

CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br.06/4 – 3/3
Bijelo Polje, 21.03.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu "MIKROMONT" DOO iz Bijelog Polja, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele UP269 koju čini dio katastarske parcele br.63 KO Ravna Rijeka u naselju Kruševo, shodno Odluci o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG – opštinski propisi", br.13/15), a na osnovu čl.62 i čl.62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13 i 33/14), Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana Kruševo – Bijelo Polje („Sl.list CG - opštinski propisi, br.28/15) i z d a j e

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovnog objekta, na dijelu urbanističke parcele UP 269, koju čini dio katastarske parcele br.63 KO Ravna Rijeka, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Kruševo – Bijelo Polje.

I Opšti uslovi

Osnov za izradu investiciono – tehničke dokumentacije, na osnovu koje će se izdati odobrenje za izgradnju predmetnog objekta su ovi uslovi.

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju objekta uz obavezno poštovanje urbanističko – tehničkih uslova.

II Urbanistička parcela

Urbanističku parcelu UP 269, površine 2 426 m², čine dijelovi katastarskih parcela br.63 i 64 KO Ravna Rijeka. Predmetna urbanistička parcela, nalazi se u zoni planiranokao mješovite namjene (MN). Na UP sa mješovitom namjenom može se graditi više objekata u skladu sa propisima za tu vrstu i namjenu objekata i u skladu sa tehnologijom.

Dio urbanističke parcele na koju se računaju urbanistički parametri je dio katastarske parcele broj 63 KO Ravna Rijeka a koji ulazi u sastav urbanističke parcele UP 269. Tačna površina dijela urbanističke parcele koju čini dio katastarske parcele broj 63 KO Ravna Rijeka će se utvrditi nakon izrade geodetskog elaborata, a prije izrade glavnog ili idejnog projekta. Koordinate predmetne urbanističke parcele date su u grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova. Geodetski elaborate plana parcelacije urađen od strane ovlašćene geodetske organizacije i ovjeren od strane Uprave za nekretnine čini sastavni dio ovih uslova.

III Planirano stanje

1. Namjena površina

Predmetna urbanistička parcela, nalazi se u zoni planskim dokumentom planiranoj kao mješovite namjene.

Sadržaji mješovite namjene su sadržaji poslovanja i sve druge namjene (dozvoljene Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“ broj 24/10), u skladu sa standardima i propisima za tu vrstu objekata koji mogu da ispune uslove Plana. U okviru mješovite namjene se ne mogu graditi stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice).

Primjenjuje se objekat TIP 4 (stambeni, stambeno-poslovni ili poslovni objekti) prema parametrima datim u *Urbanističko-tehničkim uslovima*.

Preporuka je da se centralne djelatnosti za potrebe stanovnika naselja kao što su trgovina, usluge, ugostiteljstvo, zanatstvo kao prateći sadržaji stanovanja koji treba da služe za zadovoljenje osnovnih potreba iz ove oblasti formiraju u sklopu površina mješovite namjene, a sadržaji privrednih objekata, skladišta i stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni da se lociraju na urbanističkim parcelama uz Magistralu ili uz već izgrađene objekte te namjene.

2. Urbanistički parametri

Tačna površina dijela urbanističke parcele UP 269 koju čini dio katastarske parcele broj 63 KO Ravna Rijeka a na koju će se računati parametri za izgradnju objekta će se utvrditi nakon izrade geodetskog elaborata parcelacije.

Maksimalna spratnost objekata je četiri nadzemne etaže.

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

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

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

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

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m, odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima

namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14)

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,4.

Maksimalni indeks izgrađenosti parcele je 2,0.

3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele, a građevinska linija je na rastojanju 5,0 m od regulacione linije prema novoplaniranoj ulici, shodno izvodu iz grafičkog priloga plana – Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta - koji je sastavni dio ovih uslova.

Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.

Minimalna udaljenost objekta od susjednih parceli parcela iznosi 5,0 m prema UP 270 i UP 32. Kako kat. parcela br. 64 KO Rava Rijeka ulazi u sastav UP 269 to je udaljenost objekta od iste parcele 1,0m u skladu sa izjavom vlasnika katastarske parcele broj 64 KO Rava Rijeka – Dragoljuba Adžića (ovjera br. 310/2016 od 19.02.2016 godine, notar Svetozar Bogavac) .

Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

4. Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju objekta

Urbanistički koncept izgradnje mora uvažavati oblikovanje urbanističko-arhitektonskih cjelina i maksimalno se prilagođavati konfiguraciji terena, klimatskim uslovima uz upotrebu autohtonih materijala i vegetacije.

Tipovi objekata su: slobodno stojeći i objekti u nizu (dvojni).

Oblikovanje i forma objekta su jednostavni, prilagođeni ambijentu koji, uz primjenu savremenih materijala afirmišu ambijentalne kvalitete planskog područja.

Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzitka 1,20 m ili ravne.

5. Klimatski uslovi

Klimatski parametri

Da bi se dobio potpuniji uvid u ovu bitnu fizičko - geografsku osobenost područja, korišćeni su podaci Hidrometeorološkog zavoda Crne Gore za period 1981-2010 i podaci iz raspoloživih planskih dokumenata.

Temperatura vazduha

- Srednja godišnja temperatura iznosi 9,40C.
- Najtopliji mjesec je juli sa srednjom temperaturom 19,1⁰C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9⁰C.
- Godišnje kolebanje temperature iznosilo je 20⁰C.
- Apsolutno max. temperatura iznosi 39.8⁰C, izmjerena je u mjesecu avgustu 2007.godine.
- Apsolutno min. temperatura iznosi -27,6⁰C, izmjerena je mjeseca januara 1985.godine.
- Apsolutno termičko kolebanje bilo je 67,4⁰C.

Oblačnost

Oblačnost i količina oblačnosti predstavlja stepen pokrivenosti neba oblacima. Područje Bijelog Polja spada u područje povećane oblačnosti, posebno je povećana u hladnijem dijelu godine.

- Srednja mjesečna oblačnost je maksimalna u decembru mjesecu i iznosi 7,9 desetina, a minimalna u julu i iznosi 5,2 desetine.
- Srednja godišnja vrijednost iznosi 6,4 desetina.

Oblačnost je povećana u hladnijem dijelu godine, dok u ljetnjem dijelu godine dostiže minimum. Jesen i proljeće imaju u prosjeku sličnu oblačnosti. Povećanje količine oblačnosti povezana je sa povećanjem vlažnosti vazduha.

Vlažnost vazduha

Predstavlja količinu vodene pare u atmosferi. Jedan od najvažnijih klimatskih elemenata. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembra 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%.

Za bjelopoljsku kotlinu u toku zime karakteristične su temperaturne inverzije, tj. niže temperature u dolini Lima i njegovih pritoka u odnosu na brdsko-planinski obod.

Magle se javljaju u zimskim mjesecima, mada su jutarnje karakteristične i u ostalim godisnjim dobima, pa i u julu i avgustu. Bjelopoljska kotlina je okružena planinskim masama koje utiču na klimu u gradu, pojave temperaturnih inverzija, tišine, česte snježne padavine, magle u zimskim mjesecima itd.

Za Bijelo Polje su karakteristične tzv *Magle mrazeva*. Javljaju se zimi prilikom niskih temperatura vazduha i u prisustvu niske inverzije.

Insolacija

- Srednja godišnja vrijednost insolacije-suma osunčavanja 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.

Padavine

- Srednja godišnja suma padavina je 920 mm;
- Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznose 112,8mm, a najmanja avgusta 55,1 mm;
- Najveća mjesečna suma padavina je 401,2 mm izmjerena u novembru 1985. godine, a najmanja 0,2 mm izmjerena u novembru 1988. godine;
- Najveća godišnja količina padavina je 1.309,4 mm izmjerena 2004. godine, a najmanja 567,7 mm izmjerena u 1982. godine;
- Maksimalna dnevna količina padavina je 157,6 mm, izmjerena u oktobru 1992. godine. Vjerovatnoća jednodnevnih količina padavina je 145mm za 1% do 48mm za 50%;
- Padavine su ravnomjerno rasporedjene u toku godine, tako da nema izrazito sušnih ili vlažnih perioda. Sa porastom nadmorske visine raste i količina padavina, tako da obronci Bjelasice dobijaju oko 1500mm padavina godišnje,
- Maksimalna mjesečna visina snježnog pokrivača u Bijelom Polju izmjerena aprila 1984.god. visine 90 cm;

- Maksimalna godišnja visina snježnog pokrivača iznosi 223cm i izmjerena je 2005.god.;
- Prvi snijeg se najčešće javlja oko polovine novembra, a može se pojaviti i sve do sredine aprila;
- Snježni pokrivač traje oko 5 meseci;
- Količina padavina znatno se povećava sa nadmorskom visinom, dok temperatura opada sa porastom nadmorske visine;

U Bijelom Polju prosečno godišnje ima 109 kišnih, 21 snežnih, 23 vedrih i 135 oblačnih dana.

Vjetrovitost

Veoma važan elemenat klime, zavisao od promjena vazdušnog pritiska, reljefa i dr klimatskih elemenata. Smjer duvanja vjetra u velikoj mjeri zavisi od konfiguracije terena. Vjetrovi u bjelopoljskoj regiji najčešće duvaju sa zapada (180%), sjevera (90%), sjevero istoka i istoka (po 80%), jugozapada (40%) i jugoistoka (10%). Tišina je, zbog kotlinskog položaja dosta velika i iznosi 430%, Naime, gradsko naselje ima visok godišnji procenat tišine. Gledano po mjesecima, sjeverac najčešće duva u januaru, maju i julu. Zapadni vjetar u martu, aprilu i decembru.

U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.

6. Uslovi za aseizmičko projektovanje

Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

7. 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 CG", br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93).

8.Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.7.Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04) 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.

9. Elektroenergetski uslovi – uslovi priključenja objekta na elektrodistributivnu mrežu

Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG koje su dostupne na sajtu EPCG (http://epcg.co.me/pdf/06_04/TehPrep%20Prikljucenje%20NNM.pdf) i to:

-Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)

-Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

-Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV

Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.

10. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu izdati od strane DOO Vodovod " Bistrica" su sastavni dio ovih uslova.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

11. Saobraćaj

Objekat se priključuju preko pristupnog puta na M21, prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije Direkcije za saobraćaj iz Podgorice, koji čine sastavni dio ovih uslova.

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu) po normativim

- stanovanje (na 1000 m²) -----15 pm ; min.1,1 pm/stambenu jedinicu
- poslovanje (na 1000 m²) ----- 30 pm ;
- trgovina (na 1000 m²) ----- 60 pm .

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima.

- Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiravanje (min.0,5m).

- Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće;

- Obavezno iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža;

- Garaže u podzemnim etažama novih objekata mogu se izvesti kao klasične ili mehaničke;

- Podzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne;

- Dozvoljava se izgradnja zajedničkog garažnog prostora ispod dva ili više objekata

- Obavezno ozeleniti prostor iznad podzemne garaže koja je nezavisan objekat u prostoru;

- Ukoliko se gradi klasična garaža, rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane GL;

- širina prave rampe min.3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne;

- širina kružne rampe min.4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne;

- slobodna visina garaže min. 2,3 m;

- uzdužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:

1)kružne rampe bez obzira na veličinu garaže maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene,

2) prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib 18% za pokrivene i 15% za otkrivene,

- Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6,0m x 2,5m, sa širinom prolaza 3,5 m;

- Parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd proširuje se za 0,3-0,6m;

- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju objekta (podzemne garaže) neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranog objekta (podzemne garaže)

- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.

- Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br 13/07 i 32/11).

12. Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je stambenim objektima u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za invalidna lica i svim drugim sadržajima i prostorima obezbijediti pristup koji mogu da koriste ta lica, u skladu sa važećim Zakonom i propisima za tu oblast.

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl. list CG br. 10/09.)

13. Uklanjanje komunalnog otpada

Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom za odlaganje otpada.

14. Uređenje urbanističke parcele

Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.

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

Elementi parterne arhitekture sastavni su dio parternog uređenja i to u skladu sa potrebama investitora. Ukoliko su parcele manjih površina ili širine uličnog fronta manje

od 10 m, težiti formiranju niza koji mora predstavljati jedinstvenu oblikovnu cjelinu i to ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda. Svi planirani objekti mogu se postaviti na ili iza građevinske linije u dubini parcele, a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom parcele i ostalim uslovima Plana.

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

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

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

Površine ispred i u okviru *poslovnih objekata* najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Osnovne karakteristike ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. Kompozicija zelenih površina podrazumjeva savremena pejzažna rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i tradicionalnim vrijednostima podneblja.

UTU za Zelenilo poslovnih objekata

- površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikad se ne pretrpavaju zasadom pri čemu min. 20% površine mora biti pod zelenilom,
- izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama,
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima, naročito na UP koje se oslanjaju na magistralni put,
- karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
 - o min. visina sadnice od 2,5 - 3 m,
 - o min. obim stabla na visini od 1m, od 12-14 cm.

- rastojanje između drvodrednih sadica od 6-12 m,
- min. visina stabla do krošnje, bez grana, min. 2,2 m,
- za sadnju na pločnicima - otvori na pločnicima za sadna mjesta min. 1,0x1,0m, i
- obezbjediti zaštitne ograde za sadnice u drvoredu.
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa ambijentalnim karakteristikama,
- predvidjeti fontane, česme, skulpture, urbani mobilijar,
- formirati kvalitetne travnjake ili pokrivače tla,
- ove površine tretirati kao zelenilo sa najvećim stepenom održavanja.

Zelenilo skladišta – stovarišta – sevisa – ZSS - Za poslovne objekta servisno - skladišnog tipa, osnovna ograničenja se postavljaju u funkciji zaštite životne sredine i kompatibilnosti sa susjednim djelatnostima. Uređenje površina bazira se najprije na formiranju tampon zona (zaštitni pojas), obodom parcele za površine za skladištenje nafte i gasa sačuvati već formirani zaštitni pojas. Za formiranje novih, širina pojasa zavisi od namjene i od prostorne organizacije.

Osnovni uslov je:

- stvaranje povoljnog mikroklimata, odnosno zaštitu od visokih temperatura, dominantnih vjetrova
- zelenilo je dobra protivpožarna prepreka;
- zelenilo u estetskom smislu artikuliše, naglašava značaj objekta ali i ublažava negativne elemente izgrađenih objekata i njihovih namjena.

UTU za Zelenilo skladišta – stovarišta – sevisa

- učešće zelenila na urb. parceli je min. 20% (mimo tampon zone),
- uz Magistralni put obavezni su dvostrani drvoređi. Ove površine se rešavaju tamponom zelenila - masivom zelenila u sva tri nivoa, linearnim zelenilom – jednolinijskim ili dvorednim drvoređom, živicom i td.za formiranje drvoređa značajnu ulogu ima i izbor biljnih vrsta.
- karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
 - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m,
 - min. obim stabla na visini od 1m, od 12-14 cm.
- za sadnju drvoređa mora se poštovati uslov:
 - rastojanje između drvodrednih sadica od 6-12 m,
 - min. visina stabla do krošnje, bez grana, min. 2,2 m
- za sadnju na pločnicima:
 - otvori na pločnicima za sadna mjesta min. 1,0x1,0 m,
 - obezbjediti zaštitne ograde za sadnice u drvoredu,
- na *parking* prostorima obavezno predvidjeti drvoređe. Prilikom formiranja drvoređa na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo.
- izbor biljnog materijala treba svesti na autohtone vrste, otporne na uslove sredine, izbjeđavati šarenilo vrsta i oblika, bez pretrpavanja površina.

Tačna pozicija drvoreda će odrediti projektnim rješenjem.

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji sa prikazanim pristupnim putem.

15. Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskeg sistema.

Održiva gradnja uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

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 (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Kod gradnje novih objekata važno je predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Za to je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Projekat 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.

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se propisa i normativa za područja: ekologije, zaštite od požara, zaštite od buke, zaštite zagađenja zemljišta i vazduha, projektom predvidjeti i sve druge potrebne zaštite.

16. Sastavni dio ovih uslova su i grafički prilozi, izvodi iz predmetnog Plana.

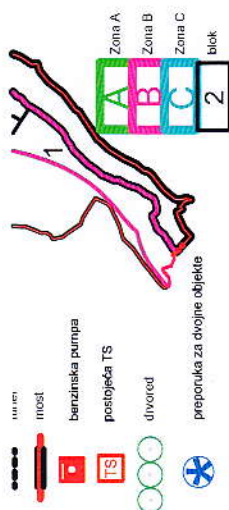
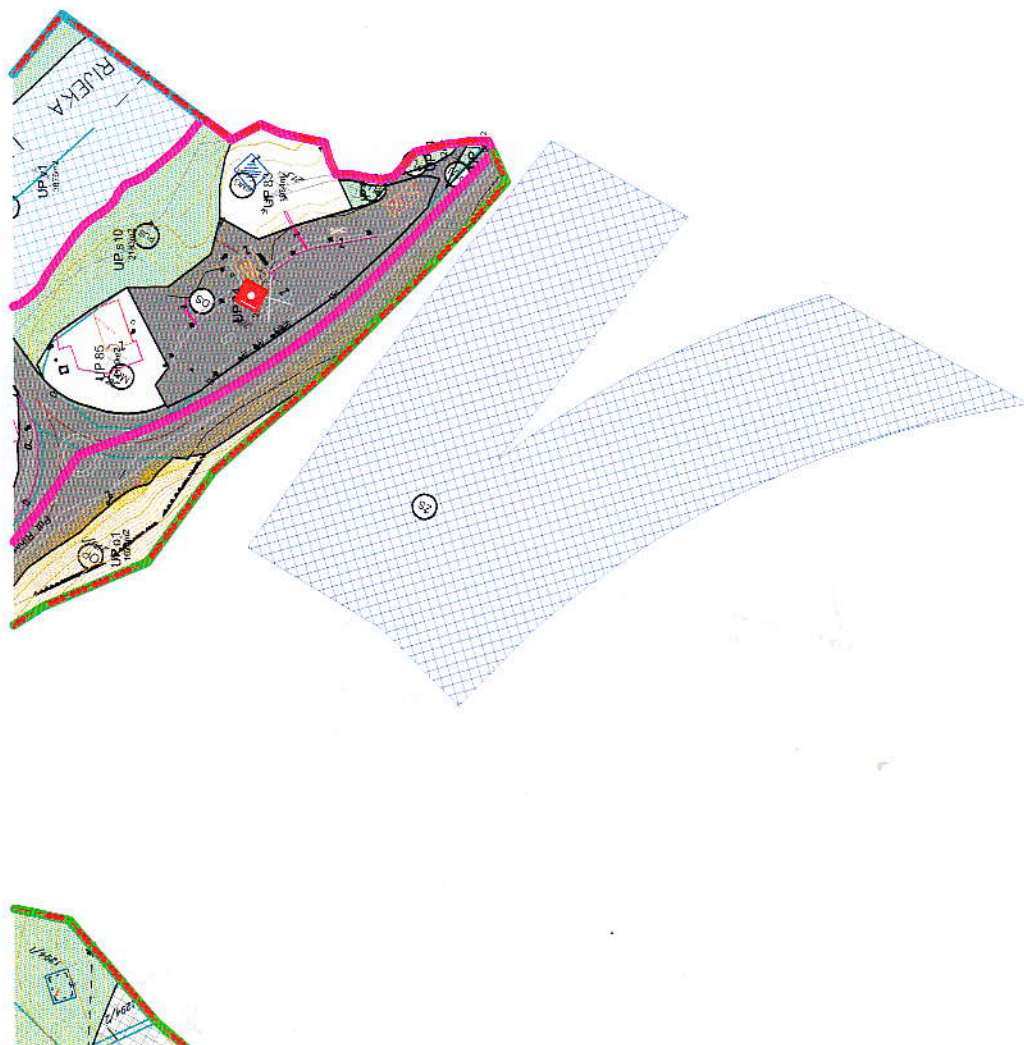
Projektnu dokumentaciju raditi shodno članu 77, 79, 80, 83, 84, i 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br.51/08, 40/10, 34/11, 35/13, 39/13, 33/14).

Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:

Glavni projekat sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta.

**VD SEKRETAR**
Aleksandra Bošković



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO



Legenda :

	granica plana
	površine nješkove namjene
	površine stanovanja srednje gustoće
	površine stanovanja male gustoće
	površine vode
	ostale prirodne površine
	ružmarne površine
	površine javne namjene
	površine specijalne namjene
	površine gradnja
	površine objekata koji služe za transport nafte, gasa i drugih derivata
	površine elektroenergetске infrastrukture
	površine društvenog saobraćaja
	površine željezničkog saobraćaja

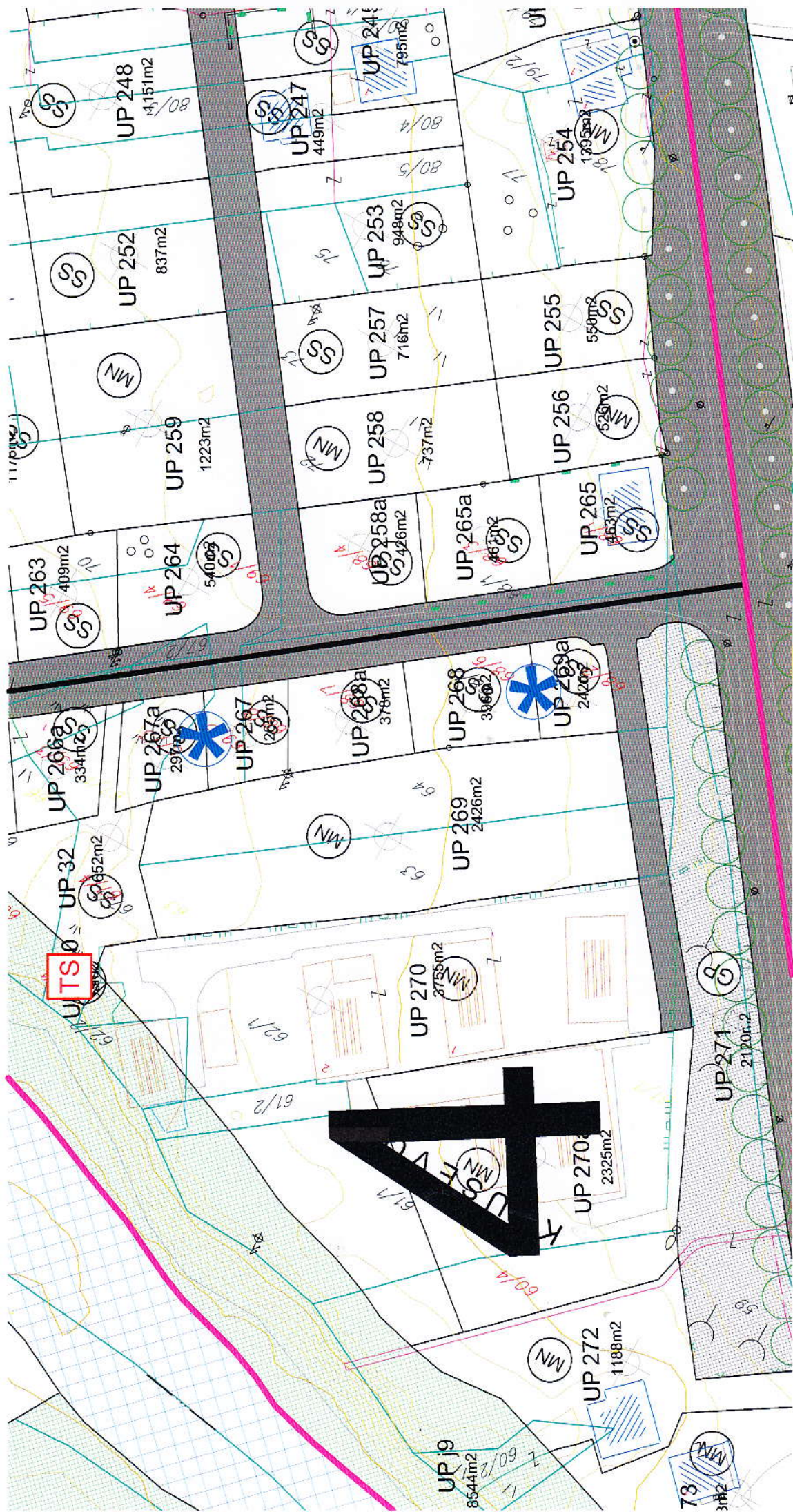
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a KRUŠEVO
BR.02-4507
od 24.07.2015.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljubić
SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA
UREDENJE PROSTORA

NAMJENA POVRŠINA	
Plan	R 1:1000
načinac:	Opština Bijelo Polje
odredac:	
direktor:	Veseljko Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planir:	mr. Jasminka Popović, dipl. inž. arh.
podgovorni planir:	Svetlana Ojanić, dipl. prost. pl.
izradio:	

list br.6

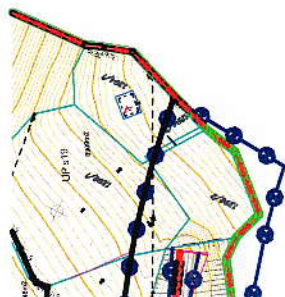
maat 2015.

880m

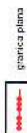


860m²





anxiety



arica plana

granica urbanističke parcelne

označka urbanističke parcele

UP 18	oznaka urbanističke par
GL 1	gradovinska linija GL 1

regolazione linea RL1

178

16662 površina urbanističke p

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

SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA
UREDENJE PROSTORA

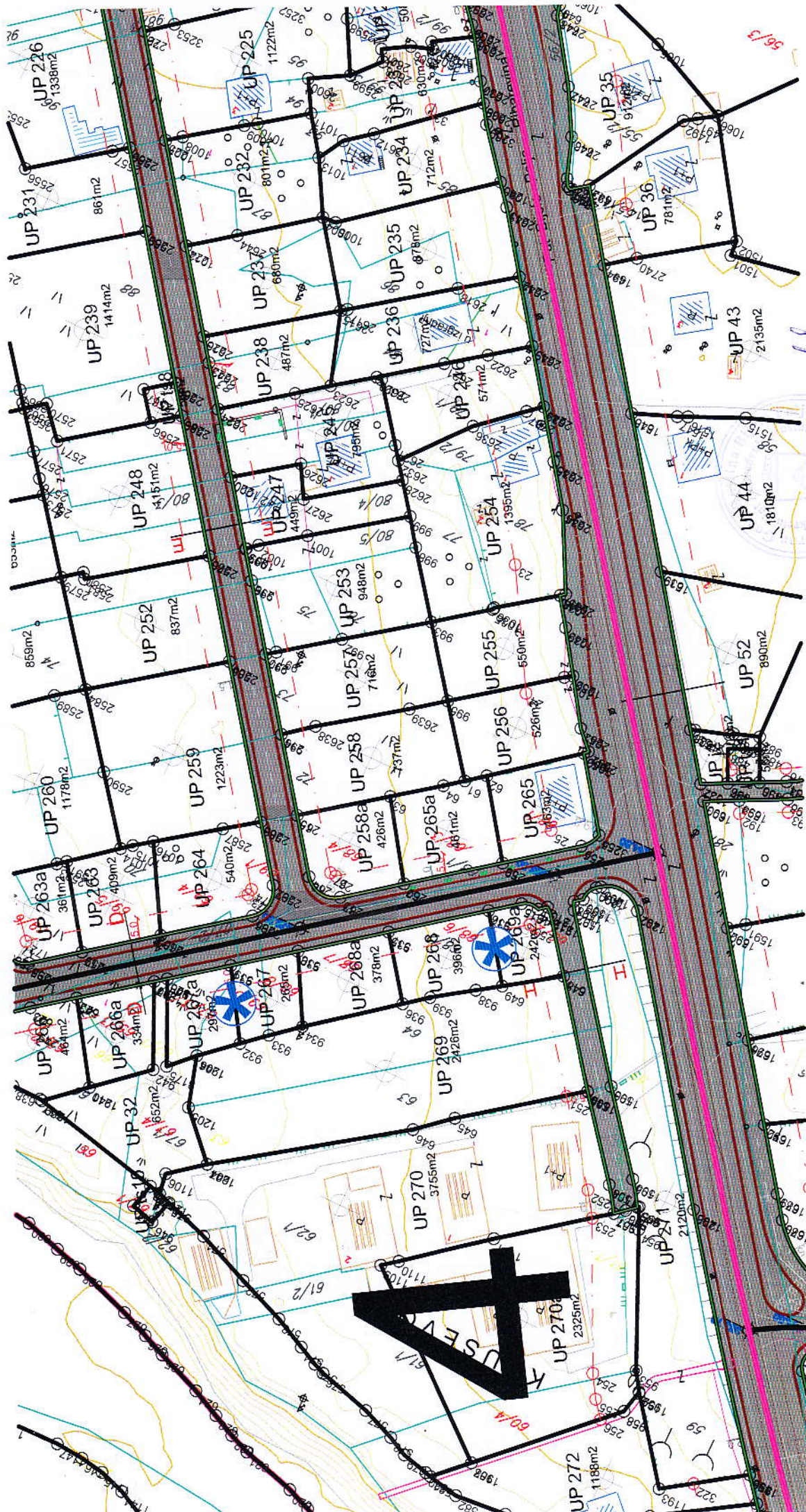
PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA

R 1:1000

naslov:	Opština Bijelo Polje
odradilo:	 Opština Bijelo Polje
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. inženjer
odgovorni planir:	mr. Jovanka Petrović, dipl. inž. arh.
odgovorni planir:	Svetlana Ojstović, dipl. inž. arh.

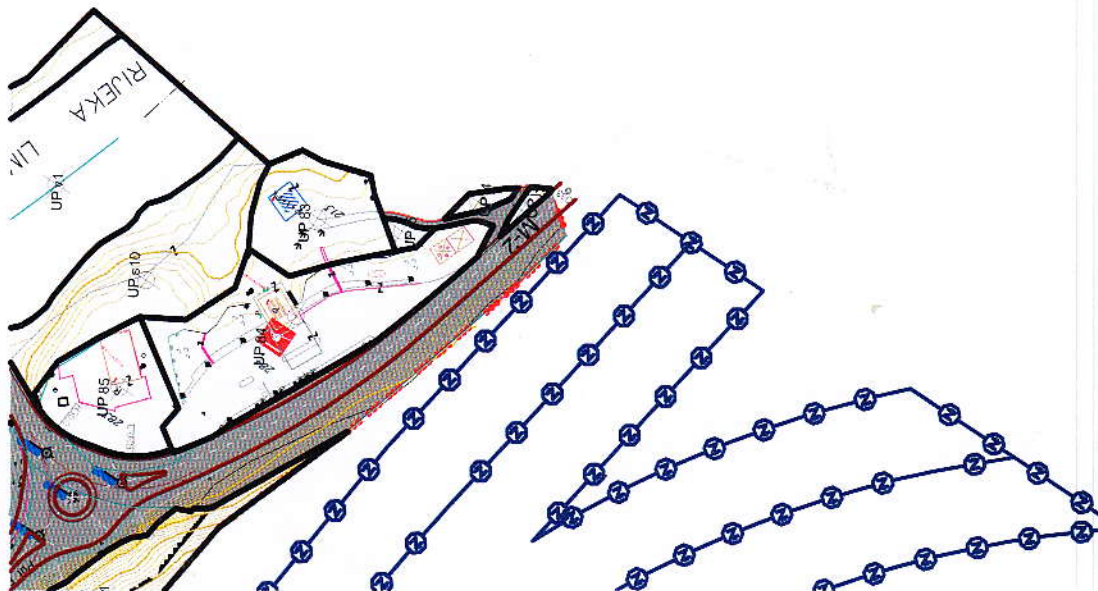
March 2015.

est for 7



Handwritten signature or note in blue ink.

Large handwritten number '4' in black ink.



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO



Legenda:

- granica plana
- granica urbanističke parцеле
- oznaka urbanističke parцеле
- UP 18
- željeznička pruga (bezgradni bar) i dio pruge (pješaci) trase pruge Rijeka - Polje, Bečane (frez. var. 2-11/2-2 sa zaštitnim pojaskom 50.00m) (zakonom 3. rujna 2013. godine, Službeni glasnik, br. 27/2013)
- željezničko stajalište
- parking
- kitching
- kolodvo pješake površine
- pješake površine
- osobna saobraćajnice
- oznaka mjesta prilagođenja
- oznaka jurske tarasnosti
- autobusno stajalište
- tunel
- most
- benzinska pumpa

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

SAOBRAĆAJ	
Plan	R 1:1000
naručilac:	Opština Bijelo Polje
obradilač:	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr. Jadranka Popović dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze:	Dasko Zoran dipl. inž. građ.

mart 2015.

list br. 8





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO



Legenda :

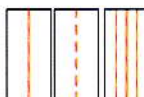


granica plana



TS 10/0.4kV postojeca

TS 10/0.4kV plan



Elektrovod 10kV postojeci

Elektrovod 10kV plan

Zaštitni koridor, ispod postojećeg
dalekovoda 10kV od (5+5m)



granica urbanističke parcele

oznaka urbanističke parcele



UP 18

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

ELEKTROENERGETIKA

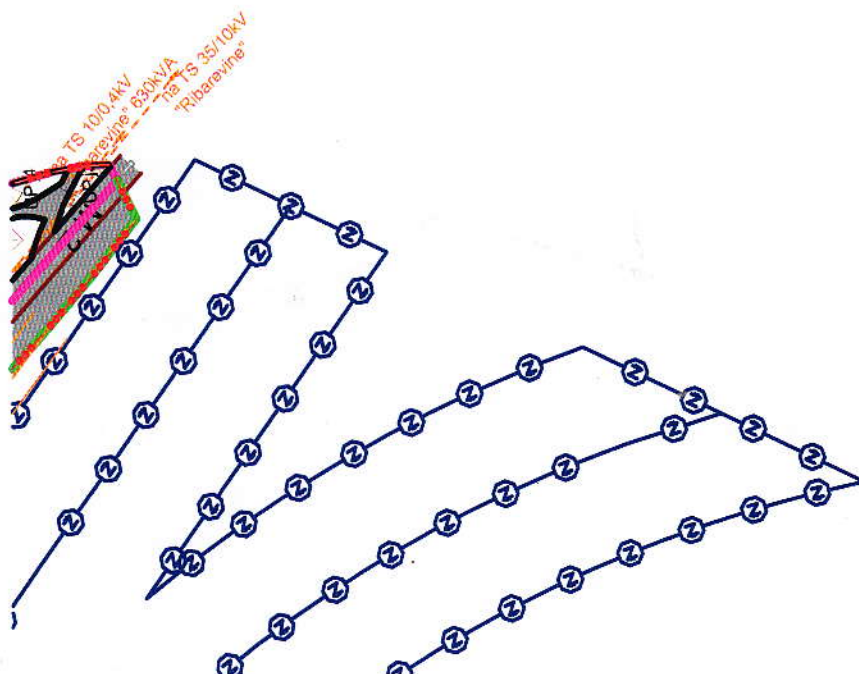
Plan

R 1:1000

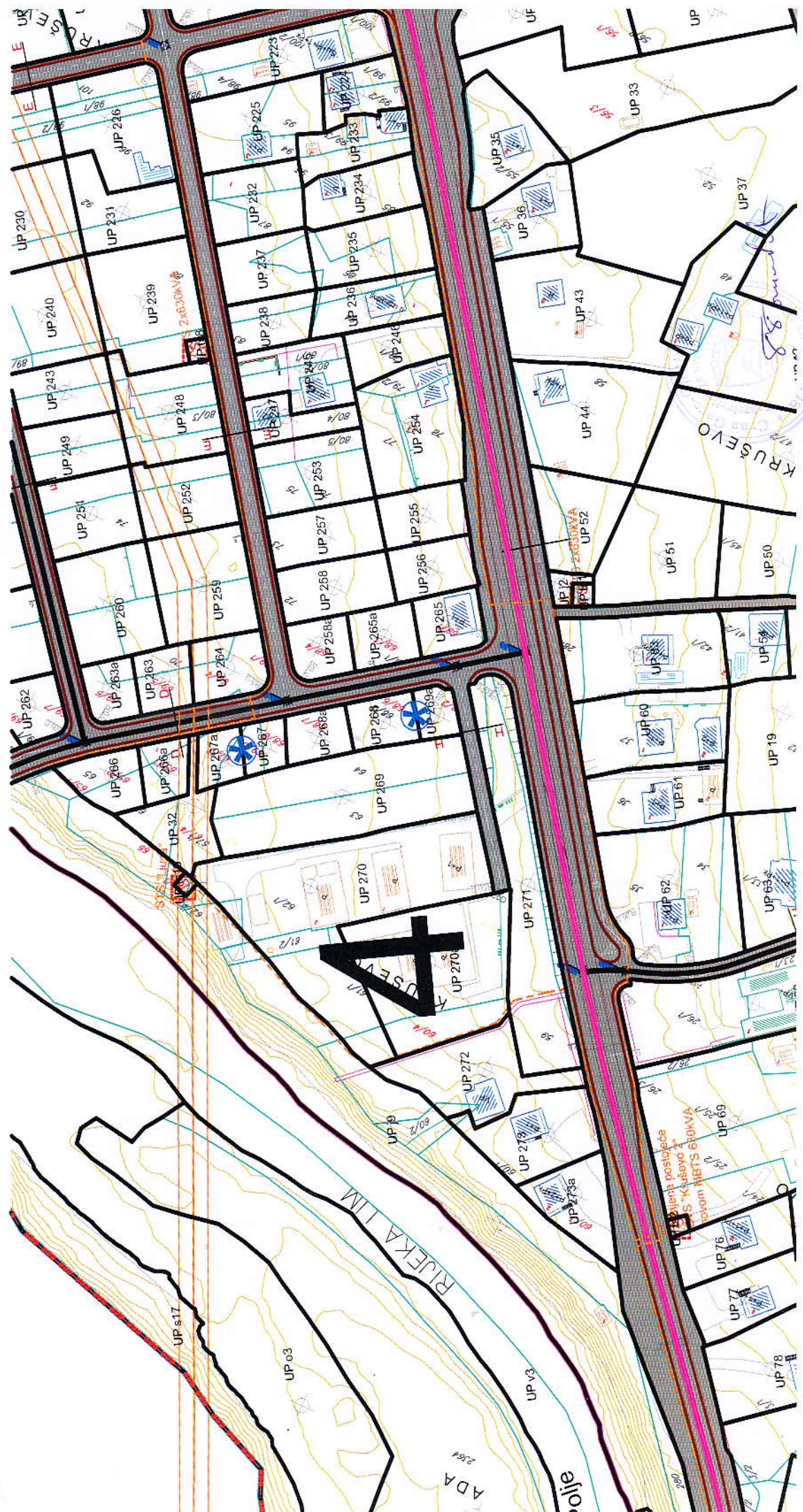
naručilac:	Opština Bijelo Polje
obradivač:	
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl.pravnik
odgovorni planer:	mr. Jadranka Popović, dipl.ing.arh
odgovorni planer faze:	dr. Batrić Milanović, dipl.el.ing.

mart 2015.

list br.9



Handwritten signature: g. g. omidit



egenda:

- UP 18
- hidrotehnika
- granica plana
granica urbanističke parcele
zrnaka urbanističke parcele
postojeća vodovodna mreža
planirana kanalizacijski vod
planirani kanalizacijski vod vjeh.rela
planirani atmosferski kanalizacijski vod
postojeći rezervuar

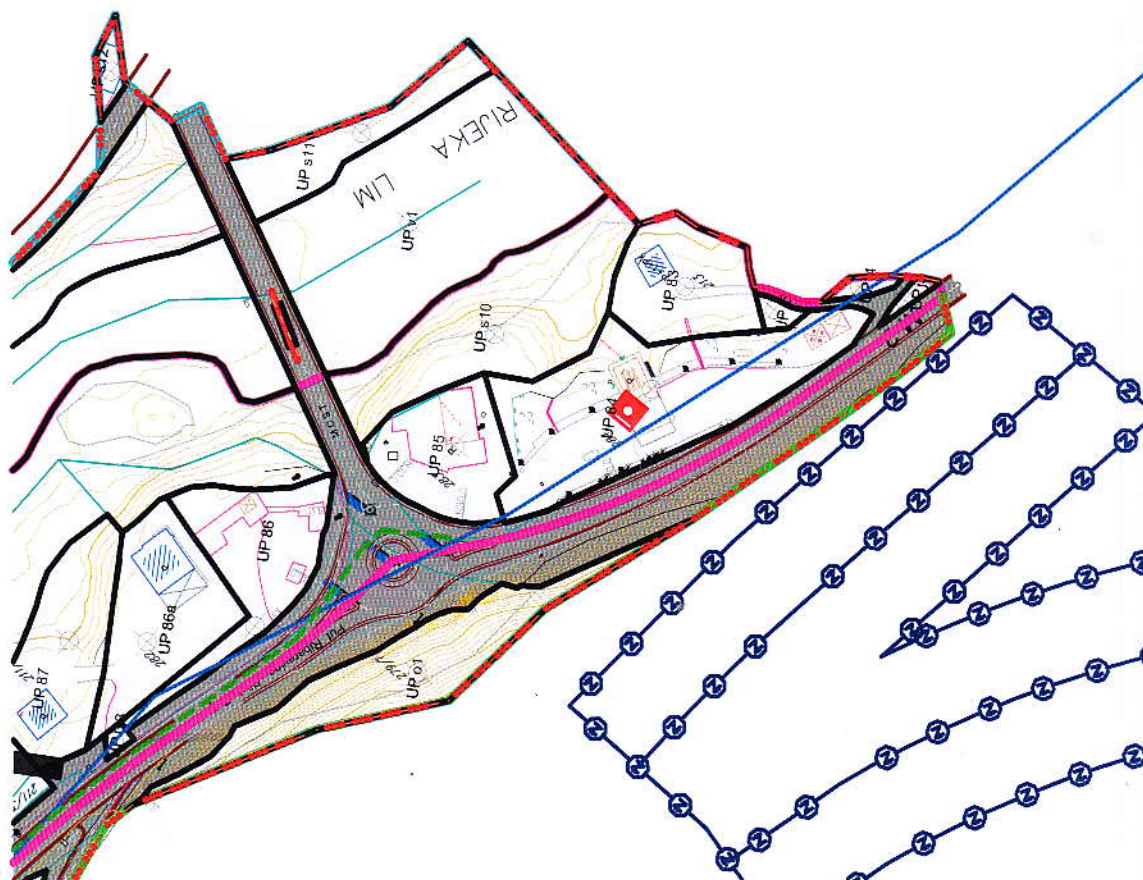
**ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a KRUŠEVO
BR.02-4507
od 24.07.2015.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković
SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA
UREĐENJE PROSTORA**

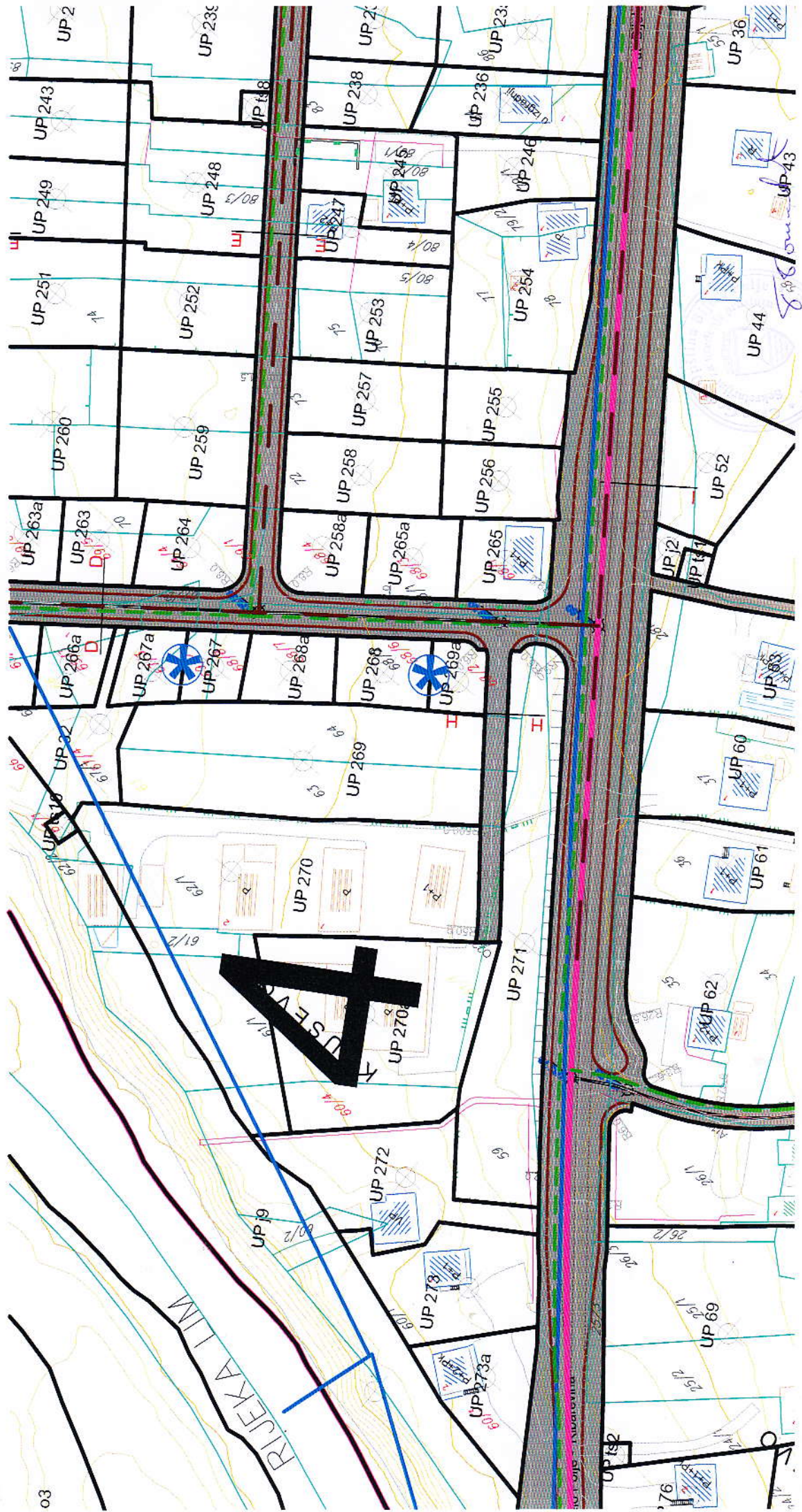
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

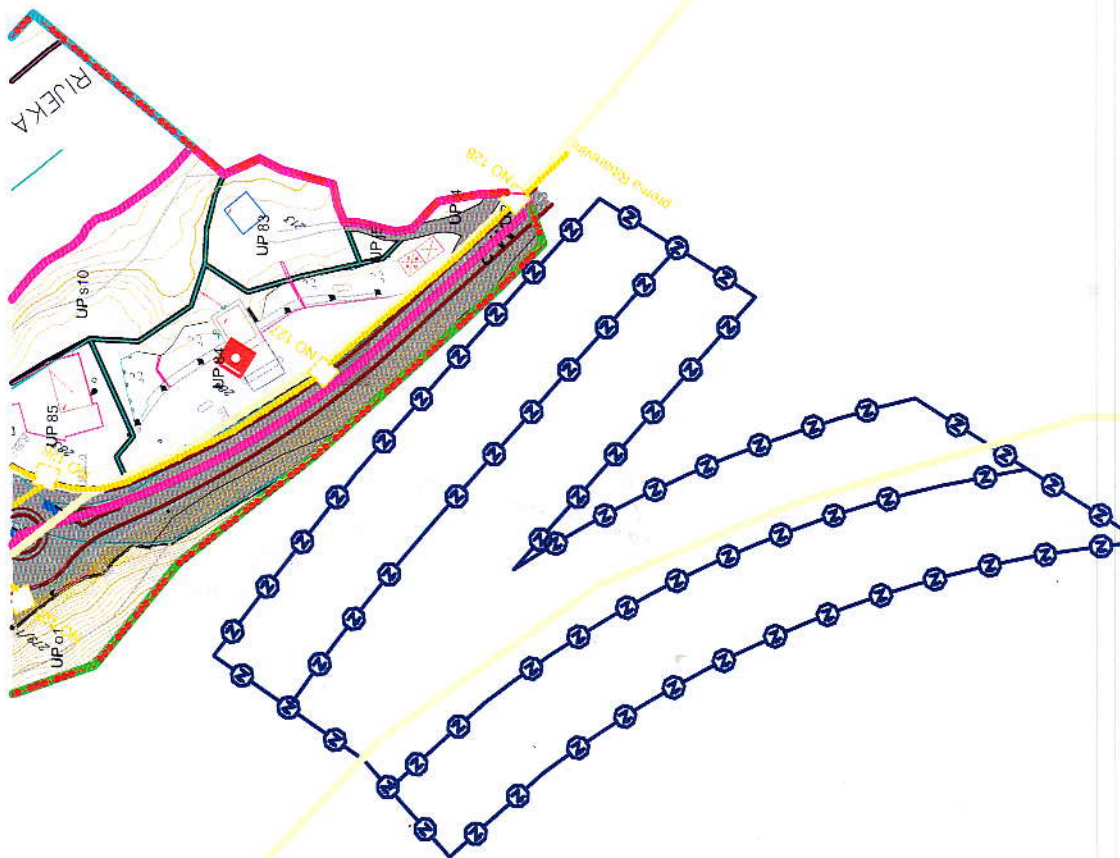
Plan	R 1:1000
------	----------

naručilac:	Opština Bijelo Polje
izdavač:	 
direktor:	Vasilije Dukanović, dipl.pravnik, GL
podgovorni planer:	mr. Jadranka Popović, dipl.ing. arh
odgovorni planer:	Nataša Novorović, dipl.mz. grad.
ilustracije:	

mart 2015.
list br.10







DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO



Legenda :



granica plana



postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura -
telekomunikaciona kanalizacija sa optičkim kablom
u vlasništvu crnogorskog telekoma (uz magistralni pravac m-2),
ili u vlasništvu željezničke infrastrukture (uz željeznicu)



postojeći elektronski komunikacioni čvor
rsc Kruševo u vlasništvu crnogorskog telekoma



planirano okno elektronske
komunikacione infrastrukture NO1, ..., NO150



planirana elektronska komunikaciona infrastruktura
sa 4 pvc cijevi prečnika 110mm



granica urbanističke parcele



oznaka urbanističke parcele

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

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA

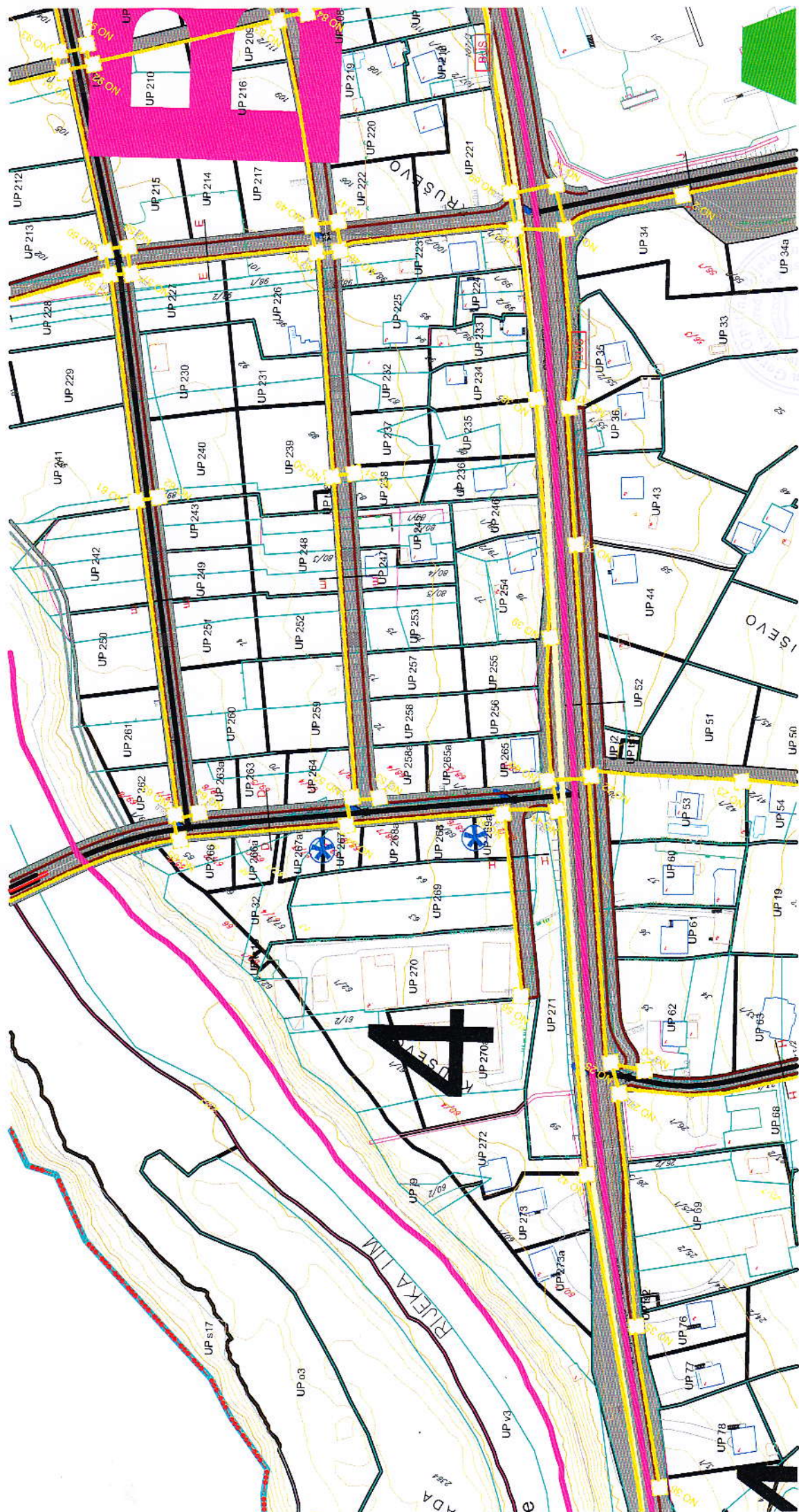
Plan

R 1:1000

naručilac:	Opština Bijelo Polje
obrađivač:	
direktor:	Vasilije Dukanić, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh
odgovorni planer faze:	Željko Maras, dipl. ing. el.

mart 2015.

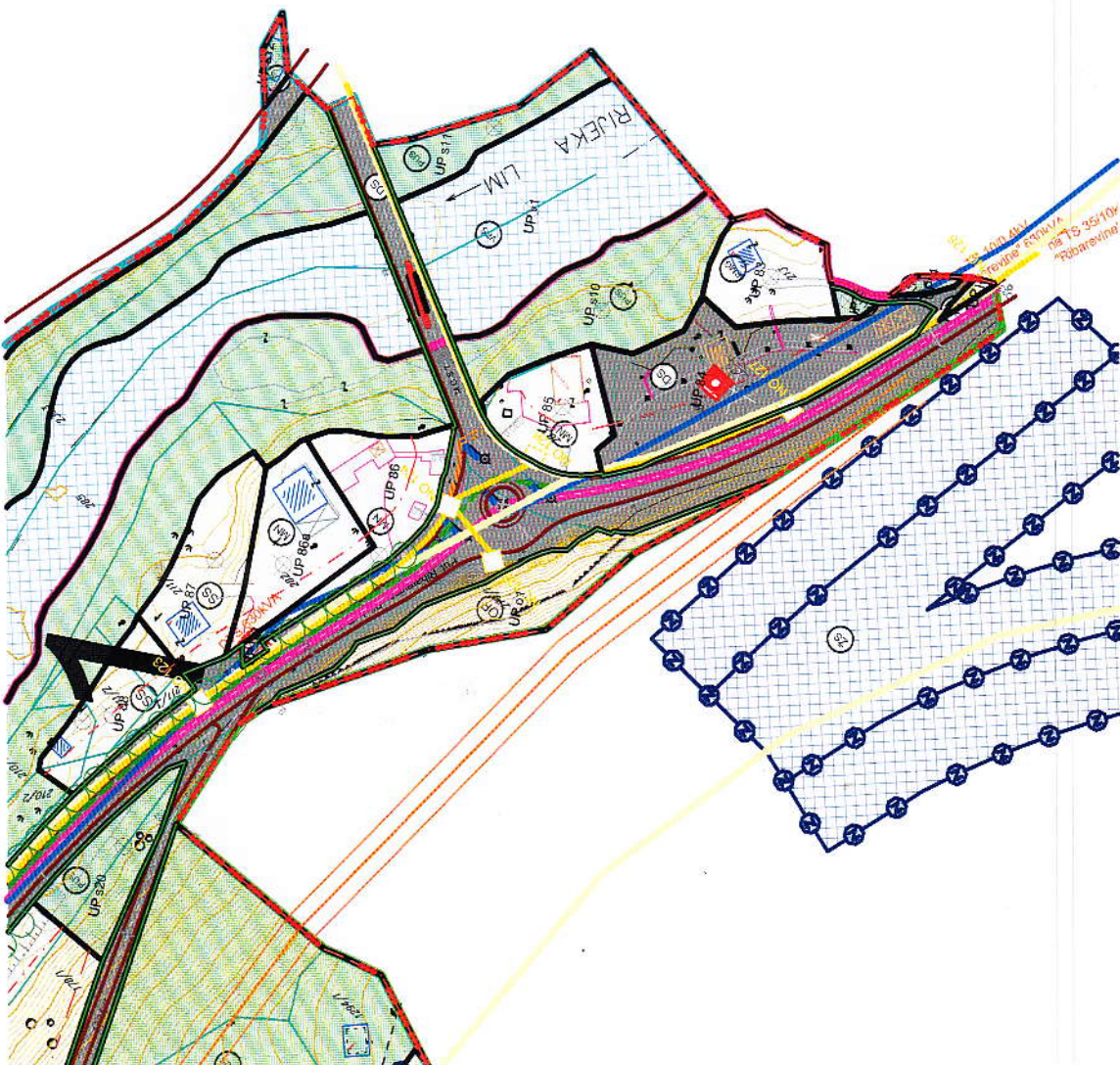
list br.11





86000000





Ilustracija prikazuje planirane infrastrukturne objekte u skladu s planom, koji su izvedeni iz projekta, a ne iz stvarnosti. Planirane infrastrukturne objekte treba izvesti u skladu s planom, koji su izvedeni iz projekta, a ne iz stvarnosti.

UP	UP	UP
UP	UP	UP
UP	UP	UP

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO



Legenda:	Namjena:
	granična linija
	granična urbanističke parcele
	osovina urbanističke parcele
	granična linija d.1
	regulacijska linija (R)
	preputnja za dvoje objekta
	granična linija mješovite namjene
	granična linija srednje gustoće
	granična linija male gustoće
	granična linija površinske vode
	ostale prirodne površine
	rezervne površine
	površine javne namjene
	površine specijalne namjene
	površine groblja
	površine objekata koji služe za transport nafte, gasa i naftnih derivata
	površine elektroenergetске infrastrukture
	površine dramskog saobraćaja
	površine željezničkog saobraćaja

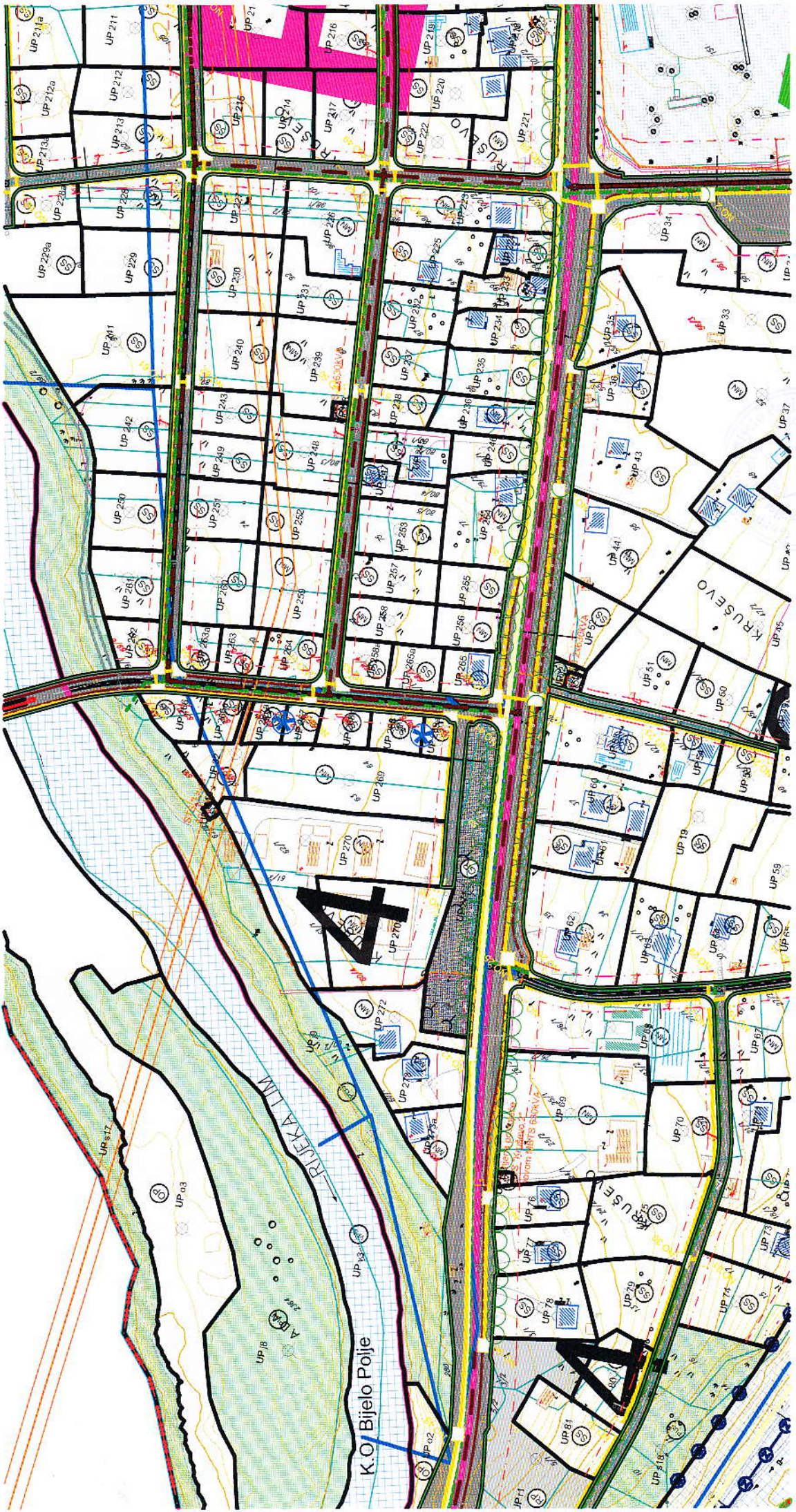
ODLUKA O DOKONČANJU
DUP-a KRUŠEVO
BR.02-4507
od 24.07.2015.godine
PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković
SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA
UREĐENJE PROSTORA

USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA	
Plan	R 1:1000
naručilac:	Opština Bijelo Polje
obradilač:	Opština Bijelo Polje
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović dipl.arh.
odgovorni planer faz:	Svetlana Ojdanović dipl.prost.planer

mart 2015. list br. 13

Handwritten signature





580m



CRNA GORA

MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA

Direkcija za saobraćaj

CRNA GORA			
OPŠTINA BIJELO POLJE			
Primljeno	18.03.2016		
Org. jed.	238		
06/4			

Broj: 03-1747/2

Podgorica, 16.03.2016.godine.

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora

PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Direkcija za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Opštine Bijelo Polje - Sekretarijata za uređenje prostora br.06/4 – 3/2 od 23.02.2016.godine za potrebe investitora "MIKROMONT" DOO iz Bijelog Polja, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu projektne dokumentacije za izgradnju poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 269 (katastarska parcela br.63 KO Ravna Rijeka) u zahvatu DUP-a "Kruševo" opština Bijelo Polje u naselju Kruševo, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG“, br.42/04 i „Sl. List CG“, br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11 i 40/11) izdaje sljedeće,

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI

Opšti saobraćajno tehnički uslovi u konkretnom slučaju za urbanističku parcelu UP 269 (katastarska parcela br.63 KO Ravna Rijeka) u zahvatu DUP-a "Kruševo" opština Bijelo Polje u naselju Kruševo definisani su DUP-om "Kruševo".

Urbanistička parcela UP 269 (katastarska parcela br.63 KO Ravna Rijeka) u zahvatu DUP-a "Kruševo" opština Bijelo Polje nema dodirnih tačaka sa magistralnim putem. Između predmetne parcele i magistralnog puta postoji urbanistička parcela UP 271.

U konkretnom slučaju izvršeno je objedinjavanje većeg broja Urbanističkih parcela i preko jedinstvenog priključka povezane su sa magistralnim putem.

Projektnu dokumentaciju – fazu saobraćaja urađenu u skladu sa gore propisanim opštim uslovima, važećim propisima i standardima dostaviti Direkciji za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

Dostavljeno:

- naslovu x 2
- arhivi



DIREKTOR

Savo Parača



CRNA GORA
MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA
Direkcija za saobraćaj

CRNA GORA			
OPŠTINA BIJELO POLJE			
Primljeno	18.03.2016		
Org. jed.	238		
06/4			

Broj: 03-1747/2
Podgorica, 16.03.2016.godine.

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora

PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Direkcija za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Opštine Bijelo Polje - Sekretarijata za uređenje prostora br.06/4 – 3/2 od 23.02.2016.godine za potrebe investitora "MIKROMONT" DOO iz Bijelog Polja, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu projektne dokumentacije za izgradnju poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 269 (katastarska parcela br.63 KO Ravna Rijeka) u zahvatu DUP-a "Kruševo" opština Bijelo Polje u naselju Kruševo, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG“, br.42/04 i „Sl. List CG“, br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11 i 40/11) izdaje sljedeće,

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI

Opšti saobraćajno tehnički uslovi u konkretnom slučaju za urbanističku parcelu UP 269 (katastarska parcela br.63 KO Ravna Rijeka) u zahvatu DUP-a "Kruševo" opština Bijelo Polje u naselju Kruševo definisani su DUP-om "Kruševo".

Urbanistička parcela UP 269 (katastarska parcela br.63 KO Ravna Rijeka) u zahvatu DUP-a "Kruševo" opština Bijelo Polje nema dodirnih tačaka sa magistralnim putem. Između predmetne parcele i magistralnog puta postoji urbanistička parcela UP 271.

U konkretnom slučaju izvršeno je objedinjavanje većeg broja Urbanističkih parcela i preko jedinstvenog priključka povezane su sa magistralnim putem.

Projektnu dokumentaciju – fazu saobraćaja urađenu u skladu sa gore propisanim opštim uslovima, važećim propisima i standardima dostaviti Direkciji za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

Dostavljeno:

- naslovu x 2
- arhivi



DIREKTOR

Savo Parača

OPŠTINA BIJELO POLJE

Prilazilo	01.03.2016	
Org. jed.		
06/4		



D.O.O. Vodovod "BISTRICA"
 Ul. Muha Dizdarevića br. 8
 84000 BIJELO POLJE

**SEKRETARIJAT ZA
 UREĐENJE PROSTORA
 OPŠTINA BIJELO POLJE**
 Ul. Slobode bb
 84000 BIJELO POLJE

Bijelo Polje, 01.03. 2016. god.

Telefon: +38250-432-239

Faks: +38250-432-120

Korisnička služba: +38250-431-006

E-mail: vodovodbp@t-com.me

Web adresa: www.vodovodbp.me

PIB: 020 040 11

ŽIRO RAČUN:

520-13821-31; 510-2196-48 ;

505-96494-37; 535-5787-81 ;

Djelovodni broj:

99



Rješavajući po zahtjevu „MIKROKONT“ D.O.O., D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za priključenje objekta.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje u s l o v a, br. 06/43/2 od 23.02.2016 .god., dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na gradski vodovod i kanalizaciju.

VODOVOD POSTOJI U NEPOSREDNOJ
BLIZINI LOKACIJE Gdje SE OBJEKT MOŽE
PRIKLUČITI, IZGRADITI ARM. BET. SAHT
DIH- 1,20X1,00X1,00. AKO JE OBJEKTU POTREBAN
VEĆI PRESJEK 60/2" IZGRADITI KOMBINOVANI
VODOMJER Ø50/1/2

Fekalna kanalizacija NE POSTOJI U TOM
DIOU NASELJA, POTREBNO JE IZGRADITI
POSTROJEWE ZA PRERADU OTPADNIH
VOGA

Atmosferska kanalizacija SPROVESTI U
RIJEKY „LIM“

D.O.O. VODOVOD „Bistrica“
TEHNIČKA SLUŽBA

M.P.

Nikica Zejak, rukovodioc