

CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br.06/4 – 51/3
Bijelo Polje, 21.10.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Beganović Rifata iz Bijelog Poljae, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za nadogradnju poslovnog objekta na katastarskoj parceli br.694/1 KO Unevina u Unevini, 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 nadogradnju postojećeg poslovnog objekta upisanog u posjedovnom listu broj142 KO Unevina kao objekat broj 3 na katastarskoj parceli br. 694/1 KO Unevina u Unevini u opštini Bijelo Polje u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

Namjena nadograđenog dijela objekta je poslovna u funkciji poljoprivrede (za sortiranje i pakovanje jaja).

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 nadgradnju 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 nadograđenog dijela objekta je poslovna u funkciji poljoprivrede (za sortiranje i pakovanje jaja).

2. Urbanistički parametri

Površina katastarske parcele iznosi 1334 m².

Bruto površina objekta koji se nadgrađuje iznosi 112,0 m² kao i bruto površina osnove nadogradnje.

Tehnička dokumentacija za nadgradnju objekata mora da sadrži podatke o površini predviđenoj za korišćenje, vrsti objekta, uslovima prilaza i potrebne infrastrukture, te mjerama zaštite životne sredine na osnovu procjene uticaja objekta na životnu sredinu.

Spratnost postojećeg objekta je prizemlje (P+0), a nadograđenog objekta prizemlje i sprat (Pr+1).

Visina objekta mora biti usaglašena sa funkcijom objekta.

3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele.

Građevinska linija: Zadržava se postojeća građevinska linija.

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 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 u razmjeri 1:200 sa ucertanim pristupnim putem sa 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 priključuju preko pristupnog puta na M21, prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije Direkcije za saobraćaj iz Podgorice, koji čine sastavni dio ovih uslova.

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.

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 termoizolacione materijale, 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, 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

Budimka Bošković



SEKRETAR

Aleksandra Bošković





Simboli:

- AUTORUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STANJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- PREKOGRAČNIJA SARADNJA
- HELIODROM
- PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
- KONCESIONA PODRUČJA
- LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA
Oglednik: neposredno izloženost (kamen, ugljen, mineralna voda)
Zlata
- TS 400/10kV
- TS 110/35kV
- TS 35/10kV
- TS 110/35kV PLAN
- TS 35/10kV PLAN
- Računsko područje
- RTHE PLAN

DPP
pppn

Detaljni prostorni plan za područje Bar-Bijelo Polje (zona urbanog područja)
Prostorni plan posebnog namjene (planirana koncesija)



PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN



ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
BR. 02-728
od 06.12.2011 godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljepković

Legenda:

- Granica PUP-a
- Opštinska granica
- Državna granica

NARIČILAC
NOSILAC IZRADE
PRILOG
RUKOVOĐILAC
TJMA

OPŠTINA BIJELO POLJE

MONTENEGROPROJEKT

PLANET CLUSTER

NAMJENA POVRŠINA

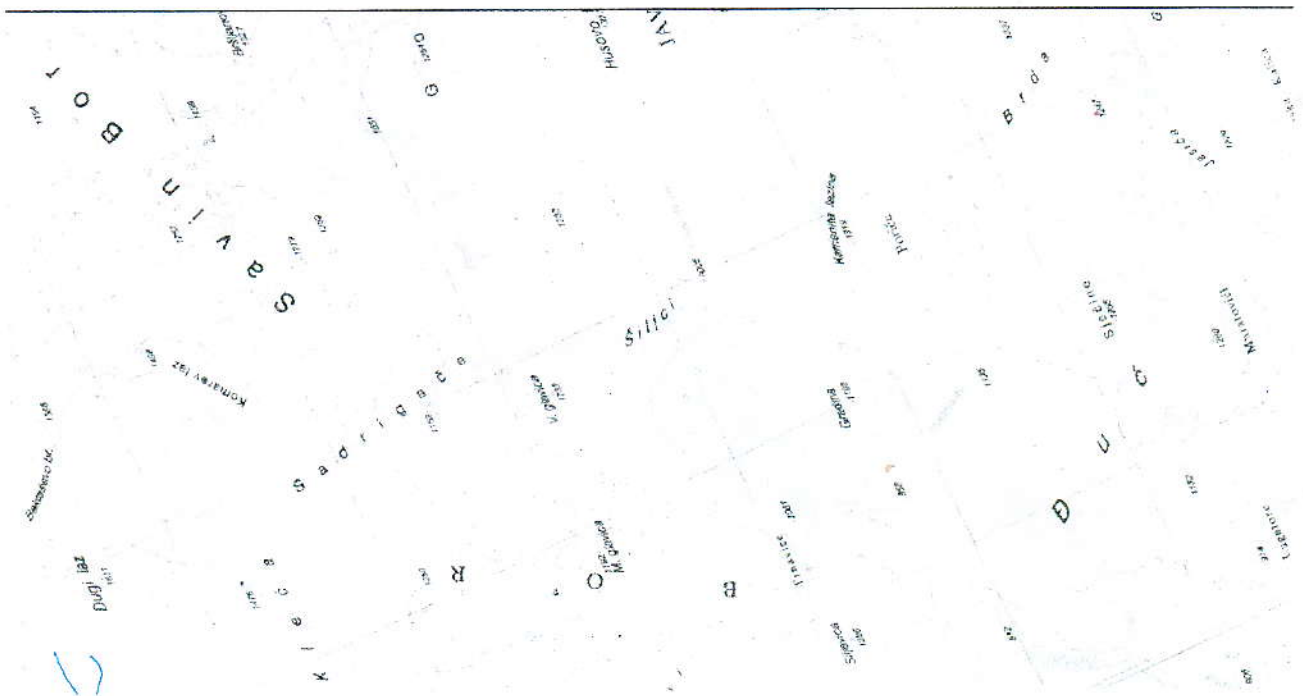
nr. Jadranska Popović, dipl.ing. arh. urb.
Antonio Jansana Vega, arhitekta

Svetlana Ojčević, dipl. prost. planer

list br. 3

R 1:25000





LEGENDA:



POVRŠINE NASELJA ZA KOJE JE PREDVIĐENA
GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA

Površine ostalih naselja

Izdvojeno građevinsko zemljište

Poljoprivredne površine

Šumske površine

Ostale prirodne površine

Vodne površine

Zaštićena područja

Površine i koridori saobraćajne infrastrukture

Površine i koridori ostale infrastrukture

MREŽA NASELJA:



Centar regionalnog značaja



Opštinski centar

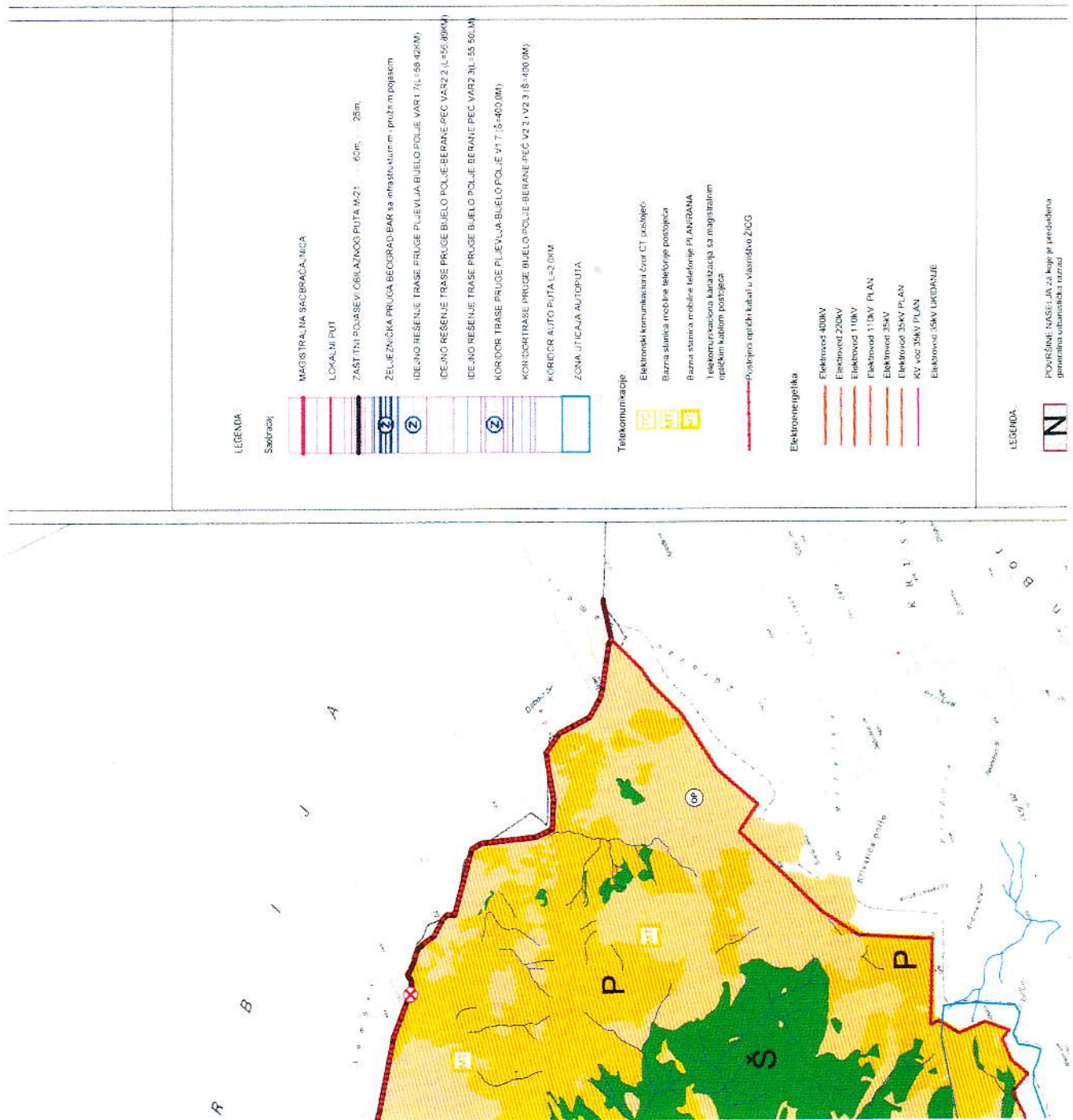


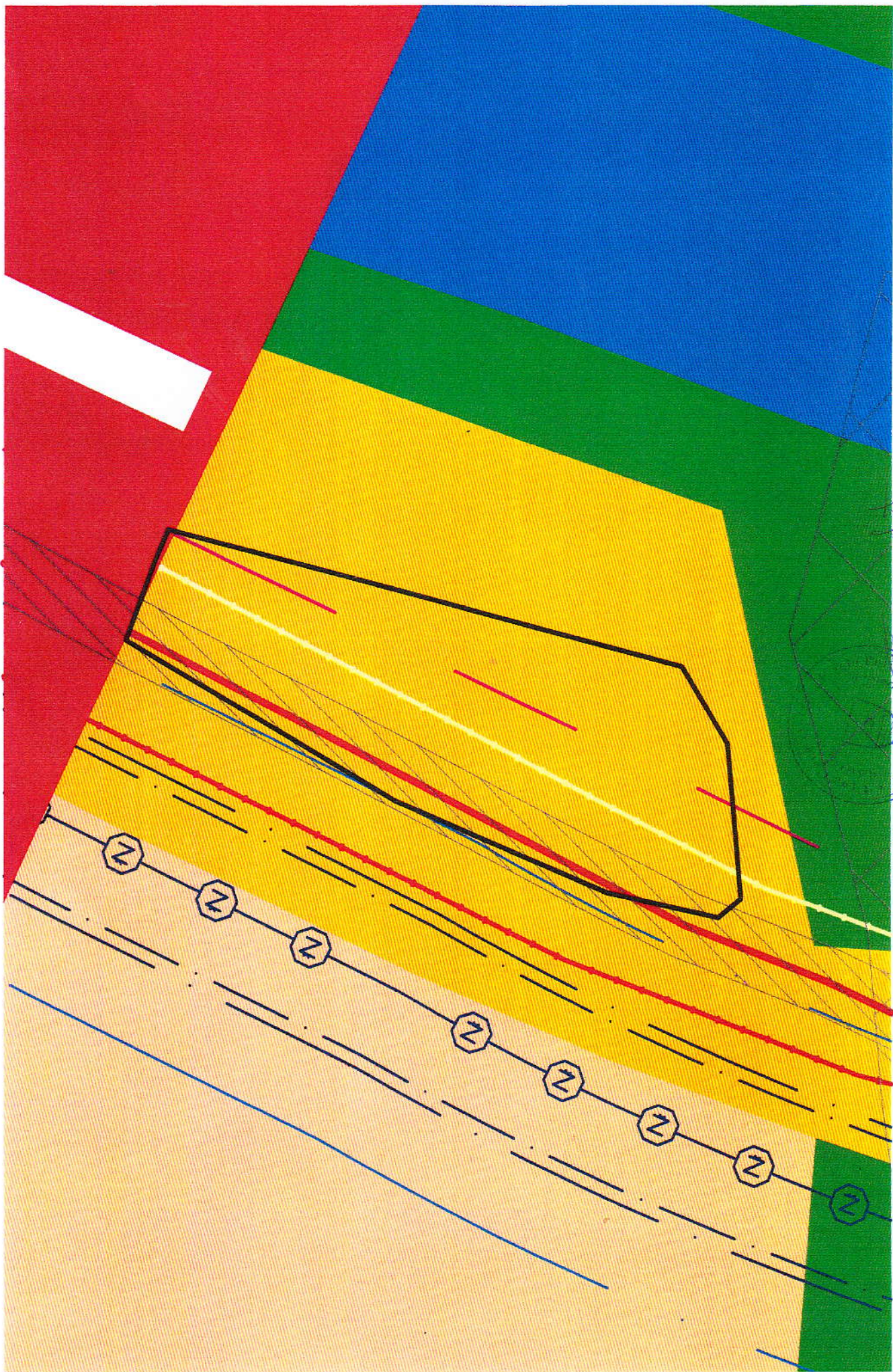
Lokalni centar



Sekundarni lokalni centar







BIJELO POLJE



PLANSKI DOKUMENTI I STUDIJE



DETALJNI PROSTORNI PLAN
PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMENE
DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
DETALJNI URBANISTIČKI
LOKALNA

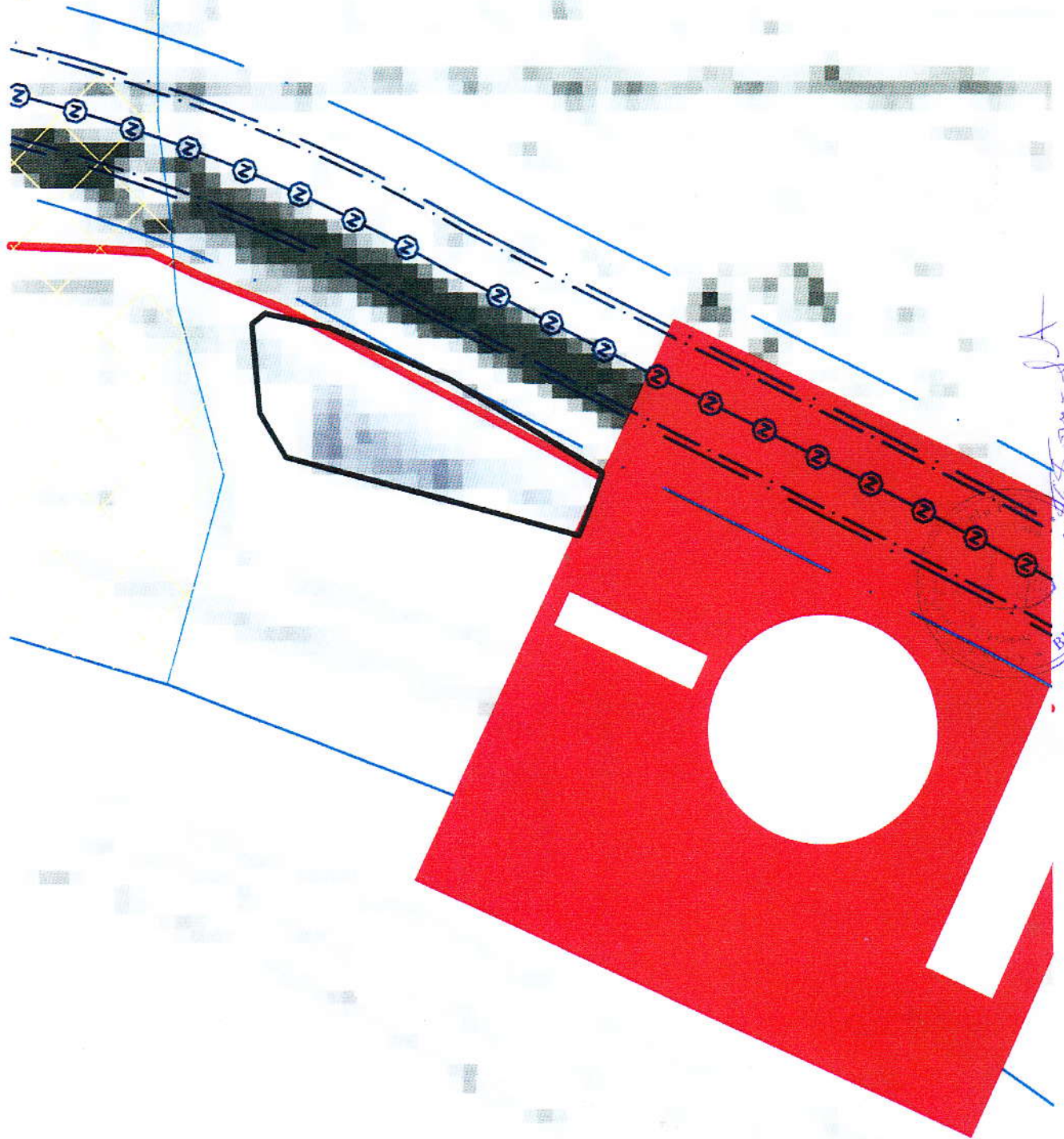


Handwritten signature in blue ink.

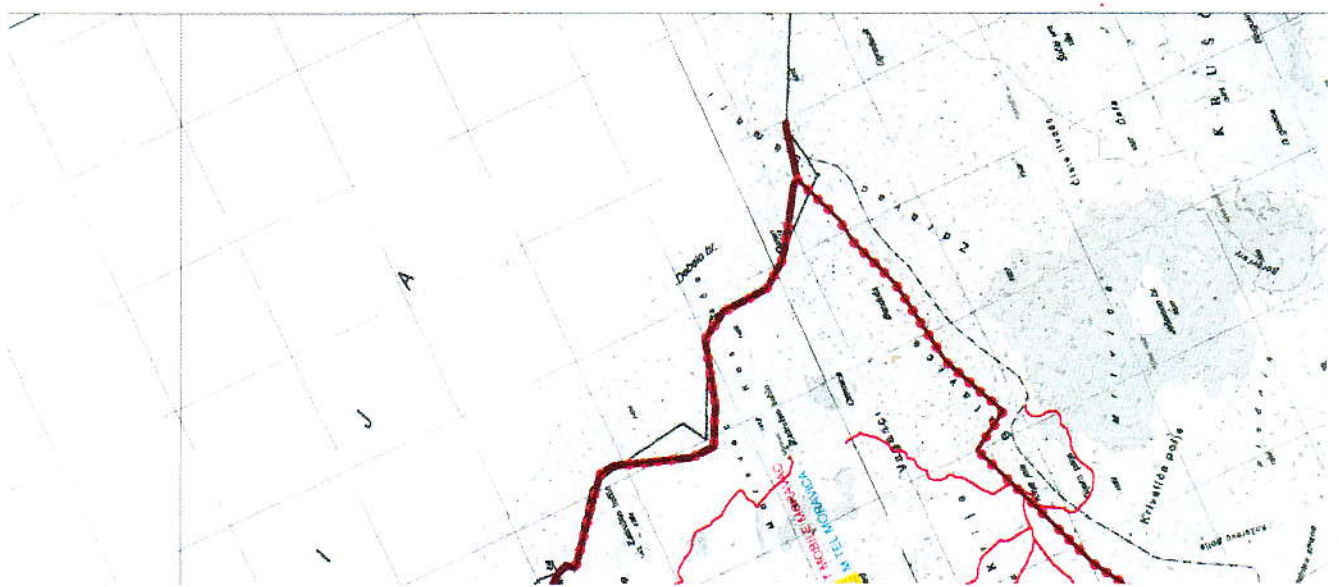
K R U S

D. Jovanović

13



BUJLO POJOS



LEGENDA

TELEKOMUNIKACIJE



- ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR CI POSTOJEĆI
- BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE POSTOJEĆA
- BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE PLANIRANA
- TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
- SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM POSTOJEĆA
- POSTOJEĆI OPTIČKI KABAL U VLASNIŠTVU ŽIGG

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

