



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br. 06/2-9/6-16
Bijelo Polje, 10.02.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu DOO "Meso-Promet" iz Bijelog Polja, sa sjedištem u Ul.Industrijskoj, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za dogradnju proizvodnog kompleksa objekata mesne industrije na urbanističkoj parceli koju čine katastarske parcele br.9/1 i 10/1 KO Bijelo Polje, shodno Odluci o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG – opštinski propisi ", br.13/15), a na osnovu čl. 62 i čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 33/14), Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana industrijske zone i područja terminala u Bijelom Polju ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 2/2008) i z d a j e

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za dogradnju proizvodnog kompleksa objekata mesne industrije (koji su upisani u ln.3215 KO Bijelo Polje br.105-956-312/2016 od 19.01.2016.godine: poslovna zgrada u privredi (broj zgrade 1) površine u osnovi 2255m2 spratnosti prizemlje, poslovna zgrada u privredi (broj zgrade 2) površine u osnovi 26m2 spratnosti prizemlje, poslovna zgrada u privredi (broj zgrade 3) površine u osnovi 545m2 spratnosti prizemlje, poslovna zgrada u privredi (broj zgrade 4) površine u osnovi 77m2 spratnosti prizemlje, poslovna zgrada u privredi (broj zgrade 5) površine u osnovi 100m2 spratnosti prizemlje i poslovna zgrada u privredi (broj zgrade 6) površine u osnovi 3114m2 spratnosti suteran i prizemlje), u Ulici Industrijskoj, na urbanističkoj parceli koju čine katastarske parcele br.9/1 i 10/1 KO Bijelo Polje, prema urbanističkim parametrima Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana industrijske zone i područja terminala u Bijelom Polju.

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 Postojeće stanje

Katastarska parcela br.9/1 KO Bijelo Polje ukupne površine 15918m2, upisana je u listu nepokretnosti - izvod 3215, broj 105-956-312/2016 od 19.01.2016.godine dok

je katastarska parcela br.10/1 KO Bijelo Polje ukupne površine 6642m², upisana je u listu nepokretnosti - izvod 3424, broj 105-956-313/2016 od 19.01.2016.godine i kopiji plana br.956-105-11/16 od 18.01.2016.godine.

III Planirano stanje

1.Namjena površina

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna urbanistička, nalazi se u urbanističkom bloku I6, u kojoj je dozvoljena izgradnja proizvodnih industrijskih objekata (između ostalih i objekata prehrambene industrije).

Namjena postojećeg kompleksa objekata i njegove dogradnje je prehrambena proizvodnja - mesna industrija.

2.Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele iznosi 22560m².

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,5.

Indeks izgrađenosti na parceli 0,35-1,0.

Najmanji procenat ozelenjenih površina na parceli (bez parkinga) iznosi 20%. Propisani procenat ozelenjenih površina na parceli odnosi se na dio parcele koji ostaje slobodan izgradnjom objekata sa planiranim indeksom zauzetosti za predmetnu parcelu.

Dozvoljena je izgradnja podzemnih etaža, pri čemu se garaže, ostave i tehnološki prostori ne računaju u površine korisnih etaža za izračunavanje urbanističkih parametara. Planirani kapaciteti i urbanistički parametri na predmetnoj urbanističkoj parceli, odnose se zbirno na sve postojeće i novoplanirane objekte.

Maksimalna spratnost objekata je prizemlje i dva sprata (P+2), uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumske etaže - u skladu sa zonom u kojoj se nalazi urbanistička parcela.

Visina objekta je udaljenost od nulte kote do kote vijenca i ne smije biti veća od 12m. Nulta kota je tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekta.

Gustina zaposlenih - 30 do 150 zaposlenih / ha.

3.Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicama katastarskih parcela (definisana je granicama parcela saobraćajnica) i prikazana je u grafičkom prilogu, koji je sastavni dio ovih uslova.

Planirane građevinske linije su na rastojanju 1,5m od regulacionih linija shodno izvodu iz grafičkog priloga plana SAOBRAĆAJ, NIVELACIJA I REGULACIJA koji je sastavni dio ovih uslova.

Minimalna udaljenost objekta od bočnih granica parcele-1/2 visine višeg objekta.

4. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Dogradnju kompleksa objekata 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 predmetnog objekta uz poštovanje visokih standarda shodno njegovoj funkciji, a bez narušavanja već formiranog ambijenta izgrađenim objektima.

Dogradnju 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. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

5. Saobraćaj

Objekat se priključuje preko postojeće pristupne saobraćajnice na magistralnu saobraćajnicu M21, do realizacije DUP-om planirane servisne saobraćajnice, a shodno izvodu iz grafičkog priloga plana SAOBRAĆAJ, NIVELACIJA I REGULACIJA koji je sastavni dio ovih uslova.

Parkiranje riješiti u okviru parcele, a shodno sledećim normativima:

Industrija i skladišta.....	0,25-0,30 PM/1 zaposlenom
Poslovanje (administracija).....	1PM/60m ² neto etažne površine.

6. Uslovi za stabilnost terena

Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

7. 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.

8. Uslovi za aseizmičko projektovanje

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

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

9. 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).

10. Zaštita na radu

Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.7.Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG",br.79/04) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

11. Pristup objektu invalidnih lica

Investitor je obavezan da obezbijedi nesmetan pristup objektu lica smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

12.Zaštita životne sredine

Mišljenje o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribavljeno od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine tj. Sekretarijata za ruralni i održivi razvoj, u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena

uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07), koje čini sastavni dio ovih uslova.

13. Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji.

14. 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.

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na elektroenergetsku mrežu izdati od strane Elektroprivrede CG AD Nikšić - Elektrodistribucija Bijelo Polje su sastavni dio ovih uslova.

Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.

15. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

16. 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
- Energetska 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.

17. 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.

18. Sastavni dio ovih uslova su:

- grafički prilozi, izvodi iz plana.

- Mišljenje o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribavljeno od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine broj 20/4-6/16 od 29.01.2016.godine.

--uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br.37/2 od 09.02.2016.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja,

-da Elektroprivreda CG AD Nikšić- FC Distribucija-Region 6, od dana podnošenja zahtjeva od ovog Sekretarijata pod brojem 06/2-9/4-16 od 27.01.2016.godine a koji im je uručen 28.01.2016.godine do dana donošenja ovih uslova, nije dostavila tražene elektroenergetske uslove priključena objekta shodno odredbama člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), pa se smatra da su saglasni sa urbanističko tehničkim uslovima utvrđeni planskim dokumentom.

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, 35/13).

Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:

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

Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta na osnovu kog su izdati.

Ovim uslovima zamjenjuju se urbanističko-tehnički uslovi izdati od strane ovog Sekretarijata pod brojem 06/4-43 od 11.05.2010.godine.

NAPOMENA: Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole neophodno je dostaviti saglasnost DOO "Eko-Meso" iz Bijelog Polja za dogradnju predmetnog kompleksa objekata na katastarskoj parceli br.9/1 KO Bijelo Polje, kao i saglasnosti banaka u čije koristi su upisane hipoteke na objekte i parcele upisane u LN-izvod broj 3215 i 3424 KO Bijelo Polje od 19.01.2016.godine.

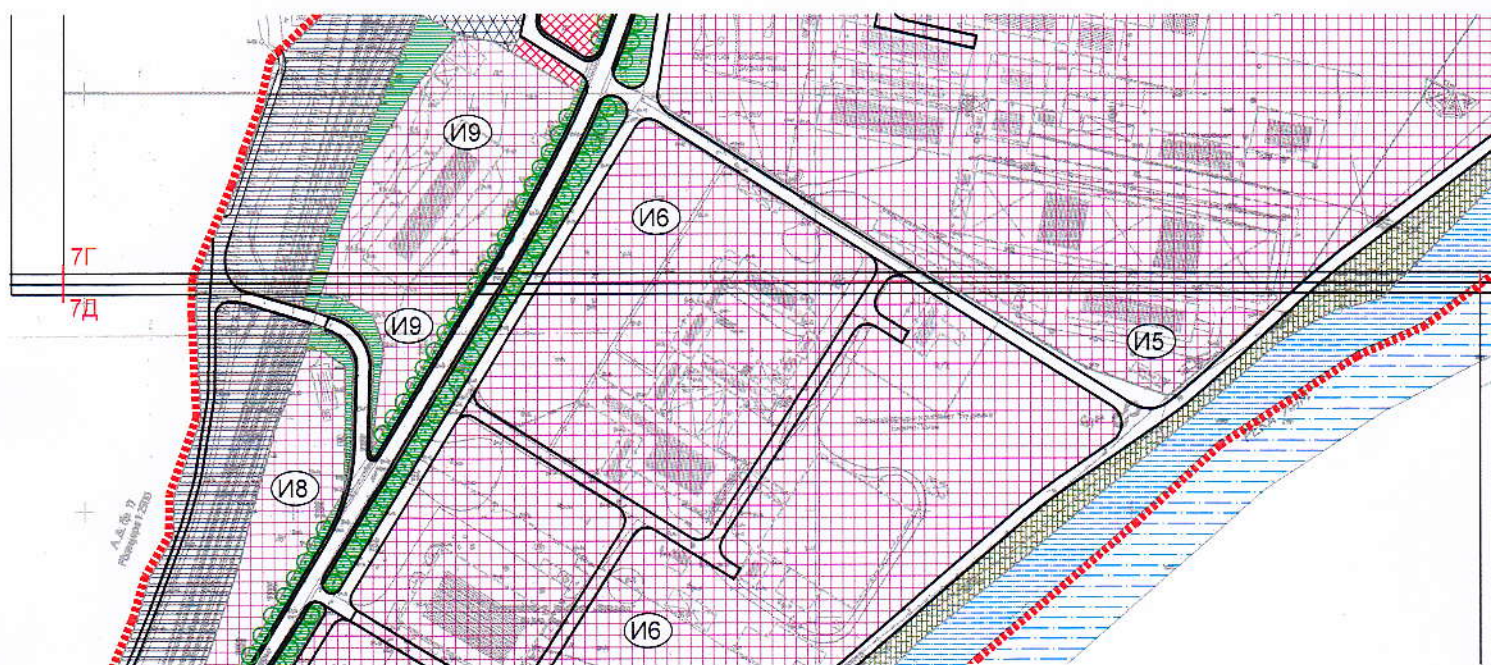
OBRADILA

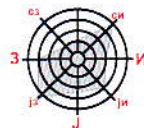
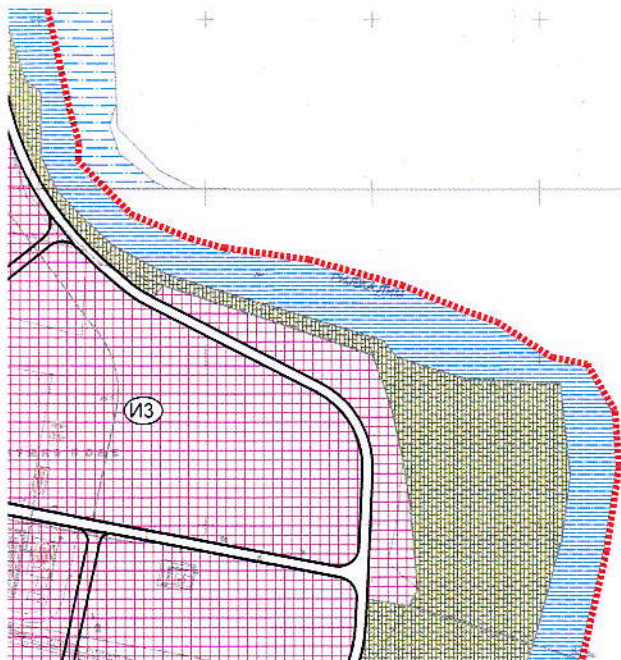
Dobрила Bugarin

VD SEKRETAR

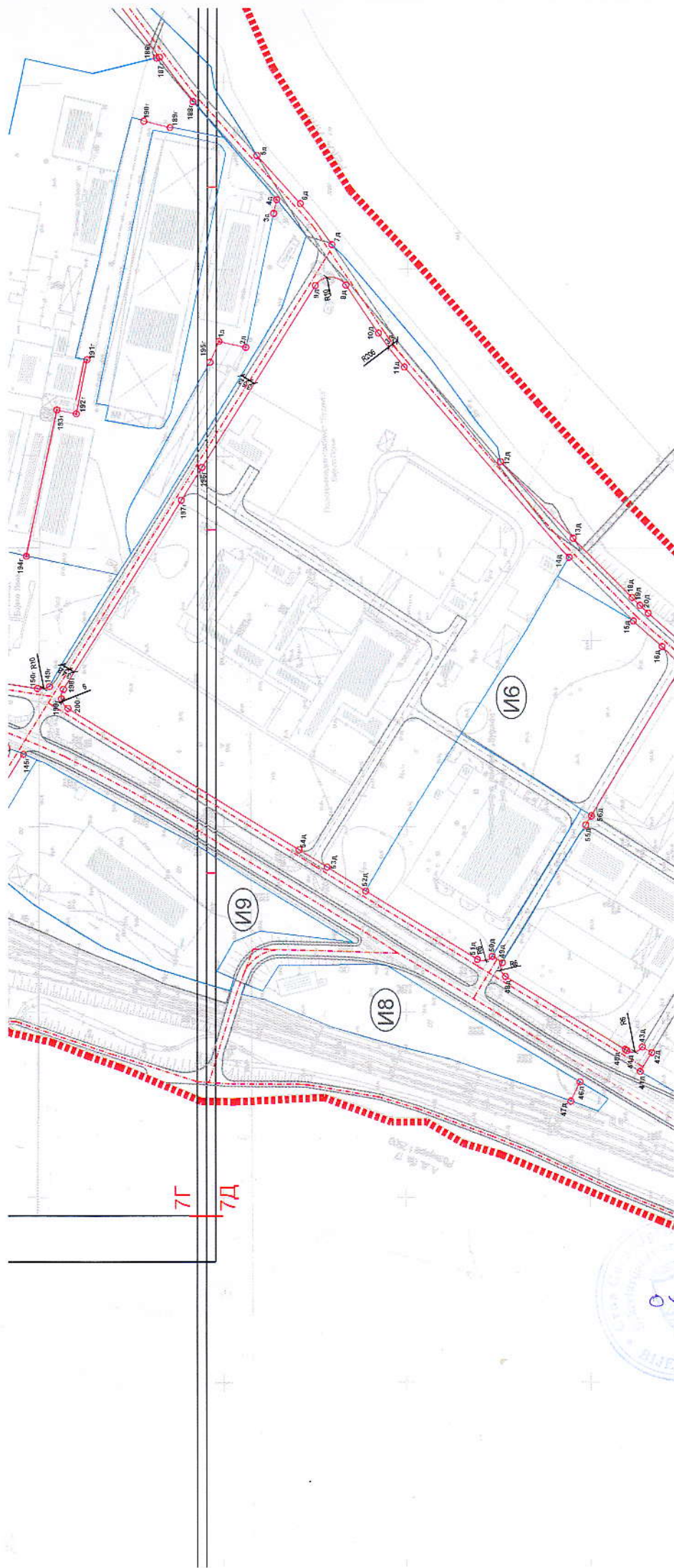
Aleksandra Bošković



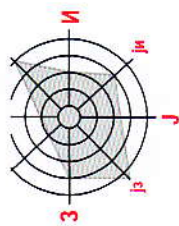




- Граница зоната Измена и допона ДУП-а
- К9
- Синиот урбанистички блок са претаканом наменом
- Индивидуално становање
 - Индивидуално становање со посветина
 - Комерцијални содржеји - трговија, услуги, сервис
 - Привредно-делатности - индустрија
 - Мала привреда и производи
 - Собраќајно површине
 - 1 Железничка станица
 - 2 Автобуска станица
 - 3 Пеша
 - 4 Градски терминал
 - Железничка пруга и дружни постој
 - Јавно копно саобраќајнице и коловози
 - Урбани зелени површине
 - Дрвоград
 - Урбано овално реко лини
 - Речно корито



OVJERAVA
24



Граница захвата измена и допуна ГУП-а
 Ознака урбанистичког блока претекне намене

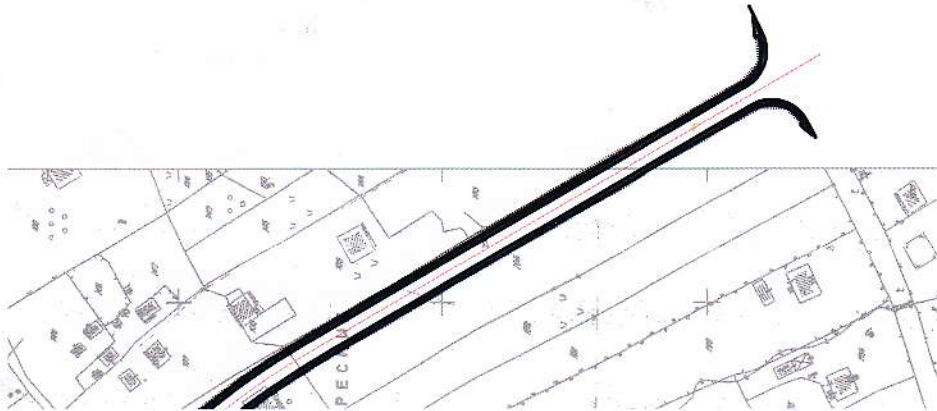
(K9)

Постојећа граница парцеле која се задржава
 Планирана граница парцеле
 Планирана тачка парцеле
 Осовина јавно саобраћајнице

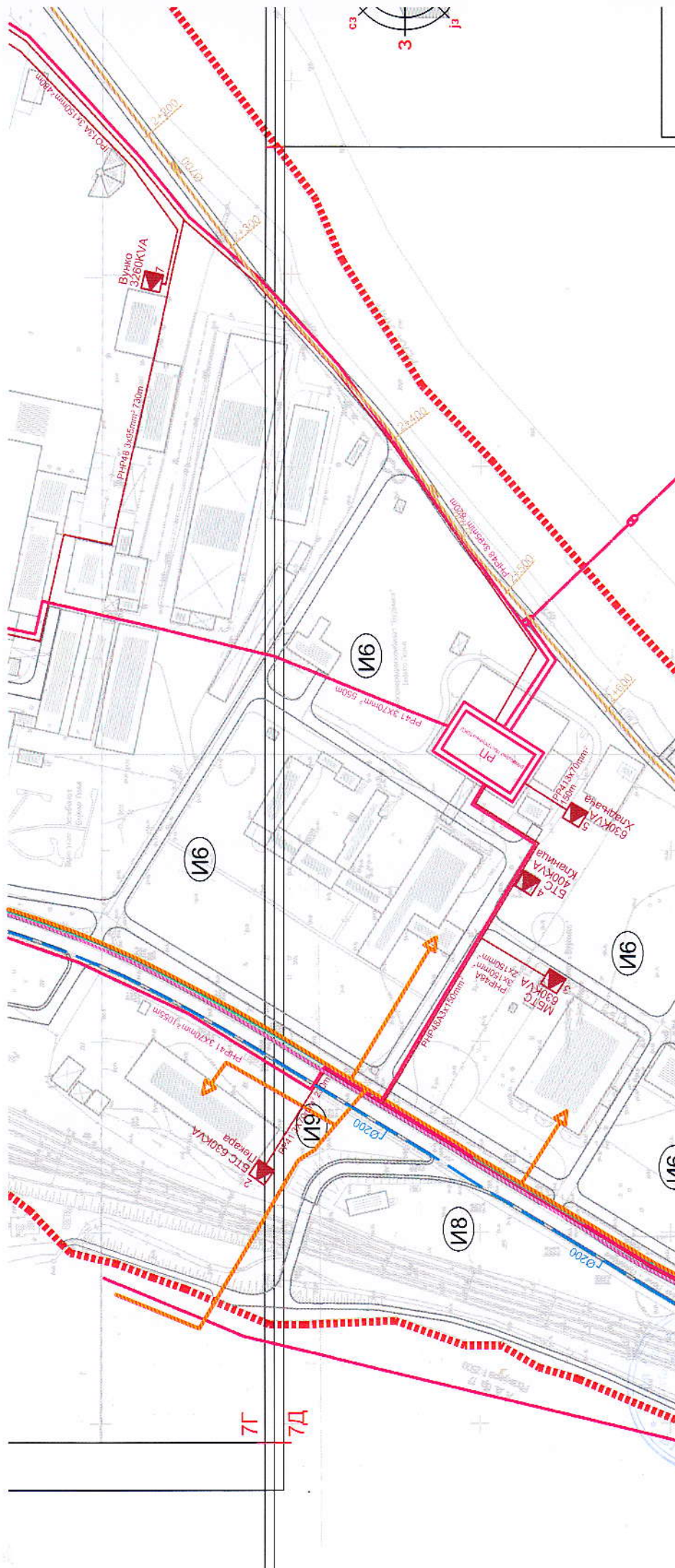
РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА

ОПШТИНА БИЈЕЛО ПОЉЕ

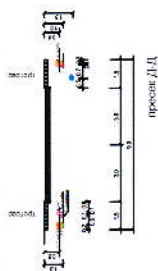
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
 ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА
 Индустрijske зоне и подручја
 терминала у Бијелом Пољу



Саобраћајнице и саобраћајне површине Јавне колице саобраћајнице Јавно пешачке саобраћајнице Интерне пешачке колице саобраћајнице Јавни паркинг простори Осавина саобраћајнице Темења саобраћајница Нивелација и регулација Регулациона линија Грађевинска линија П+2 Максимална спиралност оброта Граница између зона различитих намена и типова изградње 564 Висинска кота	РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА
	ОПШТИНА БИЈЕЛО ПОЉЕ
	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА Индустријске зоне и подручја терминала у Бијелом Пољу
	САОБРАЋАЈ, НИВЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА



ОУЖЕРАВА
28
МЕЛО ПОЛС





Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za ruralni i održivi razvoj
Br.20/4-6/16
Bijelo Polje, 29.01.2016.god.

SAMOSTALNI SAVJETNIK ZA SPROVOĐENJE PLANSKIH DOKUMENATA

Povodom Vašeg zahtjeva br.06/2-9/5-16 od 27.01.2016. godine, u kojem tražite mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za dogradnju proizvodnog kompleksa objekata mesne industrije, u predmetu DOO »Mesopromet«, na kat.parcelama br. 9/1 i 10/1 KO Bijelo Polje, opština Bijelo Polje, a shodno članu 62 tačka 15, člana 62a stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“,br.51/08, 40/10 i 34/11) i člana 10 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“, br. 80/05 i „Sl.list CG“,br.40/10, 73/10 i 40/11 i 27/13), obavještavamo vas sledeće:

Razmatranjem nacрта urbanističko-tehničkih uslova i uvida u Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“,br.20/07 i „Sl.list CG“, br.47/13 i 27/13), predmetni projekat se nalazi na Listi II – Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu, **pa je za dati projekat potrebno pokrenuti postupak procjene uticaja na životnu sredinu.**



SAMOSTALNI SAVJETNIK I

Danijela Lazarević

Danijela Lazarević

Primljeno	09.02.2016		
Org. jed.	broj	Prilog	Vrijednost
06/2			



D.O.O. Vodovod "BISTRICA"
Ul. Muha Dizdarevića br. 8
84000 BIJELO POLJE

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE
PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
OPŠTINA BIJELO POLJE

Bijelo Polje, 09.02.2016 god.

Telefon: +38250-432-239

Faks: +38250-432-120

Korisnička služba: +38250-431-006

E-mail: vodovodbp@t-com.me

Web adresa: www.vodovodbp.me

PIB: 020 040 11

ZIRO RAČUN:

520-13821-31; 510-2196-48;

505-96494-37; 535-5787-81;

Djelovodni broj:

37/2

Rješavajući po zahtjevu DOO. MESOPROMET, D.O.O. Vodovod
„BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za priključenje objekta.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje u s l o v a, br. 06/2-9/3-16 od
29.01.2016 god., dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na
gradski vodovod i kanalizaciju.

VODOVOD od ACC Ø200 prolazi DESNOM
STRANOM MAGISTRALNOG PUKA B.PUC-PRILEPOVE
GDJE SE OBJEKT MOŽE PRIKLYCITI, IZGRADITI
ARM. BGT. SAHT BIL 150X100X100 SA KOMBINOVANIM
VODOVODOM

Fekalna kanalizacija IZGRADITI POSTROJEĆE
ZA PRERADU OTPADNIH VODA DO
IZGRADNJE KOLEKTORA KOJI PROLAZI
PORED LOKACIJE

Atmosferska kanalizacija

UKLYCITI UKLYSKY ILY



D.O.O. VODOVOD „Bistrica“
TEHNIČKA SLUŽBA

M.P.

Nikica Zejak, rukovidioc