



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

**Direkcije za izdavanje licenci i
urbanističko-tehničkih uslova**

Broj: 1055-1989/9

Podgorica, 09.10.2017. godine

FUAD ŠABOVIĆ

BIJELO POLJE

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1055-1989/9 od 09.10.2017. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju primarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanje i usluživanje hrane i pića na urbanističkoj parceli UP 843, koju čini dio kat.parcele broj 392 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centralne zone Bijelo Polje“- izmjene i dopune, opština Bijelo Polje (Sl. List CG – opštinski propisi br. 03/10).

Obradile:

Nataša Pavićević *MP*

Olja Femić *Femic*

Ljubica Božović *LB*

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Milica Abramović



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382) 20 446-292

Web: www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcije za izdavanje licenci i

urbanističko-tehničkih uslova

Broj: 1055-1989/9

Podgorica, 09.10.2017. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a i 62b Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore», broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev, Fuada Šabovića iz Bijelog Polja, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju primarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanje i usluživanje hrane i pića na urbanističkoj parceli UP 843, koju čini dio kat.parcele broj 392 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centralne zone Bijelo Polje“- izmjene i dopune, opština Bijelo Polje (Sl. List CG – opštinski propisi br. 03/10).

LOKACIJA

Urbanistička parcela UP 843 ima površinu od 736m² i nalazi se u zahvatu „Centralne zone Bijelo Polje“- izmjene i dopune, opština Bijelo Polje i sastoji se od dijela kat.parcele broj 392 KO Bijelo Polje.

POSTOJEĆE STANJE

Katastarska evidencija

U listu nepokretnosti 563-prepis, KO Bijelo Polje na katastarskoj parceli 392 evidentirano je sljedeće:

- Porodična stambena zgrada, prizemna zgrada sa podrumom, površine u osnovi 145m²
- Voćnjak 1.klase, površine 145m²
- Dvorište, površine 500m²

Za rušenje postojećih objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom organu za donošenje rješenja o uklanjanju objekata.

PLANIRANO STANJE

U skladu sa članom 62b Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata (“Sl. list CG” broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) ako lokacija namijenjena planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost nije privedena namjeni, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. U slučaju iz stava 1 ovog člana, osnovni parametri definisani planskim dokumentom, osim namjene površina ostaju nepromijenjeni.

Prema grafičkom prilogu br.1 „Plan namjene površina“ UP 843 je po namjeni: **stanovanje srednjih gustina sa djelatnostima.**

Stanovanje srednje gustine sa delatnostima ovaj tip obuhvata stambene zgrade spratnosti sa 5 nadzemnih etaža, sa kolektivnim stanovanjem, po pravilu u nizu, stambene kuće u nizu, slobodne stojeće i dvojne objekte, bez ogradenih građevinskih parcela..

Osnovni programsko prostorni elementi su:

- minimalna površina parcele za individualno stanovanje 400m²
- minimalna površina parcele za stanovanje 500m²
- maksimalna spratnost stambene zgrade P+3+Pk
- najveći dozvoljeni indeks izgradjenosti na parceli 2,4
- koeficijent zauzetosti tla parcele 0,5
- slobodna zelena površina na parceli bez površine za parkiranje putničkog vozila 10-12 m²/st

Uslovi gradnje i regulacije

Novi objekti moraju se postaviti na građevinsku liniju kao kod susednih objekata, a ako na susednim parcelama nema objekata, onda uvučeni min. 2,0m od regulacione linije. Izuzetno, minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 4,0m.

Na kalkanima se dozvoljavaju otvori samo sa visokim parapetom min.1.5m odnosno kod stepenišnog zida fiksni neprozirni stakleni zidovi bez parapeta.

OPŠTI USLOVI

Parcelacija i preparcelacija

Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdelfen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke celine.

Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.

Gde nije bilo moguće izvršiti preparcelaciju i svakom objektu formirati pripadajuću parcelu sa pristupom na javnu površinu zadržava se više objekata na parceli ili parcela bez planom definisanog pristupa a pristup je na način kako se i trenutno vrši.

Planom su definisani privatni prilazi koji se u daljoj realizaciji mogu korigovati u skladu sa dogovorm korisnika. Takođe se mogu i uvesti novi privatni prilazi u cilju deljenja parcela.

Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa posebnim uslovima plana. Takođe je moguće i usitnjavanje urbanističkih parcela u skladu sa posebnim uslovima plana s tim što svakoj novoformiranoj parceli treba obezbediti pristup sa javne površine.

Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcele kako je to u planu dato, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova.

Ukoliko postojeći objekat zadire u susedni parcelu isti se može zadržati u skladu sa posebnim uslovima plana ali uz prethodnu saglasnost suseda i u skladu sa tim izvršiti korekcija urbanističke parcele.

Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima za obeležavanje parcela.

Regulacija i nivelacija

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža). Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote pristupne saobraćajnice.

Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu.

Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Objekti kako postojeći tako i novoplanirani koji zadiru u pojas neopsredne zaštite železničke pruge moraju se tretirati odnosno graditi u skladu sa uslovima za izgradnju u koridoru železničke pruge a koji su dati u GUP-u, pri čemu svakako treba imati u vidu vreme izgradnje objekta.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćnih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva, dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištm. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Visine objekata su date kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Formiranje podkrovne etaže podrazumeva izgradnju nadzidka visine 1.50m. Podkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekata (bez erkera i dubokih streha).

Nije dozvoljeno pojedinačno zastakljivanje balkona, terasa i lođa na stambenim zgradama, kao i druge građevinske intervencije na fasadama, osim u slučaju jedinstvene intervencije za sve etaže.

Kod novih objekata parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele odnosno objekta u skladu sa uslovima plana. Objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole a kod kojih izgrađenost parcele nedozvoljava organizaciju

parkiranja na parceli kao takvi se mogu zadržati a parkiranje će biti tretirano na nivou šireg zahvata (grada) kroz posebne programe i uslove opštine, a što će biti definisano kroz međusobne ugovore.

Za sve novoplanirane objekte kod kojih se nadgrađuje puna etaža obavezni su kosi četvorovodni krovovi, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni prema propisima za ovo podneblje i u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Ukoliko se nad objektom vrši nadgradnja podkrovlja krov može biti i dvovodan a u sve u funkciji organizacije novoplanirane nadgradnje. Postojeći dvovodni krovovi kao takvi se zadržavaju.

Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovlili visok tavanski prostor i sl.)

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u poglavlju Pejzažna arhitektura.

Ograde oko parcele i kapije, kao elemente arhitekture objekta i uređenja dvorišta pažljivo osmisliti i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Način ograđivanja i vrsta ograde prema uslovima datim za pojedine namene. Oblik i dizajn ograde uskladiti sa odgovarajućim elementima objekta i kapije.

Projekat objekta i uređenje parcele prema ulici raditi prema urbanističko - tehničkim uslovima i u dogovoru sa urbanističkom službom. Za postojeće objekte na kojima je predviđena određena intervencija, korisnik je u obavezi da dostavi nadležnom organu na uvid snimljenu arhitektonsku strukturu objekta i njegov odnos prema susedima, što je posebno značajno kod objekata koji se dodiruju.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Obzirom da se radi o vrlo važnom prostoru grada, ostavlja se mogućnost da u rešavanju mogućih problema, nastalih u procesu sprovođenja plana, nadležni organ zadužen za sprovođenje plana može formirati stručno telo čiji član obavezno mora biti i Obrađivač, odnosno autor plana.

Inženjersko - geološki uslovi za uređenje terena

Planiranje i projektovanje na području Izmena i dopuna DUP-a obavezno se mora izvoditi u skladu sa Izmenama i dopunama GUP-a Bijelo Polje) I "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkom mikroneonizaciji urbanističkog područja GUP-a Bijelo Polje, naročito sa kartama podobnosti terena za urbanizaciju i kartom seizmičke mikroneonizacije koje su u sklopu ovog Elaborata.

Pored toga, obavezno se moraju sprovesti posebna inženjersko - geološka, seizmička i geofizička ispitivanja terena na kojima će biti građeni pojedini, posebno veći objekti. Ovo se naročito odnosi na terene povećanog seizmičkog rizika I one smanjene stabilnosti.

Uslovi za izgradnju novih objekata

Sve građevinske aktivnosti izvoditi u skladu sa geološkim sastavom I karakteristikama terena. U skladu sa lokalnim uslovima, neophodno je predvideti I širu drenažnu mrežu sa regulisanim recipientima, kako bi teren bio izgrađen u potpuno regulisanim uslovima.

Kod temeljenja objekata treba ispuniti sledeće uslove:

- temeljenje treba izvesti na jedinstvenoj koti bez kaskada, u jedinstvenom gabaritu temelja

- projektovati temelje koji obezbeđuju ujednačena sleganja temeljnog tla - temeljne ploče ili trake međusobno povezane,
- dubinu fundiranja usaglasiti sa susednim obejktima, a ukoliko su objekti koji se zadržavaju pliće fundirani, potrebno je podbetonirati temelje postojećih objekata I to do nivoa fundiranja novog objekta
- vodovodnu I kanalizacionu mrežu izvesti Ššto je moguće bliže ivičnim zonama objekata. Veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije I toplovoda, sa spoljnom mrežom izvesti tako da trpe sleganja tla, a pri uređivanju terena prihvatiti sve površinske I eventualne podzemne vode I regulisano ih sprovesti do odgovarajućih kolektora.
- iskope I zaseke novih objekata štititi projektovanim podgradama, kojima se jednovremeno obuhvata zaštita susednih temelja, slobodnih strana iskopa, kao I trasa saobraćajnice ili vodosprovodne infrastrukture.
- u mikrolokacijskom smislu zone kontakata genetskih kompleksa različitih po sastavu, poreklu, fizičko - mehaničkim osobinama treba obazrivo koristiti, lociranje objekata treba izbegavati na evidentiranim nestabilnim terenima ili na njima obezbediti sveobuhvatnu zaštitu I sanaciju, sanacione objekte, kao Što je napred rečno, uklopiti Što je moguće bolje kao konstruktivne elemente objekata, istu pažnju obratiti na terene koji su na granici dve litološke sredine, tamo gde jedna litološka sredina isklinjava preko druge, kao I na slojevima neujednačenog horizontiranja.
- strme terene odseka izbegavati za gradnju, ili na njima planirati objekte manjeg gabarita, tereni sa višim nivoom podzemnih voda moraju biti nivelisani, najbolje Šljunčanim nasipima koji moraju biti yređeni kao sanacioni nasipi, odgovarajućih propisanih granulata I zbijeni do projektovanih modula stiŠljivosti.

POSEBNI URBANISTIKČO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA I UREĐENJE PROSTORA U ZAHVATU DUP-a

STANOVANJE TIP S4

- Stanovanje je definisano kao pretežna namena na parcelama površine preko 500m².
- U okviru ovog tipa uz stanovanje kao pretežnu namenu moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu (sport i rekreacija, verski objekti i sl.)
- Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa delatnostima) ili samo stanovanje ili samo delatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.
- Maksimalna spratnost novih objekata je P+3+Pk uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže.
- Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći dvojni ili objekti u nizu i u njima je moguća organizacija više stambenih jedinica.
- Maksimalni Indeks zauzetosti parcele do **0.5** bez mogućnosti prepusta na spratu osim za terase a koje ne mogu preći građevinsku liniju niti prići susednoj parceli na odstojanju manjem od 2m.

- Maksimalni indeks izgrađenosti do 2.4
- U planu su definisane urbanističke parcele. U daljoj realizaciji plana opredeljene parcele se mogu i podeliti s tim da novoformirana parcela ne bude manja od 400m² i tada važe uslovi plana za tip stanovanja koji je u skladu sa površinom novoformirane parcele.
- Postojeće objekte na parceli moguće je dograditi do zadatih parametara ili izgraditi novi objekat kao drugi na parceli s tim da oba objekta zajedno budu u okviru zadatih parametara. Kada je na parceli više postojećih objekata, ukoliko u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima postoje mogućnosti na postojećim objektima moguće je vršiti intervencije do maksimalno zadatih parametara i to da zauzetost parcele bude ukupno 0.5, da maksimalna spratnost objekata bude do P+3+Pk odnosno da maksimalna izgrađenost parcele bude 2.4 i da se zadovolji odnos prema susedu u skladu sa uslovima plana. Ukoliko se na parceli gradi drugi objekat isti može imati spratnost max. Su(Po)+P+3+Pk a ukupna zauzetost parcele može biti 0.5. Novi objekat mora biti od postojećeg udaljen min 4m a od susedne parcele min. 2m.
- Novi objekti i objekte koji će pretrpeti totalnu rekonstrukciju postavljaju se na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.
- Minimalna udaljenost novog objekta od susedne parcele je 2m. Kada se postojeći objekat koji je ležao na granici parcele prema susedu zamenjuje novim moguće je zadržavanje njegove pozicije ali uz saglasnost suseda. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili u nizu ili ga postaviti na manjem odstojanju od 2m od susedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost suseda i uz uslov da se prema susedu ne mogu otvarati otvori.
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Nove objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije.
- Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita koji su planom evidentirani, bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, mogu se kao takvi zadržati. Ukoliko postoji zahtev ili potreba korisnika ovi objekti se mogu nadgraditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara (spratnost, indeks zauzetosti i izgrađenosti parcele). Svi postojeći objekti mogu pretrpeti i totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se može porušiti i izgraditi novi, pri čemu važe uslovi za izgradnju novog objekta, odnosno mora se poštovati zadata građevinska linija, odnos prema susednim parcelama kao i zadati urbanistički parametri. Svi evidentirani postojeći objekti, izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, gabarita većih od zadatih, spratnosti veće od maksimalne, postavljeni na manjem odstojanju od suseda od planom zadatog (objekti sa prekoračenim maksimalnim zadatim urbanističkim parametrima) kao takvi se mogu zadržati bez mogućnosti intervencija osim u smislu tekućeg održavanja.
- Ukoliko postojeći objekat zadire u susednu parcelu isti se može zadržati ukoliko izpunjava ostale uslove iz plana ali uz prethodnu saglasnost suseda u čiju parcelu zadire objekat.
- Postojeći objekti koji se nadgrađuju. Nadgradnja je moguće izvršiti u skladu sa uslovima plana.
- Postojeći objekti koji su planom evidentirani, bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole koji nisu privremeni ili pomoćni a zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju i nenarušavaju planiranu regulativu, kao takvi se mogu zadržati s tim ukoliko se ruše i gradi novi objekat pri postavljanju novog objekta mora se

poštovati zadata građevinska linija. Ukoliko postojeći objekat zadire u novoplaniranu građevinsku liniju zadatu na nivou bloka a neugrožava planiranu regulativu isti, ukoliko nije prekoračio zadate parametre gradnje, može se dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih parametara. Dogradnju objekta vršiti iza zadate građevinske linije. Postojeće privremene i pomoćne objekte koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju nije moguće zadržati u toj poziciji.

- Parkiranje je planirano u okviru parcele a garažiranje isključivo u okviru objekta. Ukoliko se u objektu obavljaju delatnosti u okviru parcele treba obezbediti parkiranje za potrebe istih. Parkiranje obezbediti po normativu 1PM(GM) po stambenoj jedinici odnosno 1PM(GM) za svakih 70m² poslovnog prostora. Za potrebe obezbeđenja većeg broja parking mesta u podzemnim etažama, objekat se u podzemnoj etaži može proširiti na metar do granice susedne etaže. Podzemne i suterenske etaže u kojima se organizuje garažiranje, kotlarnica i druge pomoćne prostorije ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele. Ovi uslovi važe za nove objekte, objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole a kod kojih izgrađenost parcele nedozvoljava organizaciju parkiranja na parceli kao takvi se mogu zadržati a parkiranje će biti tretirano na nivou šireg zahvata (grada) kroz posebne programe i uslove opštine a što će biti definisano kroz međusobne ugovore.
- U okviru ovog tipa stanovanja kada je objekat u funkciji kolektivnog stanovanja nije dozvoljeno ograđivanje parcela niti postavljanje pomoćnih objekata odnosno zadržavanje postojećih.
- Objekat oblikovati u skladu sa pozicijom namenom i okruženjem, u izgradnji koristiti prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. Nagib krova prilagoditi odabranom materijalu.

INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJ

Parkiranje

Parkiranje putničkih automobila dimenzionisati prema standardima za parkiranje u zavisnosti od načina parkiranja a potrebe za povećanjem broja parking mesta rešavati u skladu sa prostornim mogućnostima kao ulično ili vanulično parkiranje, a prema izvodu iz normativa za parkiranje putničkih automobila:

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja:

stanovanje (na 1000 m²) -----15 pm (lokalni uslovi min12 a max 18 pm);
proizvodnja (na 1000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm);
fakulteti (na 1000 m²) ----- 30 pm (10-37 pm);
poslovanje (na 1000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm);
trgovina (na 1000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm);
hoteli (na 1000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm);
restorani (na 1000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm);
za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) -----25 pm.

Parkiranje vozila za sopstvene potrebe vlasnici višeporodičnog stambenog objekta, svih vrsta izgradnje, po pravilu obezbeđuju na građevinskoj parceli izvan javnog puta i to 1 parking mesto ili garažno mesto na jedan stan, odnosno jedno parking mesto na 70m² korisne površine, s tim da najmanje polovina vozila bude smeštena u garažama.

Garaže višeporodičnih stambenih objekata planirati u ili ispod objekata u gabaritu, podzemno izvan gabarita objekta ili nadzemno na građevinskoj parceli.

Ulazak u garaže predvideti sa pristupnih saobraćajnica rampom sa maksimalnim podužnim nagibom od 12% za otkrivene i 15% za natkrivene rampe. U okviru garaže predvideti pristupne saobraćajnice sa min. Širinom od 5.5m i parking mestima standardnih dimenzija 2.5x5.0m za upravno parkiranje.

Minimalno parking mesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,30m i dužine 4.80m na otvorenom a kod garaža dubina parking mesta je minimum 5.00, a parking mesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.

Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mesta pod uglom 90° je 5.50m

Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mesta je 2.00x5.50m a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3.50m.

Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60 dubina parking mesta (upravno na kolovoz) je 4.30/5.00/5.30m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2.80/3.00/4.70m a širina parking mesta 2.30m.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta mora biti namenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

Kod upravnog parkiranja, širina parking mesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3.70m, odnosno na širinu parking mesta od 2.30m dodaje se prostor za invalidska kolica, širine 1.40m (dubina ista kao kod parking mesta). Kod dva susedna parking mesta može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susedna mesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6.00m (2.30+1.40+2.30m).

Kod kosog parkiranja širina parking mesta isnosi 3.60 a kod paralelnog parkiranja širina je 3.20 m a dužina 6.00m, jer treba obezbijediti prolaz za invalidska kolica između dva susedna parkirana vozila.

Kod planiranja parking mesta treba predvideti rampe u trotarima za silazak kolica za trotoara na kolovoz. Iste rampe moraju se predvideti i u raskrsnicama, odnosno na svim mestima gde je neophodno da se prelazi sa trotoara na kolovoz ili obrnuto.

Kod prilaza osoba sa invaliditetom objektima, maksimalni nagib rampe je 1:12 za novoprojektovane objekte i za dužinu rampe do 9.00m. Izuzetno se, kada se radi o adaptaciji postojećih objekata, može se dozvoliti i nagib 1:10.

Maksimalni nagib rampe, dužine do 12.00m je 1:16 a kod rampi dužine do 15.00 m maksimalni nagib je 1:20. Za sve rampe duže od 9.00, mora se predvideti odmorišni podest, dužine 1.40m. Najmanja čista širina rampi za jednosmerni prolaz je 0.90m.

VODOVOD I KANALIZACIJA

Fekalna kanalizacija

Postojeća fekalna kanalizacija u ulici Voja Lješnjaka i drugim se zadržava. Rekonstruiše se postojeća ulična fekalna kanalizacija koja je prečnika Ø 150mm i fekalnu kanalizaciju prečnika Ø200mm. Zajednička fekalna i atmosferska kanalizacija se razdvajaju. Sva fekalna voda se

prikuplja kolektorom pored reke Lim koji ih odvodi nizvodno prema budućem uređaju za prečišćavanje.

Planirana je sekundarna mreža fekalne kanalizacije. Postojeće septičke jame se ukidaju. Otpadna voda sa područja plana gravitira u više slivova zbog konfiguracije terena, nivelacije i rasporeda postojećih i budućih ulica. Količine otpadnih voda se dobijaju kada se maksimalna časovna potrošnja pomnoži sa koeficijentom 0.8. Minimalni prečnik ulične kanalizacije iznosi Ø200mm. Maksimalno rastojanje revizionih silaza iznosi 50m. Kanalizacione cevi su od tvrdog PVC-a. Kanalizacione cevi postaviti u rovu na posteljicu od peska. Zatrpavanje rova vršiti šljunkom u slojevima od 30cm sa potrebnim kvašenjem i nabijanjem.

Atmosferska kanalizacija

U ulici Voja Lješnjaka planirana je atmosferska kanalizacija Ø400mm kao i kolektor Ø 500mm koji gravitira prema reci Lim.

Planirana je sekundarna mreža atmosferske kanalizacije u ulicama koje će imati trotoare. U ulicama koje neće imati trotoare nije predviđena atmosferska kanalizacija već se atmosferska voda gravitaciono izliva na zelene površine. Za atmosfersku kanalizaciju usvojene su kiše sa verovatnoćom pojave 50%. Maksimalno rastojanje revizionih silaza iznosi 50m. Raspored slivnika biće dat prilikom izrade glavnih projekata saobraćajnica. Na jedan slivnik pripada 400m² ulice. Koeficijenti oticanja sa krovova i asfaltnih površina su 0.9 a sa zelenih površina 0.3. Cevi su od tvrdog PVC-a. Kanalizacija je planirana po separacionom sistemu gde su zazdvojene fekalna i atmosferska kanalizacija.

Planirani prečnici vodovodne mreže, fekalne i atmosferske kanalizacije su aproksimativni, a tačni prečnici će se dobiti prilikom izrade Idejnih i Glavnih projekata. Izrada vodovodne mreže, fekalne i atmosferske kanalizacije može biti po fazama.

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

ZELENE POVRŠINE U OKVIRU STANOVANJA RAZLIČITIH KATEGORIJA

Porodični vrtovi su veoma važni, kako sa sanitarno higijenskog stanovišta, tako i sa psihološkog. Različiti faktori kao što je veličina i sastav porodice, uzrast njenih članova, profesije članova, zdravstvenog i socijalnog statusa porodice, svaki vrt postaje osobena i originalna tvorevina prirode i ljudske kreativnosti.

Kategorija zelenih površina prisutnih u planu jeste i kategorija formirana po tipu blokovskog zelenila u sklopu stanovanja (sa ili bez pratećih sadržaja) većih gustina, sa stazama za šetanje, proširenjima (platoima), za odmor i susret posetilaca, potrebnim mobilijarom, paviljonima kao i karakterističnim vizurama. U praksi projektovanja i izgradnje stambenih kompleksa može se pristupiti na dva načina. Prvi se način karakteriše težnjom ka stvaranju pejzažnih kompozicija, koje podražavaju lokalni prirodni pejzaž. Drugi način je karakterističan po preovladavanju ravnih popločanih površina, sa strogim geometrijskim konturama, prisustvom pravolinijske mreže pešačkih staza, koje određuju oblik i lokaciju platoa različite namene, takođe i prostornu organizaciju zelenih zasada. Efikasno sredstvo za povećanje izražajnosti slike predela stambenih kompleksa je primena principa dendrološkog akcenta - ozelenjavanje pojedinih delova stambene teritorije sa dominacijom jedne vrste drveća, šiblja. Naizmenična smena biljnih vrsta, primenjenih na pojedinim delovima i uvođenje različitih načina njihovog raspoređivanja unosi raznolikost u stambenu izgradnju.

U grafičkom prilogu ove dve kategorije su odvojene iz razloga nemogućnosti da se zelenilo u sklopu različitih kategorija stanovanja organizuje na isti način. Da li će to biti uređenje po tipu blokovskog zelenila, parka stambenog karaktera ili zelenila u kontejnerima zavisi od veličine parcele, položaja objekta na parceli i niza faktora. Male površine mogu se oplemeniti travnim pokrivačem, eventualno u kombinaciji sa nekim lišćarskim ili zimzelenim žbunjem zavisno od prostornih mogućnosti.

Karakter zelenih površina u sklopu stanovanja u znatnoj meri zavisi od arhitekture objekta, njegove visine, kao i njegove organizacije na parceli. Ovde treba primenjivati cvetne aranžmane, aranžmane od žbunastih zasada, kao i usamljenih stabala na travnoj površini. Ove površine mogu se uređivati i kao zelenilo bloka.

ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Značajan indikator slike gradskog područja Bijelog Polja jeste slabo razrađen sistem javnih uređenih zelenih površina. Tako je danas globalna slika postojećeg zelenog fonda autohtona vegetacija, sa površinama koje su nedovoljno uređene ili bez sadržaja, ili nisu dovoljno pristupačne gradskom području što u velikoj meri ograničava njihovo korišćenje. Neophodno je da se ovakvi i drugi slični sadržaji organizuju na nivou gradskog područja, a šumske oaze negovati i dopunjavati neophodnim sadržajima i diskretno ih uključiti u sistem ostalih javnih zelenih površina gradskog područja.

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenjima različite geneze, neophodno je da se ovaj problem posmatra u okviru prostora grada i čitava problematika rešava na nivou grada.

Predmetni prostor predstavlja zonu u neposrednom kontaktu sa centrom grada u kojoj nisu planirani zagađivači životne sredine. Dominantna namena je stanovanje različitih kategorija i namene koje prate ovu namenu.

Bijelo Polje svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u velikoj meri očuvana prirodna sredina.

Međutim prirodne vrednosti nisu bile adekvatno valorizovane, pa su mnoga područja devastirana, usled bespravne gradnje baš na atraktivnim područjima prirodnih vrednosti (šume, obala reke i sl.), čime su se intenzivirali različiti oblici ugrožavanja životne sredine, vazduha, tla, vode. To podrazumeva zaštitu podzemnih voda, zaštitu od zagađenja tla, vazduha, izbegavati individualni sistem grejanja i sl.

Zaštitu životne sredine rešavati prema smernicama datim planovima višeg reda i u skladu sa Zakonskom procedurom.

MJERE ZAŠTITE

Mere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i obezbeđenje potreba odbrane

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbediti realizacije mera zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na području DUP-a su razrađene i sprovedene mere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je

predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog gradskog naselja Bijelog Polja.

Zaštita od potresa

Mere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u ovom DUP-u, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj. izgradnju objekata. Ove mere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji urbanističkog područja GUP-a Bijelo Polje.

Pored toga, na svim uslovno stabilnim i nestabilnim terenima obavezno se sprovode posebna inženjersko - geološka, seizmička i geofizička ispitivanja terena na kojima će se graditi pojedini objekti. Ovo se naročito odnosi na terene povećanog seizmičkog rizika.

Zaštita od požara

Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti od požara i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbednost okolnog prostora i objekata, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Ukoliko je objekat koji se nadziduje niži od 22.0m (sa nadzidanim delom) neophodno je obezbediti pristupe za protivpožarna vozila najmanje sa jedne strane objekta. Najmanja širina ovog prilaza treba da iznosi 3.5m, visina 4.5m sa unutrašnjim poluprečnikom krivine 10.0m i nosivosti kolovoza 10.0t, a na udaljenosti 5-11m. Sa ciljem zaštite od požara, pomenute objekte treba izvesti tako da se prvenstveno eliminiše mogućnost širenja požara, pa u tom smislu treba primeniti sve važeće propise iz ove oblasti.

Takođe, svim objektima mora biti obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve po kome najudaljenija tačka kolovoza nije dalja 25 od gabarita objekta. Novi objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona) I Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja.

Mere zaštite od epidemije

Mere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mere zaštite propisane GUP-om, a odnose se na set mera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovedenjem ovih mera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti.

Mere za obezbeđenje potreba odbrane

Aspekt obezbeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalna sadržajna rešenja DUP-a i u skladu je sa rešenjima GUP-a.

Planska rešenja Izmena i dopuna DUP-a i GUP-a Bijelo Polje, zajedno sa Aneksom narodne odbrane za GUP Bijelo Polje daju kvalitetnu osnovu za obezbeđenje potreba odbrane ljudi i materijalnih dobara, tako da nema posebnih potreba za izradu dodatnih elaborata ONO.

USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu

Energetsku efikasnost zgrada

Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade

Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije

Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)

Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.

- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.

- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

- 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

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:

- 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)
- 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)

OSTALI USLOVI

1. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
2. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl. list Crne Gore, broj 47/2012 od 07.09.2012. god.).
3. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).
4. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).
5. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju 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“ br.48/13 i 44/15).
6. 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.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
7. 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).
8. 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 .

9. Proračune raditi na VII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti rekonstruisan prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
10. Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata.

Napomena:

Članom 62 a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore” br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica. Stavom 7 istog člana Zakona, propisano je da ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stave 5 ovog člana u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore,, 23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Polazeći od citiranih zakonskih normi, ovo ministarstvo konstatuje da su sastavni dio ovih uslova, grafički prilozi, izvodi iz plana, kao i tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije i mišljenja dobijena od strane sledećih nadležnih institucija:

- Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 101-1556/1-02-616/2 od 26.09.2017.godine u kojem je izdato mišljenje da za izgradnju objekta, hotela na urbanističkoj parceli UP 843, koju čini dio katastarske parcele broj 392 K.O.Bijelo Polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Centralne zone Bijelo Polje „ Izmjene i dopune, Opština Bijelo Polje, nosilac projekta obavezan da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore „, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu.
- Akt Opštine Bijelo Polje-Sekretarijat za preduzetništvo i ekonomski razvoj, br. UP 15/1-9196/17 od 26.09.2017.godine u kojem je utvrđeno da je u tom dijelu Opštine Bijelo Polje, obezbijeđeno javno vodosnabdijevanje od strane preduzeća „ Vodovod Bistrica „ te da navedeni sekretarijat nema nadležnost za izdavanje vodnih akata za priključenje na gradsku vodovodnu mrežu.

Obradile:

Nataša Pavićević

Olja Femić

Ljubica Božović

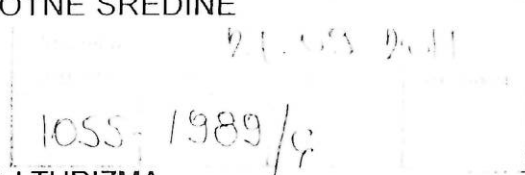
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Milica Abramović





Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj : 101-1556/1-02-616/1
Podgorica, 26.09.2017.godine
NR



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1055-1989/4 od 21.09.2017.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta - hotela, na urbanističkoj parceli UP 843, koju čini dio katastarske parcele broj 392 K.O. Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centralne zone Bijelo Polje“ Izmjene i dopune, Opština Bijelo Polje, a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru Fuadu Šaboviću iz Bijelog Polja, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 53/14), 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 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „trgovačke, poslovne, hotele i drugo čija je ukupna korisna površina preko 1000m²“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi kolika je tačna ukupna korisna površina planiranog objekta, pa iz tih razloga ne možemo dati mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Podsjećamo Vas da ukoliko je planirana ukupna korisna površina ispod 1000m², to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Ako je planirana ukupna korisna površina preko 1000m², onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, **shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu prirode i životne sredine.**

Obradio:

Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktora

Ilija Radović, dipl.inž.tehnoł.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500
Fax: +382 20 610 250 • ep@mojencgna@gmail.com • www.epa.org.me



02.10.2017

105-1989/8

CRNA GORA
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA
Direktorat za vanredne situacije
Broj: 30-UP I-228/17-4688/3
Podgorica, 28.09.2017.godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
- Direktorat za građevinarstvo -

PODGORICA

Shodno vašem zahtjevu broj: 1055-1989/5 od 19.09.2017.godine, u prologu akta Vam dostavljamo **Mišljenje na nacrt urbanističko – tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju primarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanje hrane i pića na urbanističkoj parceli UP 843, koju čini dio katastarske parcele broj: 392 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Centralne zone Bijelo Polje"-Izmjene i dopune, Opština Bijelo Polje., po zahtjevu ČINDRAK SUADA iz Bijelog Polja., **Broj: 30-UP I-228/17-4688/2 od 28.09.2017.godine.**

Obradio:

Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I

GENERALNI DIREKTOR



Mirsad Mulic

CRNA GORA
Ul. Jovana Tomaševića bb, 81000 Podgorica
tel: +382 20 481 801, fax: +382 20 481 833, e-mail: mup.emergency@t-com.me
www.mup.gov.me



CRNA GORA
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

Direktorat za vanredne situacije

Broj: 30-UP I-228/17-4689/2

Podgorica, 28.09.2017.godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

- Direktorat za građevinarstvo -

PODGORICA

Postupajući po vašem zahtjevu broj: 1055-1988/5 od 19.09.2017.godine, kojim ste od ovog organa zatražili dostavu **mišljenje na nacrt urbanističko – tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju primarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanje hrane i pića na urbanističkoj parceli UP 896, koju čini katastarska parcela broj: 404 KO Bijelo Polje, u zahvatu Deraljnog urbanističkog plana "Centralne zone Bijelo Polje"-Izmjene i dopune, Opština Bijelo Polje., po zahtjevu ČINDRAK SUADA iz Bijelog Polja, nakon pregleda priloženog materijala nacrta Urbanističko- tehničkih uslova, a na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), člana 89 Zakona o zaštiti i spašavanju (»Službeni list Crne Gore« br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list Crne Gore«, br. 26/10, 40/2011 i 48/2015), i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list Crne Gore«, br. 60/03), daje sledeće:

M I Š L J E N J E

– U urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije u poglavlju **OSTALI MJERE ZAŠTITE** - pod stavkom **Zaštita od požara** - gdje je navedeno da je potrebno tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata - **predlažemo** da kao stavka stoji i:

Prilikom izgradnje ili postavljanja termoenergetskog bloka odnosno gasne stanice (rezervoara sa zapaljivim tečnostima i gasovima za potrebe grijanja, kuhinjskih potrošača, tehnoloških procesa, agregata i drugih uređaja za potrebe predmetnog kompleksa - objekta), potrebno je da na osnovu tehničke dokumentacije - Idejnog projekta - Obrade lokacije - pribaviti Pozitivno Mišljenje na lokaciju (sa aspekta definisanih zona opasnosti i bezbjednosnih rastojanja), u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl.list CG« broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (»Službeni list SFRJ«, br.20/71 i 23/71), i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (»Službeni list SFRJ«, br. 24/71 i 26/71).

Predlažemo da u predhodnom tekstu obradite i **MJERE ZAŠTITE OD POŽARA** i njihovo sprovođenje u skladu sa važećim Zakonima, odgovarajućim pravilnicima i propisima koji definišu ovu oblast.

Obradio:

Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I



CRNA GORA
Ul. Jovana Tomaševića bb, 81000 Podgorica
tel: +382 20 481 801, fax: +382 20 481 833, e-mail: mup.emergency@t-com.me
www.mup.gov.me

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
- Sekretarijat za preduzetništvo,
i ekonomski razvoj –
Broj: UP.15/1-9196/17
Bijelo Polje, 26.09.2017. godine

02.10.2017

1055-1989/
7

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje licenci i Urbanističko-tehničkih uslova

PODGORICA
IV proleterske brigade 19

Predmet: Obavještenje

Povodom vašeg zahtjeva br. 1055-1989/2 od 19.09.2017. godine kojim od ovog organa zahtijevate izdavanje vodnih uslova, radi izrade urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju primarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, a po zahtjevu Fuada Šabovića iz Bijelog Polja na urbanističkoj parceli UP 843, koju čini dio katastarske parcele broj 392 K.O. Bijelo Polje, obavještavamo vas da je u tom dijelu opštine Bijelo Polje obezbijeđeno javno vodosnabdijevanje od strane preduzeća Vodovod „Bistrica“, te da ovaj sekretarijat nema nadležnost za izdavanje vodnih akata za priključenje na gradsku vodovodnu mrežu, jer je shodno članu 1. Odluke o vodosnabdijevanju seoskog područja Opštine Bijelo Polje („S.list CG“ opštinski propisi br 44/15) propisano da se ovom Odlukom utvrđuju uslovi za pristupanje izgradnji, korišćenju, održavanju, zaštiti i upravljanju objektima i sistemima za vodosnabdijevanje seoskog područja opštine Bijelo Polje.



SEKRETAR

Gusinjac Džafar

OOOOOO granica izmena i dopuna DUP-a

A@URIRANA GEODETSKA PODLOGA
SA PRIKAZOM GRANICE PLANA

R 1:1000

list br.2



REF-INGRA

Rukovodilac izrade plana:
Zorica Sretenovič, dipl.ing.arh.

Podloga dobijena od investitora

SO BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
IZMJENA I DOPUNA
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
CENTRALNE ZONE BIJELO POLJE
BR.02-7321 OD 30.12.2009.
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
REFIK BOJADŽIĆ

Direktor:
Andreja Andrič, dipl.ing.grač.
jun 2008.





000000 [illegible] dopuna [illegible]

PLAN

NAVENE POVR[INA]

R 1:1000

list br. 1



I - O E I T

Rukovodilac: izrade plana:
Zorica Stanić, dipl. inž. agr.

Projektant:
Ivana Čačić, dipl. inž. agr.

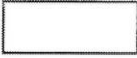
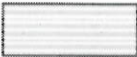


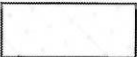

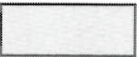


Svrha plana:
Mlađa Račun. [illegible]

Urednik:
[illegible]
decembar 2009.




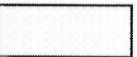
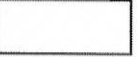
SO BIELO POLJE
CENTRALNO ZONSKO [illegible]
Mlađa Račun. [illegible]
CENTRALNO ZONSKO PLAN
CENTRALNE ZONE BIELO POLJE
BR. 02-7321 OD 30.12.2009
PREDSIEDNIŠTVO [illegible]
REF: [illegible]



LEGENDA

-  STANOVANJE VELIKIH GUSTINA - POSEBNI ZONIRANI
-  STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA - VEŠTAČENJE
-  VEŠTAČENJE URBANO STANOVANJE VELIKIH GUSTINA
-  ZONE STANOVANJE VELIKIH GUSTINA - POSEBNI ZONIRANI - SREDNJIH GUSTINA - VEŠTAČENJE
-  JAVNE FUNKCIJE
-  POSLOVANJE
-  KOMUNALNE FUNKCIJE
-  VERTIKALNI OBJEKTI
-  APHELO (KONALAZI)TE

ZELENILO

-  zelena parkovskog karaktera
-  linearna / kvadratna / zelena
-  neproizvedene površine uz regulirane vodoteče
-  zelena sa ograničenim karakterom
-  SPORT I REKREACIJA



SAOBRAČUN JAVNE POUK[INE



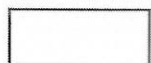
tranzitni prevozi, staze i putovi



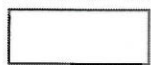
privatni putovi



kolovoz i putovnik



pejzajska zona



postajšte



postajni i putovni pruge

zona zaštite

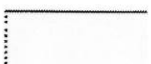
planirani za razvoj konkurentnog
ulaznarsko-ulaznarskog rešenjem



postajni neposredne zaštitne (električne) pruge



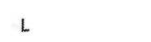
OSTALE JAVNE POUK[INE



VOJNOTEKI



arheološka linija



regulaciona linija





00000

PLAN ELEKTROENERGETSKE

INFRASTRUKTURE

RM:1000

list br. 8



1 - OBIT

Rukovodilac tima: glava:

Zoran Stanić, dipl. inž. el.

Projektant:

Aleksandar Ivanović, dipl. inž. el.

SOBIELO POLJE

CELINA - OBNOVA [ENJO]

ZMENA - I DOPUNA

LET-LINOS URBANISTIČKOG PLANA

CENTRALNE ZONE SOBIELO POLJE

BR. 07-737/09-30.12.2009.

PRESENIK [TINE

REFIL [08-08]







Dirigenti:

Andreja Anđić, dipl. inž. el.

Beograd, 2009.

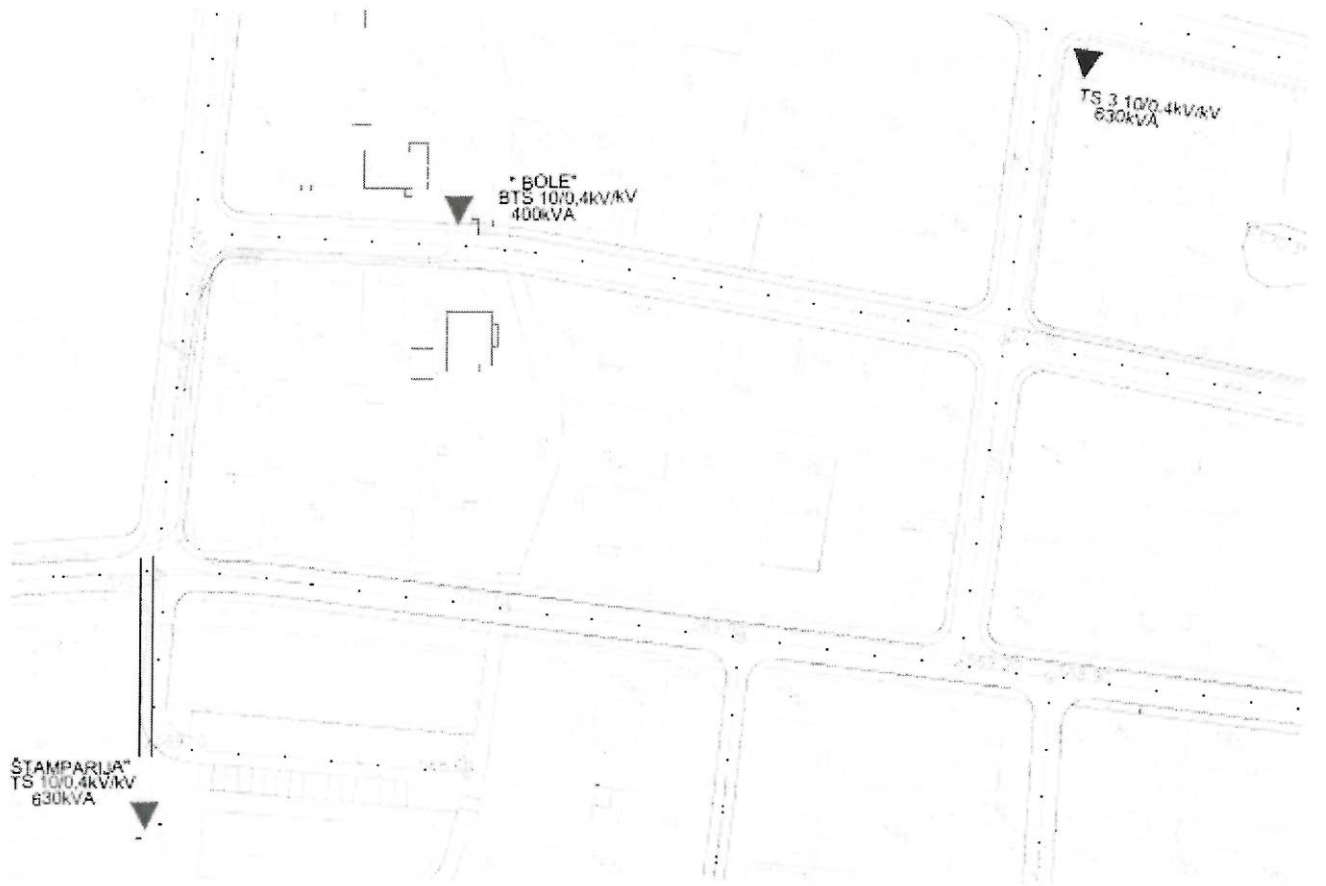


LEGENDA

-  postojeća trafostanice 10/0,11kV
-  10kV-ri kabl – postojeći
-  10kV-ri dalekovod – postojeći
-  planirana trafostanice 33/10kV/kV
-  planirana trafostanice 10/0,11kV/kV
-  10kV-ri kabl – novo planirani

 zona zaštite
planirana za razradu konkursa
ul. Ističarska – ul. Aristićkih bratara





LE E -

- _____ posto za rad u kanceliji
- _____ posto za rad u kanceliji
- _____ posto za rad u kanceliji
- _____ planova u kanceliji
- _____ planova u kanceliji
- _____ planova u kanceliji

OOOOO _____

L-

HIDROTEHNIJE INFRASTRUKTURE



I - O EIT

_____ I EL L E

_____ L I - [E

_____ E -]

_____ ET-L - ITI L -

_____ ET-L E E I EL L E

_____ E E II I [TI E

_____ EPI -]





IZVOD IZ IZVENE I DOPUNE

DUP-A BIJELO POLJE

—ZONA CENTAR—

/plan namene površina/

R 1:1000

list br.10



INSTITUT
URBANISTIČKI I ARHITEKTONSKI

Rukovodilac izrade plana:

Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.

Saradnik:

Ivana Gašić, dipl.p.planer

SO BIJELO POLJE

ODLUKA O DONOŠENJU

IZMJENA I DOPUNA

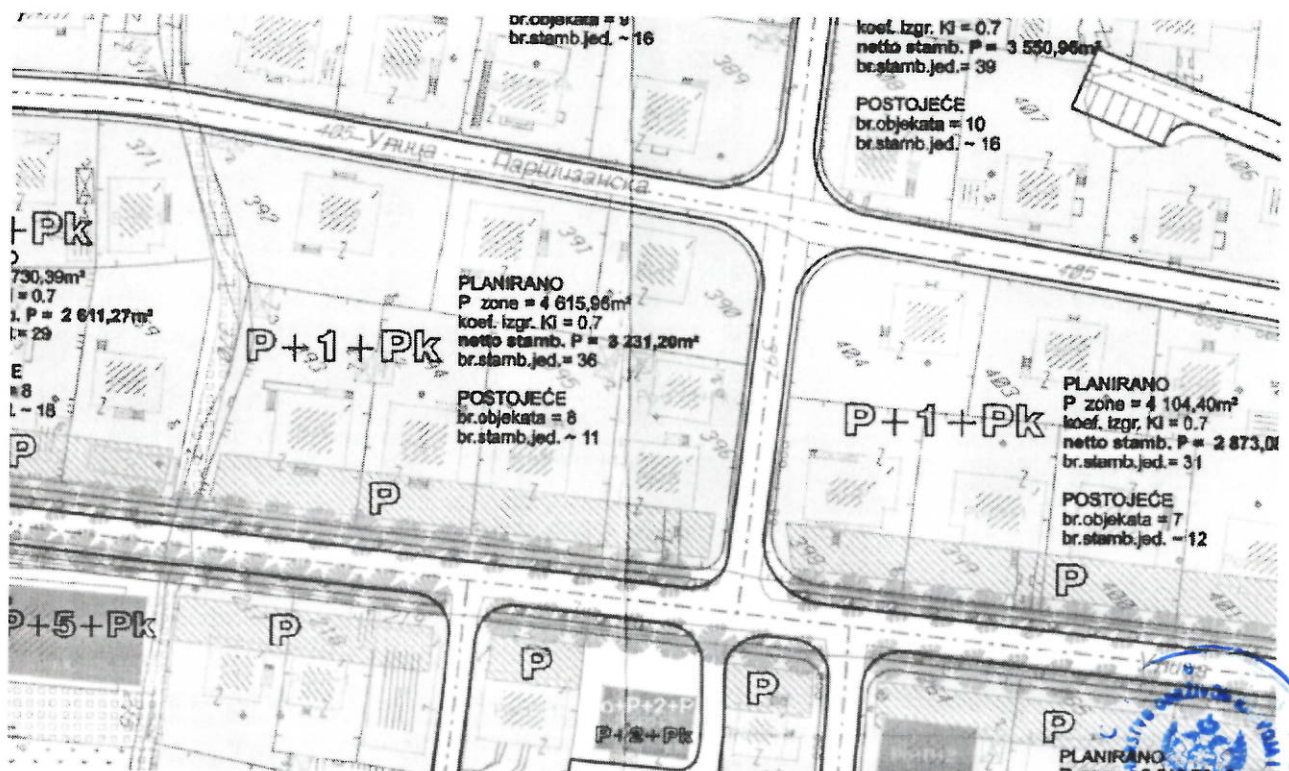
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLAGRA

CENTRALNE ZONE BIJELO POLJE

BR.02-7321 OD 30.12.2009.

PREDSEDNIK SKUPŠTINE





br. objekata = 9
br. stamb. jed. ~ 16

koef. izgr. KI = 0.7
netto stamb. P = 3 550,96m²
br. stamb. jed. = 39

POSTOJEĆE
br. objekata = 10
br. stamb. jed. ~ 16

P+Pk
730,39m²
KI = 0.7
P = 2 611,27m²
L = 29
E = 8
L = 18
P

P+1+Pk

PLANIRANO
P zona = 4 615,96m²
koef. izgr. KI = 0.7
netto stamb. P = 3 231,26m²
br. stamb. jed. = 36

POSTOJEĆE
br. objekata = 8
br. stamb. jed. ~ 11

P

P+1+Pk

PLANIRANO
P zona = 4 104,40m²
koef. izgr. KI = 0.7
netto stamb. P = 2 873,01
br. stamb. jed. = 31

POSTOJEĆE
br. objekata = 7
br. stamb. jed. ~ 12

P

P+5+Pk

P

P

P

P+2+Pk

P

PLANIRANO
P zona = 2 418,70m²



00000

PLAN PARCELACIONE

REGULACIONE I UTU

R: 1:1000

list br. 3



I - O E I T

Rukovodilac: [illegible]

Zastupnik: [illegible]

Projektant:

[illegible]

Saradnik:

[illegible]

Čuvar:

[illegible]

Beograd, 2008.

50 BIELI POLJE
PLAN PARCELACIONE
URBANE I DOPO
CENTRALNE ZONE BIELO POLJE
BR. 1 - 127/08, 30.12.2008.
[illegible]



LE E -

ELE IL



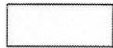
zadani podatki iz zadanih



izračunati

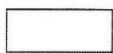


na podlagi zadanih podatkov izračunati



zadani podatki iz zadanih

LE E -] - E POK [I E



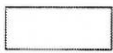
izračunati pri izračunu



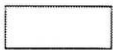
izračunati



izračunati



izračunati



izračunati

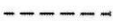


izračunati izračunati

izračunati

izračunati izračunati izračunati

izračunati izračunati izračunati



izračunati izračunati izračunati



LE E -] - E POK [I E



izračunati

LE E -] - E POK [I E



izračunati izračunati izračunati



izračunati izračunati izračunati



izračunati izračunati izračunati



izračunati izračunati izračunati



izračunati izračunati izračunati



izračunati izračunati

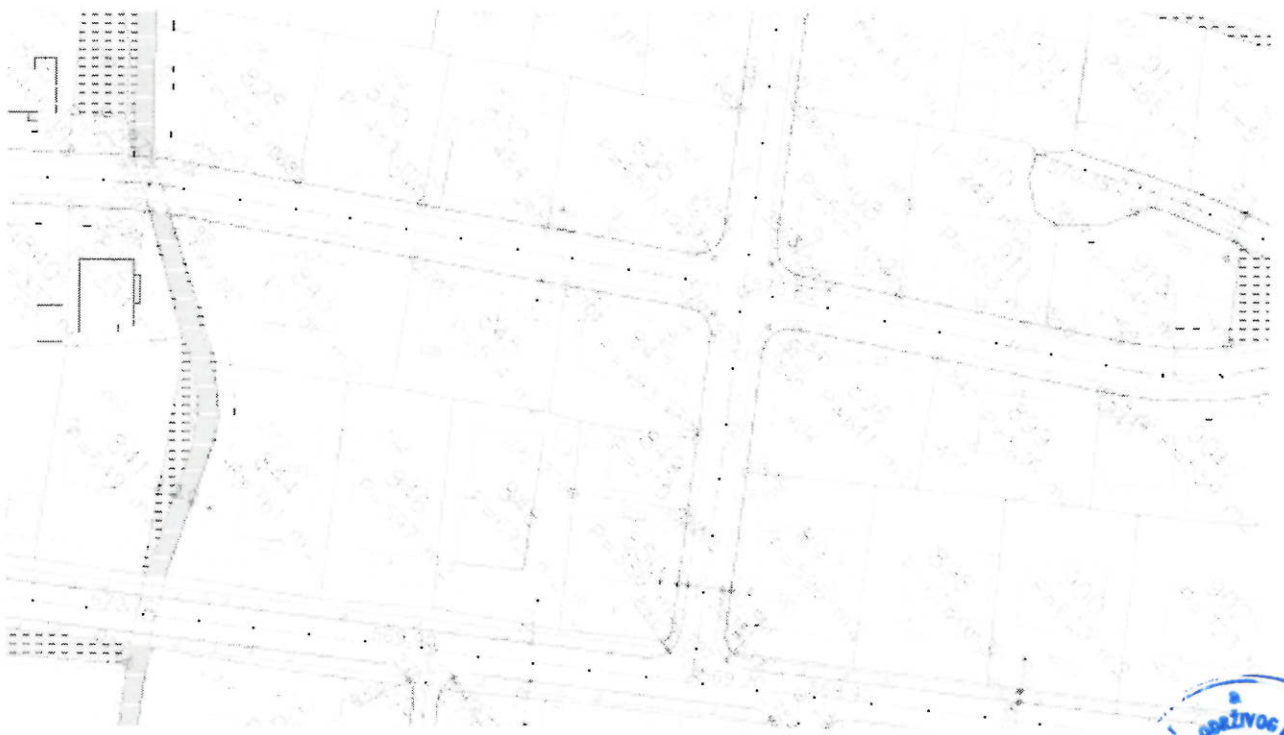


izračunati izračunati



izračunati izračunati





00000

... ..

PLAN ŠABRANA

NIVELACIJE I REGULACIJE

1:1000

list br. 2



INSTITUT ZA GEODETSKO VEŠTAČENJE

Univerzitetna ulica 17, SI-1000 Ljubljana

Geodetski inštitut, dipl. inž. in arh. inšp. inž. in arh. inšp.

Prof. dr. inž. in arh. inšp. inž. in arh. inšp.

Prof. dr. inž. in arh. inšp. inž. in arh. inšp.

Prof. dr. inž. in arh. inšp. inž. in arh. inšp.

SO BIJELOPOLJE
OP. LI - O. DOM [ENMU]
ZV. EN - I DOPUN -
MET-LINDS ORB-INSTITUCI PL-N-
CENTRALNE ZONE BIJELOPOLJE
BR. 07-7421 OD 30.12.2009
PREŠEVAJSKI SKUP [TINE
EFIK 80J-001]

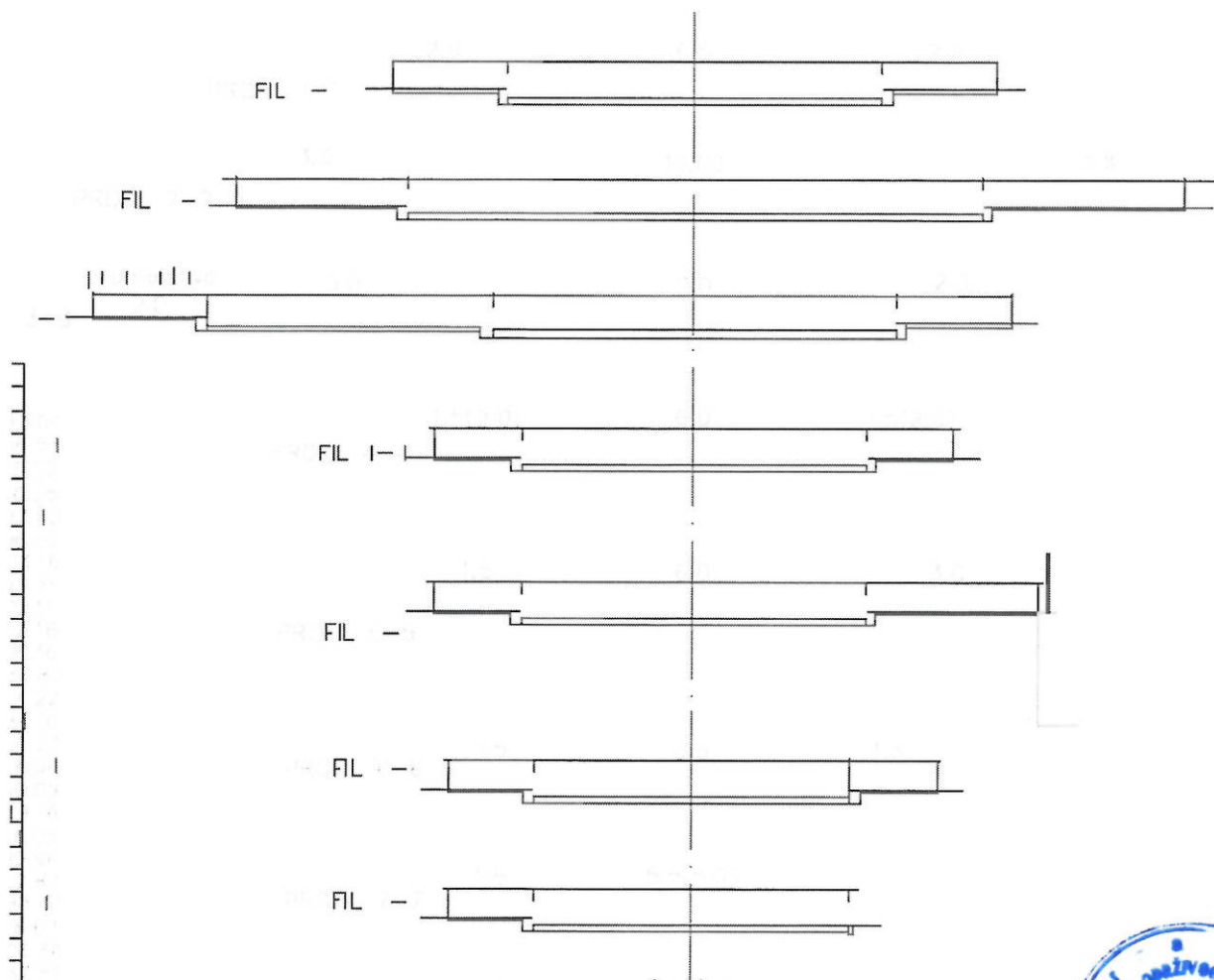
Direktor:

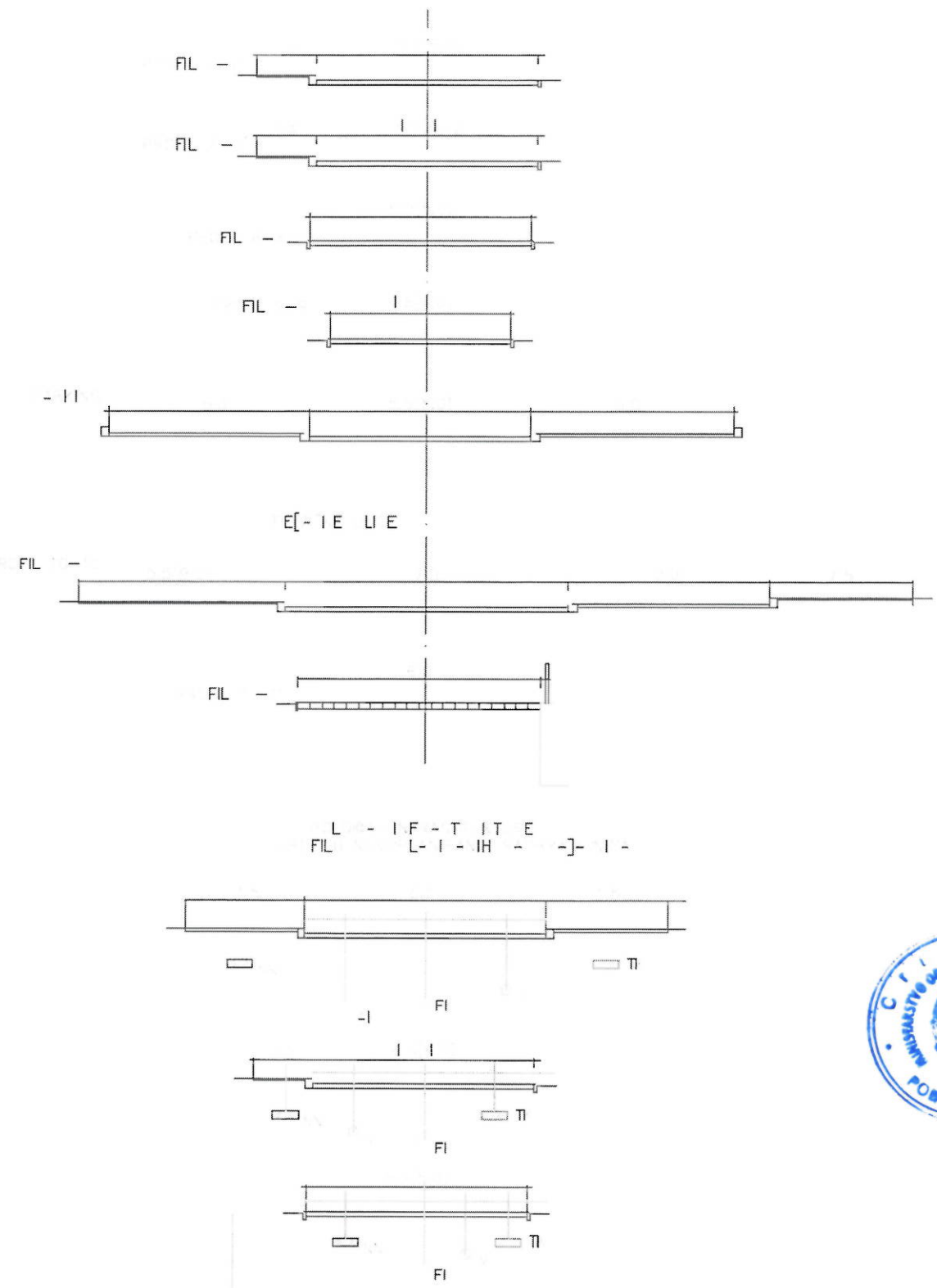
Andrej Erlić, dipl. inž. in arh. inšp.

Ljubljana, 2009.



I - I T E I T I I E I F I L I







I - TE T - - I - - EL - I E

II - III I



... I EL L E
... L I - [E
... E - I -
... ET-L - I TI I L -
... E T -L E E I EL L E
... E E II I [TI E
... EFII - I]

...
...
... 2008.

KOORDINATE		TA^AKA	
br.	Y	X	
2836	7398970.28	4766709.57	
2837	7398916.34	4766749.18	
2838	7398913.33	4766750.52	
2839	7398897.46	4766770.91	
2840	7398885.74	4766785.98	
2841	7398886.80	4766792.49	
2842	7398905.76	4766805.08	

2698	7398803.46	4766734.50	
2699	7398806.13	4766733.01	
2700	7398836.03	4766757.41	



LE E -

_____ [faded text]

[faded text]

[faded text]

[faded text]

[faded text]

[faded text]

OOOOO [faded text]

PL- TELEKOMUNIKACIONE

INF-STRUKTURA

[faded text]

[faded text]

[faded text]

[faded text]







LE E N -

Elektronična pošta -
prijemnik 2000 - 2000

Elektronična pošta -
prijemnik 2000 - 2000

Elektronična pošta

Elektronična pošta

Elektronična pošta

Elektronična pošta - 2000

Elektronična pošta

Elektronična pošta

Elektronična pošta

Elektronična pošta

Elektronična pošta

Elektronična pošta

Elektronična pošta

Elektronična pošta

00000

Elektronična pošta

AN-LI-A POST E E - AT - A

Elektronična pošta

R 2000

li - li



I - O E I T

Elektronična pošta

Elektronična pošta

Elektronična pošta

Elektronična pošta

Elektronična pošta

Elektronična pošta

Elektronična pošta

Elektronična pošta

Elektronična pošta



TEL LE
L I - E
E - I
ET-L
E T - L E
E E II J [T E
EPI - 4]





gradnja zgrada i dopuna DDP-a

PLAN OZELENJAVANJA

I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

R 1:1000

list br.8



I - O E I T

Rukovodilac izrade plana:
Zorica Stjepčević, dipl.ing.arh.
Projektant:
Jasminka Larić, dipl.ing.pejs.arh.

SO. BJELO POLJE
ODLUK- O DONOŠENJU
ZMJENA I DOPUNA
DETALING URBANISTIČKOG PLANA
CENTRALNE ZONE BJELO POLJE
BR.02-7321 OD 30.12.2009.
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
REFIK BOJADGI

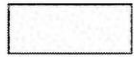
Direktor:
Andreja Anđrić, dipl.ing.graf.
decembar 2009.



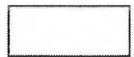
LEGENDA:

JAVNE ZELENE POVR[INE

ZELENILO JAVNOG NA[INA KORI[ENJA



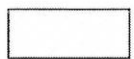
PARK GALERIJSKOG TIPIA



ZELENILO PARKOVSKOG KARAKTERA



ZELENILO MEMORIJALNOG KARAKTERA



ZELENILO U OKVIRU SPORTA I REKREACIJE

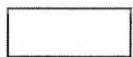


LINEARNO/ DRVOREDNO/ ZELENILO

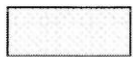


SIVERNO ZELENILO

ZELENE POVR[INE OGRANI[ENOG NA[INA KORI[ENJA



ZELENILO U OKVIRU OBJEKATA
JAVNIH FUNKCIJA



ZELENILO U OKVIRU VERSKIH OBJEKATA

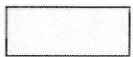


ZELENILO U OKVIRU KATELE ZA VERNIKE
MUSLIVANSKE VEROSPONENTI

ZELENE POVR[INE ZELENE POVR[INE SPECIJALNE NA[INE



UREĐENO ZELENILO UZ REKU



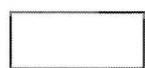
REČUVNA ZELENA POVR[INA



ZELENILO U OKVIRU POVR[INE
NEAKTIVNOG GROBLJA



OSTALE ZELENE POVR[INE



ZELENILO U OKVIRU STANOVANJA
RAZLI ITIH KATEGORIJA

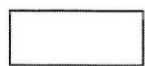


ZELENILO U OKVIRU POSLOVANJA



ZELENILO U OKVIRU KOMUNALNIH FUNKCIJA

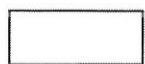
SAOBRA[AJNE POVR[INE



trotuari, platói, staze i prilazi



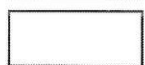
privatni prilazi



trolevoz i parkinzi



pešačka zona



šetalište



površina u funkciji pruge



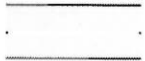
zona centrá
planirana za razradu konkursnih
arhitektonsko-urbanističkim rešenjem



pojas neposredne zaštite električne pruge



OSTALE JAVNE POVR[INE



VODOTOZI



ARHEOLO[KO NA LAZI[TE



