



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br.06/2-53/5-16
Bijelo Polje, 11.04.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Franca Asada iz Bijelog Polja, naselje Resnik, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za skladištenje i održavanje poljoprivrednih proizvoda (voća, šumskog voća, povrća i sl.) – hladnjače na lokaciji-katastarskim parcelama br.811 i 812 KO Njegnjevo u Njegnjevu, 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, 39/13 i 33/14) i Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-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 poljoprivrednih proizvoda (voća, šumskog voća, povrća i sl.) – hladnjače na lokaciji- katastarskim parcelama br.811 i 812 KO Njegnjevo u Njegnjevu 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 Postojeće stanje

Katastarske parcele br.811 i 812 KO Njegnjevo ukupne površine 5344m², upisane su u posjedovnom listu - izvod 273, broj 105-956-3334/2016 od 30.03.2016.godine i kopiji plana br. 956-105-92/2016 od 29.03.2016.godine.

III Planirano stanje

1.Namjena površina

Predmetne katastarske parcele nalaze 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 poljoprivrednih proizvoda (voća, šumskog voća, povrća i sl.) – hladnjača.

2. Urbanistički parametri

Površina katastarskih parcela iznosi 5344m².

Veličinu objekta, gabarite usaglasiti sa funkcijom objekta i primjenjenom tehnologijom, a u skladu sa standardima i normativima za izgradnju ove vrste objekata.

Tehnička dokumentacija za izgradnju objekta 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 br.811 i 812 KO Njegnjevo prema lokalnom putu Bijelo Polje-Bistrica.

Građevinska linija prema lokalnom putu Bijelo Polje-Bistrica je na rastojanju 25m od regulacione linije.

Minimalna udaljenost objekta iznosi 5m od granice susjedne parcele.

Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.

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

pšti
12.11.2019
BIJ.

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 snježni, 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. 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.

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.

10. Uređenje terena

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

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 direktno na lokalni put Bijelo Polje- Bistrica, prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje, koji čine sastavni dio ovih uslova, a shodno članu 16 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl.list RCG-opštinski propisi", br. 16/07).

Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu :

poslovanje (na 1000m² poslovnog prostora)-----30 PM.

Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.

Bijelo Polje
POS

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.

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

Zabranjuje se izgradnja objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV i objekata elektroenergetske infrastrukture.

13. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na hidrotehničku mrežu izdati od strane DOO 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

15. 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.

16. Sastavni dio ovih uslova su:

- grafički prilozi, izvodi iz plana,
- uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br.196/2 od 07.04.2016.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja,
- Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br.14/1-1083 od 11.04.2016.godine izdati od strane Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje,
- Mišljenje o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribavljeno od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine broj 20/4-1082/1-18/16 od 06.04.2016.godine.

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.

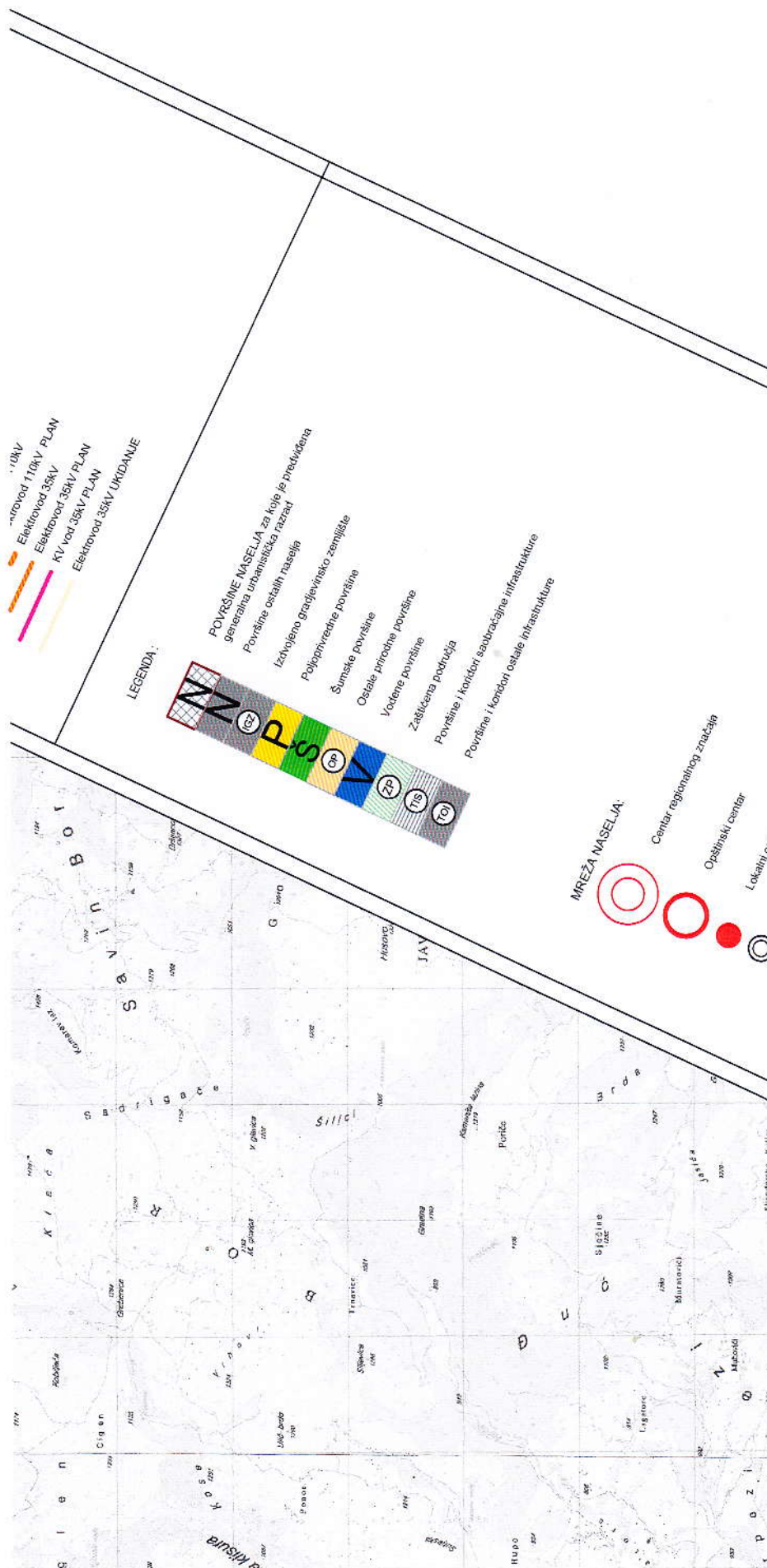
OBRADILA,

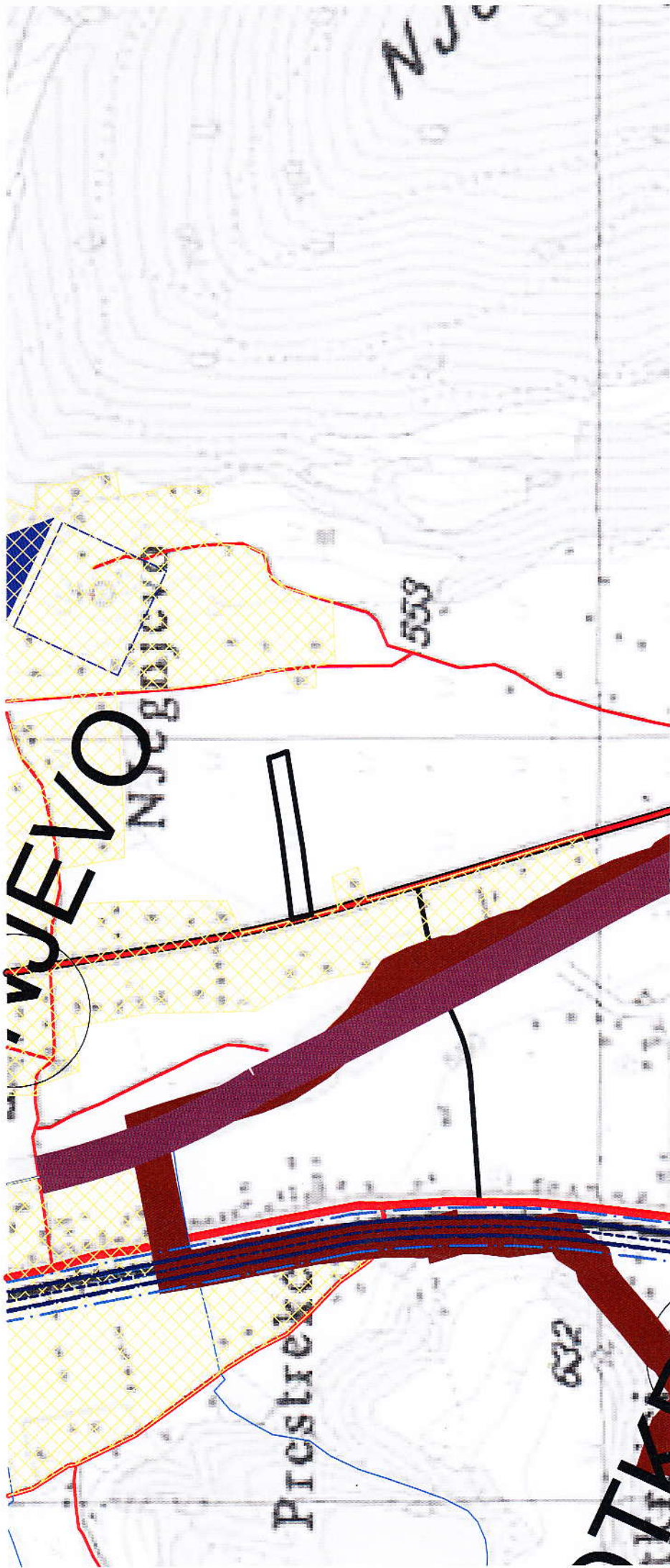
Dobрила Bugarin

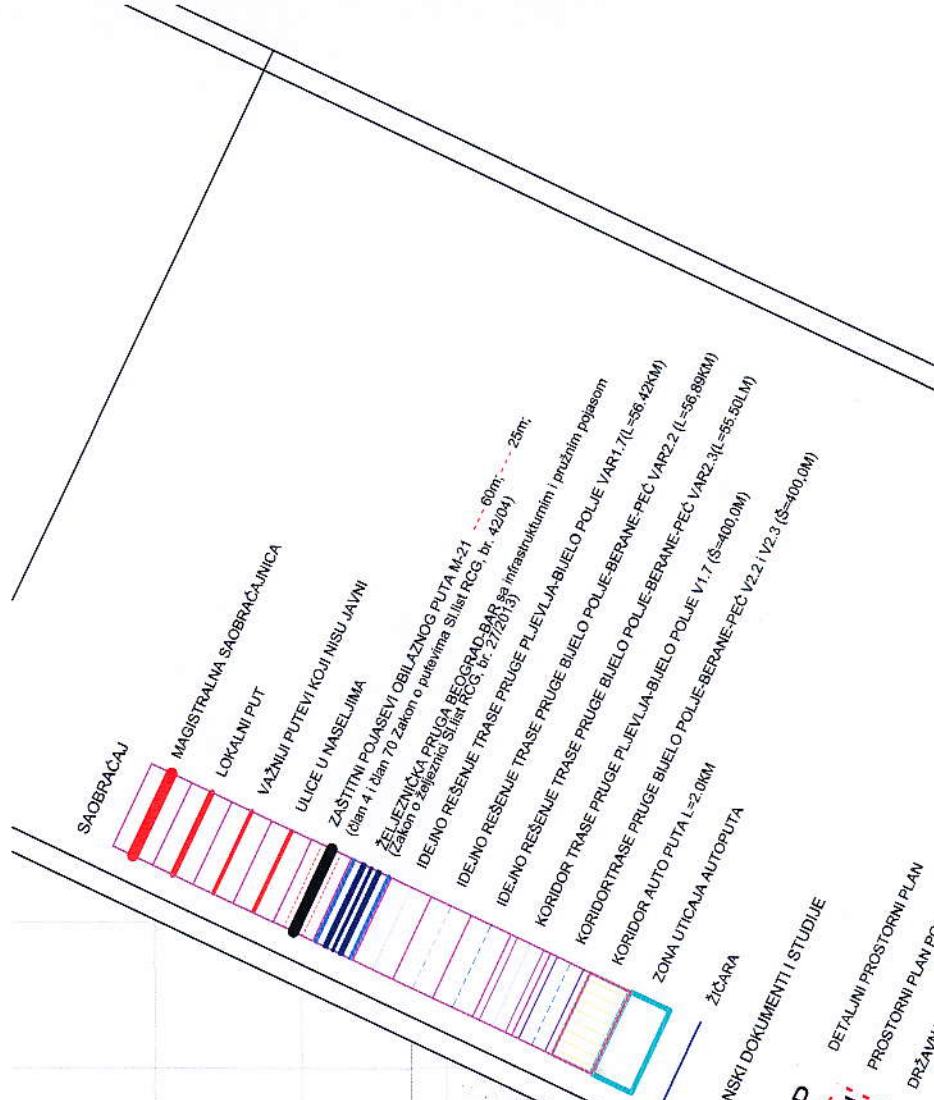
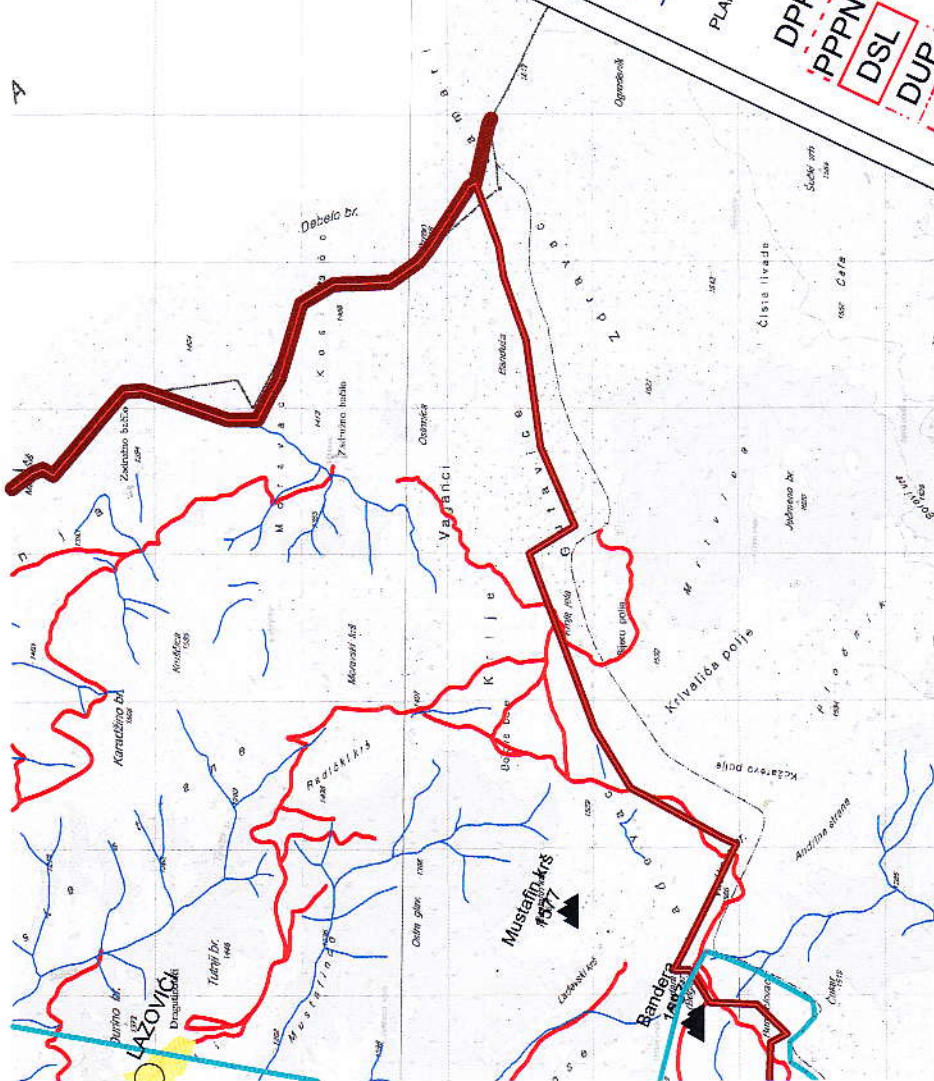
D. Bugarin











SAOBRAĆAJ

MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
LOKALNI PUT
VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI

ULICE U NASELJIMA
ZAŠTITNI POJASEVI OBLAZNOG PUTA M-21
(dian 4 i dian 70 Zakon o putevima Sl list RCG, br. 42/04)

ŽELJEZNIČKA PRUGA BEČKODVAR
(Zakon o željeznici Sl list RCG, br. 27/2013)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVIJA-BUELO POLJE VAR1.7(L=56.89KM)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR1.7(L=56.89KM)

KORIDOR TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56.89KM)

KORIDOR TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3 (L=56.89KM)

KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM

ZONA UTICAJA AUTOPUTA

ŽIČARA

PLANSKI DOKUMENTI I STUDIJE

DPP

PPPN

DSL

DUP

DETALJNI PROSTORNI PLAN

PROSTORNI PLAN PRUŽ

DRŽAVNA





ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

B 0000676

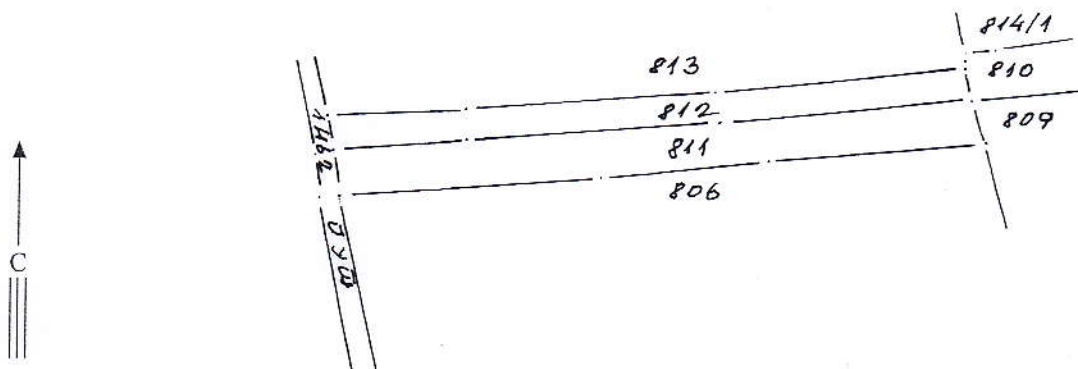
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2.500

Подручна јединица Бјело Поље

Кат. општине Њежево

Власник - корисник Франца Чризак



Редни број списка катастарских такса

Број парцеле	Култура	Класа	Потез - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m ²	Еуро	ц.
811	Њива	4	Ћирока њива		19	96		
	Њива	3	- II -		12	00		
812	Њива	4	- II -		13	05		
			УКУПНО :		45	01		

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

Б. Поље 31.03. 20 16 год.



Тврди и овјерава

Франца Чризак

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTIPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-3334/2016

Datum: 30.03.2016

KO: NJEGNJEVO

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/2-53/1-16, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 273 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1811982280046	FRANCA IDRIZ ASAD RASOVO Rasovo Rasovo	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele							
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Primjedba
		RB	Skica	Kultura			
811			3 25	ČIROKA NJIVA NJIVA	4	1996	15.97
811			3 25	ČIROKA NJIVA NJIVA	3	1200	12.00
812			3 25	GRUJOVINA NJIVA	4	1305	10.44
812			3 25	GRUJOVINA NJIVA	3	843	8.43
						5344	46.84

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).



Načelnika

Medojević Vera, dipl pravnik





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

OPŠTINA BIJELO POLJE
SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA
Ul. Slobode bb
50 000 BIJELO POLJE

Bijelo Polje, 7. 4. 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

ŽIRO RAČUN:

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

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

Djelovodni broj:

196/2



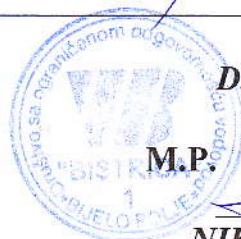
Rješavajući po zahtjevu FRANCA ASADA
iz Bijelog Polja, D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje
izdaje uslove za priključenje objekta.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje u s l o v a, br. 06/2-53/4-16 od
5.04.2016 .god., dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na gradski
vodovod i kanalizaciju.

VODOVODNA mreža od PVC Ø160 prolazi desnom
stranom saobraćavnice pravac BISOVO-
-BISTRICA. IZGRADITI ARM BETONSKI SAH
ZA VODOVODER DIH. 120X1,00X1,00

Fekalna kanalizacija NE POSTOJI U TOM
DIJELU NAŠEG POTREBNO JE
IZGRADITI SEPARATOR ZA PRERADU
OTPAĐNIH VODA

Atmosferska kanalizacija



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

M.P.

NIKICA ZEJAK, rukovodilac teh.sl.



Republika Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
SEKRETARIJAT ZA STAMBENO – KOMUNALNE
POSLOVE I SAOBRAĆAJ
84000 Bijelo Polje, Sportski centar Nikoljac,

Br.14/1 – 1083
Bijelo Polje, 11.04.2016.godine

Sekretarijat za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj riješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora br. 06/2-53/3-16 od 05.04.2016.godine za potrebe Franca Asada iz Bijelog Polja na osnovu člana 5 Zakona o putevima (sl.list RCG br.42/04, 21/09, 54/09, 40/10, 36/11, 73/10, 40/11) i člana 16 stava 1 alineja 10 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (sl.list RCG opštinski propisi 16/07) izdaje:

SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

Kako se radi o stambenom objektu koji se planira graditi na kat. parcelama br.811 i 812 KO Njegnjevo objekat se priključuje direktno na lokalni put Bijelo Polje - Bistrica. Projektovati minimalnu širinu priključka 4,00 m, izlivno ulivnu traku, ivice trake oblikovati primjenom kružnog luka ili složene krivine. Minimalni radijus zaobljenja ivice iznosi 5,00m. Odvodnju atmosferske vode sa platoa i priključnog puta projektovati tako da atmosferske vode ne otiču na lokalni put. Voditi računa o spoju postojećeg asfaltnog zastora na lokalnom putu sa novoprojektovanim priključnim putem. Podlogu novog priključnog puta projektovati od tvrdog materijala asfalt ili beton, sa prethodnom ugradnjom tamponskog sloja minimalne debljine 20cm ili više u zavisnosti od kategorizacije zemljišta na koji se planira graditi priključak. Potreban parking projektovati unutar parcele sa tačno definisanim ulaskom i izlaskom (priključkom) na lokalni put.

Radi izdavanje saobraćajne saglasnosti dostaviti Sekretarijatu za stambeno-komunalne djelatnosti i saobraćaj Projekat uređenja terena urađen u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima i standardima.

Obradila:
Jadranka Radojević

J. Radojević





Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br.20/4-1082/1-18/16
Bijelo Polje, 06.04.2016.god.

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

Ul.Slobode 5
Bijelo Polje

Povodom Vašeg zahtjeva br.06/2-53/5-16 od 05.04.2016. godine, u kojem tražite mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta za skladištenje i održavanje poljoprivrednih proizvoda (voća, povrća, šumskog voća i sl.)- hladnjače, na kat.parcelama br.811 i 812 KO Njegnjevo u Njegnjevu, u predmetu Franca Asada, 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:

Shodno Uredbi 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 NE nalazi na Listi I i II – Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu, **pa za dati projekat nije potrebno pokretati postupak procjene uticaja na životnu sredinu.**

U slučaju proširenja kapaciteta, shodno Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“,br.20/07,47/13 i 27/13), tačka 1 (a), investitor je u obavezi podnijeti zahtjev nadležnom opštinskom organu za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.



SAMOOSTALNI SAVJETNIK I

Danijela Lazarević

[Handwritten signature]