



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I  
UREĐENJE PROSTORA

Direkcija za izdavanje  
Urbanističko tehničkih uslova  
Broj: 084-322/22-1096/9

Podgorica, 01.04.2022.godine.

**Smolović Danilo**

BIJELO POLJE

Dostavljaju se urbanističko tehnički uslovi broj 084-322/22-1096/9 od 01.04.2022.godine za građenje novog objekta u okviru površina za stanovanje srednje gustine na lokaciji urbanističkih parcela UP71, UP72, UP73, UP74. Urbanistička parcela UP71 se sastoji od dijela katastarske parcele 1560 KO Bijelo Polje, urbanistička parcela UP72 se sastoji od djelova katastarskih parcela 1560 i 1641/1 KO Bijelo Polje, urbanistička parcela UP73 se sastoji od dijela katastarske parcele 1560 KO Bijelo Polje a urbanistička parcela UP74 se sastoji od dijela katastarske parcele 1560 KO Bijelo Polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac, (Službeni list Crne Gore – opštinski propisi br.05/17), Opština Bijelo Polje.

Dostavljeno:

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Branka Nikić



# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p><b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA</b> Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj: 084-322/22-1096/9 Podgorica, 01.04.2022.godine.</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18,63/18,11/19 i 82/20 ) i podnijetog zahtjeva <b>Ministarstva prosvjete, nauke, kulture i sporta Crne Gore</b> izdaje:</p>	
<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
<p>za građenje novog objekta u okviru površina za stanovanje srednje gustine na lokaciji urbanističkih parcela <b>UP71, UP72, UP73, UP74</b>. Urbanistička parcela UP71 se sastoji od dijela katastarske parcele 1560 KO Bijelo Polje, urbanistička parcela UP72 se sastoji od djelova katastarskih parcela 1560 i 1641/1 KO Bijelo Polje, urbanistička parcela UP73 se sastoji od dijela katastarske parcele 1560 KO Bijelo Polje a urbanistička parcela UP74 se sastoji od dijela katastarske parcele 1560 KO Bijelo Polje u zahvatu <b>Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac, (Službeni list Crne Gore – opštinski propisi br.05/17), Opština Bijelo Polje.</b></p>	
<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>Smolović Danilo iz Bijelog Polja</b></p>
<p><b>1 POSTOJEĆE STANJE</b></p>	
	<p>Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu detaljnog urbanističkog plana "Nicoljac" u Bijlom Polju. Prema grafičkom prilogu "01. Ažurirana geodetska podloga sa predlogom granice plana" i "03. Plan parcelacije, regulacije i UTU" na lokaciji je evidentirano:</p> <p>-UP73: porodična stambena zgrada.</p> <p>Za rušenje postojećeg objekta potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijском organu u skladu sa članom 112 Zako o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ , br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20).</p>

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 2430-prepis, KO Bijelo polje od 22.03.2022. godine na katastarskoj parceli 1560 upisano je:

Zgrada 1 kao jednospratna porodična stambena zgrada površine 63m<sup>2</sup>;  
Voćnjak 1. klase površine 1430m<sup>2</sup>;  
Dvorište površine 500m<sup>2</sup>.

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 410-izvod, KO Bijelo polje od 22.03.2022. godine na katastarskoj parceli 1641/1 upisano je:

Ulice površine 11734m<sup>2</sup>.

#### ► Prirodne karakteristike planskog područja:

Bjelopoljska opština pripada brdsko - planinskom dijelu sjeverne Crne Gore. Teren Opštine okružen je visokim planinama i ispresijecan je brojnim rječnim dolinama. Planine i rječne doline daju terenu posebnu reljefnu fizionomiju.

#### Klimatske karakteristike:

Područje opštine Bijelo Polje ima umjereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu, s tim što u višim djelovima (na visinama preko 1000m<sup>nv</sup>) prelazi u planinsku. Godišnja doba su jasno izražena, pri čemu je jesen toplija od proljeća. 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 vrijednost insolacije je 1635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu 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 dijelu zime, a minimalne tokom ljeta. Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije sniježne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Sniježni pokrivač traje oko 5 mjeseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. 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. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.

#### Inženjersko - geološke karakteristike:

Na teritoriji opštine Bijelo Polje izdvojene su dvije osnovne inženjersko-geološke grupe i to: nevezane stijene, kod kojih ne postoji veza između sastojaka i vezane stijene, kod kojih postoji veza između zrna koja ih izgrađuju.

Prema nosivosti, tereni su svrstani u nekoliko kategorija sa dozvoljenim opterećenjima:

- preko 20N/cm<sup>2</sup> : poluvezane kvartarne naslage (sedimenti srednje terase - šljunkovi i pjeskovi) i paleozojske stijenske mase odsijeka gornje terase (kod kojih se nosivost povećava sa povećanjem učešća pješčara, a smanjuje sa povećanjem

učešća škriljaca, odnosno glina kao rezultata raspadanja), koje su promjenljive nosivosti zavisno od sastava i izotropnosti.

- do 7-12N/cm<sup>2</sup> : sedimenti strmih odsijeka srednje terase ka Limu (glinovito-pjeskoviti i pjeskovito-glinoviti sedimenti heterogenog litološkog sastava, količine podzemne vode u tlu) su različite nosivosti, uglavnom male. Sličnu nosivost i osobine imaju i povodanjska facija, ade i odsijeci.

U pogledu seizmičnosti predmetno područje pripada zoni za koju važi 7 MCS (seizmička mikrorrejonizacija izvedena je po prethodnim propisima za povratni period od 100 godina i tzv. "prosječno tlo"), pri čemu:

- fluvijalne terase imaju koeficijent maksimalnog ubrzanja tla za period od 100 godina  $a_{max}(g)=0,120$ , koeficijent seizmičkog intenziteta  $K_s=0,03$ , koeficijent dinamičnosti  $K_d=0,70/T$ ;  $1,0 > K_d > 0,47$ , brzinu prostiranja transferzalnih seizmičkih talasa  $v_s=200-600$  i  $100-300$  m/s i zapreminsku težinu tla  $=19,0-21,0$  kN/m<sup>2</sup> i  $15,0-18,0$  kN/m<sup>2</sup>.

- sedimenti odsijeka gornje terase spadaju u podzonu potencijalno nestabilnih terena, za koju važe isti parametri.

- korito i obale Lima, ade, povodanjska facija i tereni jaruga predstavljaju nestabilne terene obuhvaćene povremenim plavljenjem i erodovanjem u prirodnim uslovima.

#### **Hidrološke i hidrogeološke karakteristike:**

Hidrogeološke karakteristike opštine mogu se izraziti kroz klasifikaciju stijena na: vodonepropusne, vodopropusne i kompleks vodonepropusnih i vodopropusnih.

Najznačajniji dio površinskih voda na teritoriji opštine Bijelo Polje gravitira prema Limu, jedan mali obodni dio pripada slivu Tare i Čehotine.

Sa aspekta korišćenja prostora na području obuhvaćenom ovim planom ističe se da rijeka Lim pri visokom vodostaju ne ugrožava značajnije područje naselja Nikoljac. Prema podacima koje daje karta pogodnosti terena za urbanizaciju, nivo podzemne vode iznosi manje od 4m ispod nivoa terena. Samim tim ne ometa izgradnju.

#### **Vegetacija:**

U biogeografskom pogledu, područje opštine Bijelo Polje pripada alpskom/planinskom biogeografskom regionu - planinsko šumskoj zoni. Sistem klasa vegetacije ide od klimatogeno šumskih, preko klimatogeno pašnjačkih do vodenih vegetacijskih jedinica.

#### **Pedološke karakteristike:**

S obzirom da je naselje Nikoljac skoro u potpunosti izgrađeno, a da se na slobodnom zemljištu planira izgradnja novih javnih sadržaja i stambenih kapaciteta, plodno zemljište je već pretvoreno u građevinsko. Preostale slobodne površine se koriste kao njive, povrtnjaci i voćnjaci. Neizgrađeni tereni koji se ne koriste u poljoprivredne svrhe su potpuno ili djelimično neuređeni.

2.	<b>PLANIRANO STANJE</b>
2.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Urbanističke parcele <b>UP71, UP72, UP73, UP74</b> su prema grafičkom prilogu "01. Plan namjene površina" u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac, Opština Bijelo Polje planirane za stanovanje srednje gustine (SS).</p> <p><b><u>KONCEPT ORGANIZACIJE PROSTORA:</u></b></p> <p>Prostorna organizacija je zasnovana na uspostavljanju oblikovnog i funkcionalnog reda u okviru predmetnog prostora u skladu sa njegovim prostornim mogućnostima, a sve u cilju obezbjeđenja nesmetanog funkcionisanja u okviru predmetne zone kao i u zonama u kontaktu.</p> <p>U okviru ovako određenog prostora izdvajaju se površine u funkciji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stanovanja srednje gustine;</li> <li>- Stanovanja veće gustine – TIP I;</li> <li>- Stanovanja veće gustine – TIP II;</li> <li>- Centralnih djelatnosti ;</li> <li>- Sporta i rekreacije;</li> <li>- Školstva i socijalne zaštite;</li> <li>- Pejzažnog uređenja ;</li> <li>- Površinskih voda;</li> <li>- Ostalih prirodnih površina;</li> <li>- Komunalne infrastrukture i objekata;</li> <li>- Groblja;</li> <li>- Saobraćajne infrastrukture.</li> </ul> <p>U okviru površina za stanovanje planirana je izgradnja objekata u funkciji stanovanja srednje i velike gustine, kao pretežne namjene dok je kao prateća namjena moguća organizacija objekata u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, sporta i rekreacije, kao i drugih sadržaja koji će podržati stanovanje kao primarnu namjenu i neće je ugrožavati. Čiste centralne delatnosti su kroz poslovanje i javne funkcije planirane na nekoliko sporadičnih lokacija koje se prožimaju sa stanovanjem.</p> <p><b><u>STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA (SS):</u></b></p> <p>Stanovanje srednjih gustina čini pretežnu namjenu u okviru predmetnog prostora. Planirano je na mjestima gde je već zatečeno uz popunu na praznim parcelama koje su se zatele u okviru ovog tipa stanovanja.</p> <p>U okviru stanovanja kao pretežne namjene moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije koje su kompatibilna sa stanovanjem, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu. Može se organizovati samo stanovanje, samo djelatnosti ili i stanovanje i djelatnosti. Objekti stanovanja srednje gustine koji se nalaze uz rijeku Lim se mogu kao takvi zadržati uz mogućnost adaptacije i rekonstrukcije i nadgradnje u okviru zadatih parametara gradnje samo u okviru planom zadatih građevinskih</p>

linija, a koje su određene tako da se uz rijeku obezbijedi PUP-om zadat zaštitni pojas koji se u okviru ovog plana formira kroz javno zelenilo uz reku i uređenje parcela u funkciji stanovanja. Na objektima koji zalaze u građevinsku liniju nisu moguće intervencije osim rekonstrukcije u postojećem gabaritu, u cilju održavanja objekta (UP11, UP26, UP27 i UP37).

Parcelacijom su formirane urbanističke parcele kao pripadajuće uz postojeće objekte ili kao urbanističke parcele za novu gradnju.

#### **Uslovi za izgradnju planiranih objekata:**

- Stanovanje je definisano kao pretežna namjena;
- U okviru ove namjene kao pretežne, moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, turizma, usluga, administracije i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu;
- Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima), samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji;
- Objekte postavljati kao slobodnostojeće, ili eventualno dvojne ukoliko su parcele male površine ili su uske.;
- Minimalna širina parcele za slobodnostojeći objekat može biti 12m. Na parcelama užim od 12m objekte postavljati na granicu parcele bez posebne saglasnosti susjeda s tim što se prema susjednoj parceli ne mogu otvarati otvori;
- Minimalna veličina urbanističke parcele – 400m<sup>2</sup>;
- Na urbanističkim parcelama površine manje od 400m<sup>2</sup> dozvoljena je nova gradnja, ali uz uslov da objekti ne mogu preći indeks zauzetosti od 0,3 i spratnost od P+1;
- Parametri gradnje za parcele površine od 400-1000m<sup>2</sup> :
  - maksimalna spratnost je do P+2 (tri nadzemne etaže)
  - maksimalni Indeks zauzetosti do 0.3
  - maksimalni Indeks izgrađenosti do 1.2
- Parametri gradnje za parcele površine preko 1000m<sup>2</sup> :
  - maksimalna spratnost je do P+3+Pk (pet nadzemnih etaža)
  - maksimalni Indeks zauzetosti do 0.4 - maksimalni Indeks izgrađenosti do 2.0
- Gdje nije bilo moguće izvršiti parcelaciju u cilju nove izgradnje uz zadovoljenje uslova o veličini novoformirane parcele ili pristupu, postojeći objekat je moguće dograditi do zadatah parametara ili izgraditi novi objekat kao drugi na parceli u skladu sa ukupnim parametrima od čega jedan objekat može biti max 500m<sup>2</sup> BRGP;
- U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža podrumskih etaža nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u podrumskoj i suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun koeficijenata izgrađenosti i zauzetosti;
- Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte;
- Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 2,0m dok je minimalna međusobna udaljenost objekata 4,0m;
- Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda osim u slučajevima uskih parcela manjih od 12m, kada je obavezujuće;
- Uređenje i ozelenjavanje slobodnih djelova parcela vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnom poglavlju ovog plana pri čemu je poželjno rukovoditi se

savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. Prilikom izbora koristiti materijale koji su korišćeni u tradicionalnoj arhitekturi ukomponovane sa savremenim materijalima u skladu sa odabranim arhitektonskim postupkom.

- Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje u okviru objekta ili je za potrebe parkiranja moguće graditi pomoćne objekte (garaže) koji su maksimalne spratnosti P i ne mogu imati drugu namjenu. Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u okviru poglavlja Saobraćaj.
- Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (ostave, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.
- Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Ograđivanje prema namjenama u kontaktu vršiti u skladu sa uslovima za te namjene. Ukoliko se ograđuje prema istoj namjeni moguće je živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, ili ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde. Ukoliko se u prizemljima objekata obavljaju djelatnosti ili ukoliko se organizuje višeporodično stanovanje nije neophodno postavljati ograde prema javnim površinama već se ograđivanje može vršiti u sklopu parternog uređenja.

Tabelarni prikaz urbanističkih parametara plana:

		POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE											
		SS											
		POSTOJEĆE STANJE						PLANIRANO STANJE					
Broj UP	Površina UP (m <sup>2</sup> )	Spratnost	P pod objektom (m <sup>2</sup> )	BRP (m <sup>2</sup> )	Iz	li	MAX spratnost	P pod objektom (m <sup>2</sup> )	BRP (m <sup>2</sup> )	Iz	li	Broj stambenih jedinica	Broj stanovnika
UP 71	455,29	/	0,00	0,00	0,00	0,00	P+2	136,59	500,00	0,30	1,10	4	12
UP 72	483,52	/	0,00	0,00	0,00	0,00	P+2	145,06	500,00	0,30	1,03	4	12
UP 73	495,47	P+1	63,14	126,28	0,13	0,25	P+2	148,64	500,00	0,30	1,01	4	12
UP 74	475,22	/	0,00	0,00	0,00	0,00	P+2	142,57	500,00	0,30	1,05	4	12

## 2.2. Pravila parcelacije

Nova parcelacija je predstavljena u grafičkom prilogu "03. Plan parcelacije, regulacije i UTU" u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac, Opština Bijelo Polje.

Za organizaciju planiranih sadržaja obezbijedena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička cjelina za koju će se izdavati Urbanističko tehnički uslovi. Sastavni dio ovog planskog akta su grafički prilozi Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta i Plan parcelacije, regulacije i UTU, na kojima su prikazane granice novoformirane parcele. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.

Minimalna površina novoformirane parcele za površine stanovanja srednje gustine je 400m<sup>2</sup>. Postojeće parcele koje su manje od 400m<sup>2</sup>, a na kojima postoji izgrađen objekat kao takve su zadržane uz uslov za tretiranje postojećih objekata. Takođe, manje parcele od 400m<sup>2</sup> su formirane uz postojeće objekte u cilju

zadovoljenja uslova jedan objekat na parceli ili su neizgrađene parcele potvrđene po katastarskom stanju. Na parcelama do 400m<sup>2</sup> se mogu graditi objekti, ali prema uslovima datim u posebnom delu plana.

Minimalna novoformirana parcela za gradnju novog objekta u okviru stanovanja velike gustine je 1000m<sup>2</sup>. Na parcelama manjim od 1000m<sup>2</sup> mogu se zadržati postojeći objekti uz mogućnost tekućeg održavanja. Radi nove gradnje moraju se udružiti sa parcelama u kontaktu uz uslov formiranja min. parcela za datu namjenu. Postojeće parcele manje od 1000m<sup>2</sup> na kojima ne postoje objekti nisu uslovne za gradnju i na njima je moguća gradnja samo ako se udruže sa parcelama u kontaktu.

Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela sa istom namjenom radi izgradnje jedinstvenog objekta i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.

Postojeće izgrađene objekte ili objekte koji su u izgradnji, a koji nisu ucrtani na podlozi, potrebno je snimiti da bi kao takvi bili adekvatno tretirani i parcelacija bila usklađena sa snimljenim objektom. Moguća su izvjesna odstupanja trenutno planirane parcele u odnosu na objekte koji nisu ucrtani na podlozi.

Takođe je moguće izvršiti korekciju granice urbanističke parcele u slučajevima dokupljivanja dijela parcele u kontaktu.

Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) odnosno postoje manja odstupanja i u drugim slučajevima kada urbanističku parcelu nije moguće kompletirati, a postojeća katastarska parcela svojom površinom zadovoljava urbanističke uslove za gradnju, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom prilikom izdavanja UTU-a.

Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 044/18,043/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

### 2.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulacija i nivelacija objekata su određene u odnosu na planiranu saobraćajnu mrežu u odnosu na koju su definisane građevinske linije ili zone gradnje.

Kota poda prizemlja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice, suterenske etaže je neophodno prilagoditi konfiguraciji terena.

Ukoliko se u okviru objekta formira suterenska etaža tada kotu poda prizemlja postaviti maksimalno na 1.2m od kote pristupne saobraćajnice. Za objekte gdje podzemna linija prodire nadzemnu, kotu poda prizemlja koja je u planu zadata moguće je spustiti na ravan terena.

Novi objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren ili za postojeće objekte.



Dimenzije objekata određuje se prema stepenu zauzetosti parcele, odnosu prema granicama susjednih parcela i objektima na njima, kao polaznim i ograničavajućim parametrima. Tako da će i dimenzije objekata biti različite.

#### **Građevinska linija:**

Građevinska linija je linija na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi.

Građevinska linija je predstavljena na grafičkim priložima "02. Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije", "03. Plan parcelacije, regulacije i UTU" i "04. Smejrnice za sprovođenje planskog dokumenta" u zahvatu detaljnog urbanističkog plana Nikoljac, Opština Bijelo Polje.

#### **Građevinska linija:**

Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina druge namjene.

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima "02. Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije", "03. Plan parcelacije, regulacije i UTU" i "04. Smejrnice za sprovođenje planskog dokumenta" u zahvatu detaljnog urbanističkog plana Nikoljac, Opština Bijelo Polje.

#### **Vertikalni gabarit**

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je brojem etaža.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i nadzemne.

#### **Podzemne**

- Po (podrum)

Podrum predstavlja dio objekta koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1,0m. Broj podrumskih etaža (potpuno ukopanih) nije ograničen, a formira se u okviru objekata namijenjenih višeporodičnom stanovanju i drugim namjenama za koje je potrebno obezbediti veći broj parking mjesta.

Podzemene etaže se mogu organizovati i u objektima gdje to u planu nije posebno naglašeno, a u skladu sa potrebama i uslovima terena i uz poštovanje uslova datih planom. Etaže u kojima se organizuje garažiranje, ostave ili tehničke prostorije ne ulaze u obračun BRGP.

#### **Nadzemne**

- SU (suteran),

- P (prizemlje),

- 1 do N (spratovi),

- Pk (potkrovlje).

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

-za garaže i tehnicke 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.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se deo vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena

više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m. Objekti mogu imati samo jedan suteran. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

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

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povrjedivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povrjedivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu cjelokupnog naselja.

**Mjere zaštite od zemljotresa:**

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u ovoj dokumentaciji, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

**Mjere zaštite od požara:**

Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG br. 13/07 i 5/08) i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbjednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. ("Sl.list SFRJ", br. 30/91).

Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl.list SFRJ“, br.8/95), Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl.list SFRJ“, br.7/84), Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl.list SFRJ“, br.24/87), pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o skladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Sl.list SFRJ“, br.20/71 i 23/71),

Pravilnikom o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Sl.list SFRJ“, br.27/71), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Sl.list SFRJ“, br.24/71 i 26/71).

Objekti takođe moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ('Sl.list SRJ", br.28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ",br.11/96).

Planskim rješenjem je stvorena mogućnost da se svakom objektu obezbijedi pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve.

Prilikom izrade investiciono – tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima su definisane opasnosti od požara i eksplozija), planova zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i na navedeno se moraju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

#### Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima:

-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).

-Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

-Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. 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 .

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15);

- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);

-Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16);

-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95);

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl. list SFRJ“, br. 24/87);
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12);
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja I upotrebe (“Sl. list RCG”, br.54/01),
- Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

#### 4. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Obzirom na planiranu intervenciju u prostoru razvoj područja mora biti kompatibilan s ekološkim uslovima i zasnovan na očuvanju kvaliteta životne sredine.

Pri tom je neophodno da se smanji devastacija prostora (kontrolom rizičnih aktivnosti), a da se kontroliše postojeći nivo antropogenog prostora (eventualno povećanje se uslovljava saniranjem odgovarajućeg dijela u postojećem prostoru). Na kraju, mora da se obezbijedi saniranje degradiranih i ugroženih 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 šireg područja i čitava problematika rješava na identičnom nivou.

Predmetni prostor svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u priličnoj mjeri osiromašena prirodna sredina.

Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sljedećim:

- Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine;
- Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora;
- Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje
- Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije;
- Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

Za sve objekte koji podliježu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

Pri realizaciji planskih rešenja a sa ciljem sprječavanja, ublažavanja i smanjenja negativnih uticaja na životnu sredinu, pridržavati se važećih propisa iz oblasti zaštite životne sredine:

- Zakon o životnoj sredini ("Službeni list Crne Gore", br. 052/16 od 09.08.2016);
- Zakon o zaštiti prirode ("Službeni list Crne Gore", br. 054/16 od 15.08.2016);
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 075/18 od 23.11.2018);
- Zakon o morskome dobru („Službeni list RCG", br. 14/92, 59/92 i 27/94, "Službeni list CG", br. 51/08, 21/09, 73/10 i 40/11),
- Zakon o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16);
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu ("Službeni list Crne Gore", br. 034/14 od 08.08.2014, 044/18 od 06.07.2018);
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl. list CG", br. 28/11, 1/14, 2/18) i Odluka o određivanju akustičnih zona opštine Bar.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG", br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16); Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG", br.54/16) i na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

**Akt broj 03-D-1018/2 od 23.03.2022.god. izdat od strane Agencije za zaštitu životne sredine.**

## 5. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

### Objekti pejzažne arhitekture ograničene namene

#### **Zelenilo stambenih objekata i blokova**

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki dio aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvidjeti: pješačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru djece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša" za kontejnere. Pješačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mjestom, kako za igru djece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja

	<p>voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara i zastora, funkcionalnosti pješačkih staza platoa.</p> <p>Prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbijediti travne površine i izbjegavati vrste sa plitkim korjenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rješenjima, ne treba primjenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtijevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.</p> <p>Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.</p>
<b>6.</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p>
<b>7.</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p>
<b>8.</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	<p>Za potrebe parkiranja moguće graditi pomoćne objekte (garaže) koji su maksimalne spratnosti P i ne mogu imati drugu namjenu.</p>

9.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	-
10	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM. REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16.)
11	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Fazna izgradnja je moguća samo za komplekse (Stanovanje većih gustina, TIP II) u skladu sa Zakonom i tehničkom dokumentacijom kojom se ona definiše.
12	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
12.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul>
12.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu "05. Plan hidrotehničke infrastrukture" u zahvatu detaljnog urbanističkog plana Nikoljac, Opština Bijelo Polje i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.  <b>Aktom broj 084-332/22-1096/4 od 14.03.2022. godine Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma obratilo se d.o.o. Vodovodu "Bistrica", Bijelo Polje sa zahtjevom za izdavanje tehničkih vodovodnih uslova.</b>
12.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu "02. Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije" detaljnog urbanističkog plana Nikoljac, Opština Bijelo Polje i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.  <b>Akt Saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 14-332/22-2915/1 od 22.03.2022.god. izdat od strane Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, Bijelo Polje.</b>

12.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Uslovi za odlaganje i transport otpada</b>  Odlaganje otpada u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namjenom objekata. Površine za postavljanje kontejnera moraju se obezbediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom, a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju.</p> <p>Odvoz i krajnja distribucija otpada vršiče se u skladu sa opštinskom odlukom, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom ("Službeni list CG", broj 64/11). Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada ("Službeni list Crne Gore", broj 50/12), u skladu sa novim Državnim planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2015 - 2020.godina.</p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b>  Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</li> </ul> <p>Takođe koristiti sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://">http://</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul>
13	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	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.				
14	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>				
	-				
15	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>				
		<b>UP71</b>	<b>UP72</b>	<b>UP73</b>	<b>UP74</b>
	Oznaka urbanističke parcele				
	Površina urbanističke parcele	455.29 m <sup>2</sup>	483.52 m <sup>2</sup>	495.47 m <sup>2</sup>	475.22 m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.30 135.59 m <sup>2</sup>	0.30 145.06 m <sup>2</sup>	0.30 148.64 m <sup>2</sup>	0.30 142.57 m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1.10	1.03	1.01	1.05
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500.00 m <sup>2</sup>	500.00 m <sup>2</sup>	500.00 m <sup>2</sup>	500.00 m <sup>2</sup>
	Maksimalna spratnost objekata	P+2	P+2	P+2	P+2
	Broj stambenih jedinica	4	4	4	4
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje i garažiranje putničkih vozila u okviru javnih parking površina rešiti prema grafičkom prilogu gdje su obilježena javna parking mesta dimenzija 2.5/5m.</p> <p>Parkiranje i garažiranje putničkih vozila u okviru posebnih urbanističkih parcela gdje je predviđeno stanovanje sa centralnim djelatnostima, riješiti parkiranje u pripadajućim parcelama, dok za garažiranje u suteranima objekata treba predvidjeti rampe. Parkiranje u okviru plana treba da zadovolji normative i to:</p> <p>Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja za opštinski</p>			

		<p>centar Bijelo Polje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovanje (na 1.000 m<sup>2</sup> ) -15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm);</li> <li>- proizvodnja (na 1.000 m<sup>2</sup> ) - 20 pm (6-25 pm);</li> <li>- fakulteti (na 1.000 m<sup>2</sup> ) - 30 pm (10-37 pm);</li> <li>- poslovanje (na 1.000 m<sup>2</sup> ) - 30 pm (10-40 pm);</li> <li>- trgovina (na 1.000 m<sup>2</sup> ) - 60 pm (40-80 pm);</li> <li>- hoteli (na 1.000 m<sup>2</sup> ) - 30 pm (20-40 pm);</li> <li>- restorani (na 1.000 m<sup>2</sup> ) - 120 pm (40-200 pm);</li> <li>- sportske dvorane, stadioni i sl. (na 100 posetilaca) - 25 pm.</li> </ul> <p>Za nove objekte parkiranje treba riješiti na pripadajućoj urbanističkoj parceli na kojoj se gradi objekat. Nedostajući broj parking mjesta za neophodne rekonstrukcije na postojećim objektima, može se ostvariti na javnim parkiralištima uz nadoknadu prema Odluci Opštine.</p> <p>Minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,3m i dužine 4,8m na otvorenom, a kod garaža dubina parking mjesta je minimum 5m, a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,3 do 0,6 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.</p> <p>Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5,5m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2,00x6,00m, a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,5 m.</p> <p>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</p>
--	--	--

	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>2,80/3,00/4,7m, a širina parking mjesta 2,30 m.</p> <p>Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već djelimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namjenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Krovovi mogu biti projektovani kao kosi ili ravni krovovi. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu preporučuje se korišćenje onih formi krovova i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim fizičkim strukturama.</p> <p>Gdje postoje tehničke mogućnosti ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spolnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta usloveli visok tavanski prostor i sl.) Osvjetljenje je moguće preko krovnih prozora, krovnih badža ili usečenih lođa.</p> <p>Na postojećem objektu koji se u potpunosti zadržava moguće su intervencije u smislu održavanja, a nadgradnja nad postojećim objektima može se vršiti uz prethodnu provjeru statičke stabilnosti. Prilikom</p>
--	--	--

		<p>nadgradnje mora se uspostaviti oblikovno jedinstvo čitavog objekta. Nadgrađeni dio i postojeći objekat moraju predstavljati oblikovnu cjelinu kao i cjelinu u smislu materijalizacije. Na donjim etažama izvršiti sve intervencije koje su neophodne u postizanju jedinstvenog objekta.</p> <p>U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa djelatnostima koje se u objektu obavljaju.</p> <p>Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p> <p>Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.</p> <p>Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.</p> <p>Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu cjelinu.</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>U ograđivanju koristiti tradicionalne elemente, forme i materijale.</p>
	<p>Smjernice za unaprjeđenje energetske efikasnosti</p>	<p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;</li> <li>- Energetsku efikasnost zgrada;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata;</li> </ul> <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade ;</li> <li>- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;</li> <li>- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd);</li> <li>- 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;</li> <li>- Predvideti mogućnost korišćenja solarne energije.</li> <li>- Kao sistem protiv pretejrane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.</li> <li>- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.</li> <li>- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima</li> </ul> <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata.</p>
--	--

		<p>Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;</li> <li>- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. 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;</li> <li>- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima ;</li> <li>- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja</li> </ul>
--	--	---

		<p>pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu</li> <li>- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće;</li> <li>- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje vode za hotele, vile i dr;</li> <li>- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	<b>DOSTAVLJENO:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva,</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- a/a</li> </ul>	
	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
	Nataša Đuknić	
	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Branka Nikić
<b>M.P.</b>	<b>potpis ovlašćenog službenog lica</b> 	

	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> <li>- Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-1018/2 od 23.03.2022.god.</li> <li>• Akt Saobraćajno-tehničkih uslova Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj broj 14-332/22-2915/1 od 22.03.2022.god.</li> <li>• List Nepokretnosti 2430-PREPIS KO Bijelo Polje od 22.03.2022.god.</li> <li>• List Nepokretnosti 410-IZVOD KO Bijelo Polje od 22.03.2022.god.</li> <li>• Kopija plana Br. 105-917/22-55-DJ od 22.03.2022. god.</li> </ul>





Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-1018/2,

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Primijeno: 28.03.2022				
Org. jed.	Jed. k'as. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	332	/22	- 1096	/4

Podgorica, 23.03.2022.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA  
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA

Podgorica  
Ul. IV Proleterske 19

VEZA: Naš broj 03-D-1018/1 od 18.03.2022.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 084-332/22-1096/2 od 23.02.2022.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta stanovanja na UP71, UP72, UP73 i UP74, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac, Opština Bijelo Polje, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije Danilu Smoloviću iz Bijelog Polja, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07, „Službeni list CG“, broj 47/13, „Službeni list CG“, broj 53/14 i „Službeni list CG“, broj 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u navedenu Uredbu utvrđeno je da se u istoj ne nalaze stambeni objekti.

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta u funkciji stanovanja, to shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), **nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu.**

S poštovanjem,

dr. Milan Gazdić  
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crne Gora  
tel.: +382 20 446 500  
email: epamontenegro@gmail.com  
www.epa.org.me



Crna Gora  
Opština Bijelo Polje  
Sekretarijat za  
komunalne poslove i saobraćaj

Adresa: Ul. Nedjeljka Merdovića bb,  
84 000 Bijelo Polje, Crna Gora  
Tel/fax +382 (0) 50 484811  
E-mail: [saobracaj@bijelopolje.co.me](mailto:saobracaj@bijelopolje.co.me)

Br: 14-332/22-2915/1

22.03.2022. godine

Za: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma-Direktorat za planiranje i uređenje prostora-Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, Podgorica, adresa: IV proleterske brigade broj 19, 81 000 Podgorica

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Veza: Zahtjev za izdavanje saobraćajno tehničkih uslova

BROJ: 28.03.2022					
C.	d.	Šifra znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	-	332	/22-	1096	/2

**Predmet: Obavještenje**

Poštovani,

obratiliste se ovom organu zahtjevom broj 14-332/22-2915 dana 21.03.2022.godine, veza akta 084-333/22-1096/3 od 14.03.2022.godine, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za građenje novog objekta na lokaciji urbanističkih parcela broj UP71, UP72, UP73, UP74, zona A u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac (Sl.list Crne Gore-opštinski propisi br.05/17), Opština Bijelo Polje.

U skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) koji glasi: "Uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, pribavlja Ministarstvo", obavještavamo vas da:

-oblast izdavanja saobraćajno tehničkih uslova i saglasnosti je regulisana u skladu sa članom 26 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20) u kojem piše "Ako nije planskom dokumentacijom definisano priključenje lokacija na kojima se grade objekti ili ... može da se vrši na osnovu saglasnosti organa uprave, a u skladu sa zakonom kojim je uređeno planiranje prostora i izgradnja objekata." i "Saglasnost iz stava 1 ovog člana na opštinskim putevima, izdaje organ lokalne uprave."

Iz gore navedenog se jasno vidi da ovaj organ izdaje saobraćajno tehničke uslove i saglasnosti za lokacije koje nijesu planskom dokumentacijom definisane, tj. ne izdaje saobraćajno tehničkih uslova i saglasnosti za lokacije koje su definisane planskom dokumentacijom tj. DUP-om.



S poštovanjem,

Duško Ružić

Sekretar Sekretarijata

Dostavljeno:

- Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma-Direktorat za planiranje i uređenje prostora-Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, Podgorica, adresa: IV proleterske brigade broj 19, 81 000 Podgorica

- u spise

Kontakt osoba: Jadranka Radojević, samostalni savjetnik I za saobraćaj  
tel: 067/276-495  
email: [saobracaj@bijelopolje.co.me](mailto:saobracaj@bijelopolje.co.me)



D.o.o  
**VODOVOD "BISTRICA"**  
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje  
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,  
Korisnička služba: 050/431-006  
e-mail: vodovodbp@t-com.me  
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,  
Šifra djelatnosti 41000

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

MINISTARSTVO EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I  
URBANIZMA  
DIREKCIJA ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA  
UL. IV PROLETERSKE BRIGADE BR. 19  
81000 PODGORICA

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Službeni broj: 403  
Datum: 30.03.2022

Primljeno: 07.04.2022					
Org. jed.	Jed. Vr. znak	Radni broj	Prilog	Vrijednost	
08-332/22-1096/5					

**Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu Smolović Danila iz Bijelog Polja D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na kat. parc. br. 1560 i 1641 KO Bijelo Polje.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a, br. 084-332/22-1096/4 od 14.03.2022.god.**, dostavljamo Vam uslove za građenje objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 1560 i 1641 KO Bijelo Polje.

**V O D O V O D N A mreža ACC Ø100mm** prolazi ul. Nedeljka Merdovića, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za planiranu izgradnju objekta na kat. parc. br. 1560 i 1641 KO Bijelo Polje (skica sa približnim položajem cijevi i mjestom priključenja data je u prilogu). Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,0 bar**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopcu Ø600mm ili 60x60cm** od lima d=8mm (za teški saobraćaj 250 kN). Vodomjernu šahtu smjestiti na mjestu izrade priključka, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta mora biti izvan objekta kako bi se omogućio pristup mjernom instrumentu – vodomjeru. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil**. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. Klasa vodomjera „C“. U slučaju postojanja hidrantske mreže za istu predvidjeti nezavisan vodomjer kao i za unutrašnju sanitarnu mrežu promjera prema hidrauličkom proračunu. U slučaju postojanja više stambenih, odnosno poslovnih jedinica vodomjere predvidjeti za svaku stambenu, odnosno poslovnu jedinicu posebno. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Investitor je obavezan da riješi sve imovinsko pravne odnose i priključnu liniju položi do mjesta priključenja prema UT uslovima.



D.o.o  
**VODOVOD "BISTRICA"**  
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje  
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,  
Korisnička služba: 050/431-006  
e-mail: vodovodbp@t-com.me  
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,  
Šifra djelatnosti 41000

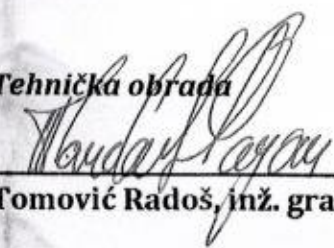
CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

**Fekalna kanalizacija** od PVC Ø300mm prolazi sredinom ul. Nedeljka Merdovića, gdje se može planirati priključenje objekta koji se planira na kat. parc. br. 1560 i 1641 KO Bijelo Polje. Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na odgovarajuće reviziono okno. Prije početka projektovanja, projektant je dužan da snimi apsolutnu kotu vrha postojeće kanalizacione cijevi (gradska kanalizaciona mreža) na mjestu priključenja fekalne kanalizacije na reviziono okno za objekat koji se planira na kat. parc. br. 1560 i 1641 KO Bijelo Polje. Na priključnoj liniji za odvod otpadnih voda iz objekta predvidjeti ugradnju nepovratnog ventila. Dno priključne cijevi ne smije biti niže od vrha cijevi gradske kanalizacione mreže PVC Ø300mm u revizionom oknu. Na priključnoj liniji predvidjeti taložnik - separator za odvajanje svih masnoća koje mogu dospjeti u gradsku kanalizaciju iz sanitarnih elemenata (kuhinjske sudopere, itd.). Priključnu liniju usvojiti na osnovu hidrauličkog proračuna, a maksimalni promjer priključne linije fekalne kanalizacije ne smije biti veći od postojeće gradske kanalizacije za odvod otpadnih voda iz ovog naselja.

**Za dodatna pojašnjenja kontaktirati tehničku službu Vodovoda „Bistrica“ Bijelo Polje na telefon 050/432-239 - centrala.**

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

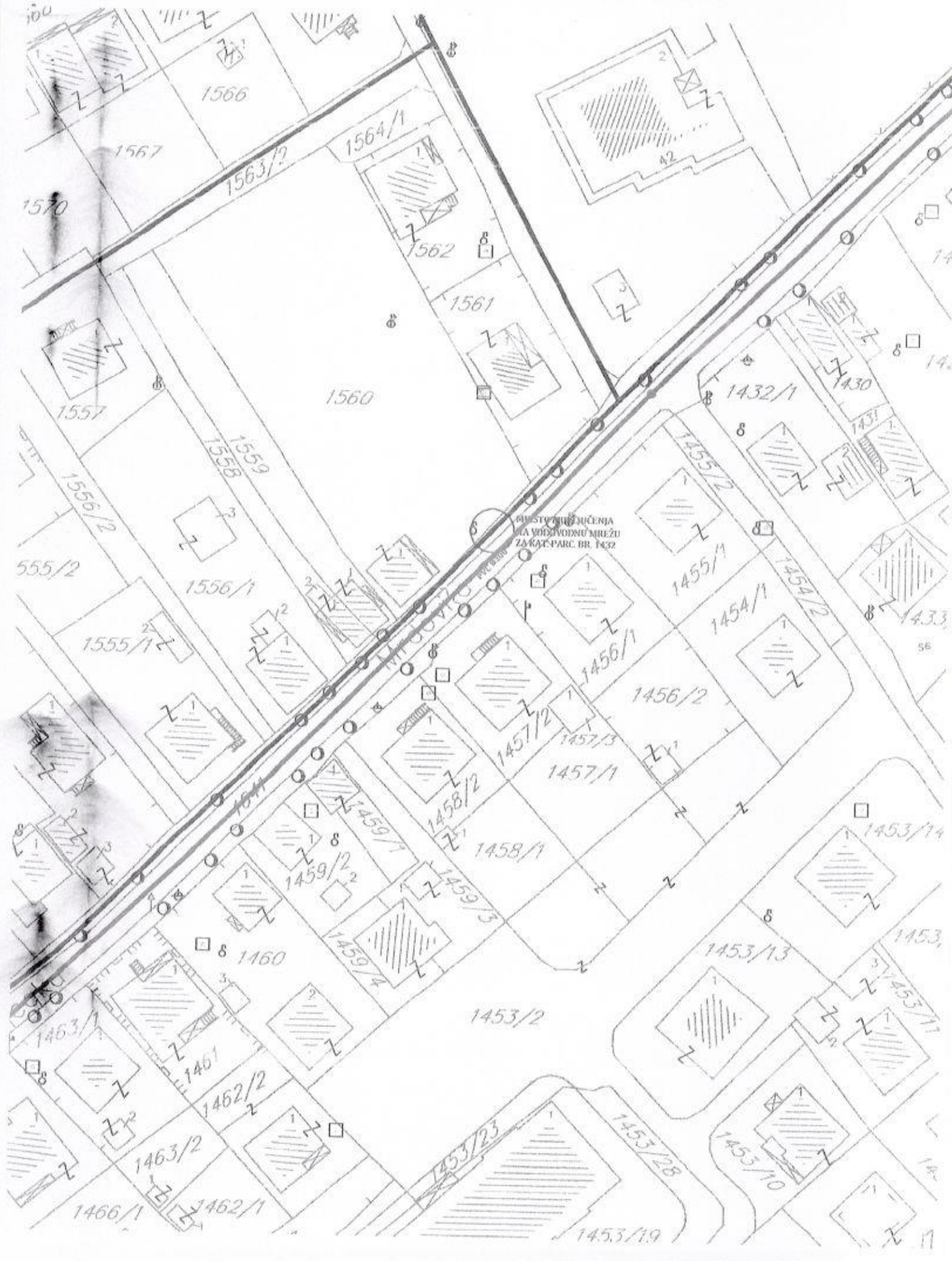
  
Tomović Radoš, inž. građ.



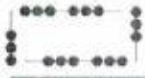
D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“  
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,

  
Marko Bulatović, dipl. inž. građ.







Granica DUP-a

**AŽURIRANA GEODETSKA PODLOGA  
SA PREDLOGOM GRANICE PLANA**






R 1:1000

list br.1




## LEGENDA:




### POVRŠINE ZA STANOVANJE

-  Površine za stanovanje srednje gustine
-  Površine za stanovanje veće gustine
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
-  POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

### OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

-  Šikare, makija, peščane i šljunkovite plaže i druge slične neprodne površine

### POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

-  Površine javne namene
-  Površine specijalne namene
-  Linearno zelenilo

### POVRŠINSKE VODE

### POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

-  Objekti elektroenergetske infrastrukture

### POVRŠINA ZA GROBLJE

### POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



-  Drumski saobraćaj (parking)

 Most


### POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA

-  Koncesiona područja





### NEPOKRETNA KULTURNA BAŠTINA

-  Zaštitni prostor (granica nepokretnog kulturnog dobra)
-  Zaštitna (buffer) zona (predložena zaštićena okolina kulturnog dobra)

### GRADITELJSKA BAŠTINA

-  Sakralna arhitektura (crkve, manastiri, samostani, ...)

### PARCELACIJA

-  Granica urbanističke parcele
-  Oznaka urbanističke parcele
-  Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
-  Oznaka urbanističke parcele parkinga

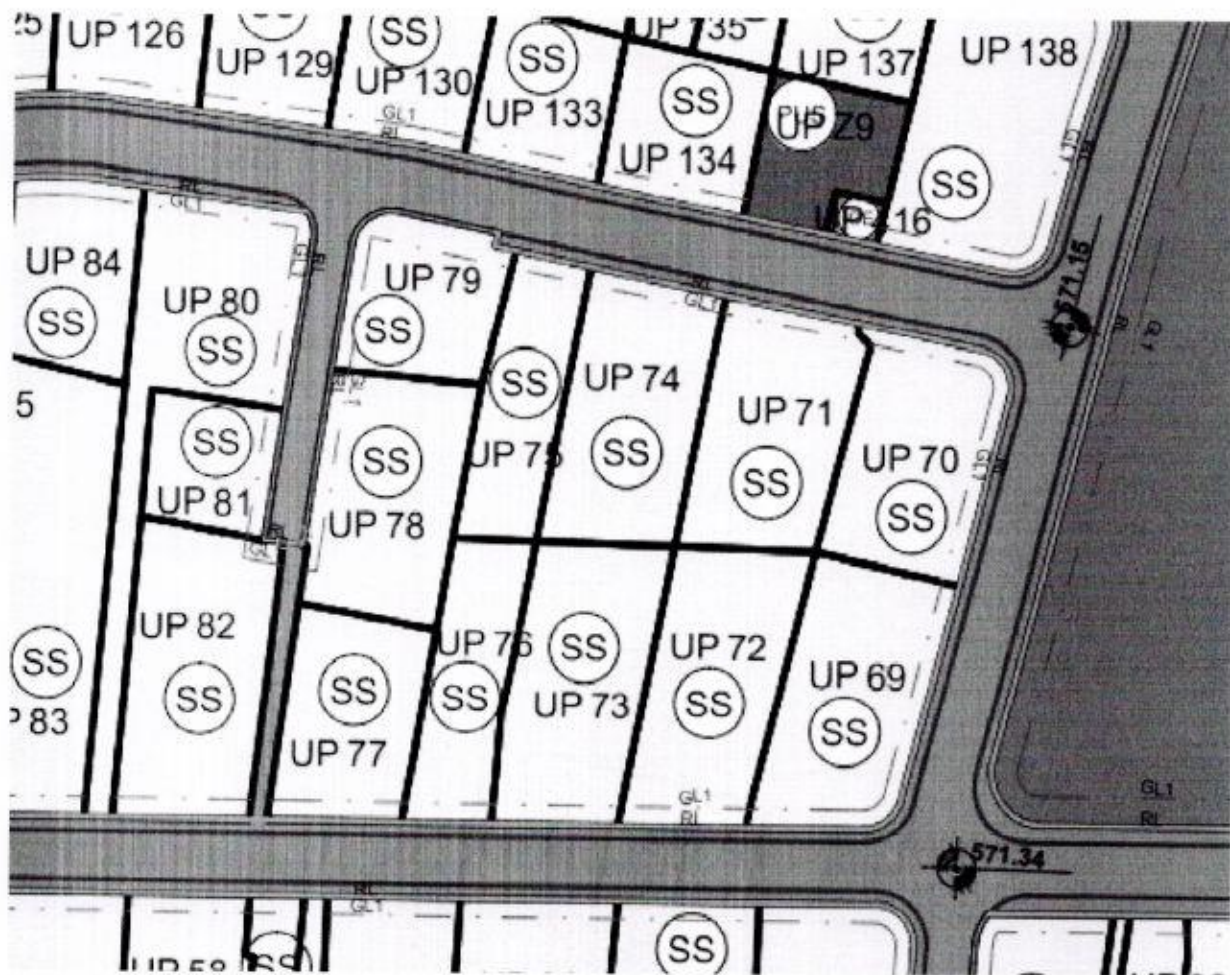
 Granica DUP-a

## PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000




list br. 1












## LEGENDA:

### DRUMSKI SAOBRAĆAJ

-  Ulice u naselju  
(kolovoz, trotoari i parkinzi)
-  Biciklističko - pešačke staze
-  Građevinska linija GL1
-  Regulaciona linija
-  Most

### ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

-  Osovina saobraćajnice
-  Tangenta osovine saobraćajnice
-  Oznaka mesta priključka
-  Oznaka preseka tangenata
-  Naziv saobraćajnice
-  Oznaka preseka saobraćajnica
-  Javni parking

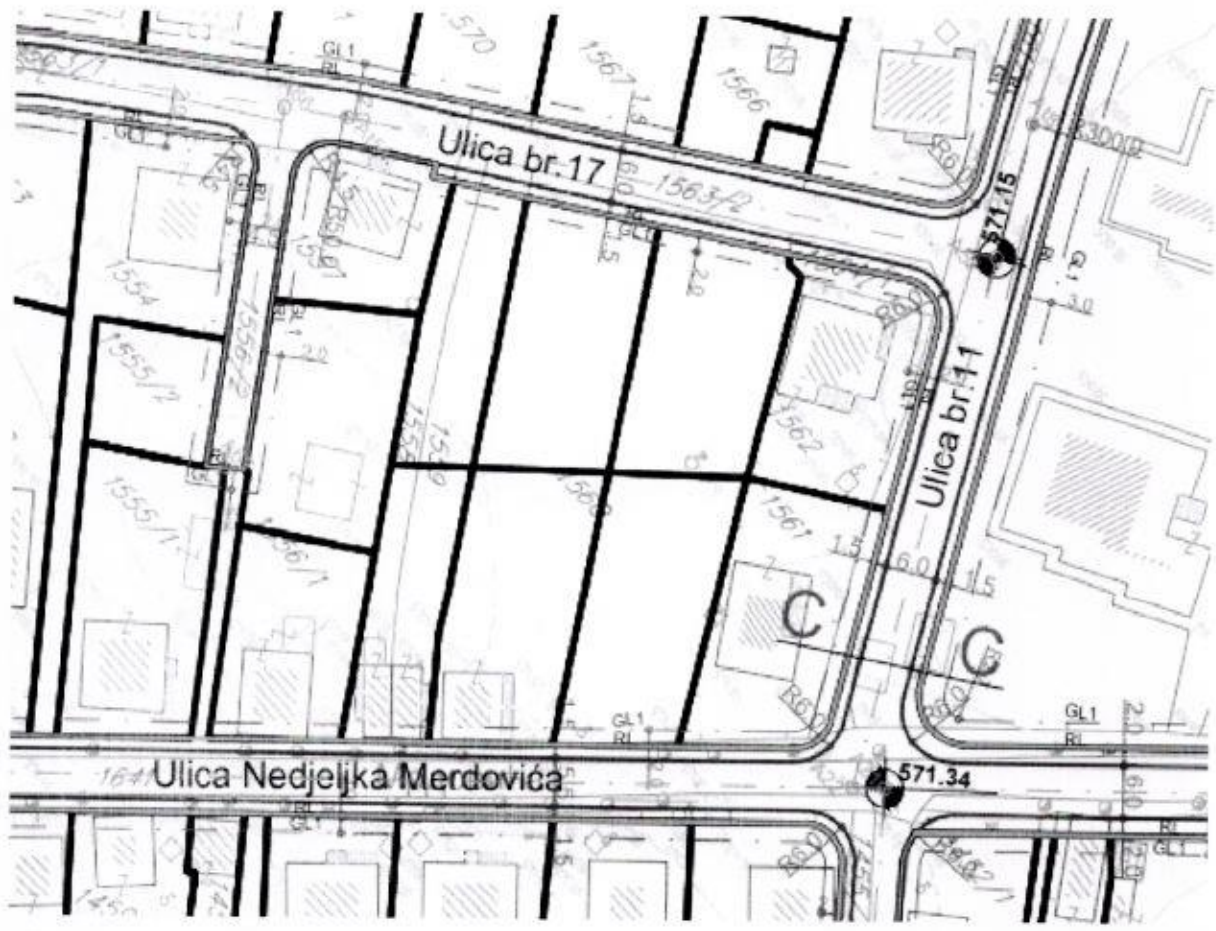
-  Granica DUP-a

## PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000



list br.2





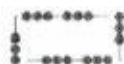
## LEGENDA:

### DRUMSKI SAOBRAĆAJ

-  Ulice u naselju  
(kolovoz, trotoari i parkinzi)
-  Biciklističko - pešačke staze
-  Most

### PARCELACIJA

-  Granica urbanističke parcele
-  Građevinska linija GL 1
-  Regulaciona linija
  
- UP 416 Oznaka urbanističke parcele
- UP Z35 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- UP P1 Oznaka urbanističke parcele parkinga



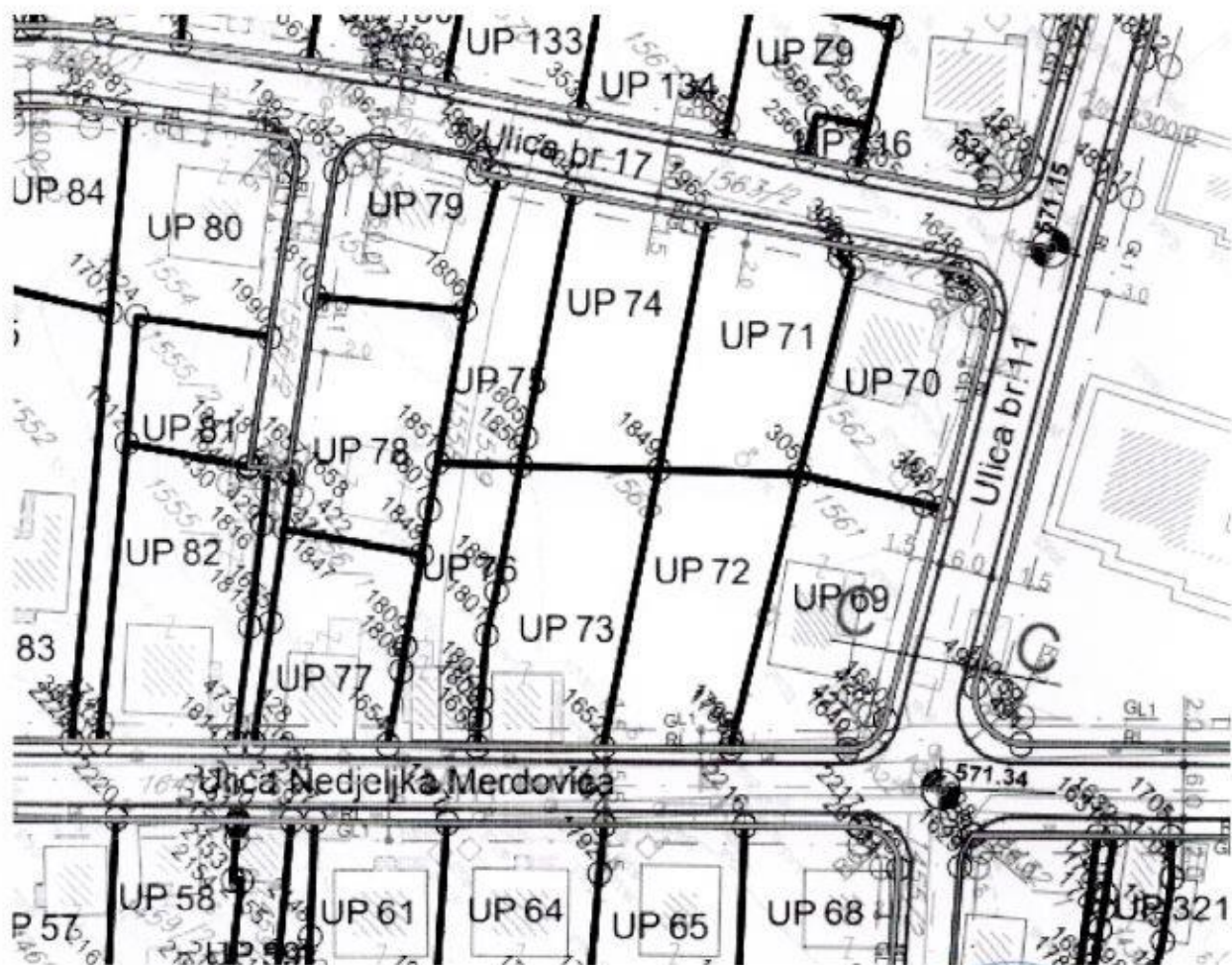
Granica DUP-a

## PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.3





## LEGENDA



### POVRŠINE ZA STANOVANJE

- Površine za stanovanje srednje gustine
- Površine za stanovanje veće gustine
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

### OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

- Šikare, makija, peščane i šljunkovite plaže i druge slične neplodne površine

### POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- Površine javne namene
- Površine specijalne namene
- Linearno zelenilo

### POVRŠINSKE VODE

### POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- Objekti elektroenergetske infrastrukture

### POVRŠINA ZA GROBLJE

### POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Biciklističko - pešačke staze
- Drumski saobraćaj
- Most

### POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA

- Koncesiona područja

### NEPOKRETNA KULTURNA BAŠTINA

- Zaštitni prostor (granica nepokretnog kulturnog dobra)
- Zaštitna (buffer) zona (predložena zaštićena okolina kulturnog dobra)

### GRADITELJSKA BAŠTINA

- Sakralna arhitektura (crkve, manastiri, samostani...)

### PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- Oznaka urbanističke parcele parkinga
- Građevinska linija-GL1
- Regulatorna linija

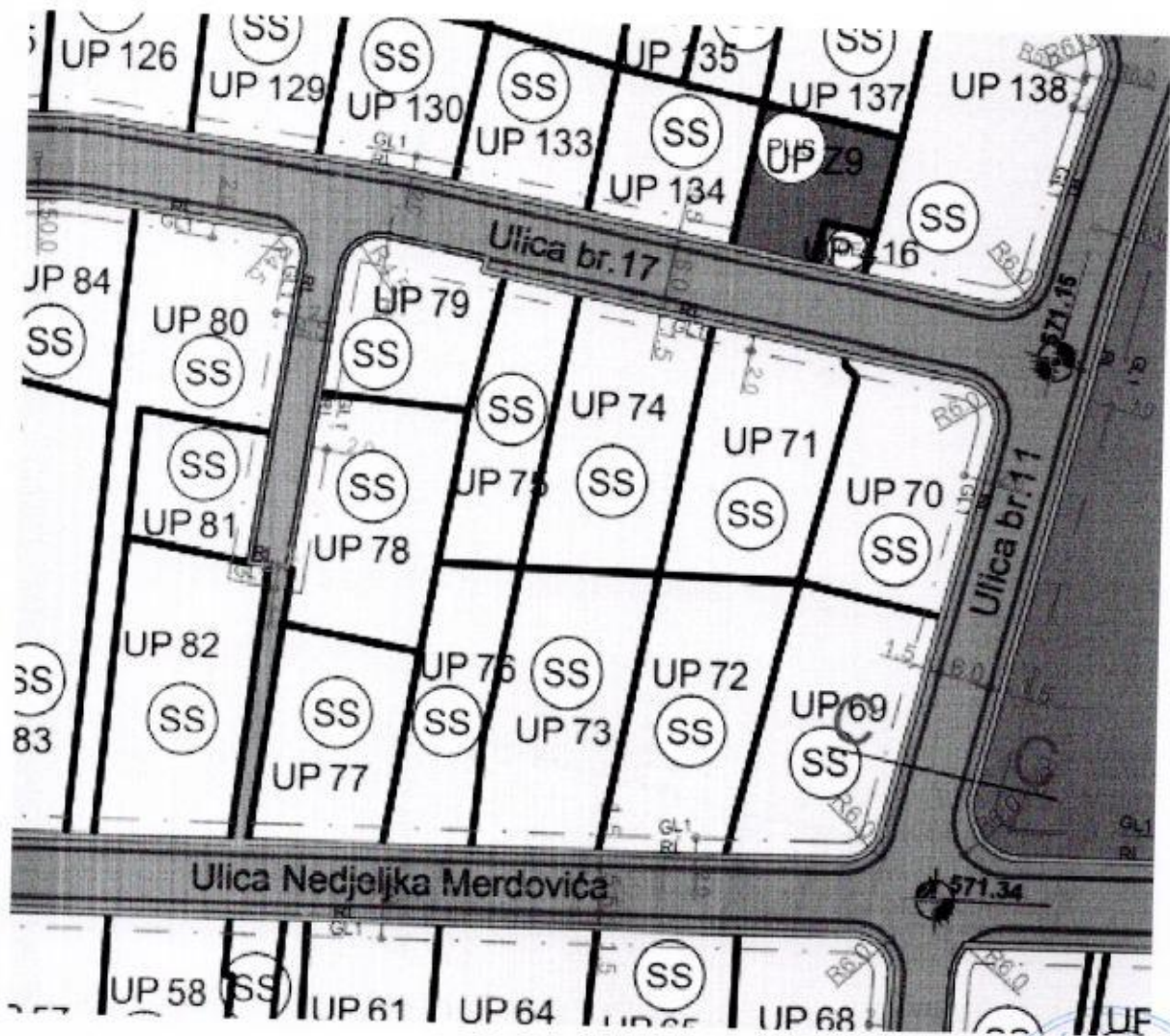
- Granica DUP-a

## SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000




list br.4










LEGENDA:



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

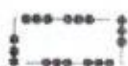
-  Ukidanje vodovoda
-  Planirana vodovodna mreža višeg reda
-  Planirana vodovodna mreža

FEKALNA KANALIZACIJA

-  Postojeća fekalna kanalizacija
-  Postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
-  Planirana fekalna kanalizacija višeg reda
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Smer odvođenja

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

-  Ukidanje atmosferske kanalizacije
-  Planirana atmosferska kanalizacija



Granica DUP-a

---

---

**PLAN HIDROTEHNIČKE  
INFRASTRUKTURE**

---

---

R 1:1000

list br.5







LEGENDA:

TS

Postojeća TS

—————

Postojeći elektrovod 10 kV

—————

Elektrovod 10 kV- ukidanje

TS

Planirana TS

-----

Planirani elektrovod 10 kV



Granica DUP-a

**PLAN ELEKTROENERGETSKE  
INFRASTRUKTURE**

**R 1:1000**

**list br.6**





LEGENDA:

-  Postojeće TK okno
-  Postojeći TK podzemni vod
-  Planirano TK okno
-  Planirani TK podzemni vod
-  Ukidanje TK podzemnog voda



Granica DUP-a

**PLAN TELEKOMUNIKACIONE**

**INFRASTRUKTURE**

**R 1:1000**






**list br.7**










LEGENDA:



OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

-  Park
-  Skver
-  Zelenilo uz saobraćajnice
-  Zona rekreacije
-  Linearno zelenilo (drvored)


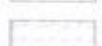
OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

-  Zelenilo stambenih objekata i blokova
-  Zelenilo poslovnih objekata
-  Zelenilo administrativnih objekata
-  Zelenilo objekata prosvete
-  Sportsko rekreativne površine


OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

-  Groblje
-  Zaštitni pojas
-  Zelenilo infrastrukture

ZONE U KOJIMA SE SPROVODE REŽIMI ZAŠTITE

-  Zaštitni prostor (granica nepokretnog kulturnog dobra)
-  Zaštitna (buffer) zona (predložena zaštićena okolina kulturnog dobra)

GRADITELJSKA BAŠTINA

-  Sakralna arhitektura (crkve, manastiri, samostani,...)

-  Granica DUP-a

**PLAN ZELENIH I SLOBODNIH**

**POVRŠINA**

**R 1:1000**

**list br.8**



