



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 08-332/23-8309/6-2023

Podgorica, 19.03.2024. godine

RADOJEVIĆ STOJADIN

BIJELO POLJE
Ul.Slobode 10/25

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-8309/6-2023 od 19.03.2024. godine, za izgradnju objekta mješovite namjene na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 438/1 i 438/2 KO Tomaševo u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opština Bijelo Polje („Sl.list CG-opštinski propisi“ br.7/14) i Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opština Bijelo Polje („Sl.list CG“ br.96/22), u Bijelom Polju.


DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 08-332/23-8309/6-2023 Podgorica, 19.03.2024. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Radojević Stojadina, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta mješovite namjene na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 438/1 i 438/2 KO Tomaševo u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opština Bijelo Polje („Sl.list CG-opštinski propisi“ br.7/14) i Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opština Bijelo Polje („Sl.list CG“ br.96/22), u Bijelom Polju.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	RADOJEVIĆ STOJADIN
6.	POSTOJEĆE STANJE Shodno katastarskoj evidenciji, predmetna lokacija je neizgrađena.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Katastarske parcele broj 438/1 i 438/2 KO Tomaševo nalaze se u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opština Bijelo Polje („Sl.list CG- opštinski propisi“ br.7/14), u okviru Generalnog urbanističkog rješenja lokalnog centra Tomaševo. Prema grafičkom prilogu broj 2 Namjena površina – Generalno urbanističko rješenje lokalnog centra – Tomaševo, predmetna lokacija je u površinama mješovite namjene . 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).
7.2.	Pravila parcelacije
	Shodno listu nepokretnosti LN 132-izvod, katastarska parcela broj 438/1 KO Tomaševo je površine 2672 m ² , a katastarska parcela broj 438/2 KO Tomaševo je površine 113 m ² . Lokaciju za građenje čine katastarske parcele broj 438/1 i 438/2 KO Tomaševo ukupne površine 2785 m ² .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Izmjenama i dopunama Prostornog urbanističkog plana Opština Bijelo Polje („Sl.list CG“ br.96/22) u poglavlju <i>Uslovi u pogledu planiranih namjena</i> definisano je da se Urbanistički parametri definisani ovim poglavljem mogu primjenjivati i na kompletno područje zahvata Plana. Primjenjuju se, ukoliko posebnim propisima koji se odnose na konkretne vrste i namjene objekata nisu definisani konkretni uslovi koji određuju gabarite i oblikovanje objekata, ili ako nisu definisani kao posebni uslovi ovim Planom. Površine mješovite namjene Indeks zauzetosti 0,4 Indeks izgrađenosti 2,0 Maksimalna spratnost objekata 4 nadzemne etaže Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 5,0 m. Sve u skladu sa propisima za vrstu i namjenu objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	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). Proračune raditi na VII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

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

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)
Pravilnici:
 - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
 - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
 - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
 - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Mjere zaštite na radu

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.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-754/2 od 01.03.2024. godine.

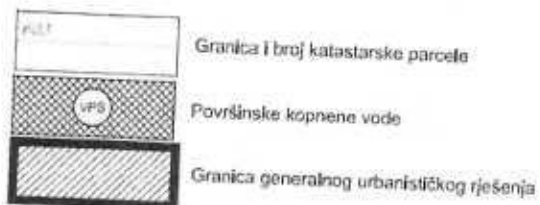
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 3 Pejzažna arhitektura na predmetnoj lokaciji primjeniti uslove pejzažnog uređenja propisane za zelenilo stambenih objekata i blokova ZSO.</p> <p>Zelenilo stambenih objekata i blokova - ZSO</p> <p>Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvidjeti: pješačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru djece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pješačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U zavisnosti od intenziteta korišćenja njihova širina se dimenzioniše 1,5-3 m. Blokovsko zelenilo dobrom organizacijom prostora treba učiniti prijatnim mjestom, kako za igru djece, tako i za miran odmor odraslih. Prilikom projektovanja treba voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pješačkih staza i platoa i izboru zastora. U okviru stambenih blokova neophodno je obezbijediti min. 25-30% zelenih površina u zavisnosti od gustine stanovanja, zone izgradnje (staro i uže gradsko jezgro).</p>
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata/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).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Prema grafičkom prilogu broj 4 Tehnička infrastruktura i prema uslovima nadležnog organa. 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
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Prema grafičkom prilogu broj 4 Tehnička infrastruktura i prema uslovima nadležnog organa. Akt Vodovod „Bistrica“ d.o.o. Bijelo Polje, broj 345 od 26.02.2024. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Prema grafičkom prilogu broj 4 Tehnička infrastruktura i prema uslovima nadležnog organa. Akt Uprave za saobraćaj, br.04-2120/2 od 09.03.2024. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI 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 (“SI list CG”, br.41/15) -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) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:

	<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. 																						
18.	<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 Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla. 																						
19.	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p>																						
20.	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>Katastarske parcele br. 438/1 i 438/2 KO Tomaševo</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>2785 m²</td> </tr> <tr> <td>Max površina prizemlja</td> <td>1114 m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna BRGP</td> <td>5570 m²</td> </tr> <tr> <td>Indeks zauzetosti</td> <td>0.4</td> </tr> <tr> <td>Indeks izgrađenosti</td> <td>2.0</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>4 nadzemne etaže</td> </tr> </table> <p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p> <p>Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normative za parkiranje u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja za lokalni opštinski centar Tomaševo za osnovne grupe gradskih sadržaja treba odrediti saglasno normativima za Generalno urbanističko rješenje Bijelo Polje datim u tabeli.</p> <table> <tr> <td>stanovanje (na 1.000 m²)</td> <td>----- 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm);</td> </tr> <tr> <td>proizvodnja (na 1.000 m²)</td> <td>----- 20 pm (6-25 pm);</td> </tr> <tr> <td>fakulteti (na 1.000 m²)</td> <td>----- 30 pm (10-37 pm);</td> </tr> <tr> <td>poslovanje (na 1.000 m²)</td> <td>----- 30 pm (10-40 pm);</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	Katastarske parcele br. 438/1 i 438/2 KO Tomaševo	Površina urbanističke parcele	2785 m ²	Max površina prizemlja	1114 m ²	Maksimalna BRGP	5570 m ²	Indeks zauzetosti	0.4	Indeks izgrađenosti	2.0	Maksimalna spratnost objekata	4 nadzemne etaže	stanovanje (na 1.000 m ²)	----- 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm);	proizvodnja (na 1.000 m ²)	----- 20 pm (6-25 pm);	fakulteti (na 1.000 m ²)	----- 30 pm (10-37 pm);	poslovanje (na 1.000 m ²)	----- 30 pm (10-40 pm);
Oznaka urbanističke parcele	Katastarske parcele br. 438/1 i 438/2 KO Tomaševo																						
Površina urbanističke parcele	2785 m ²																						
Max površina prizemlja	1114 m ²																						
Maksimalna BRGP	5570 m ²																						
Indeks zauzetosti	0.4																						
Indeks izgrađenosti	2.0																						
Maksimalna spratnost objekata	4 nadzemne etaže																						
stanovanje (na 1.000 m ²)	----- 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm);																						
proizvodnja (na 1.000 m ²)	----- 20 pm (6-25 pm);																						
fakulteti (na 1.000 m ²)	----- 30 pm (10-37 pm);																						
poslovanje (na 1.000 m ²)	----- 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);
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja
	Oblikovanje objekata - vizuelna harmonija sa prirodnim okruženjem, vizuelna održivost, - interakcija sa prirodnim ekološko-geološkim karakteristikama, - izgled objekta u skladu sa kulturnim okruženjem u kojem funkcioniše, sjediniti kulturne motive i tradicionalne stilove gdje god je to moguće, - poštovanje principa tradicionalne, izvorne arhitekture u projektovanju, asimiliranje u lokalni kulturni kontekst.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	Objekte graditi u skladu sa principima primjene energetske efikasnosti.
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a
	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:
	Olja Femić <i>Femić</i> Nataša Đuknić <i>Đuknić</i>
	 DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević <i>M. Pavićević</i>
	PRILOZI
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i List nepokretnosti - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-754/2 od 01.03.2024. godine; - Akt Vodovod „Bistrica“ d.o.o. Bijelo Polje, broj 345 od 26.02.2024. godine; - Akt Uprave za saobraćaj, br.04-2120/2 od 09.03.2024. godine.

LEGENDA:



OPŠTINA BIJELO POLJE
 PR. 1 - Bijelo Polje
 BR. 12
 od 09.03.2014 godine
 PRILOG OPŠTINSKIM PLANIRANJE
 Džemal Čekićević

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	TOPOGRAFSKA PODLOGA SA KATASTROM I GRANICOM GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović, dipl.ing,arh,urb.
ODGOVORNI PLANER	Svetlana Ojdanić, dipl. prost. planer
datum: mart 2014.god.	R 1:2500 list br. 1



NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT  PLANET CLUSTER 
PRILOG	NAMJENA POVRŠINA
RUKOVODILAC TIMA	mr. Jadranka Popović, dipl.ing.arh,urb.
ODGOVORNI PLANER	Svetlana Ojđanić, dipl.prost.planer
datum: mart 2014.god.	
	R 1:2500
	list br. 2

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE LOKALNOG CENTRA - TOMAŠEVO PLAN

LEGENDA:

	Granica generalnog urbanističkog rješenja
	Granica i broj katastarske parcele
	Površine stanovanja male gustine
	Površine mješovite namjene
	Površine centralnih djelatnosti
	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
	Površine za zdravstvo
	Površine specijalne namjene
	Površine šuma
	Površine vjerskih objekata
	Površine kopnenih voda
	Koridor postojećeg elektrovida 35kV
	Površine drumskog saobraćaja
	Površine elektroenergetske infrastrukture
	Granica zaštićenog područja -Novakovića pećina,kanjon rijeke Stožernice -



ODLUKA O DONOŠENJU
Pl. P-a - Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljusković

LEGENDA-infrastruktura:

	Magistralni put
	Lokalni put
	Pristupna ulica
	Autobusko stajalište
	Oznaka puta

SIMBOLI:



	Škola
	Ambulanta
	Sakralni objekat - crkva
	Pošta
	Lokalni centar
	Trafo stanica
	Javni parking



NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT  PLANET CLUSTER 
PRILOG	PEJZAŽNA ARHITEKTURA
RUKOVODILAC TIMA	mr. Jadranka Popović, dipl.ing.arh,urb.
ODGOVORNI PLANER	Snežana Laban, dipl.ing.pejz.arh.
datum: mart 2014.god.	
R 1:2500	
list br. 3	

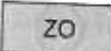





GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE LOKALNOG CENTRA TOMAŠEVO PLAN

LEGENDA:

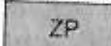
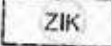





	Granica generalnog urbanističkog rješenja
	Granica i broj katastarske parcele



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE-PU I Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

	ZO	Zelenilo individualnih stambenih objekata
	ZSO	Zelenilo stambenih objekata i blokova
	ZPO	Zelenilo poslovnih objekata
	ZOP	Zelenilo objekata prosvete
	ZOZ	Zelenilo objekata zdravstva
	ZVO	Zelenilo vjerskih objekata

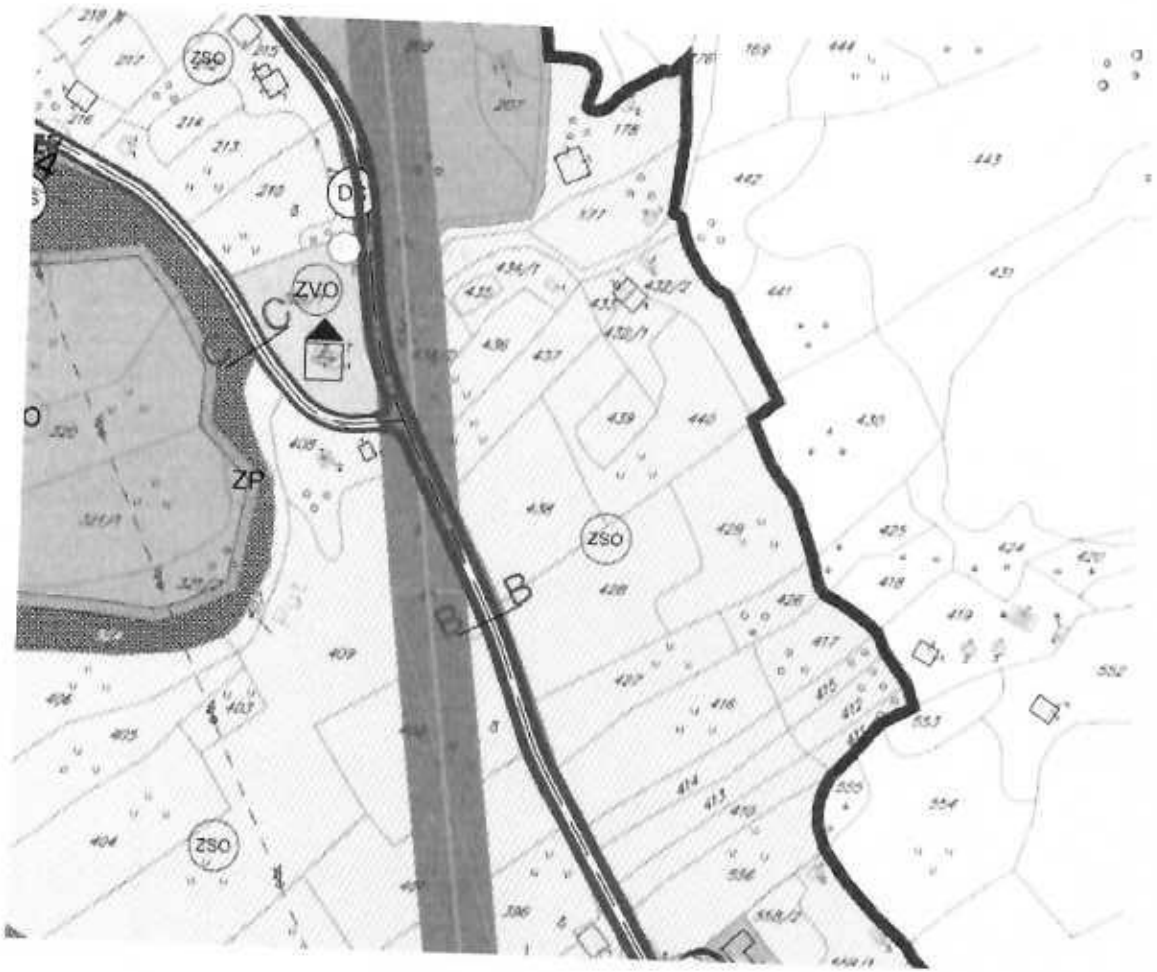
II Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

	ZP	Zaštitni pojasevi
	ZIK	Zelenilo infrastrukture
	S	Površine šuma
	VPS	Površine kopnenih voda
		Koridor postojećeg elektrovolta 35kV
	DS	Površine drumskog saobraćaja
	ZP	Granica zaštićenog područja -Novakovića pećina, kanjon rijeke Stožernice -

ODLUKA O DONOŠENJU
PU P-a Bijelo Polje
001.02.728
od 06.03.2014.godine.

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljubičković





GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE LOKALNOG CENTRA - TOMAŠEVO PLAN



LEGENDA:

	GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA (cca 34ha)
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	MAGISTRALNI PUT
	LOKALNI PUT
	PRISTUPNA ULICA
BUS	AUTOBUSKO STAJALIŠTE
○	JAVNI PARKING
L24 —	OZNAKA PUTA
	KORIDOR POSTOJEĆEG ELEKTROVODA 35kV
	ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR CT POSTOJEĆI
	TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA POSTOJEĆA SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM

OPŠTINA BIJELO POLJE
 P. P. 4 - Bijelo Polje
 BR. 02 - 72
 57000 BIJELO POLJE
 PREDSTAVNIK OPŠTINE
 Danijel Lukić

Aljona Čolović

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA
RUKOVODILAC TIMA	mr. Jadranka Popović, dipl.ing.arh,urb.
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dašić, dipl.ing.grad. Željko Maraš, dipl.ing.el.
datum: mart 2014.god.	
R 1:2500	list br. 4



Poprečni presječi
presjek A-A



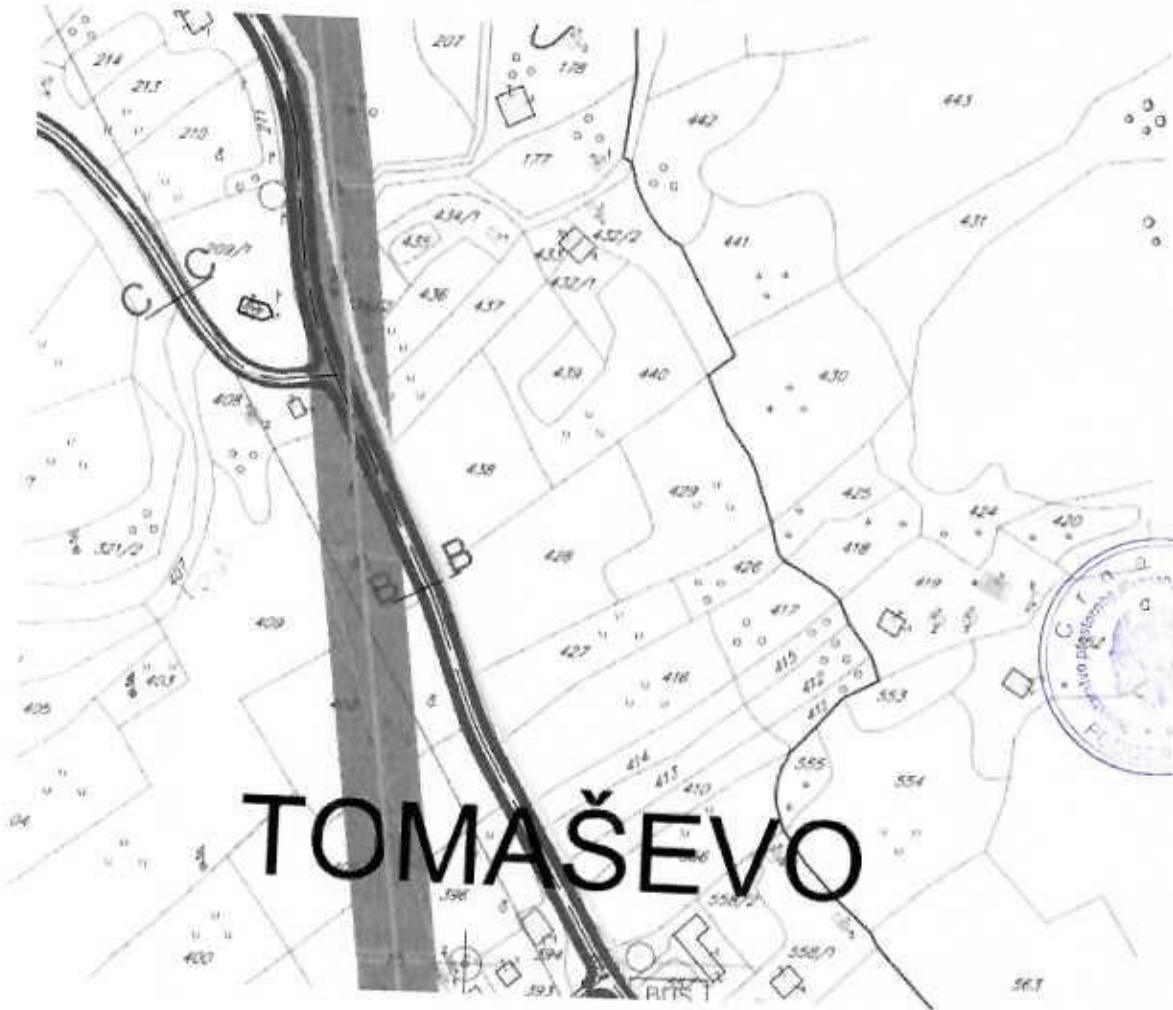
presjek B-B



presjek C-C



presjek D-D



TOMAŠEVO



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-754/1

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Prilozi:		08.03.2024	
Dr.	Br.	Pr.	Vrijednost
08-	332/23-	8309/4	
Podgorica, 01.03.2024.godine			

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-754/1 od 26.02.2024.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-8309/2-2023, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu izgradnju objekta na katastarskoj parceli broj 438 KO Tomaševo, 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, „Službeni list Crne Gore“, br. 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 dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavезati 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.

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA
ZAŠTITU ŽIVOTNE
SREDINE
CRNE GORE

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



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica B.Polje

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

07. 03. 2024				
Priloga				
08	-	332/23	-	8309/3

Adresa: ul.Slobode, B.Polje
84 000 B.Polje, Crna Gora
Tel/fax +382 050 432 784
Email: bijelopolje@uzn.gov.me

Br. 105-919/24-1069-UV
105-917/24-2/42-DJ

28.02.2024.godine

CRNA GORA
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
IV Proleterske brigade br.19, Podgorica

Veza: *Vaš akt br.08-332/23-8309/5-2023 od 16.02.2024.god.*

Poštovani, postupajući po Vašem dopisu, dostavljamo Vam LN br.132 KO TOMAŠEVO i kopiju plana za kat.parc.br.438/1 I 438/2.

Prilog: - LN br.132 KO TOMAŠEVO
- Kopija plana

S poštovanjem,



NAČELNIK,
Madžgalj Rajko, dipl.pravnik

Dostavljeno:
-Imenovanom
-a/a

Kontakt osoba:
Madžgalj Rajko
Br.tel.: 067 22 83 44



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-1069/2024

Datum: 27.02.2024.

KO: TOMAŠEVO

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTRASITVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE BR.08-332/23-8309/5-2023, , za potrebe SL. izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 132 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
438	1		4 15	27/08/2014	TOMAŠEVO	Njiva 4. klase NASLIJEDE		2672	21.38
438	2		4 15	27/08/2014	TOMAŠEVO	Njiva 4. klase NASLIJEDE		113	0.90
								2785	22.28

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1501959280021	RADOJEVIĆ DUŠAN STOJADIN UL.SLOBODE BR.10 Bijelo Polje	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Nastelnik: 9

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/24-2/24-DJ

Datum: 27.12.2024.



Katastarska opština: TOMAŠEVO

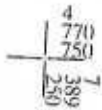
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4

Parcela: 438/1, 438/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



Ovjerava
Službeno lice:



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

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

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
 IV Proleterske brigade br.18
 81000 Podgorica

Datum: 26.02.2024.god.
 Djelovodni broj: 345

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Radojević Stojadina D.O.O. Vodovod „BISTRICA“**, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na kat. parc. br. 438 KO Tomaševo.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova **br. 08-332/23-8309/4-2023 od 16.02.2024.godine**, dostavljamo Vam uslove za građenje objekata i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 438 KO Tomaševo.

Vodovodna mreža ne postoji za ovo naselje.

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
 urbanizma i državne imovine
 Datum: 05.03.2024
 Broj: 08-332/23-8309/2

Fekalna kanalizacija ne postoji za ovo naselje. 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 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. grad.



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

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. grad.



Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Broj:04-2120/2
Podgorica, 09.03.2024.godine

Agencija Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj:	08-332/23-8309/5
Datum:	12.03.2024
Podpis:	
Štampano:	

CRNA GORA
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

PREDMET: Radojević Stojadin – saobraćajno – tehnički uslovi

OBJEKAT: – Katastarska parcele br.438 KO Tomaševo opština Bijelo Polje

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine** br. 08-332/23-8309/3-2023 od 16.02.2024.godine., a za potrebe Investitora **Radojević Stojadina**, zaveden u Upravi za saobraćaj br.04-2120/1 od 23.02.2024. godine., radi propisivanja saobraćajno - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele br.438/1 i 438/2 KO Tomaševo 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) konstatuje sljedeće:

Na predmetnoj lokaciji regionalnog puta R-10 postoji oboreni ivičnjaci za prilaz predmetnoj parceli. Imajući u vidu da je prilikom izgradnje/rekonstrukcije regionalnog puta ostavljen prilaz (oboreni ivičnjaci) to predmetne katastarske parcele (trenutno stanje) mogu da ostvari prilaz na regionalni put R-10 preko postojećeg prilaza ali isključivo za stambeni objekat.

Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i to je granica katastarske parcele na kojoj se planira objekat i putne parcele.

Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i na predmetnom potezu može da se formira na minimum 10m od regulacione linije.

Prostor između regulacione i građevinske linije urediti kao slobodan prostor bez objekata.

U slučaju potrebe za izgradnjom poslovnog objekta neophodno je postojeći prilaz rekonstruisati i prilagoditi potrebama budućeg objekta. Neophodno je uraditi projekat rekonstrukcije priključka na regionalni put uz poštovanje sljedeći posebnih uslova:

- Na priključcima prilaznog puta sa državnim putem neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju – preglednost je zadovoljavajuća.
- Odvod atmosferskih voda od budućih objekata sa prilaznog puta definisati na način da atmosferske vode ne dotiču na magistralni put.
- Računska brzina za proračun prilaznog puta na državni put je dozvoljena brzina na državnom putu a to je $V_r = 50\text{km/h}$.
- Radijuse prilagoditi mjerodavnom vozilu.
- Voditi računa o spoju postojećeg i novog asfalta i obavezno za ulivno/izlivne trake koristiti materijale koji odgovaraju materijalima predmetnog regionalnog 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) te uzdužne profile prilagoditi terenu uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda.

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:

Radojica Poleksić, dipl.ing.grad.

P. Poleksić
Marko Spahić, građ.tehničar

DOSTAVLJENO;

- Naslovu x2
- U spise predmeta
- Arhivi

Direktor
Radomir Vuksanović

