

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:032-352-13656-06/2-107/1 Bijelo Polje, 24.12.2019.god.	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje , na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.87/18) i podnijetog zahtjeva Direkcije za izgradnju i investicije Opštine Bijelo Polje, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju saobraćajnica u okviru baznog naselja "Cmiljača" (koje zahvataju katastarske parcele 4151/1, 4267, 3886, 3885, 3881, 3882 i 3884 KO Majstorovina) kako je prikazano u planu saobraćaja Prostornog plana posebne namjene Bjelasica-Komovi ("Sl.list CG", br.4/2011).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Direkcija za izgradnju i investicije Opštine Bijelo Polje
6	POSTOJEĆE STANJE Zona zahvata baznog područja planinskog centra „Cmiljača“ saobraćajno je povezana nekategorisanim i lokalnim putem sa opštinskim centrom Bijelo Polje. Postojeća putna mreža u zoni zahvata je u lošem stanju. Putevi su neasfaltirani, bez odgovarajućih tehničkih elemenata i mogu se koristiti za motorni saobraćaj samo povremeno pri povoljnim vremenskim uslovima. Predmetne katastarske parcele upisane su u listovima nepokretnosti kao šume, livade.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Plan saobraćajne infrastrukture je predodređen konceptom saobraćajnog rješenja predstavljenog PPPN Bjelasica i Komovi uz sagledavanje postojećeg stanja saobraćajne	

mreže sa ciljem da se obezbijedi podrška planiranom razvoju prostora Bjelasice i Komova. Saobraćajnu vezu baznog područja planinskog centra „Cmiljača“ sa Bijelim Poljem i baznim područjem planinskog centra «Žarski» činiće lokalni put: magistralni put M2 Ravna Rijeka – Majstorovina – Turijak, s obzirom da se predmetna lokacija nalazi na trasi istog.

Saobraćajna infrastruktura

Površine saobraćajne infrastrukture namenjene su za objekte i koridore infrastrukture drumskog saobraćaja.

Površine saobraćajne infrastrukture – drumski saobraćaj, u okviru koga se izdvajaju kolovoz, trotoari i parkinzi.

Na lokalni put se vežu pristupne saobraćajnice do planiranih objekata. Širina kolovoza pristupnih saobraćajnica je 5.5m. Prilikom nivelisanja ovih saobraćajnica potrebno je uzeti u obzir specifičnost terena. Pri nivelisanju trasa u padinama treba obezbjediti sledeće:

- podužni nagibi treba da su u granicama dopuštenih propisa (preporuka je max 7% za regionalni put, a 10% za interne saobraćajnice);

- potrebno je obezbjediti pristupačnost zonama ili objektima;

- da se svi rađeni delovi brda oplemene i dovedu na nivo okoline;

- da se pri vođenju nivelete vodi računa o mogućnosti prilaženja planiranim garažama na pojedinim etažama objekata.

Neophodno je sprovoditi mjere održavanja, zaštite i sanacije cjelokupne saobraćajne mreže u svim uslovima eksploatacije.

Zastori kolskih saobraćajnica su od asfalta.

Pješačke i kolsko pješačke staze su od kamena, betona, granita i sl. tj. od elemenata izrađenih od pomenutih materijala, a parking mjesta od raster elemenata.

Zastori samostalnih pješačkih i biciklističkih staza su od nabijenog tla ili nasutog šljunka.

Sve saobraćajnice treba da budu opremljene rasvjetom i odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom.

Odvodnjavanje je atmosferskom kanalizacijom sa skrivenim slivnicama izvan površine kolovoza. Šahtovske instalacije osim fekalne, treba locirati van površine kolovoza za motorni saobraćaj.

Na raskrsnicama treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima JUS U.A9 201 i 202.

Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena horizontalnih krivina i centara raskrsnica, a u grafičkom prilogu dati su njihovi mjerodavni radijusi, minimalni radijusi desnih skretanja i poprečni presjeci.

Takođe, ovim planom su definisane kote raskrsnica i koordinate karakterističnih tačaka saobraćajnica i date su na grafičkom prilogu.

Kote saobraćajnica su orijentacione.

Tačne kote će se odrediti prilikom izrade glavnih projekata istih.

Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele objekata u funkciji planiranih namjena

Obzirom na atraktivnost i specifičnost zahvata čitavog planskog dokumenta, posebna pažnja je posvećena pješačkom saobraćaju i komunikacijama i u zoni baznog područja.

	Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od popločanih površina ispred objekata, kao i uređenih samostalnih pješačkih staza čiji je šematski prikaz dat na grafičkom prilogu. Samostalne pješačke staze se trasiraju po slobodnom terenu prateći konfiguraciju terena. Velike denivelacije terena je potrebno savladati serpentinskim načinom vođenja staza ili stepenicama. Na posebno atraktivnim djelovima staza potrebno je postaviti uređene vidikovce i odmorišta sa pratećom infrastrukturom. Zastori pješačkih komunikacija su od kamena, betona, granita ili od drugih autohtonih materijala, odnosno od elemenata izrađenih od pomenutih materijala. Materijalizacija samostalnih staza mora biti od prirodnih materijala (zemljane staze, popločane kamenom, utabana zemlja itd.). Specifičnost prirodnih i ambijentalnih ljepota, kao i veličina prostora zone pogoduje razvoju biciklizma kao posebne turističke i rekreativne ponude. Shodno težini staze potrebno je predvidjeti: staze za rekreativnu vožnju, koje prate izohise kako bi se izbjegli veći nagibi i staze za sportski biciklizam – mountain bike sa određenim preprekama, predviđene za fizički spremnije bicikliste. Trase ovih staza mogu da prate postojeće pješačke staze, markirane planinske staze ili slabo opterećene kolske i pješačko kolske puteve. Sve staze je potrebno povezati sa mrežom planinskih staza u cilju valorizacije cjelokupnog područja Bjelasice. Sve staze na određenim odstojanjima treba da imaju odmorišta opremljena potrebnim sadržajima (info-punkt, punkt za prvu pomoć, punkt za osvježanje i sl.) i vidikovce. Na vidikovcima i odmorištima je dozvoljena izgradnja nadstrešnica od prirodnih materijala. Materijalizacija staza mora biti od prirodnih materijala i u skladu sa propisima iz ove oblasti (zemljane staze, popločane kamenom, utabana zemljana podloga za biciklističke staze itd.). Prilikom izrade glavnih projekata planiranih ulica, parkinga i pješačkih staza, može doći do izvesnih korekcija u odnosu na zadate parametre u planu.
7.2.	Pravila parcelacije
	Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Sl.list CG", br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Trasa: izgradnja saobraćajnica u okviru baznog naselja "Cmiljača" od tjemena T1 do T11 shodno grafičkom prilogu saobraćaja predmetnog plana. Širina kolovoza pristupnih saobraćajnica je 5.5m.

8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11).
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 („Sl.list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo uz saobraćajnice Na kružnim razdjelnim ostrvima saobraćajnica kao i na manjim slobodnim površinama uz saobraćajnice i objekte centralnog dijela baznog naselja, planirane su parterne zelene površine. Preporučuje se formiranje alpinuma. Za oblikovanje proširenja uz saobraćajnice predvidjeti pejzažne grupacije, vodeći računa o vizurama i preglednosti saobraćaja. Koristiti autohtone vrste žbunja, drveća i perena.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina za obezbeđenje pristupačnosti i kretanje lica smanjene pokretljivosti potrebno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl. list CG“, br.10/09), kao i drugih standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast.
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
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 76. Zakona o planiranju i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17).
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Javna rasvjeta Osvetljenje saobraćajnica i parkinga riješiće se u sklopu rješenja uređenja kompleksa.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

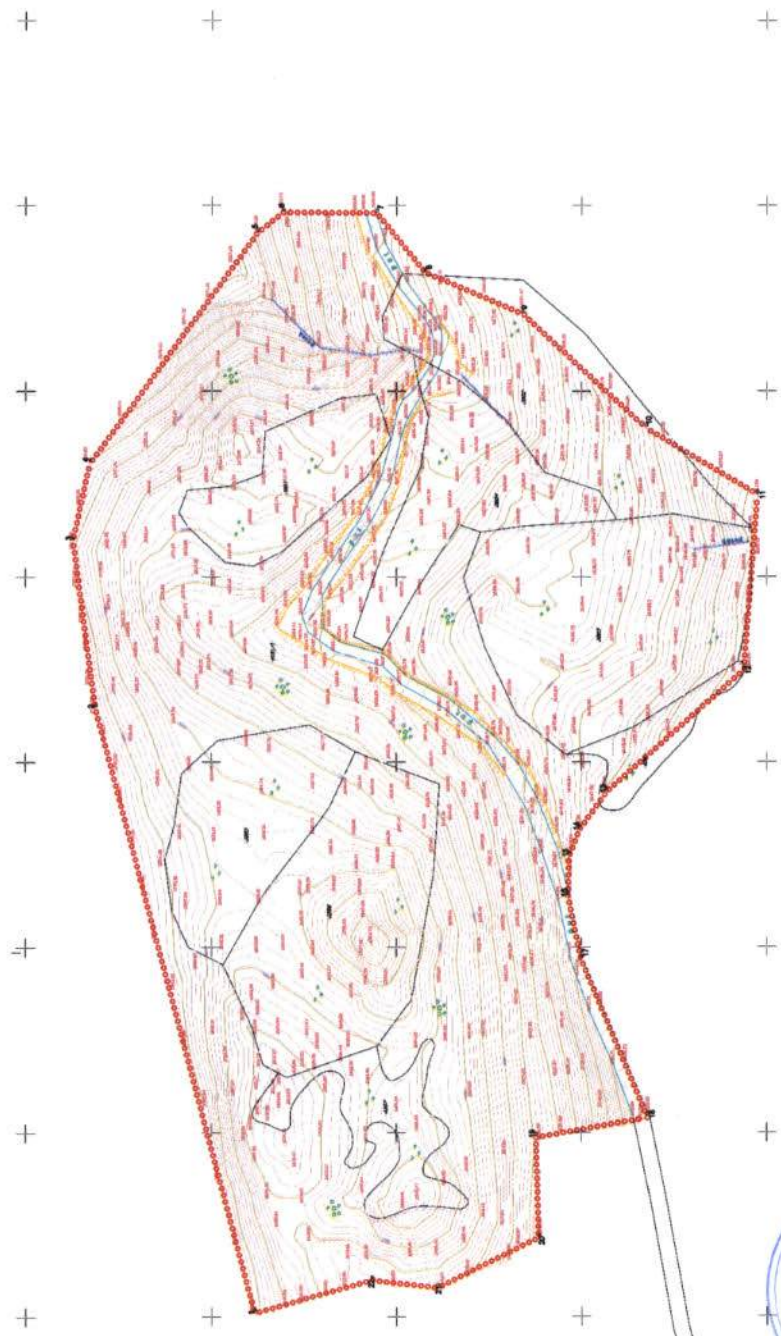
	/
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Na lokalni put se vežu pristupne saobraćajnice do planiranih objekata shodno grafičkom prilogu-plana saobraćaja, koji čini sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	/
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG“, br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.

19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	/
	Površina urbanističke parcele	/
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	/
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	/
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Dobрила Bugarin 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković

24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

Situacija: "CMILJACA"

L.D. 1



Ovjera:

L.D. 1

razmjera 1:1000
g=1,00 m

Podgorica, 16. 08. 2010. god.

Izdavac: GEO REPER d.o.o.



R 1:1000

1

Koordinate prelomnih tačaka
granice zahvata

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

LEGENDA
crvena tačka
crvena linija
crvena površina

PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE
BJELASICA I KOMOVI
PLANINSKI CENTAR
"CMILJACA"
- BAZNO PODRUČJE -

GEODETSKA PODLOGA
SA GRANICOM ZAHVATA

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



Vlada Crne Gore
Ministarstvo građevinarstva i saobraćaja
Zavod za geodeziju

Opština Bijelo Polje

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA

T1	7393786.95	4756820.28
T2	7393726.59	4756772.14
T3	7393694.29	4756795.24
T4	7393670.87	4756822.86
T5	7393645.48	4756808.83
T6	7393573.40	4756858.17
T7	7393487.19	4756753.55
T8	7393338.81	4756626.13
T9	7393293.01	4756772.42
T10	7393236.74	4756796.32
T11	7393231.86	4756830.21
1	7393686.73	4756601.98
2	7393652.88	4756633.74
3	7393661.29	4756846.19
4	7393670.15	4756847.22
5	7393688.30	4756845.87
6	7393574.43	4756831.30
7	7393531.65	4756887.74
8	7393445.57	4756901.42
9	7393347.30	4756770.22
10	7393344.59	4756790.97
11	7393365.54	4756828.91
12	7393427.49	4756864.90
13	7393447.42	4756868.93
14	7393452.56	4756879.17

POPREČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA

PRESJEK 1-1



LEGENDA

	Granica zaštita		Pjelašica staze
	Osovina saobraćajnice		
	Planirane saobraćajnice		
	Nivelske saobraćajnice		
	Pjelašica površine		

PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE
BJELASICA I KOMOVI
PLANINSKI CENTAR
"CMILJAČA"
- BAZNO PODRUČJE -

SAOBRAĆAJ

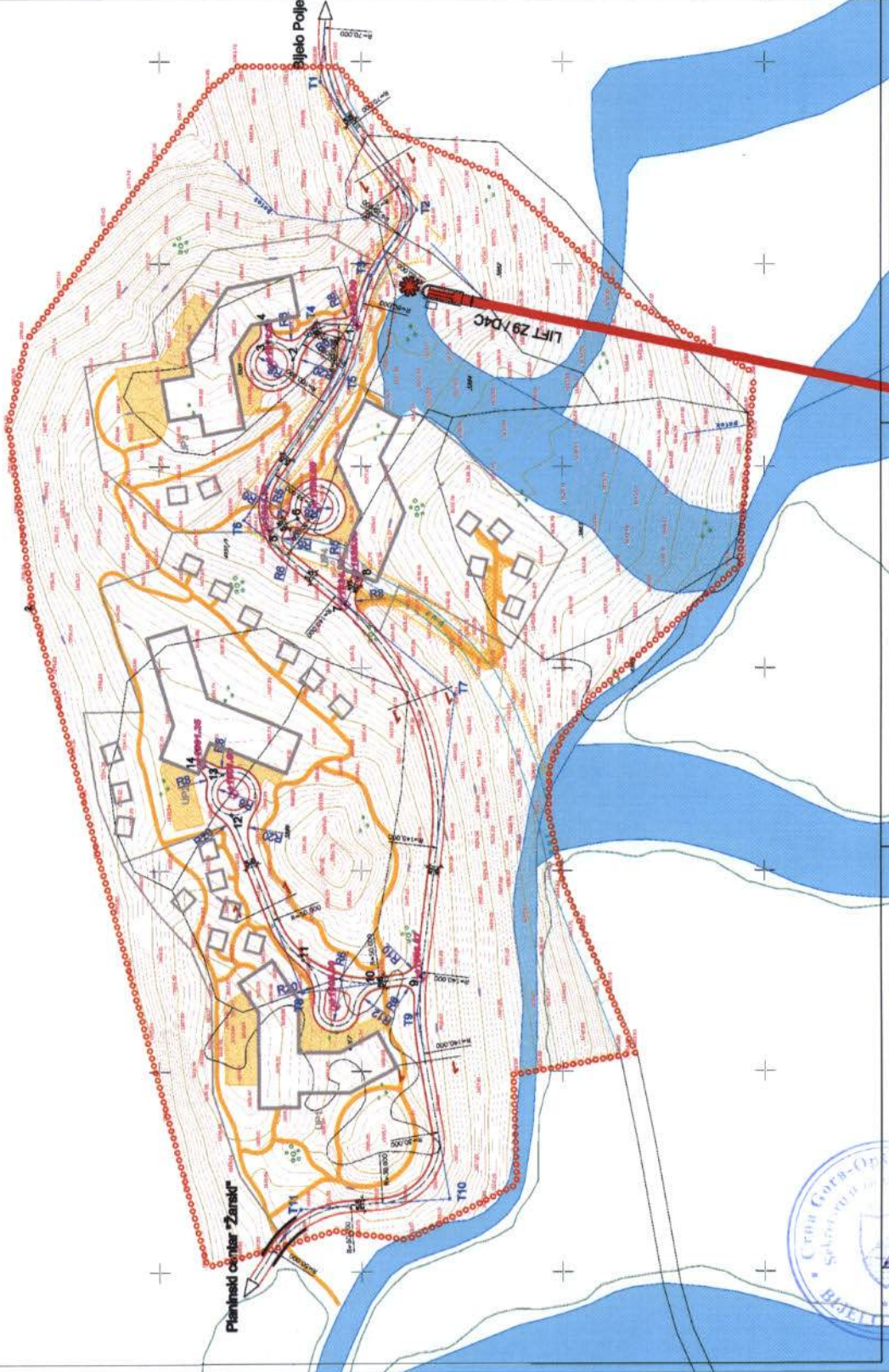
Investitor:	Opština Sjever:
Vlada Crne Gore	
Ministarstvo uređenja prostora i zaštite	
Zvornice sredine	
Obrazložiti:	

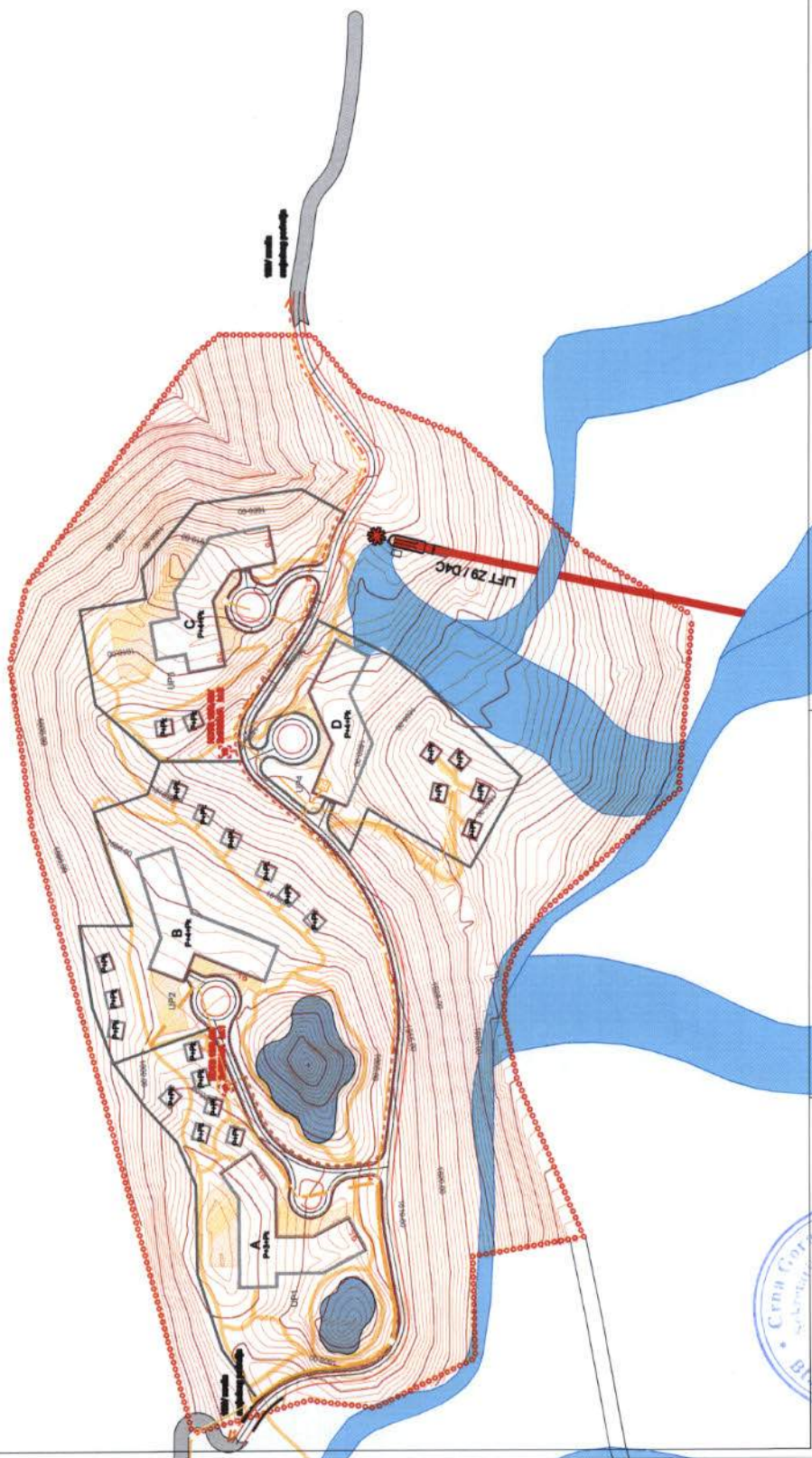


R 1:1000

Broj lista:

4





LEGENDA

- LEGENDA**
- | | |
|---|--------------------------------|
|  | grawica szafirowa |
|  | grawica urbinolityczna perale |
|  | ocerkala urbinolityczna perale |
|  | grawitacja tafa |
|  | plamierz okupat |
|  | aparatow planierz okupat |
|  | plamierz szara |

- 


 planaria rubicunda
 from NMJ gliding tank
- 


 planaria TK control
 planaria rubicunda control
 planaria TK only

PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE BJELASICA I KOMOVI

**PLANINSKI CENTAR
"CMILJAČA"**

- BAZNO PODRUČJE -

ELEKTROENERGETSKA I TK INFRASTRUKTURA

1998

Mlada Cme Gore
Iniziativno učenje prošora i zaštitu
votne sredine

10

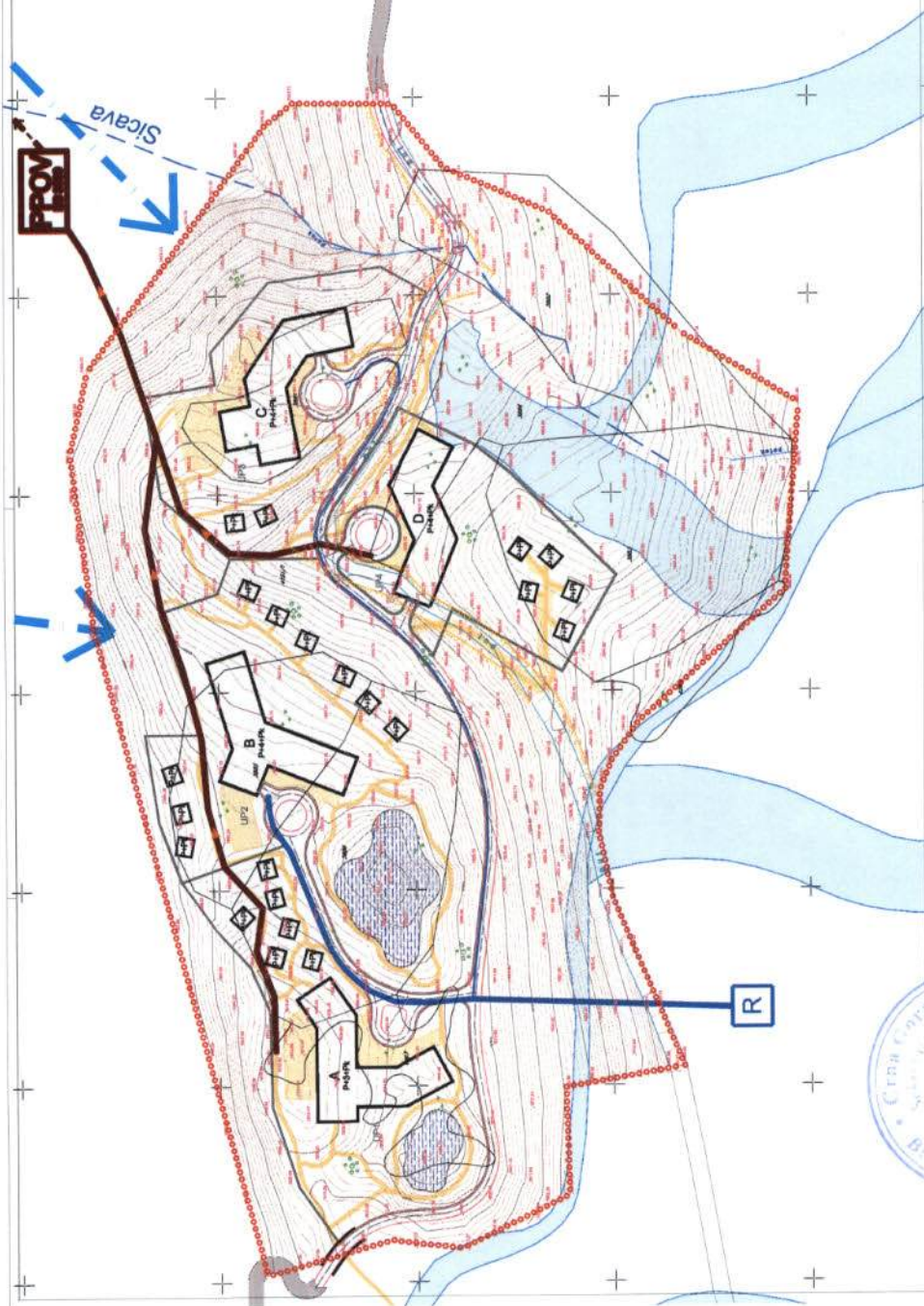
45

R 1:1000

1999

6





PLANINSKI CENTAR
"CMILJAČA"
- BAZNO PODRUČJE -

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Vlada Crne Gore
Ministarstvo unutrašnjih poslova | zaštite
životne sredine

Room for:	
-----------	--

R 1:1000

5

