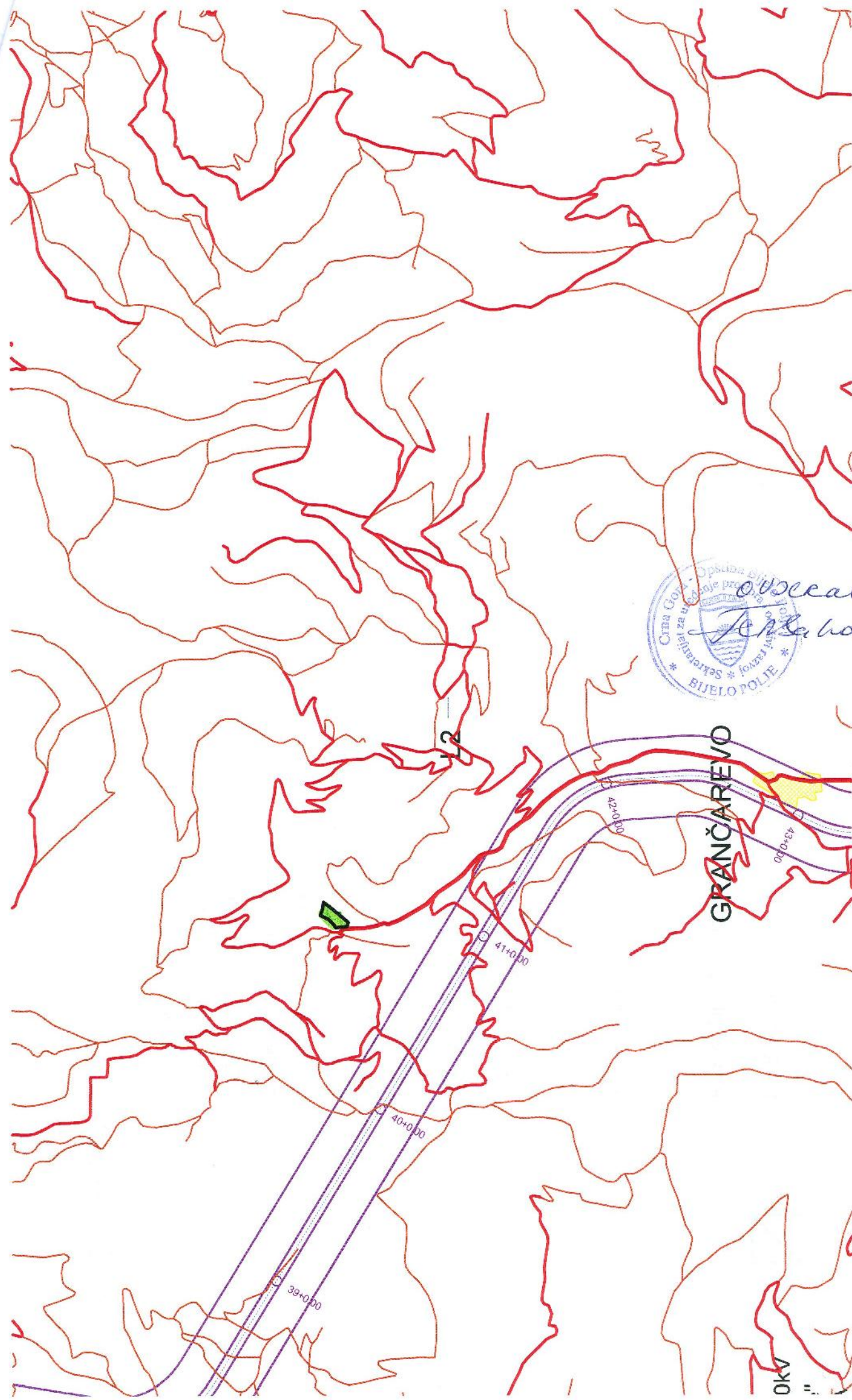
Površine i koridori saobraćajne infrastrukture

Površine i koridori ostale infrastrukture



SAOBRAĆAJ

	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
	LOKALNI PUT
	VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
	ULICE U NASELJIMA
	ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 --- 60m; --- 25m; (član 4 i član 70 Zakon o putevima Sl.list RCG, br. 42/04)
	ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom (Zakon o željeznici Sl.list RCG, br. 27/2013)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7(L=56.42KM)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56,89KM)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55.50LM)
	KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400,0M)
	KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (Š=400,0M)
	KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
	ZONA UTICAJA AUTOPUTA
	AUTOBUSKA STANICA
	ŽELJEZNIČKA STANICA
	ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
	BENZINSKA STANICA
	PETLJA
	STALNI GRANIČNI PRELAZI
	OSTALI PRELAZI
	HELIODROM
	ŽIČARA



0.000000
10.000000

GRANČAREVO

0kV

ELEKTROENERGETIKA



ELEKTROVOD 400 kV



ELEKTROVOD 220 kV



ELEKTROVOD 110 kV



ELEKTROVOD 110 kV PLAN



ELEKTROVOD 35 kV



ELEKTROVOD 35 kV PLAN



KV VOD 35 kV PLAN



ELEKTROVOD 35 kV UKIDANJE



TS 400/110 kV



TS 110/35 kV



TS 35/10 kV



TS 110/35 kV PLAN



TS 35/10 kV PLAN



RASKLOPNO POSTROJENJE



mHE PLAN

TS
"Čokljič"
2.5 MVA

DV 35kV



0270 Rava
K. K. K.

T MOBILE BOROVA RAVAN
M TEL BOROVA RAVAN

T MOB
TELEN
M TEL

RDC
M T