



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme  
Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 384

Broj: 08-8696/8

Podgorica, 06.12.2022. godine

**ŠČEKIĆ SLOBODAN**

**BIJELO POLJE  
Kruševo br.333**

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 08-8696/8 od 06.12.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP2a, zona A, blok 1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kruševo“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 28/15), u Bijelo Polje.



**Ovlašćeno službeno lice  
Olja Femić**

Dostavljeno:  
-Podnosiocu zahtjeva  
-Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje  
-U spise predmeta  
-a/a

## URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

	<p><b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME</b> Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-8696/8 Podgorica, 06.12.2022. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnj i objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i podnijetog zahtjeva Šćekić Slobodan iz Bijelog Polja, izdaje:</p>	
3.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP2a, zona A, blok 1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kruševo“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 28/15), u Bijelo Polje.</p>	
5.	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>ŠĆEKIĆ SLOBODAN</b></p>
6.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b> Predmetna lokacija je neizgrađena.</p>	
7.	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b> Shodno grafičkom prilogu br. 06. „Plan namjene površina“, <b>urbanistička parcela 2a</b> se nalazi na površinama za <b>mjesovitu namjenu (MN)</b>, zona A, urbanistički blok 1.</p> <p><u>Površine za mjesovite namjene</u> Definisanje detaljne namjene za urbanističke parcele, na način da su određene urbanističke parcele unutar namjene MN – mješovita namjena definisane Generalnim urbanističkim rješenjem Bijelog Polja za cio prostor Kruševa, u najvećoj ukupnoj površini dobile namjenu stanovanje sa detaljnim uslovima tipova stanovanja u okviru namjene SS i pratećih sadržaja, znači da je stanovanje pretežna namjena. Time je otklonjena mogućnost da u okviru namjene MN za ostale UP, pored stanovanja, neka druga namjena bude pretežna. Za sve sadržaje koji se mogu graditi u okviru mješovite namjene postoje propisi i standardi kao i mjere zaštite, a površine i prostorne mogućnosti urbanističkih parcela, kao i već izgrađeni objekti, ne dozvoljavaju izgradnju svih ostalih namjena na svakoj parceli. U okviru</p>	

	<p>mješovite namjene se ne mogu graditi stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice).</p> <p>MN – mješovita namjena Stambeni, stambeno-poslovni ili poslovni objekti.</p> <p>Primjenjuje se objekat TIP 4 (stambeni, stambeno-poslovni ili poslovni objekti) prema parametrima datim u Urbanističko-tehničkim uslovima.</p>
7.2	<p><b>Pravila parcelacije</b></p>
	<p><b>Urbanistička parcela UP2a, zona A, blok 1</b>, sastoji se od katastarskih parcela 180/1, 181/2, 179/2 i 279/7 KO Ravna Rijeka i djelova katastarskih parcela br. 179/1 i 279/6 KO Ravna Rijeka u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kruševo“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 28/15), u Opštini Bijelo Polje.</p> <p>U grafičkom prilogu br 7.Parcelacija, nivelacija i regulacija su prikazane granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL, RL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p> <p><b>Urbanistička parcela – UP</b></p> <p>Za cijelu teritoriju Plana definisane su i numerisane urbanističke parcele obilježene oznakom UP 1 do UP-n.</p> <p>U slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<p><b>Regulaciona linija - RL</b></p> <p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p>Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br.7 Plan parcelacije, nivelacije i regulacije i na prilogu br.13 Uslovi za sprovođenje plana.</p> <p><b>Građevinska linija – GL</b></p> <p>Građevinska linija GL1 je linija na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi. Definisana je na grafičkom prilogu br.7 Parcelacija, nivelacija i regulacija. Građevinske linije u odnosu na susjedne UP i druge površine, definisane su opisno u tekstu Plana.</p> <p>Planom je data mogućnost utvrđivanja (kroz UTU) i privremene građevinska linija na zemlji koja je definisana zaštitnim koridorom postojećih 10 kV dalekovoda u širini od 10m. Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmeštanja dalekovoda, ukoliko postoje prostorni uslovi na parceli. Nakon izmeštanja, objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1.</p> <p>Ukoliko Građevinska linija nije definisana grafički primjenjuje se pravilo: - Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 5,0 m;</p>

- Građevinska linija prema zelenim površinama je na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta i regulacije potoka je 3,0 m.  
Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GL 0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti min. 1,0 m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže). Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max. 1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

### Urbanistički parametri

#### Indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti

Ovi prostorni pokazatelji su zadati i iskazani na nivou urbanističke parcele kao planske jedinice, u odnosu na planirane namjene, na način da je definisana njihova maksimalna vrijednost koja se ne smije prekoračiti.

Postignute vrijednosti su rezultat kombinacije svih drugih uslova u odnosu na prostorne mogućnosti urbanističke parcele i njenu površinu.

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata -Službeni list Crne Gore br.47/2013 i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

#### Stambeni, stambeno-poslovni ili poslovni objekti

##### TIP 4

- maksimalna spratnost četiri (4) etaže – nadzemne
- maksimalni indeks izgrađenosti  $i_i = 2,0$
- maksimalni indeks zauzetosti  $i_z = 0,4$

#### Vertikalni gabarit objekta

Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Telekomunikaciona infrastruktura).

Prema položaju u objektu, etaže mogu biti podzemne i to je podrum (Po) i nadzemne, to su suteran (Su), prizemlje (P), sprat(ovi) (1 do n) i potkrovlje Pk.

Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta, ne ulaze u obračun bruto građevinske površine objekta.

Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne etaže Po.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;



- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m, odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ( Sl.list CG 24/10, 33/14)

Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 060/18);

8.

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

#### **Karakteristike predjela**

Bijelo Polje se nalazi u okviru tipa karaktera predjela Tip 1: Dolinski predio planinskih rijeka, navedena kao posebna prediona jedinica - Urbani predio, izdvojena na osnovu izraženog antropogenog uticaja. Dolinski predio planinskih rijeka obuhvata dolinu Lima, od Bioča do granice sa Srbijom, sa Bjelopoljskom kotlinom i dolinama njenih pritoka. Obuhvata predjele na nadmorskoj visini do oko 650 mnm. Zone terasa i aluvijalnih ravni su i najintenzivnije naseljene zone u opštini. Zona riječnih terasa široka je i do tri kilometra. Dolina rijeke Lim je Osnovnu morfološku karakteristiku ovom predjelu daju fluvioglacialne terase koje se prostiru sa obje strane Lima i koje predstavljaju najplodnije tlo u Opštini. Najzastupljenije zemljište u dolini Lima je smeđe zemljište na šljunku - srednje duboko. Međutim, zbog rastresitosti terena i bujičnih tokova zemljište je izloženo eroziji. Ova zemljišta se odlikuju krupnim porama, kroz koje se voda brzo cijedi i vrlo su podložna eroziji. Ova zemljišta se iskorišćavaju kao poljoprivredna i na njima se nalaze njive, livade i voćnjaci, a na najnižoj terasi Lima su pašnjaci i neplodne površine.

Najznačajnije asocijacije ovog predjela čine listopadne šume u vidu klimatogenih zajednica Quercetum confertae-Ceris i Querceto-Carpinetum. Na pojas hrasta se, u vertikalnom smislu, nadovezuje pojas bukve. Uz obalu Lima nalaze se poplavne šume. Najzastupljenije su mješovite termofilne šume.

Dolina Lima je zbog svog biogeografskog značaja uvrštena u EMERALD područje, čije je usaglašavanje u toku, ali nije zaštićena i nacionalnim propisima. Dolina Lima predstavlja IPA stanište - područje od međunarodnog značaja za boravak biljaka (od Plava do Bijelog Polja). Takođe je i značajno stanište pojedinih vrsta ribe - Hucho hucho (mladica), sisara - vidre (Lutra lutra), koja je zaštićena nacionalnim propisima. Riječni tokovi Bijelog Polja, kao najosjetljiviji ekosistemi, ujedno su i najugroženiji. Bijelo Polje se nalazi na raskrsnici drumskog i željezničkog saobraćaja, koji je trasiran dolinskim pojasom, što je i uslovalo najveći graditeljski pritisak. Naime, glavni saobraćajni pravci su smješteni kroz naselja i duž riječnih tokova. Neregulisanost korita Lima i njegovih pritoka ugrožava i agrobiodiverzitet i zahtijeva neophodne aktivnosti.

Teritorija 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 (EMS-98 skala intenziteta). Očekivana maksimalna ubrzanja na osnovnoj stijeni za područje Bijelog Polja sa Tomaševom je 0,045 (za period od 50 god.), 0,063 (za period od 100god), 0,089 (za period od 200 god.) i 0,8-0,12 za 475 godina sa vjerovatnoćom realizacije od 70%

U prethodnom periodu za teritoriju Bijelog Polja urađena je Seizmo-geološka podloga i seizmička mikrojejonizacija urbanističkog područja Bijelog Polja – geofizička istraživanja (Geofizički institut Beograd 1982.god.).

Za potrebe seizmičke mikrojejonizacije terena sprovedena su sljedeća istraživanja: istražno bušenje i geomehanička penetracijska ispitivanja, seizmološki radovi, geoelektrična seizmička refrakciona ispitivanja i ispitivanja mikrotremola tla. Konstatovano je da se područje Bijelog Polja na karti seizmičkog rizika (hazarda) po parametru intenziteta nalazi između izoseista 7 i 7,5 stepeni MCS.

Vrijednost ubrzanja na osnovnoj stijeni za period vremena od 100 godina iznosi 0,063 cm/s<sup>2</sup>.

Na osnovu ovih istraživanja i odlika terena formirana je Karta nagiba terena, Karta stabilnosti terena, Karta nosivosti tla.

Podaci se čitaju na grafičkom prilogu br.4 Kategorizacija terena i mikroseizmička rejonizacija.

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.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 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.

Shodno članu 7 zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

9.

#### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Organizacija ovih kompleksa je moguća pod uslovom da se dobije saglasnost na procjenu uticaja planirane djelatnosti na životnu sredinu.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3402/2 od 15.11.2022. godine.

10.

## USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Prilikom lociranja objekata u okviru parcele težiti maksimalnom obezbjeđenju najpovoljnijih vizura za svaki od objekata i voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti. Spratnost objekata treba da bude prilagođena položaju u odnosu na druge objekte kao i konfiguraciji terena.

Elementi parterne arhitekture sastavni su dio parternog uređenja i to u skladu sa potrebama investitora. Ukoliko su parcele manjih površina ili širine uličnog fronta manje od 10 m, težiti formiranju niza koji mora predstavljati jedinstvenu oblikovnu cjelinu i to ukoliko postoji međusobana usaglašenost susjeda. Svi planirani objekti mogu se postaviti na ili iza građevinske linije u dubini parcele, a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom parcele i ostalim uslovima Plana.

### Opšti uslovi za pejzažno uređenje

- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) ili urbanistička parcela, treba da ima i pejzažno uređenje;
- U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala, sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena;
- Izvršiti taksaciju biljnog fonda, vrijednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege;
- Prirodno zelenilo sačuvano u vidu masiva-ansambala i pojedinačna reprezentativna stabala treba da čine okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja i treba ih maksimalno zaštititi prilikom građevinskih radova. Zaštita se vrši kroz postavljanje zaštitnih ograda u toku pripremnih radova.
- Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila planirati njihovo presađivanje - važi za vrste koje podnose presađivanje;
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP treba prilagoditi postojećem zelenilu,
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje;
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane u kontejnerima;
- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste.

### Zelenilo poslovnih objekata (administrativni, kulturno-prosvjetni, trgovačko-uslužni objekti) – ZPO

Površine ispred i u okviru poslovnih objekata najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom.

Osnovne karakteristike ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. Kompozicija zelenih površina podrazumjeva savremena pejzažna rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i tradicionalnim vrijednostima podneblja.

#### UTU za Zelenilo poslovnih objekata

- površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikad se ne pretrpavaju zasadam pri čemu min. 20% površine mora biti pod zelenilom,
- izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama,
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima, naročito na UP koje se oslanjaju na magistralni put,
- karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
  - o min. visina sadnice od 2,5 - 3 m,
  - o min. obim stabla na visini od 1m, od 12-14 cm.
  - o rastojanje između drvorednih sadica od 6-12 m,
  - o min. visina stabla do krošnje, bez grana, min. 2,2 m,
  - o za sadnju na pločnicima - otvori na pločnicima za sadna mjesta min. 1,0x1,0m, i
  - o obezbjediti zaštitne ograde za sadnice u drvoredu.
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa ambijentalnim karakteristikama,
- predvidjeti fontane, česme, skulpture, urbani mobilijar,
- formirati kvalitetne travnjake ili pokrivače tla,
- ove površine tretirati kao zelenilo sa najvećim stepenom održavanja.

11.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	/
12.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je stambenim objektima u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za invalidna lica i svim drugim sadržajima i prostorima obezbijediti pristup koji mogu da koriste ta lica, u skladu sa važećim Zakonom i propisima za tu oblast.</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, SI.list CG br.10/09.)</p>
13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/



14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p>Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim prilogima.</p> <p>Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i saglasnosti javnih preduzeća.</p> <p>Korisnici - vlasnici UP preko kojih prolaze postojeći infrastrukturalni vodovi dužni su da omoguće njihovo održavanje, a izgradnja novih objekata je moguća samo uz saglasnost i uslove javnih preduzeća koja gazduju tom infrastrukturuom.</p> <p>Prema grafičkom prilogu 09. „Elektroenergetika“ i prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim prilogima.</p> <p>Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i saglasnosti javnih preduzeća.</p>

	<p>Korisnici - vlasnici UP preko kojih prolaze postojeći inostruktorni vodovi dužni su da omoguće njihovo održavanje, a izgradnja novih objekata je moguća samo uz saglasnost i uslove javnih preduzeća koja gazduju tom infrastrukturom.</p> <p>Prema grafičkom prilogu 10. „Plan hidrotehničke infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt Vodovod „Bistrica“ d.o.o. Bijelo Polje, broj 1506 od 22.11.2022. godine.</b></p>
17.4.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p>
	<p>Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim priložima.</p> <p>Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i saglasnosti javnih preduzeća.</p> <p>Korisnici - vlasnici UP preko kojih prolaze postojeći inostruktorni vodovi dužni su da omoguće njihovo održavanje, a izgradnja novih objekata je moguća samo uz saglasnost i uslove javnih preduzeća koja gazduju tom infrastrukturom.</p> <p>Prema grafičkom prilogu 08. „Plan saobraćaja“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt Uprave za saobraćaj Crne Gore, broj 04-10902/2 od 18.11.2022. godine.</b></p>
17.5.	<p><b>Ostali inostruktorni uslovi</b></p>
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)</li> <li>• Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)</li> <li>• Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15)</li> <li>• Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15)</li> <li>• Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</li> </ul> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> 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.</li> </ul>

18.	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>														
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Službeni 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> <p>Prije izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, na osnovu rezultata geoloških istraživanja.</p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata.</p> <p>Za potrebe proračuna koristiti ažurne podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p>														
19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>														
	/														
20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b> <table border="1" data-bbox="240 1144 1461 1624"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td><b>UP2a, blok1</b></td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>3607 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>Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (min BRGP)</td> <td>7214 m2</td> </tr> <tr> <td>Površina pod objektom</td> <td>1443 m2</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost</td> <td>četiri (4) etaže – nadzemne</td> </tr> </table> <p><b>Uslovi za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b></p> <p>Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu) po normativim</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovanje (na 1000 m2) ----- 15 pm ; min. 1,1 pm/stambenu jedinicu</li> <li>- poslovanje (na 1000 m2) ----- 30 pm ;</li> <li>- trgovina (na 1000 m2) ----- 60 pm .</li> </ul> <p>Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:</p>	Oznaka urbanističke parcele	<b>UP2a, blok1</b>	Površina urbanističke parcele	3607 m2	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,0	Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (min BRGP)	7214 m2	Površina pod objektom	1443 m2	Maksimalna spratnost	četiri (4) etaže – nadzemne
Oznaka urbanističke parcele	<b>UP2a, blok1</b>														
Površina urbanističke parcele	3607 m2														
Maksimalni indeks zauzetosti	0,4														
Maksimalni indeks izgrađenosti	2,0														
Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (min BRGP)	7214 m2														
Površina pod objektom	1443 m2														
Maksimalna spratnost	četiri (4) etaže – nadzemne														

- Potreban broj parking mesta riješiti u okviru urbanističke parcele;
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima.
- Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiravanje (min.0,5m).
- Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće;
- Obavezno iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža;
- Garaže u podzemnim etažama novih objekata mogu se izvesti kao klasične ili mehaničke;
- Podzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višetažne;
- Dozvoljava se izgradnja zajedničkog garažnog prostora ispod dva ili više objekata
- Obavezno ozeleniti prostor iznad podzemne garaže koja je nezavisan objekat u prostoru;
- Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisaneGL;
- širina prave rampe min.3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne
- širina kružne rampe min.4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne;
- slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- uzdužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:
  1. kružne rampe bez obzira na veličinu garaže maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene,
  2. prave rampe za garaže do 1500m<sup>2</sup> mogu imati nagib 18% za pokrivene i 15% za otkrivene,
  3. za veće garaže od 1500m<sup>2</sup> prave rampe maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene;
- Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6.0m x 2,5m, sa širinom prolaza 3,5 m;
- Parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd proširuje se za 0.3-0.6m;
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju objekta (podzemne garaže) neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranog objekta (podzemne garaže)
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.
- Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (proodavnice, auto radionice, servisi i slično).
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11)



	<p><b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b></p> <p>Urbanistički koncept izgradnje mora uvažavati oblikovanje urbanističko-arhitektonskih cjelina i maksimalno se prilagođavati konfiguraciji terena, klimatskim uslovima uz upotrebu autohtonih materijala i vegetacije.</p> <p>Tipovi objekata su: slobodno stojeći i objekti u nizu (dvojni).</p> <p>Oblikovanje i forma objekta su jednostavni, prilagođeni ambijentu koji, uz primjenu savremenih materijala afirmišu ambijentalne kvalitete planskog područja.</p> <p>Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzitka 1,20 m ili ravne.</p>
	<p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p> <p><b>Uslovi za racionalnu potrošnju energije</b></p> <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. Implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;</li> <li>- Energetsku efikasnost zgrada;</li> <li>- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.</li> </ul> <p>Težiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;</li> <li>- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;</li> <li>- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);</li> <li>- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.</li> </ul> <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.</p> <p>Za to je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;</li> <li>- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;</li> <li>- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;</li> <li>- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.</li> </ul>
21.	<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktratu za inspekcijski nadzor i licenciranje</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>

22.	<b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Olja Femić Nataša Đuknić <i>Olja Femić</i>
23.	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE M.P.</b>	Olja Femić Potpis ovlašćenog službenog lica <i>Olja Femić</i>
24.	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Dokaz o uplati nakanade za utu-a</li> <li>- List nepokretnosti i kopija plana</li> <li>- Akt Uprave za saobraćaj Crne Gore, broj 04-10902/2 od 18.11.2022. godine;</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3402/2 od 15.11.2022. godine;</li> <li>- Akt Vodovod „Bistrica“d.o.o. Bijelo Polje, broj 1506 od 22.11.2022. godine.</li> </ul>	



Crna Gora  
Uprava za saobraćaj

Broj: 04-10902/2  
Podgorica, 18.11.2022. godine

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

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog

Planirano: <i>DM-2022</i>		Datum: <i>18.11.2022</i>	
08-8696/4			

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**  
**Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme**  
**Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova**

**PREDMET: Šćekić Slobodan – UP2a u zahvatu DUP-a „Kruševo“ Bijelo Polje**

Veza – Zahtjev br. 08-8696/4 od 10.11.2022. godine

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme – Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, zaveden u Upravi za saobraćaj br.04-10902/1 od 11.11.2022. godine, radi propisivanja saobraćajno - tehničkih uslova za lokaciju UP2a u zahvatu DUP-a „Kruševo“ opština Bijelo Polje ( koja se sastoji od katastarskih parcela br.180/1, 180/2, 179/2, 279/7 i djelova katastarskih parcela br.179/1 i 279/6 KO Ravna Rijeka) lociranih uz magistralni put M-2 dionica Bijelo Polje – Barski most u mjestu Kruševo, 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) izdaje sljedeće;

**SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE**

**1. Opšti saobraćajno – tehnički uslovi**

Opšti saobraćajno -tehnički uslovi dati za UP2a u zahvatu DUP-a „Kruševo“ opština Bijelo Polje ( koja se sastoji od katastarskih parcela br.180/1, 180/2, 179/2, 279/7 i djelova katastarskih parcela br.179/1 i 279/6 KO Ravna Rijeka) dati du predmetnim DUP-om – grafički prilog br.8 „Plan saobraćaja“

- **Regulaciona linija** (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i definisana je DUP-om - grafički prilog br.7 „Parcelacija, nivelacija i regulacija“ koordinatama tačaka.
- **Građevinska linija** (građevinska linija predstavlja liniju na ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najstureniji dio objekta) i ista je prema javnoj površini definisana u odnosu regulacionu liniju.

**2. Posebni saobraćajno – tehnički uslovi**

Predmetna parcela - UP2a je uz magistralni put M-2 dionica Ribarevina – Bijelo Polje kao i Urbanističke parcele sa jedne i druge strane predmetne parcele. Imajući u vidu konfiguraciju terena, zonu preglednosti na magistralnom putu a vodeći računa o bezbjednom priključenju to svaka Urbanistička parcela ne može imati pojedinačan priključak na magistralni put. Kako bi se obezbijedila funkcionalnost svih Urbanističkih parcela neophodno je objedinjavanje istih. Objedinjavanje izvršiti formiranjem interne (sabrne saobraćajnice) paralelno magistralnom putu preko koje će se koiski povezati više urbanističkih parcela (više objekata). Interna (sabrna saobraćajnica) mora biti fizički odvojena od magistralnog puta (razdjelni ostvom minimalne širine 1.00m). Minimalna širina interne saobraćajnice mora da bude 3.00m. Parkiranja se obezbjeđuju unutar urbanističkih parcela. Neophodno je obratiti pažnju i na pješačku komunikaciju. Na prikljucima prilaznog puta sa državnim putem neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.

Mjerodavno vozilo za proračun definiše se na osnovu namjene budućeg objekta, njegove djelatnosti. Odvod atmosferskih voda sa platoa budućeg objekta i prilaznog puta definisati na način da atmosferske vode ne dotiču na magistralni put.  
Voditi računa o spoju postojećeg i novog asfalata i obavezno za ulivno/izlivne trake koristiti materijale koji odgovaraju materijalima predmetnog magistralnog puta.  
Potrebna signalizacija na priključku prilaznog puta sa državnim putem mora biti upodobljena sa kategorijom državnog puta na koji se vrši priključenje.  
Prije izrade Glavnog projekta, potrebno je izvršiti geodetsko snimanje, uraditi geodetsku podlogu u R=1000/500(250) definisati regulacionu i građevinsku liniju u skladu sa DUP-om, uzdužne profile prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda, sagledati mogućnost i izvršiti uklapanje u postojeće stanje bez narušavanja sadašnjeg režima saobraćaja na magistralnom putu.  
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:**

Radoljca Poleksić, dipl.ing.građ.

*Marko Spahić*  
Marko Spahić, građteh.

**Dostavljeno:**

- Naslovu x2
- U spise predmeta
- Arhivi







Crna Gora  
Agencija za zaštitu životne sredine

Adresa: IV proleterske brigade br. 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 500  
www.epa.org.me

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-3402/2

Podgorica, 15.11.2022. god.

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**  
**Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme**  
**Direktorat za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova**

Prinjalac:	18.11.2022	Ured:	IV Proleterske br. 19
Or:		Broj:	08-8696)5

Podgorica,  
IV Proleterske br. 19

VEZA: Naš broj 03-D-3402/1 od 14.11.2022. god.  
PREDMET: Odgovor na Zahtjev za izjašnjenje o potrebi procjene uticaja

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-8696/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP2a, zona A, blok 1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Kruševo" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi" br. 28/15), u opštini 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 „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)", kao i „Površinske ili podzemne parkinge sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila" redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi kolika je ukupna korisna površina predviđena za izgradnju poslovnog dijela objekta pa iz tih razloga ne možemo dati mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

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

OKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 510-18821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME DIREKCIJA ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: u. ....		11.2022	11.2022.god.
IV PROLETERSKE BRIGADE BR.19 81000 PODGORICA		08-8689/7	broj: 1506

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu Slobodana Šćekića D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 180/1, 181/2, 179/2 i 279/7 KO Ravna Rijeka i dijelovima kat. parc 179/1 KO Ravna Rijeka.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a**, br. 08-8689/3 od 10.11.2022.godine, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 180/1, 181/2, 179/2, 279/7 i 279/1 KO Ravna Rijeka.

**V O D O V O D N A** mreža **HDPE Ø315mm** prolazi lijevom stranom magistralnog puta Bijelo Polje – Prijepolje kroz kat. parc. 279/6, 279/7, 279/8. 181/1, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 180/1, 181/2, 179/2, 279/7 i 279/1 KO Ravna Rijeka (skica sa mjestom priključenja i približnim položajem cjevovoda data je u prilogu). Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog stambenog objekta može se izvršiti na **HDPE Ø315mm**. Minimalna udaljenost planiranog objekta mjereno od osovine cjevovoda iznosi **3,0m**. Kroz kat. parc. 178/1 i 279/6 prolazi i prelivni vod od rezervoara „Ribarevine“ na šta treba obratiti pažnju prilikom izgradnje planiranog objekta. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bara**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **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 je minimalnih unutrašnjih dimenzija 100x100x100cm izrađena od armiranog betona sa drenažnim otvorom. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + regulator pritiska, 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. 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“.

**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 dipl.inž. građ.



D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“  
 Bijelo Polje

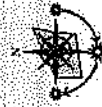
Tehnički rukovodilac

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
KRUŠEVO

- PLAN -



Legenda

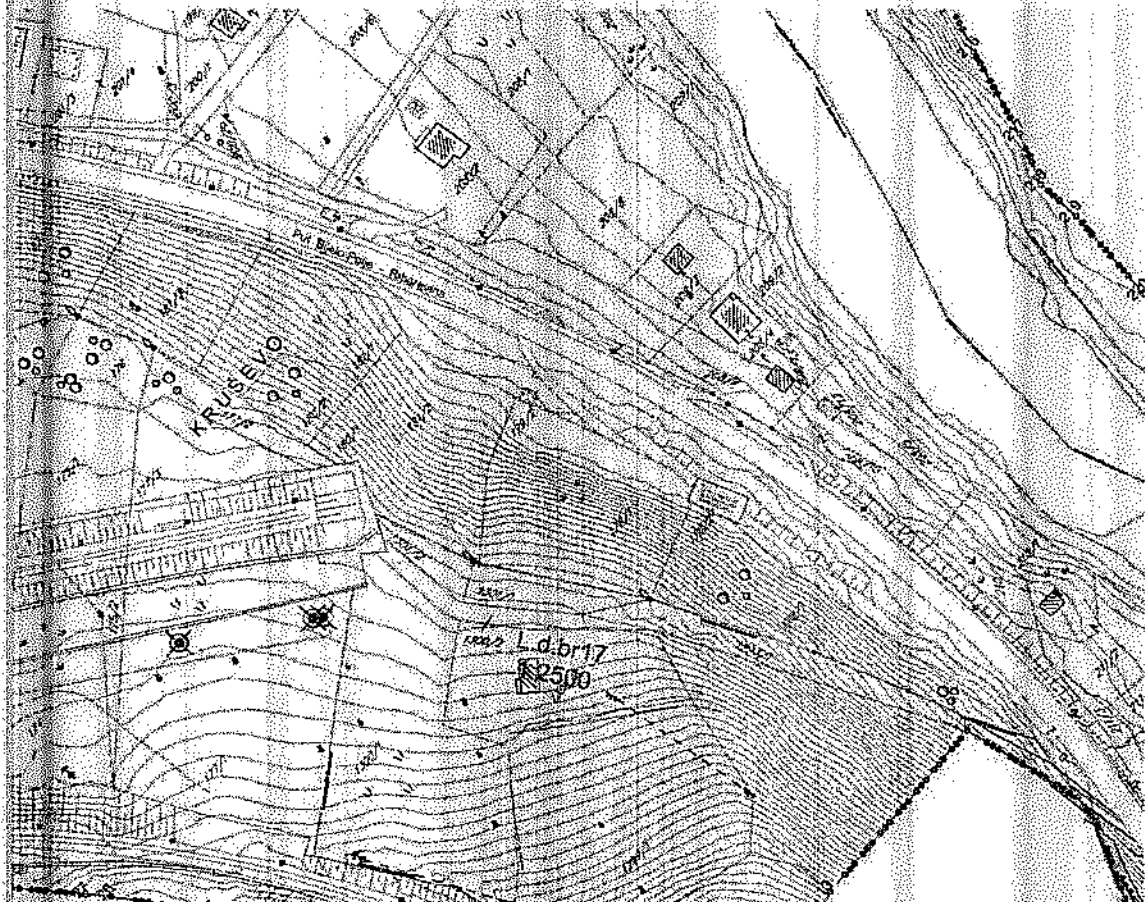
 granica plana

TOPOGRAFSKO-KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANA

Plan		R. 1:1000
naslovac:	Opština Bjelo Polje	
obradilo:	IZVORNIK IZVORNIK	
dražitor:	Vodoprivodna i vodovodna	
odgovorni planer:	mr. Leposlav Popović dipl. inž.	
odgovorna planer:	Stevana Djukanović dipl. inž.	

list: 2015c















list br 2





# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO

Legenda :

-  granica plana
-  površine mješovite namjene
-  površine stanovanja srednje gustine
-  površine stanovanja male gustine
-  površinske vode
-  ostale prirodne površine
-  rezervne površine
-  površine javne namjene
-  površine specijalne namjene
-  površine groblja
-  površine objekata koji služe za transport nafte, gasa i naftnih derivata
-  površine elektroenergetske infrastrukture
-  površine drumskog saobraćaja
-  površine željezničkog saobraćaja



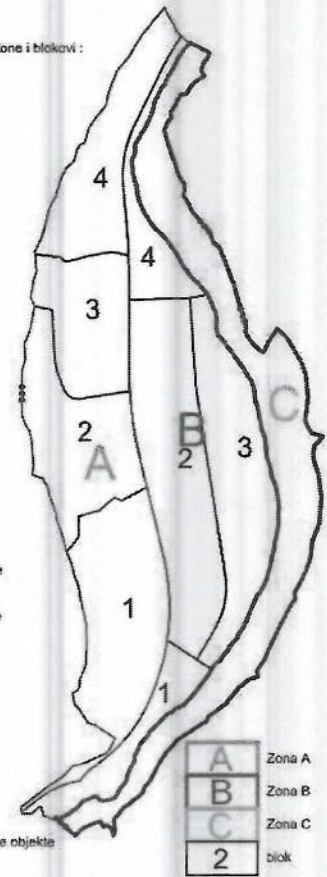
**ODLUKA O DONOŠENJU  
DUP-a KRUŠEVO  
BR.02-4507  
od 24.07.2015.godine  
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Džemal Ljušković**










**SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA  
UREĐENJE PROSTORA**

NAMJENA POVRŠINA	
Plan	R 1:1000
naručilac:	Opština Bijelo Polje
obrađivač:	M. Vukobratović
direktor:	Vasilje Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdenić, dipl. prost. pl.

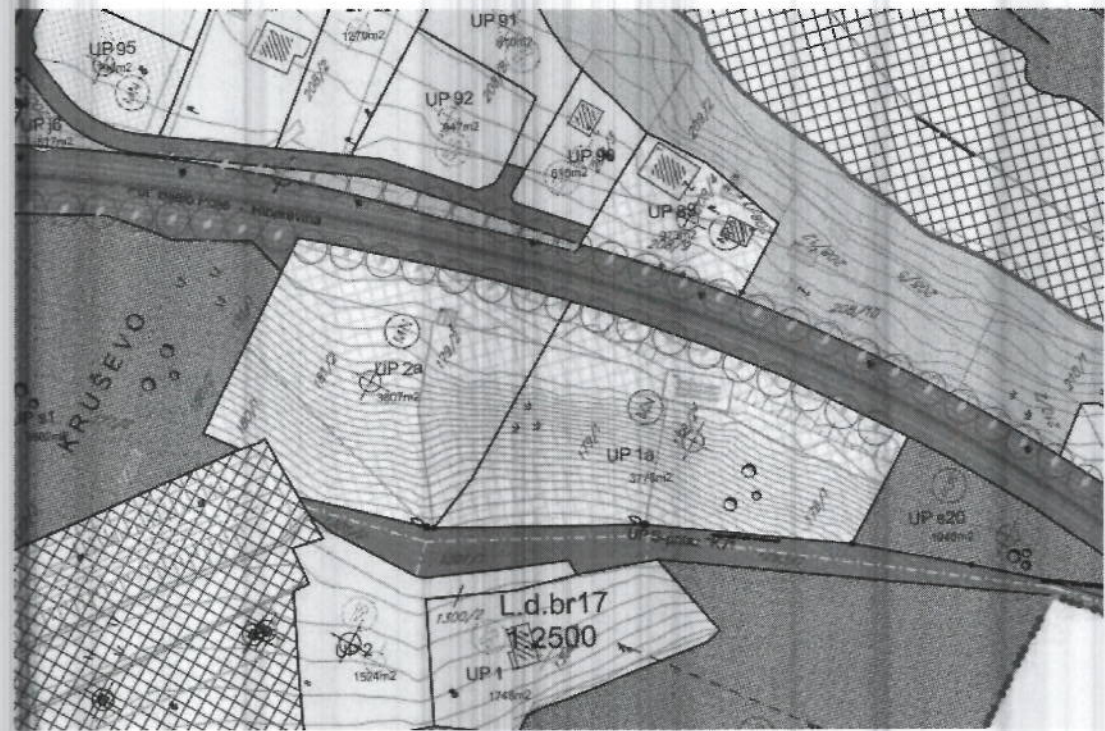
mart 2015. list br. 6

Zone i blokovi :



- Simboli :
-  parking
  -  željezničko stajalište
  -  autobusko stajalište
  -  tunel
  -  most
  -  benzinska pumpa
  -  postojeća TS
  -  drveć
  -  preporuka za dvojne objekte

A	Zona A
B	Zona B
C	Zona C
2	blok



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO



### Legenda

- granica katastra
- granica urbanističke parcele
- oznaka urbanističke parcele
- građevinska linija GL 1
- regulaciona linija RL 1
- izvorna urbanističke parcele

**ODLUKA O DONOŠENJU  
DUP-a KRUŠEVO  
BR.02-4507  
od 24.07.2015. godine  
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Obština Ljusković**

**SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA  
UREDENJE PROSTORA**

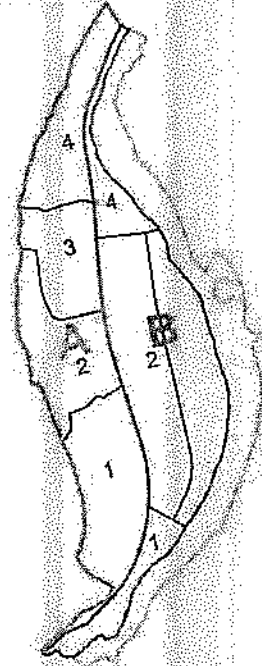
### PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA

Plan	R: 1:1000
Opština	Opština Bijelo Polje
Projekat	<i>[Signature]</i>
Bilješka	Vasilije Đukanović, dipl. inž. arh.
Projektant	inž. Jaska Popović, dipl. inž. arh.
odgovorni arhitek	Svetlana Džanić, dipl. prost. pl.

list 2015

list 07

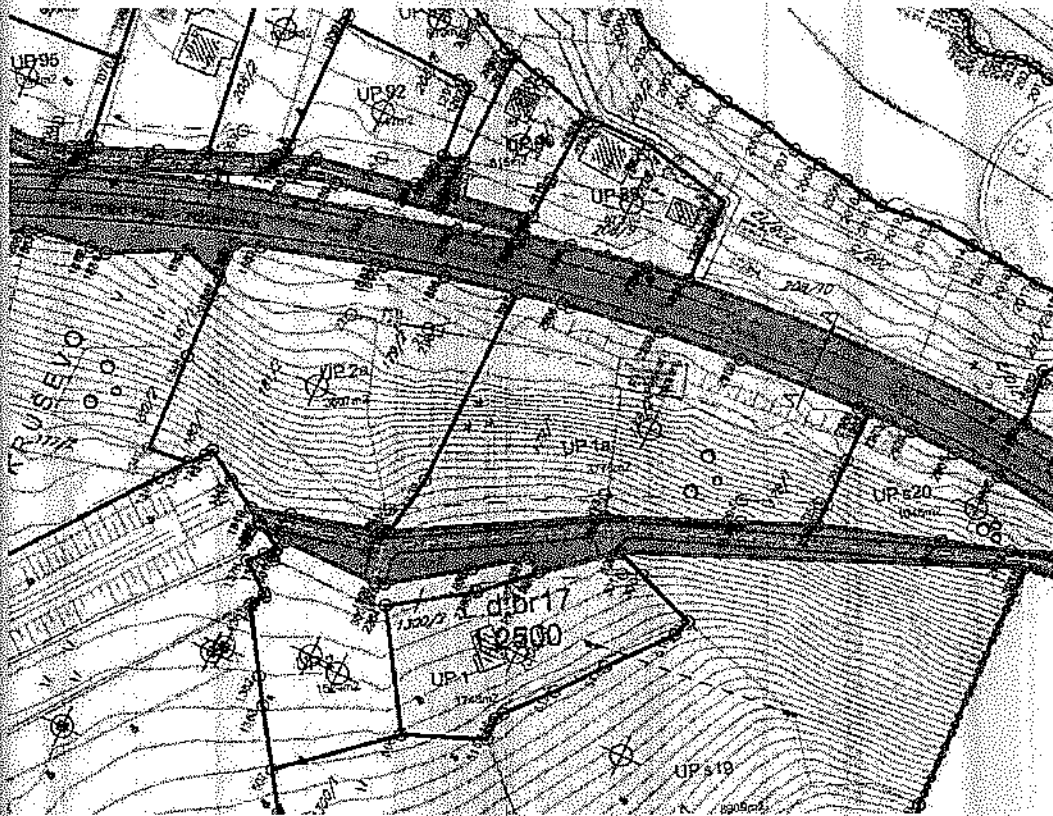
### Zone i blokovi



### Simboli

- željezničko stajalište
- parkiralište
- autobusno stajalište
- linija
- most
- benzinska pumpa
- preporuka za dvojne objekte
- krak za pešačke površine

- Zona A
- Zona B
- Zona C
- blok





# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO



Legenda:

- granica plana
- granica urbanističke parcele
- oznaka urbanističke parcele
- željeznička pruga Beograd-Bar i iduće njezinje trase pruge Bijelo Polje-Borane-Požvar 2-1-1 2-2 sa zaštitnim pojaskom 50,00m (Zakon o željeznicama SRJ, br. 277/2013)
- željezničko stajalište
- parking
- trg
- kolovozna površina
- površine asfaltnice
- oznaka mjesta priključenja
- oznaka presjeka tangenta
- autobusno stajalište
- tunel
- most
- tehnička pumpa

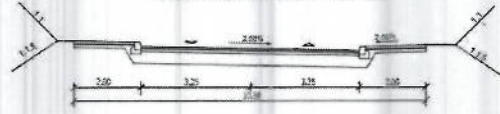
**ODLUKA O DONOŠENJU  
DUP-a KRUŠEVO  
BR.02-4507  
od 24.07.2015.godine  
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Džemal Ljušković**

**SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA  
UREĐENJE PROSTORA**

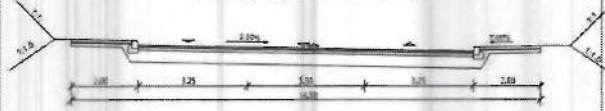
SAOBRAĆAJ	
Plan	R 1:1000
namočilo:	Opština Bijelo Polje
obradao:	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr. Jadranka Popović dipl. ing. arh.
odgovorni planer izn.:	Đalić Zoran dipl. inž. građ.
marč 2015.	list br. 8

## Poprečni presjeci

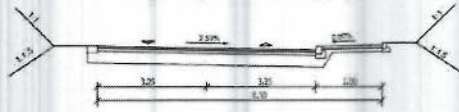
presjek A-A  
Magistralni put Ribarevine- Prijepolje



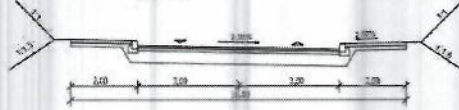
presjek B-B  
Magistralni put Ribarevine- Prijepolje



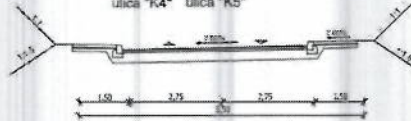
presjek C-C  
Magistralni put Ribarevine- Prijepolje

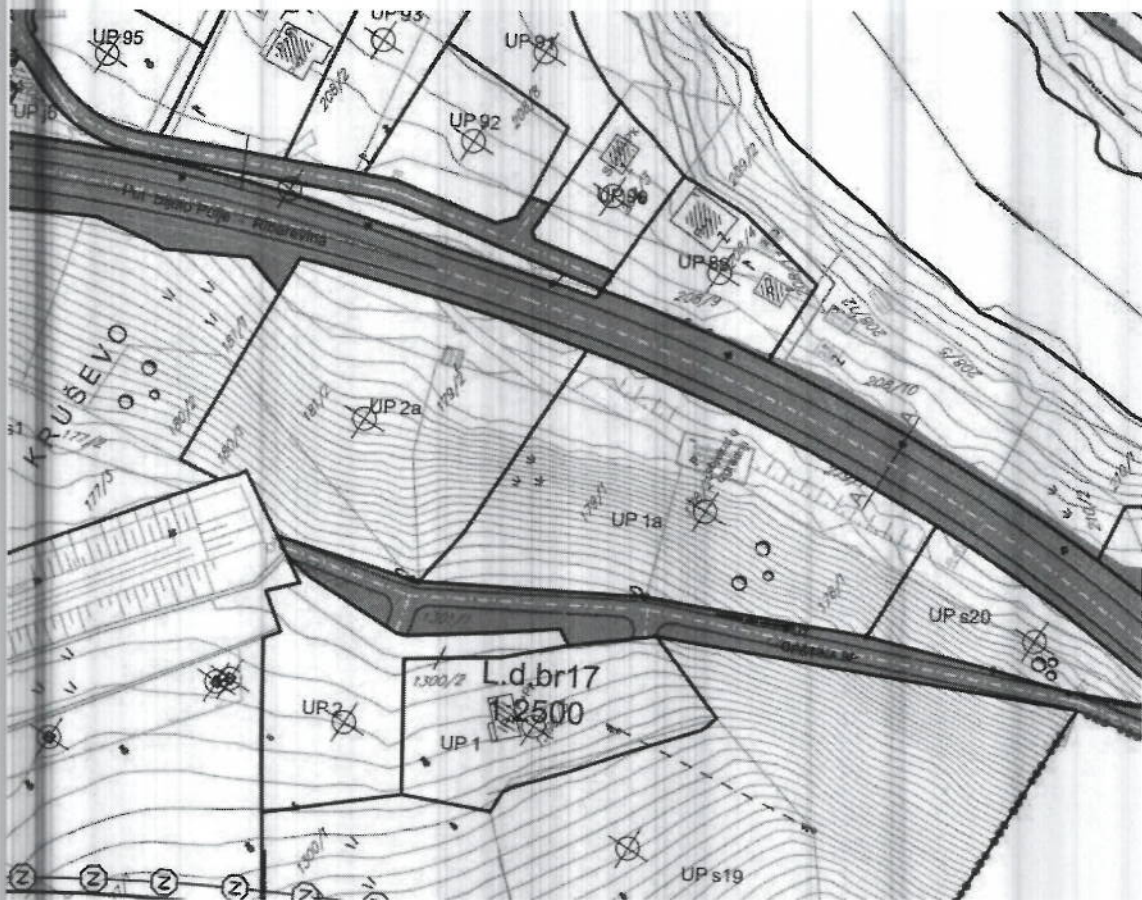
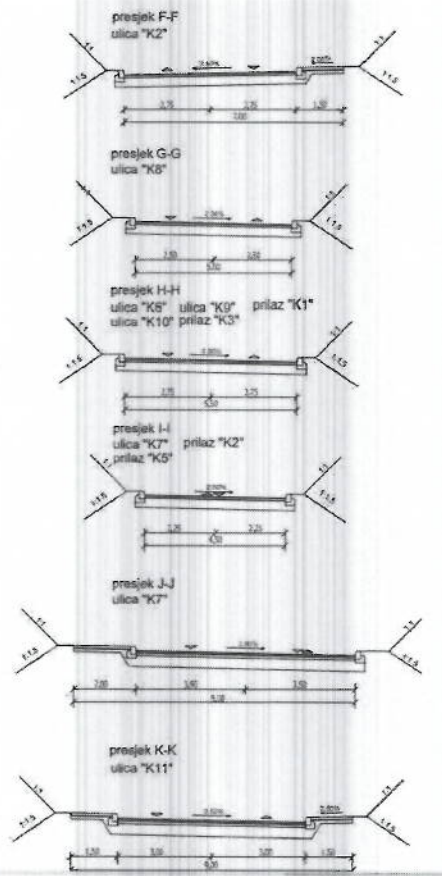


presjek D-D  
ulica "K3"



presjek E-E  
ulica "K1" ulica "K2"  
ulica "K4" ulica "K5"







# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO



Legenda:

- granica plana
- TS 10/0.4kV postojeća
- TS 10/0.4kV plan
- Elektrovod 10kV postojeći
- Elektrovod 10kV plan
- Zaštitni koridor ispod postojećeg dalekovoda 10kV od (5+5m)
- granica urbanističke parcele
- oznaka urbanističke parcele

**ODLUKA O DONOŠENJU  
DUP-a KRUŠEVO  
BR.02-4507  
od 24.07.2015.godine  
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Đemal Ljušković**

**SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA  
UREĐENJE PROSTORA**

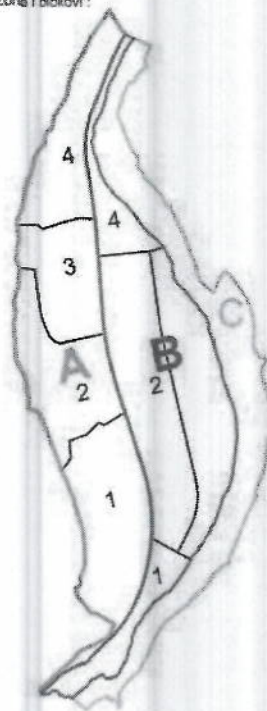
## ELEKTROENERGETIKA

Plan	R 1:1000
naručilac:	Opština Bijelo Polje
obrađivač:	
direktor:	Vasilje Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer inž.:	dr. Batrić Milanović, dipl. el. ing.

mart 2015.

list br. 9

Zone i blokovi:



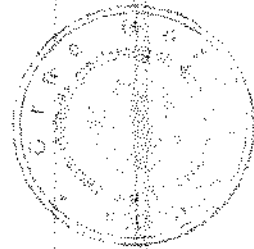
Simboli:

- željezničko stajalište
- autobusko stajalište
- tunel
- most
- bežična pumpa
- preporuka za dvojne objekte
- parking
- koliko pešačke površine

A	Zona A
B	Zona B
C	Zona C
2	blok



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO



- Legenda**
- granica plana
  - granica katastarskih parcela
  - oznaka katastarske parcele
  - UP 18
  - zona stambene namene
  - zona javne upotrebe
  - zona zelenila
  - zona za parkiranje
  - zona vodnih resursa

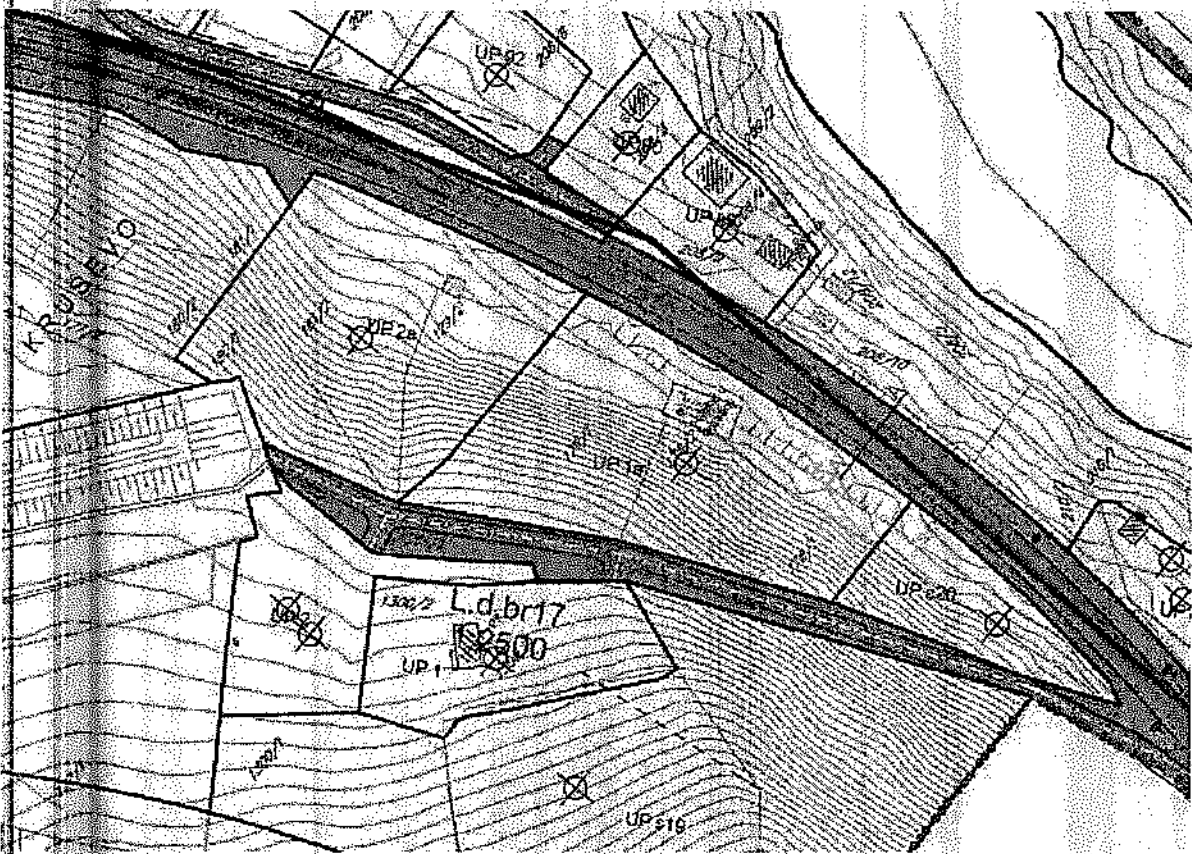
**ODLUKA O DONOŠENJU  
DUP-a KRUŠEVO  
BR.02-4507  
od 24.07.2015. godine  
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Džemal Ljušković**

SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA  
UREĐENJE PROSTORA

- željeznička pruga Beograd-Bar (idejno rješenje trase pruge  
Bijelo Polje-Berane-Pec var. 2.1 i 2.2 sa zaštitnim pojaskom 50 D/m  
(Zakon o željeznici SLuSRiCG,br.27/2013)
- putnik
- košuljasto-površine  
sa osnovnom saobraćajnom  
površinom
- parking
- željezničko stajalište
- autobusko stajalište
- tunel
- most
- benzinska pumpa
- preporuka za dvojni objekat

## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Plan	R. 1:1000	
opština	Opština Bijelo Polje	
općina		
direktor	Vasilija Đurković, dipl. inž. arh.	
odgovorni planer	mr. Jadranka Popović, dipl. inž. arh.	
odgovorni inženjer	Nataša Nivoić, dipl. inž. grad.	
maket 2015.		list br. 10







# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO



## Legenda:

Površine za pejzažno uređenje-PU

Objekti pejzažne arhitekture  
javne namjene-PUJ

Zelenilo uz saobraćajnice

Uređenje obala

Zone rekreacije

Divorad

Objekti pejzažne arhitekture  
namjene-PUO

Zelenilo stambenih  
objekata i blokova

Zelenilo individualnih  
stambenih objekata

Zelenilo poslovnih objekata

Objekti pejzažne arhitekture  
specijalne namjene-PUS

Zaštitni pojasevi

Zelenilo skladišta  
- stovarišta - servisa

Groblje

Zelenilo infrastrukture

--- granica plana

Površinske vode

Ostale prirodne površine

Rezervne površine

Kotsko pešačke površine

Površ. željezničkog saob.

granica urbanističke parcele

UP 18 oznaka urbanističke parcele

**ODLUKA O DONOŠENJU  
DUP-a KRUŠEVO  
BR.02-4507  
od 24.07.2015.godine  
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Džemal Ljušković  
SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA  
UREĐENJE PROSTORA**

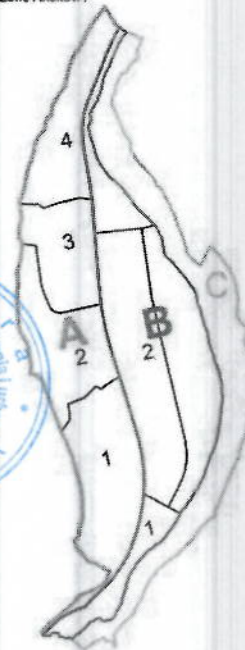
## PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Plan	R 1:1000
naručilac:	Opština Bijelo Polje
obrađivač:	Arhitekt
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer: faza:	Snežana Laban, dipl. ing. pejz. arh.

mart 2015.

list br. 12

Zone i blokovi:



Simboli:

železničko stajalište

parking

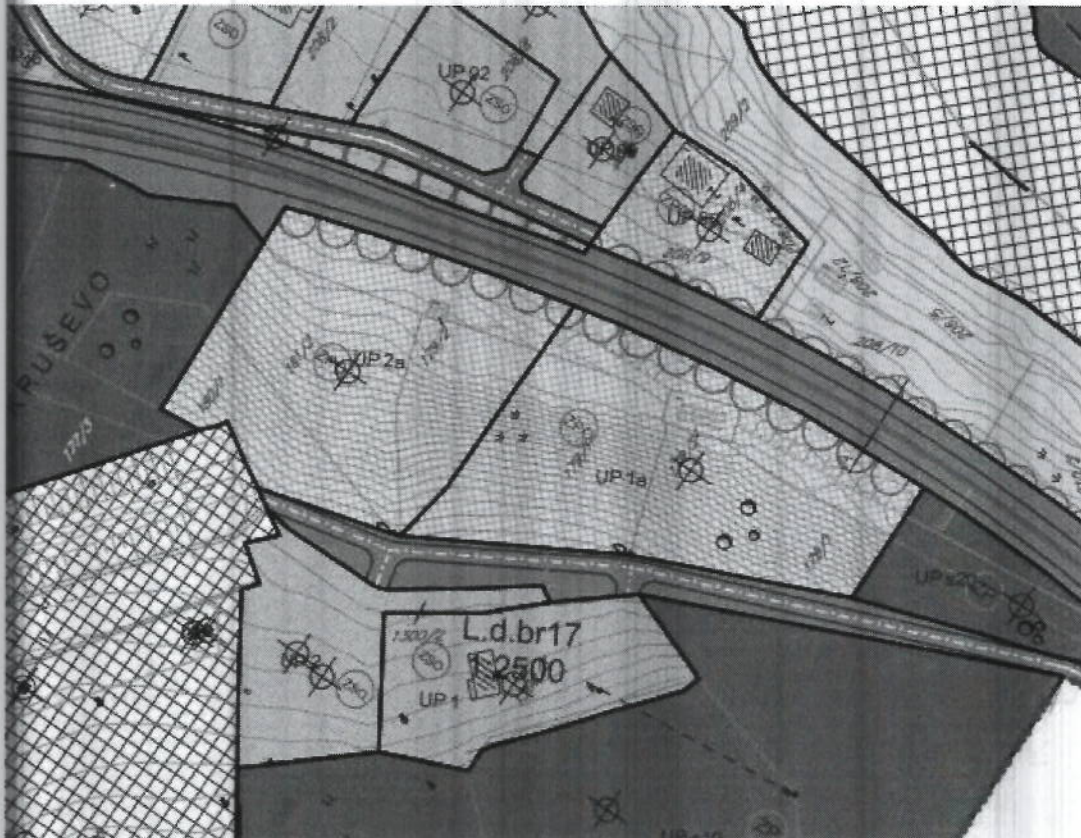
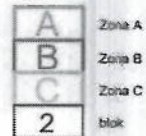
autobusko stajalište

tunel

most

benzinska pumpa

preporuka za dvojne objekte





# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO



Legenda:

- granični plan
- parceli urbanističke parcelacije
- UP 18** oznaka urbanističke parcelacije
- građevinska linija (GL)
- regulaciona linija (RL)
- površine za dvogigijene objekte

Namjena:

- površine namijenjene namjene
- površine stanovanja srednje gustoće
- površine stambenog namjene male gustoće
- površinske vode
- bitne prirodne površine
- rezervne površine
- površine javne namjene
- površine specijalne namjene
- površine gradnje
- površine objekata koji služe za transport nafte, gasa i naftnih derivata
- površine elektroenergetske infrastrukture
- površine drumskog saobraćaja
- površine željezničkog saobraćaja

**ODLUKA O DONOŠENJU  
DUP-a KRUŠEVO  
BR.02-4507  
od 24.07.2015.godine  
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Džemal Ljušković**

SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA  
UREDENJE PROSTORA

## USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

Plan	R 1:1000
navršitelj:	Opština Bijelo Polje
obradilac:	<i>[Signature]</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odjelni planer:	Svetlana Ojđanić dipl.prost.planer

mart 2015.

list br. 13

- željeznička pruga Beograd-Bar
- željeznička pruga Beograd-Bar
- željeznička pruga Beograd-Bar
- željeznička pruga Beograd-Bar
- željezničko stajalište
- staza
- kosko-pešačke površine sa osnovnom saobraćajnicom
- pešačke površine
- oznaka mjesta priključenja
- oznaka priključka tangenta
- autobusko stajalište
- tunel
- most
- berberska pumpa
- parking
- elektrovod 10kV - postojeci
- elektrovod 10kV - plan
- zaštitni koridor lipod postojećeg elektro voda 10kV od (5+5m)
- TS 10/0,4kV - postojeci
- TS 10/0,4kV - plan
- postojeci vodovodna mreža
- planirani kanalizacioni vod
- planirani kanalizacioni vod višeg reda
- planirani atmosferski kanalizacioni vod
- postojeci rezervoar
- postojeci elektronska komunikaciona infrastruktura - telekomunikaciona kanalizacija sa optičkim kablom u vlasništvu crnogorskog telekoma sa magistralni pravac m-21 u vlasništvu željezničke infrastrukture CG (uz željezničku prugu)
- postojeci elektronski komunikacioni EICR na kruševu u vlasništvu crnogorskog telekoma
- planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4pvc cijevi prečnika 110mm
- planirana cijev elektronske komunikacione infrastrukture NO1...NO151

