



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,

prostornog planiranja i urbanizma

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE

PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME

Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova

Broj: 084-9454/10-2022

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Podgorica, 17.02.2023.godine

Smolovic Vojislav i Smolović Petar

BIJELO POLJE
Ul.Š.Međedovića 26

Dostavljaju se urbanističko tehnički uslovi broj 084-9454/10-2022 od 17.02.2023.godine za građenje novog objekta na lokaciji 1, Zona 5 "Rakonje-Ravna Rijeka" koja se sastoji od dijelova kat.parcela br. 2134/1,2134/18, KO Bijelo Polje , u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Bijelo Polje (Sl.list Crne Gore br.96/22), Opština Bijelo Polje.

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva,

-U spise predmeta


-Direkciji za inspekcijski nadzor

- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Nikić



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:084-9454/10-2022 Podgorica,17.02.2023.godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18,63/18,11/19,82/20,86/22 i 4/23) i podnijetog zahtjeva Smolovic Vojislava i Smolović Petra iz Bijelog Polja izdaje:</p>		
<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>		
<p>za građenje novog objekta, na lokaciji 1, Zona 5 "Rakonje-Ravna Rijeka" koja se sastoji od dijelova kat.parcela br. 2134/1,2134/18, KO Bijelo Polje , u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Bijelo Polje (Sl.list Crne Gore br.96/22), Opština Bijelo Polje.</p>		
	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Smolovic Vojislav i Smolović Petar iz Bijelog Polja</p>
<p>1</p>	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
<p>5. Zona "Rakonje – Ravna Rijeka" Lokacije unutar ove zone nalaze se u zahvatu PUP-a, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje. Prema planu- Lokacija 1 naselje, dio trase pruge ; GUR Bijelo Polje, SMG stanovanje male gustine, dio DS, ŽS Na lokaciji se nalazi objekat u izgradnji. Prema katastarskoj evidenciji u Listu nepokretnosti 3402-prepis od 22.11.2022.godine evidentirane su : kat.parcela br.2134/1 KO Bijelo Polje, kao livada 3.klase pov.2671m2 na parceli objekti u izgradnji br.1,P2 pov.120m2,</p>		

br.2,P2 pov.116m² i br.3, P2 pov.120m² I kat.parcela br.2134/18 KO Bijelo Polje kao livada 3.klase pov.4103m². Ukupna površina 7130m².

Analiza prirodnih karakteristika planskog područja

Klima

Područje opštine Bijelo Polje ima umjereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu s tim što u višim djelovima (na visinama preko 1.000 m^{nv}) prelazi u planinsku. Dolinski dio karakteriše umjereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima, dok se u višim djelovima javljaju dva klimatska podtipa: umjereno hladna i vlažna klima s toplim ljetima (na visinama od 1.000 m^{nv} do 1.500 m^{nv}) i vlažna borealna klima - veoma hladne zime sa puno snijega i svježa ljeta (na visinama preko 1.500 m^{nv}).

U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i Bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.

Reljef

Područje Opštine Bijelo Polje pripada brdsko planinskom području sjeverne Crne Gore. Središnjim dijelom uz rijeku Lim, prostire se dolina dužine 12 km i širine 3 km, čija najniža nadmorska visina iznosi 531 m. Gradsko jezgro Opštine Bijelo Polje nalazi se na dvije terase, nadmorske visine 575 m i 620 m. U okolnom području, nalaze se planine: Bjelasica, sa najvišim vrhom Crna Glava (2.137 m), Lisa, čiji najviši vrh, iznosi 1.509 m i Stožer (1.576 m).

Geološki sastav terena

Područje Opštine Bijelo Polje karakterišu, na malom prostranstvu, kvartarne stijene, mezozoik sa trijasom i jurom i paleozoik. dok se obod sastoji od stijena paleozojske starosti. Stijenske mase najčešće čine škriljci sive i crne boje, dok je dno kotline sastavljeno od stijena kvartalne starosti.

Geomorfološke karakteristike

Teren Opštine Bijelo Polje karakterišu dva osnovna tipa reljefa: fluvijalni i kraški. Oni su međusobno često kombinovani. Ovi tipovi reljefa su kombinovani takođe i sa denudacionim i glacijalnim tipovima reljefa.

Inženjersko geološke karakteristike

Na teritoriji opštine Bijelo Polje izdvojene su dvije osnovne inženjersko/geološke grupe i to: nevezane stijene, kod kojih ne postoji veza između sastojaka i vezane stijene, kod kojih postoji veza između zrna koja ih izgrađuju. U terenima koji su izgradjeni od eluvijuma i deluvijuma na strmim padinama mogu se očekivati pojave nestabilnosti, posebno odrona. Pojave klizišta su veoma moguće i česte u raspadnutim zonama laporaca i škriljaca. Opšta inženjersko/geološka odlika ovih stijena je da su stabilne kada su suve a da im se nosivost i stabilnost veoma narušavaju uz prisustvo vode. Kora raspadanja na njima može biti značajne debljine, koja otežava uslove gradnje Geoseizmičke karakteristike, seizmička povredivost/seizmički rizik

	<p>Prema stabilnosti, tereni su svrstani u: (i) stabilne, (ii) uslovno stabilne i (iii) nestabilne</p> <p>Tertorija opštine Bijelo Polje se prema ovoj karti seizmičke rejonizacije teritorije Crne Gore, nalazi većim dijelom u zoni 7-og i nešto manjim dijelom u zoni 6-og, osnovnog stepena seizmičkog intenziteta u 100 godina</p>
2.	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Za Lokaciju 1 koja se nalazi u 5. biznis zoni "Rakonje – Ravna Rijeka" u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje izvršena je izmjena namjene iz stanovanja male gustine SMG u mješovitu namjenu MN u površini od 6669,72 m². Na lokaciji se nalazi objekat u izgradnji.</p> <p>Uslovi za planiranu namjenu</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksimalna spratnost četiri (4) etaža – nadzemnih - maksimalni indeks izgrađenosti $i_i = 2,0$ - maksimalni indeks zauzetosti $i_z = 0,4$ <p>Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 5,0 m. Sve u skladu sa propisima za vrstu i namjenu objekata.</p> <p>Prema opštim uslovima iz plana Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. Mogu se graditi i: stambeni objekti; objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opsluživanje područja; trgovine; objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni; objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja; stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca); objekti i mreže infrastrukture; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).</p>
2.2.	Pravila parcelacije
	<p>U grafičkom prilogu br.01b2 Režim uređenja za lokacije u zoni Rakonje-Ravna Rijeka prikazana je granica lokacije 1.</p> <p>Lokacija 1, Zona 5 "Rakonje-Ravna Rijeka" se sastoji od kat.parcela br. 2134/1,2134/18, KO Bijelo Polje u površini od 6669,72 m².</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 044/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
2.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Shodno direktnim smjernicama iz plana u prostoru između DUP „Rakonje“ i DUP „Kruševo“, gdje su već izgrađeni objekti SMG, između pruge i magistralnog puta, obavezno treba poštovati koridore i sve mjere iz ostalih poglavlja Plana, jer se radi o konfliktnom području sa spektra zaštite. GL od magistrale je 15 metara sa obje strane. Od magistrale do Lima, mješovite namjene MN, moguće je kombinovati poslovanje (poslovni, turistički objekat) i stanovanje.

Za rekonstrukciju željezničke pruge Beograd – Bar, u smislu izgradnje drugog kolosijeka, grafički je definisan infrastrukturni pojas i pružni pojas Građevinske linije objekata definišu se na osnovu članova Zakona o željeznici koji definišu „Građenje objekata“ kroz naseljena i nenaseljena mjesta.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta („Sl.list CG“ br.060/18),

Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 044/18).

3.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Proračune raditi na VII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

-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 (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

-Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

-Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .

	<p>Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15); - Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18); - Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16); <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</p> <p>Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95); - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84); <p>Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl. list SFRJ“, br. 24/87);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12); <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja I upotrebe („Sl. list RCG“, br. 54/01),</p> <p>-Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
4.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16); Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br. 54/16) i na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-43/1 od 11.01.2023.godine</p>
5.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Zaštitni pojasevi (uz riječne tokove, vodoizvorišta, uz važne saobraćajne pravce, magistralne i željezničke)</p> <p>- ZP Zaštitni pojasevi su sanitarno-higijenski pojasevi koji se postavljaju prema izvoru buke, aerozagađivačima, ispod dalekovoda, u pravcu dominantnih vjetrova, pored vodotokova, smanjuju uticaj dominantnih vjetrova itd. Naime, ove površine služe za zaštitu, sanaciju prostora, popravljjanje mikroklimatskih uslova, ali i za sprečavanje erozije, klizišta itd. Zaštitni pojas planiran je: - uz riječne tokove (uz rijeku Lim i pritoke); - uz željezničku prugu i magistralne saobraćajnice; - kod funkcionalnog razdvajanja i u okviru drugih namjena (industrijski objekti, uz infrastrukturne i komunalne objekte). Na ovim površinama veoma je značajna rekultivacija i regeneracija postojećeg biljnog</p>

	<p>fonda kroz pošumljavanje, ozelenjavanje ili formiranje obradivih i travnih površina. Ovi sanitarno-higijenski pojasevi imaju i estetsku funkciju jer stvaraju zelene prstenove oko infrastrukturnih i prirodnih objekata. Poslovi oko formiranja ovih pojaseva su najčešće dugotrajni, ali posljedice neformiranja navedenih pojaseva su dalokosežnije.</p> <p><u>Zaštitni pojas uz važne saobraćajnice</u> - uz magistralne putne pravce, obilaznicu i željezničku prugu je neophodan radi smanjenja aerozagađenja, uticaja buke i drugih štetnih materija. Širina zaštitnog pojasa kao i izbor zelenila zavisi od karaktera proizvodne vrste i koncentracije štetnih materija, nivoa buke, protivpožarnih zahtjeva i drugih faktora koji se utvrđuju procjenom uticaja na životnu sredinu. Poželjno je da ti pojasevi budu hortikulturno zelenilo sačinjeno od visokog drveća u min. dva reda sa spratom šiblja. Naročito je potrebno njihovo formiranje uz objekte stanovanja i turizma. U zaštitnim pojasevima je dozvoljeno formiranje parkovskih površina, izletišta, rekreativnih površina i sl. Sve slobodne površine treba iskoristiti za podizanje zaštitnog zelenila. Pravilnim komponovanjem masiva, u sklopu zaštitnog zelenila i zona gradnje, ostaviti prodore, kako bi putnici mogli da uživaju u ljepoti najljepših vizura. Zaštitni pojasevi kod funkcionalnog razdvajanja i u okviru drugih namjena - pored sanitarno-higijenskog značaja (smanjenja negativnih efekata buke, aerozagađenja, maskiranja slike itd.), zaštitne pojaseve treba planirati kod funkcionalnog razdvajanja namjena (primjer - odvajanje industrije od stanovanja, sporta i rekreacije od stanovanja i poslovanja, uz komunalne objekte - prečišćivače, deponije otpada, groblja).</p>
6.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p>
7.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p>
8.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>-</p>
9.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>-</p>

10	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16.);
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	-
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova javnog preduzeća. Akt uslova br.83 od 19.01.2023.godine izdati od d.o.o.VODOVOD "BISTRICA" Bijelo Polje
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu Plan saobraćaja i prema uslovima nadležnog organa. Akt Saobraćajno-tehničkih uslova broj 04-158/2 od 19.01.2023.godine izdati od Uprave za saobraćaj Crne Gore
12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15)

	<p>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)</p> <p>Takođe koristiti sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. 													
13	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>													
14	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p>													
15.	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>Lokacija1</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>6669,72 m2</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0,4</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>2,0</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td> <td>13 338m2</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>4 nadzemne etaže</td> </tr> </table>		Oznaka urbanističke parcele	Lokacija1	Površina urbanističke parcele	6669,72 m2	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,0	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	13 338m2	Maksimalna spratnost objekata	4 nadzemne etaže
Oznaka urbanističke parcele	Lokacija1													
Površina urbanističke parcele	6669,72 m2													
Maksimalni indeks zauzetosti	0,4													
Maksimalni indeks izgrađenosti	2,0													
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	13 338m2													
Maksimalna spratnost objekata	4 nadzemne etaže													

	Maksimalna visinska kota objekta	-
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja za opštinski centar Bijelo Polje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:</p> <p>stanovanje (na 1.000 m²) ----- --15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m²) ---- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m²) ---- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m²) ---- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m²) --- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) -----25 pm.</p>
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p><u>Uslovi za izgradnju, materijalizaciju i oblikovanje objekata</u></p> <p>Oblikovanje objekata - vizuelna harmonija sa prirodnim okruženjem, vizuelna održivost, - interakcija sa prirodnim ekološko-geološkim karakteristikama</p>
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti objekata raditi prema Zakonu o energetske efikasnosti; „Sl. list Crne Gore“; br. 29/10.</p>

	DOSTAVLJENO:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a 	
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Nataša Đuknić	<i>Signature</i>
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Branka Nikić
	M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica
		
	PRILOZI	
	Grafički prilozi iz planskog dokumenta Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom List nepokretnosti i kopija katastarskog plana Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-43/2 od 12.01.2023.godine; Akt uslova br.83 od 19.01.2023.godine izdati od d.o.o.VODOVOD“BISTRICA” Bijelo Polje; Akt Saobraćajno-tehničkih uslova broj 04-158/2 od 19.01.2023.godine izdati od Uprave za saobraćaj Crne Gore



CRNA GORA
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Org. lsd.	Jed. Mas. znač.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	9454	17	2022.	

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-43/2

Podgorica, 12.01.2023. god.

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Direktorat za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

VEZA: Naš broj 03-D-43/1 od 11.01.2023. god.

PREDMET: Odgovor na Zahtjev za izjašnjenje o potrebi procjene uticaja

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-9454/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta, na lokaciji 1, Zona 5 "Rakonje - Ravna Rijeka" koja se sastoji od katastarskih parcela br. 2134/1, 2134/18, KO Bijelo Polje, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore", br. 96/22), opština Bijelo Polje, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 20/07, 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovački, poslovni i prodajni centri ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)", i/ili „Rekreacioni centri na površini većoj od 1 ha", i/ili „Stadioni i sportske dvorane sa pratećim objektima kapaciteta preko 3.000 posetilaca", i/ili „Površinski ili podzemni parking sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila", redni broj 12. Infrastrukturni projekti, kao i „Objekti za snabijevanje motornih vozila gorivom i autoservisi (pranje vozila, vulkaniziranje, automehaničarske usluge)" redni broj 13. Drugi projekti, kao i „Vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi van urbanih sredina, kao i njihovi prateći sadržaji", redni broj 14. Turizam i rekreacija, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su tačno sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.



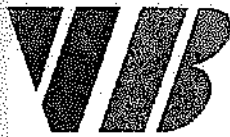
AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,





D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnička služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka : 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

-MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I
URBANIZMA
-DIREKTORIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE
SISTEME
-DIREKCIJA ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA
IV PROLETERSKE BRIGADE BROJ 19
81000 PODGORICA, CRNA GORA

Datum: 19.01.2023.god.
Djelovodni broj: 83

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu Smolović Vojislava i Smolović Petra iz Bijelog Polja D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na kat. parc. br. 2134/1 i 2134/18 KO Bijelo Polje.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v** ~~Bijelo Polje, br. 08-9454/9~~ **od 19.01.2023.godine,** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na ~~gradsku vodovodnu~~ **gradsku vodovodnu** i ~~obaveznu~~ **obaveznu** kanalizaciju za planirani objekat na kat. parc. br. 2134/1 i 2134/18 KO Bijelo Polje. **23-01-2023**

Org. jed.	Projekat	Rečni broj	Prilog	Vrijednost
08-9454/9				

V O D O V O D N A mreža ACC Ø500mm prolazi sa desne strane magistralnog puta Ribarevine – Bijelo Polje, gdje se u postojećoj šahti treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 2134/1 i 2134/18 KO Bijelo Polje (skica sa mjestom priključenja data je u prilogu). Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **120cm**. Priključenje planiranog objekta potrebno je izvršiti u postojećoj šahti na cjevovodu ACC Ø500mm koja se nalazi u blizini kat. parc. 2222/3 KO Bijelo Polje. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **6,0 bara**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **minimalnih unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na vodovodnu mrežu. Vodomjernu šahtu smjestiti na samom ulazu, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + regulator pritiska + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil**. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. U slučaju postojanja hidrantske mreže predvidjeti poseban vodomjer za hidrantsku mrežu. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. **Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.**





D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje


Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnička služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka : 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka : 535-5787-81

Fekalna kanalizacija ne postoji za ovaj dio naselja. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa o potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirodni recipijent – rijeku Lim ili upojni bunar. (Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore). Kvalitet prečišćene vode mora zadovoljiti **Pravilnik o kvalitetu i sanitarno – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, Sl. List CG, br. 45/08 od 31.07.2008, 9/10 od 19.02.2010, 26/12 od 24.05.2012, 52/12 od 12.10.2012 i 59/13 od 26.12.2013.godine.**

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

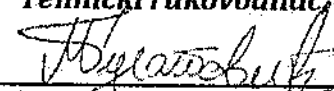

Tomović Radoš inž. građ.

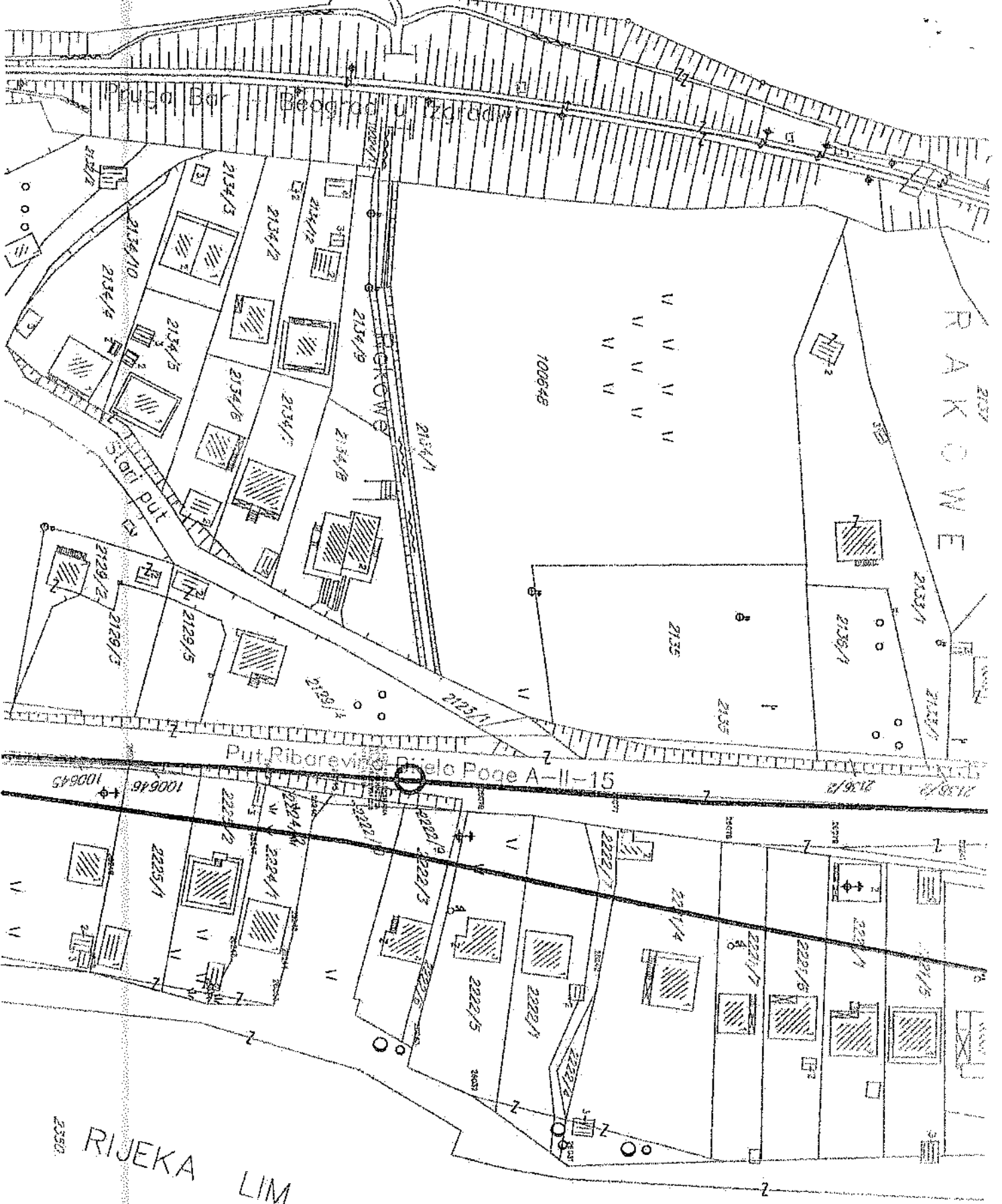


D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“

Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.





Crna Gora

Uprava za saobraćaj

Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Adresa: IV Proleterske br. 19,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 655 052
fax: +382 20 655 359

Broj:04-158/2

Podgorica, 19.01.2023.godine

Primljeno: 20.01.2023.				
Org. jed.	Jed. Pos. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-0454/8-2022				

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih ualova

PREDMET: Smolović Vojislava i Smolović Petar – Bijelo Polje

Veza – Zahtjev br. 08-9454/4 od 09.01.2023.godine

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme – Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, zaveden u Upravi za saobraćaj br.04-158/1 od 11.01.2023. godine., radi propisivanja saobraćajno - tehničkih uslova za lokaciju katastarske parcele br.2134/1 i 2134/18 KO Bijelo Polje uz magistralni put M-2 dionica Bijelo Polje – Barski most u zahvatu PUP-a Bijelo Polje, a shodno članu 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i člana 17 Zakona o putevima (SL.List CG“ br. 82/20 i 140/22) izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. Opšti saobraćajno – tehnički uslovi

Opšti saobraćajno -tehnički uslovi uslovljeni su predmetnim magistralnim putem na koji se naslanja predmetna lokacija. Na predmetnom potezu magistralnog puta postoji priključenja lokalne saobraćajnice. Sve aktivnosti na izradi projektne dokumentacije – faza saobraćaja trebaju biti u skladu sa postojećim magistralnim put (rekonstruisan u prethodnom periodu).

- **Regulaciona linija** (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i to je granica katastarske parcele br. 2134/18 KO Bijelo Polje i parcele magistralnog puta.
- **Građevinska linija** (građevinska linija predstavlja liniju na,ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i ista je prema javnoj površini definisati na 10m od regulacione linije.

2. Posebni saobraćajno – tehnički uslovi

Imajući u vidu konfiguraciju terena, zonu preglednosti na magistralnom putu a vodeći računa o bezbjednom priključenju na magistralni put to svaka katastarska parcela ne može imati pojedinačan priključak na magistralni put.

Kako bi se obezbijedila funkcionalnost svih katastarskih parcela neophodno je objedinjavanje istih. Objedinjavanje izvršiti preko lokalne – intrane - sabirne saobraćajnice koje ostvaruju vezu sa postojećim priključaom na magistralni put.

Odvod atmosferskih voda sa platoa budućeg objekta i prilaznog puta definisati na način da atmosferske vode ne dotiču na magistralni put.

Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat - faza saobraćaja, urađenu u skladu sa gore propisnim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj radi izdavanja saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI:

Radojca Poleksić, dipl.ing.građ.

R. Poleksić
Marko Spahić, građ.teh.

DOSTAVLJENO;

-Naslovu x2

-U spise predmeta

-Arhivi



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/22-290-DJ

Datum: 24.11.2022.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

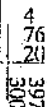
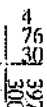
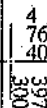
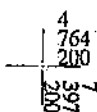
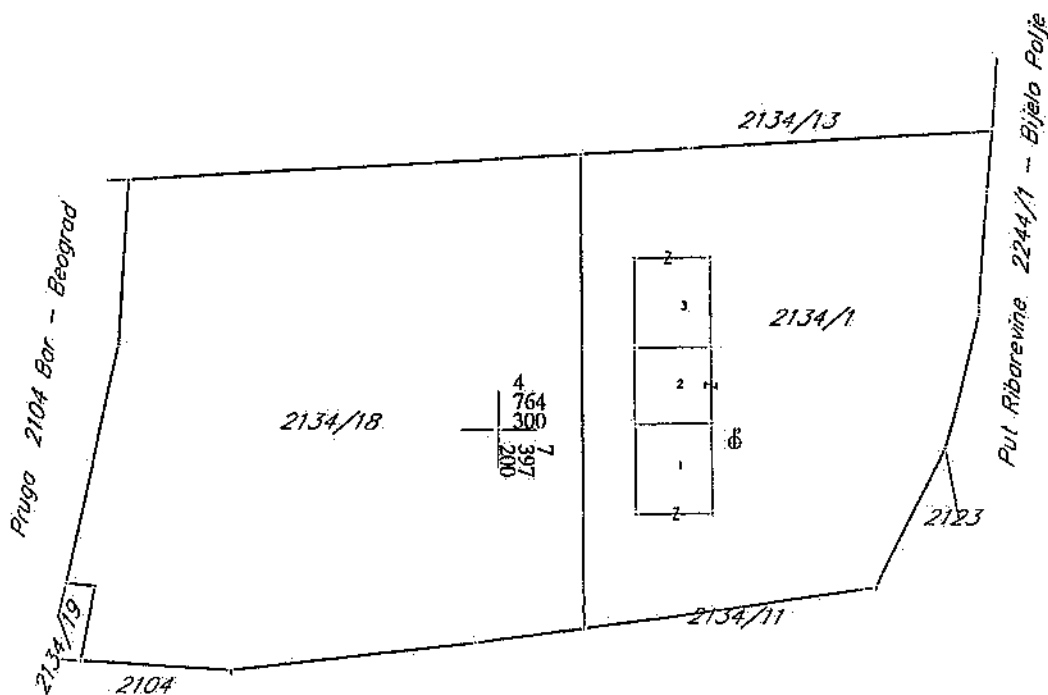
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 24,25

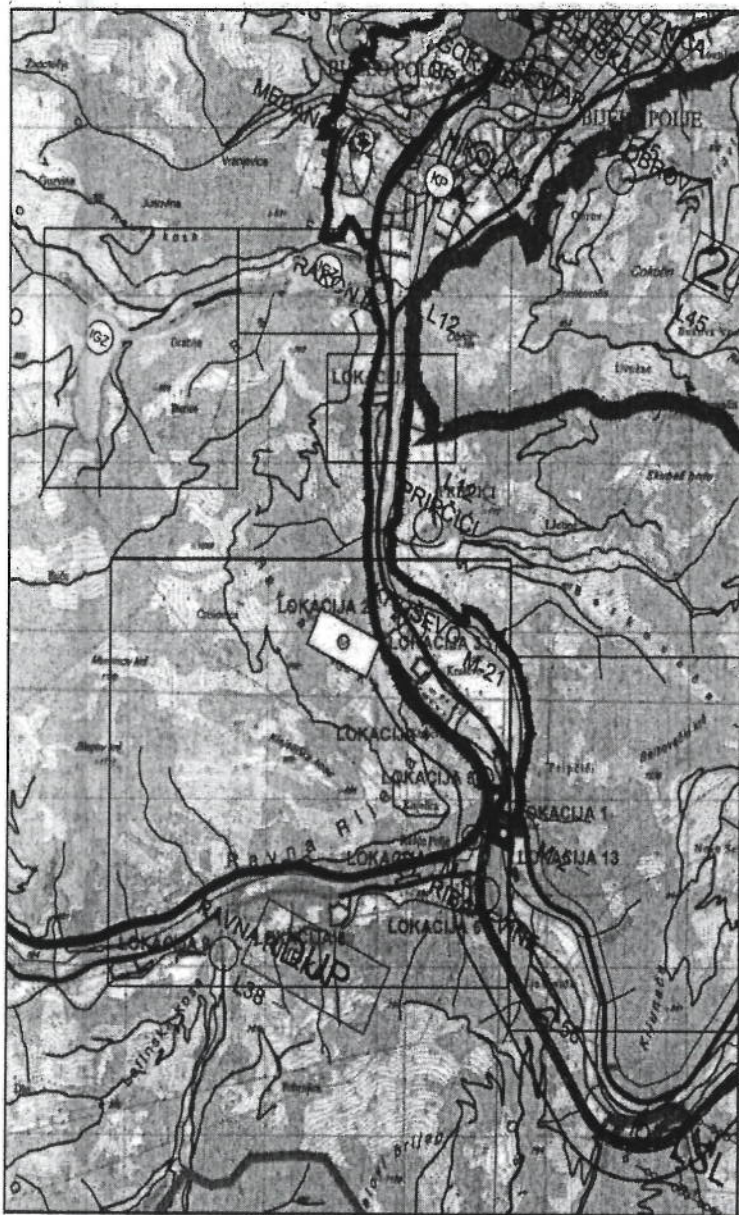
Parcele: 2134/1, 2134/18

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



Ovjerava
Službeno lice:



LEGENDA

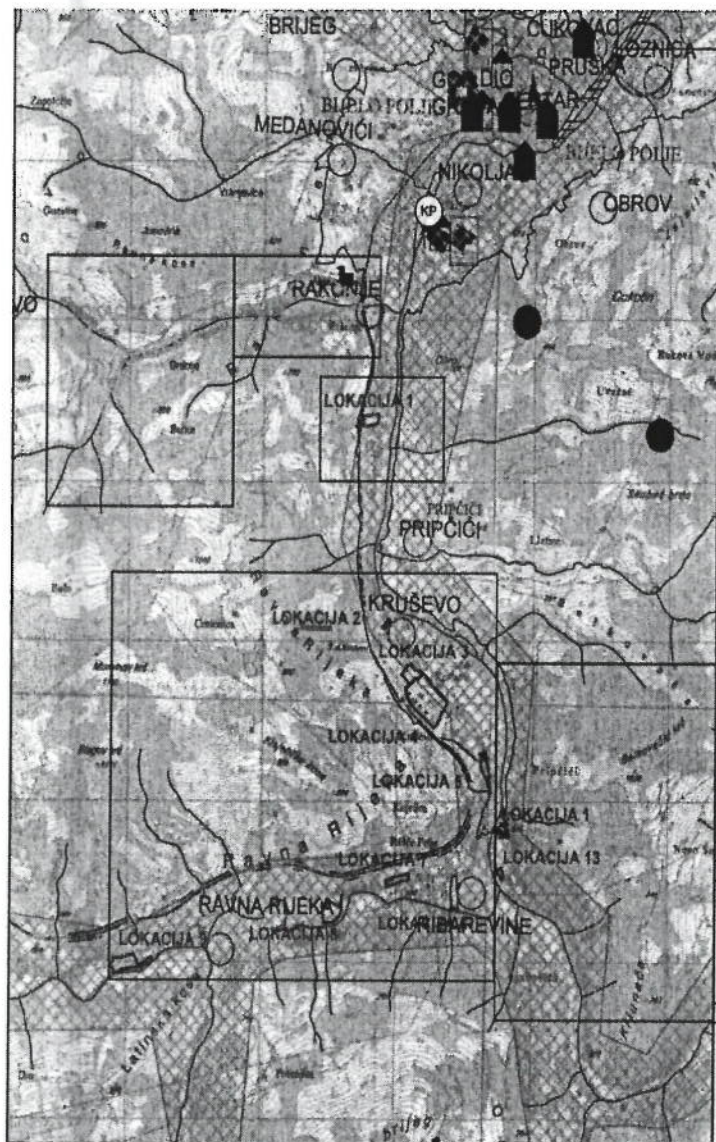
- Granica lokacije u zoni Rakonje-Ravna Rijeka
- Granica zahvata PUP-a
- Ograničavajuća granica
- Državna granica
- Centar regionalnog značaja
- Osnovna naselja
- Izdvojeno građevinsko zemljište
- SAOBRAĆAJ:**
 - Magistralna autoceput
 - Lokalni put
 - Važnij putovi koji nisu javni
 - Zelenična pruga Beograd-Bar sa infrastrukturnim i pratećim pojaskom (Zakon o željeznici BiH (ZGZ, br. 21/2013))
- GRANICE:**
 - Granica generalne urbanističke namjene i Bijelo Polje
- SMRČLI:**
 - Asfaltna staza
 - Željezničko stajalište
 - Benzinna stacija
 - Saobraćajna prijelazna
 - Koncesionarski područje

PLANSKI DOKUMENT I STUDIJE
DUP Detaljni urbanistički plan
 Spisano riječnim slovima
 van urbanog jezga
 Park - Sunce - Otrav

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Izvod iz Prostorno urbanističkog plana opštine
 Bijelo Polje
 Režim uređenja za lokacije u zoni Rakonje -
 Ravna Rijeka

INVESTITOR	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OSRAĐIVAC	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:25000
	Broj lista 01.b₂



LEGENDA

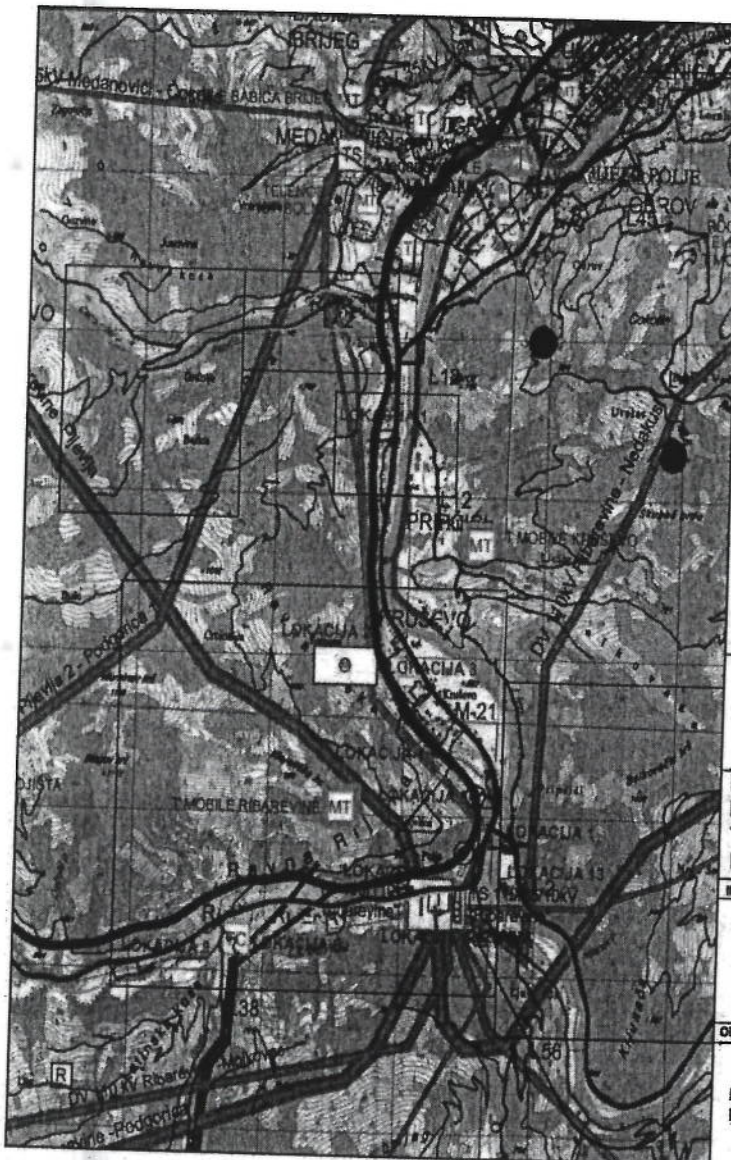
- Oblasne lokacije u zoni Rijeke - Ravna Rijeka
- Oblasna generalna urbanistička zona
- Naselje
- Pogranična granica
- Četiri različitih vrsta
- Opštinski centar
- Lokalni centar
- Ostala razvoja
- NEPOKRETNA KULTURNA BAŠTINA
 - Starije zgrade
 - Kulturni spomenici
- ZAŠTIĆENI SPOMENICI KULTURE
 - Nacionalni spomenik kulturne baštine
 - Otkiva Sv. Nikole, Nikoljac, XVI vijek
 - Lokalni spomenik kulturne baštine
 - Otkazje, Gornje Mahale, XVII vijek
- ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE
 - NATURA 2000 EMERALD područja u Crnoj Gori
 - EKOLOŠKI ZNAČAJNE LOKALITETI
 - NACIONALNI BIO-KORIDOR
 - Ubište za ribe
 - Vodostaj (II kategorija)
 - Zaštitno područje vodostajskih izvorišta
 - Izvorište vode od 10 do 100lt
 - Izvorište vode starije od 10lt
 - Koristična područja

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Izvod iz Prostorno urbanističkog plana opštine
Bijelo Polje
Zaštita životne sredine, prirodne i kulturne
baštine za lokacije u zoni Rakonje-Ravna Rijeka

INVESTITOR	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRAĐIVAČ	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:25000
	Broj lista
01.C2	





LEGENDA

- Granica lokacije u zoni Rakonje - Ravna Rijeka
 - Osnovna zona PUP-a
 - Općinska granica
 - Državna granica
 - Nacija
- SAOBRAĆAJ:**
- Magistralna saobraćajnica
 - Asfaltni put
 - Vajetni putevi koji nisu jersi
 - Željeznička pruga (simboli su za infrastrukturu i pravnim odnosima (Zakon o željeznici BiH, RG, br. 27/2013))
- ŠKOLJE:**
- Zajedničko školstvo
- TELEKOMUNIKACIJE:**
- Elektronski komunikacioni toranj (CT postaja)
 - Baza stаница mobilne telefonije (postaja)
 - Baza stаница mobilne telefonije (stаница)
- HYDROTEHNIKA:**
- Izvor vode od 10-100 Lit
 - Osnovni objekat postrojenja
 - Postrojenje vodovodne mreže
 - Regulacioni vodokod
 - Planirana vodovodna mreža
- ELEKTROENERGETIKA:**
- Električni vod 400 kV
 - Električni vod 220 kV
 - Električni vod 110 kV
 - Električni vod 110 kV plan
 - Električni vod 35 kV
 - Električni vod 35 kV plan
 - KV VOD 35 kV plan
 - Električni vod 35 kV uđerje
 - TB 400/110 kV
 - TB 110/35 kV
 - TB 35/10 kV
 - TB 110/35 kV plan
 - TB 35/10 kV plan

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Izvod iz Prostorno urbanističkog plana opštine
Bijelo Polje
Tehnička infrastruktura za lokacije u zoni
Rakonje - Ravna Rijeka

INVESTITOR	Opština Bijelo Polje
VLADA CRNE GORE	
OBRADIVAČ	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:25000
	Broj lista
01.d2	

