



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: 084-1994/15-2021

Podgorica, 18.01.2022. godine

**STAMBENA ZADRUGA SINDIKALNE ORGANIZACIJE
UPRAVE ZA IZVRŠENJE KRIVIČNIH SANKCIJA
UPRAVNA ZGRADA ZIKS-a**

PODGORICA
Velje Brdo bb, Spuž

Dostavljaju se Urbanističko - tehnički uslovi broj 084-1994/15-2021 od 18.01.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanje veće gustine na urbanističkoj parceli 386, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nikoljac" („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br 05/17), u opštini Bijelo Polje.




OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović

Branka Petrović

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 084-1994/15-2021 Podgorica, 18.01.2022. godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i podnijetog zahtjeva Stambene zadruge sindikalne organizacije Uprave za izvršenje krivičnih sankcija, Podgorica , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta namjene stanovanje veće gustine na urbanističkoj parceli 386, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nikoljac" („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br 05/17), u opštini Bijelo Polje.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Stambena zadruga sindikalne organizacije Uprave za izvršenje krivičnih sankcija, Podgorica
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Prema listu nepokretnosti 1154 – izvod, Područna jedinica Bijelo Polje, evidentirano je: - katastarska parcela 1480 KO Bijelo Polje, njiva 1. klase, površine 2154 m ² ; Prema listu nepokretnosti 5 – izvod, Područna jedinica Bijelo Polje, evidentirano je: - katastarska parcela 1484/2 KO Bijelo Polje, njiva 1. klase, površine 212 m ² ; Prema listu nepokretnosti 3881 – izvod, Područna jedinica Bijelo Polje, evidentirano je: - katastarska parcela 1452/1 KO Bijelo Polje, livada 2.klase, površine 1435 m ² .	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Katastarske parcele 1480, 1452/1, 1483/4 i 1484/2 KO Bijelo Polje nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nikoljac".	

Urbanistička parcela 386 sastoji se od djelova katastarskih parcela 1480, 1452/1, 1483/4 i 1484/2 KO Bijelo Polje.

Prema Detaljnom urbanističkom planu "Nikoljac", namjena površine **UP 386 je stanovanje velike gustine – SV – tip II.**

Stanovanje većih gustina je planirano na nekoliko lokacija između Ulice Neđeljka Merdovića i Gradske obilaznice. Planirano je kroz dva tipa – TIP I i TIP II koji se razlikuju po planiranim parametrima gradnje. TIP I je planiran na manjim parcelama, sa manjim parametrima gradnje kako bi oslobodio vizure prema Obrovu, dok TIP II podrazumijeva velike komplekse u okviru kojih se planiraju objekti velike spratnosti, na kojima je dozvoljena fazna realizacija objekata (UP247, UP248, UP261, UP378, UP379, UP380 i **UP386**).

Stanovanje veće gustine – TIP II

- Ovaj tip stanovanja zastupljen je u zoni između Ulice Neđeljka Merdovića i Gradske obilaznice gdje je po planu višeg reda predviđeno stanovanje velikih gustina.
- Pored stanovanja kao pretežne namjene u okviru stanovanja velikih gustina moguća je organizacija i djelatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem i ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja kao što su: trgovina i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima stambenih objekata; objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvo i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i objekti i mreže infrastrukture; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca i stanice za snabdjevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) i slično.
- Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.
- Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli sa jednom ili više lamela ili formirati komplekse. Komplekse tretirati kao kompozicione celine kod kojih postoji mogućnost fazne gradnje u skladu sa Zakonom i tehničkom dokumentacijom.
- Parametri gradnje:
 - Spratnost objekata je maksimalno do P+5 (šest nadzemnih etaža)
 - Maksimalni Indeks zauzetosti 0.5
 - Maksimalni indeks izgrađenosti 3.0
- Objekti se postavljaju na ili iza zadate građevinske linije.
- Minimalna udaljenost od susjedne parcele je 5m.
- Uređenje i ozelenjavanje slobodnih dijelova parcela vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnom poglavlju ovog plana uz uslov da procenat slobodnih i ozelenjenih površina na parceli iznosi minimalno 30% pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. Prilikom izbora materijala 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 isključivo u okviru objekta. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih

	<p>površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja etaža pod zemljom.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (ostave, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele. • Za objekte koji su namjenjeni poslovanju, na parceli je neophodno obezbjediti dovoljno manipulativnih površina u skladu sa djelatnostima koje se obavljaju, a prema važećoj regulativi. • Parcele kod ovog tipa stanovanja nisu planirani za ograđivanje. <p>Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovesti u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Urbanistička parcela UP 386 sastoji se od djelova kat. parcela 1480,1452/1,1483/4 i 1484/2 KO Bijelo Polje.</p> <p>Minimalna novoformirana parcela za gradnju novog objekta u okviru stanovanja velike gustine je 1000m².</p> <p>Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela sa istom namjenom radi izgradnje jedinstvenog objekta i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Parcelacija je definisana Planom parcelacije, u kojem su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obilježavanje urbanističkih parcela.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Regulacija i nivelacija objekata su određene u odnosu na planiranu saobraćajnu mrežu u odnosu na koju su definisane građevinske linije ili zone gradnje.</p> <p>Kota poda prizemlja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice, suterenske etaže je neophodno prilagoditi konfiguraciji terena.</p>

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 određiće se prema stepenu zauzetosti parcele, odnosu prema granicama susjednih parcela i objektima na njima, kao polaznim i ograničavajućim parametrima.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje plana“.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.

Nove objekte postavljati u okviru zone gradnje zadate za parcelu u okviru ove namjene.

Nivelacione kote objekata

Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susjednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju.

Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm.

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

Prema položaju u objektu etaže mogu biti:

- **Podzemne** – *Po* (podrum) i 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 namenjenih višeporodičnom stanovanju i drugim namjenama za koje je potrebno obezbjediti 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

	<p>planom. Etaže u kojima se organizuje garažiranje, ostave ili tehničke prostorije ne ulaze u obračun BRGP.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nadzemne – SU (suteran), P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje). <p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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. <p>Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio 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 suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m. Objekti mogu imati samo jedan suteran.</p> <p>Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.</p> <p>Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta. Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje. Broj stanova je u funkciji potrebe korisnika s tim što za svaki stan treba obezbjediti potrebne površine za parkiranje.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>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</p>

RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

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

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)

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

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)

- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Akt Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za zaštitu i spašavanje, broj 30-236/21-Up I-4895/2 od 27.12.2021.godine.

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških 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 obezbediti mere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mera

za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu cjelokupnog naselja.

Klimatski uslovi

Područje opštine Bijelo Polje ima umjereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu, s tim što u višim djelovima (na visinama preko 1000m_{nv}) prelazi u planinsku. Dolinski dio karakteriše umjereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima, dok se u višim djelovima javljaju dva klimatska podtipa: umjereno hladna i vlažna klima s toplim ljetima (na visinama od 1000m_{nv} do 1500m_{nv}) i vlažna borealna klima – veoma hladne zime sa puno snijega i svježih leta (na visinama preko 1500m_{nv}). Godišnja doba su jasno izražena, pri čemu je jesen toplija od proljeća što pogoduje sazrevanju kultura. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4°C. Najtopliji mesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1°C, a najhladniji mesec je januar sa temperaturom -0,9°C. Srednja godišnja vrijednost insolacije je 1635,3 časova, srednji mesečni maksimum je u julu mesecu 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 (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). To je ograničavajući činilac u razvoju poljoprivrede, naročito u zonama čija je geološka osnova izgrađena od vodopropustljivih krečnjačkih stijena. Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snježne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart.

Snježni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920 mm. Srednja mesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8 mm, a najmanja u avgustu 55,1 mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%.

U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.

9.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Smjernice za zaštitu 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 obezbjedi 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 rešava 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.

Zakonske mere za zaštitu životne sredine

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, („Sl. list RCG”, br. 48/08, 40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), Zakon o inspekcijском nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10, 40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 73/10, 40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr.

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 energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 02-D-3345/2 od 24.12.2021.godine

10.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

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.

	<p>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 dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pješačkih staza i platoa i izboru zastora.</p> <p>Prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbjediti 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 primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtjevaju 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>
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.</p>
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>U rješavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, osigurati uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, djeci i starijim osobama time da se kod projektovanja komercijalnih, turističkih objekata obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90cm, i nagiba 1:20 (5%) do 1:12 (8%).</p>
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/

15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). Rješenje Sekretarijata za preduzetništvo i ekonomski razvoj Opštine Bijelo Polje, broj Up.br.15/4-1-332/21-9050/1 od 16.12.2021. godine.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja cjelinu. Potrebno je da svaka od faza bude adekvatno obrađena tehničkom dokumentacijom.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p><i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na elektroinfrastrukturnu mrežu:</i> Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormari sa mernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormari sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvideti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormara sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormara objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presjek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte.</p> <p>Zahtjev za otklanjanje nedostataka “Crnogorski elektrodistributivni sistem” d.o.o. Podgorica, broj 30-20-06-5592 od 16.12.2021. godine</p>
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	<i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu:</i> Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi 20 ili 25mm. Na mjestu priključka predvidjeti vodomjerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti

	<p>još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer.</p> <p><i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:</i> Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidraličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvideti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju.</p> <p><i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:</i> Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.</p> <p>Akt upućen Vodovodu „Bistrica“ u Bijelom Polju, broj 084-1994/6 od 10.12.2021. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
17.3	<p>Upravljanje otpadom</p> <p>Odlaganje otpada u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namjenom objekata. Površine za postavljanje kontejnera moraju se obezbjediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namjenom, a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju.</p> <p>Odvoz i krajnja distribucija otpada vršiće 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>
17.4	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Svakoj parceli je obezbjeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.</p> <p>Grafički prilog br.2 „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“.</p> <p>Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Bijelo Polje, broj 14-332/21-9049/1 od 20.12.2021.godine</p>
17.5	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama (“Sl list CG”, br.40/13)</p>

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)

Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije [http:// www.ekip.me/regulativa/](http://www.ekip.me/regulativa/);
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i
- adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Sistem elektronske komunikacije je jedan od najvažnijih infrastrukturnih sistema od koga zavisi funkcionisanje životnih aktivnosti u naseljima a veoma je važan za turistička područja koji jednim dijelom pripadaju ovom planu. Planom se predviđa da se razvoj telekomunikacija ići u pravcu digitalizacije i integrisanja mreže. Samim tim da se ostvari integracija mreže u univerzalnu digitalnu mrežu sa integrisanim službama (ISDN) koja sa primenom novih kablova sa optičkim vlaknima omogućava nove usluge (videofonija, kablovska televizija, stereofonski radio kanali, i mnoge druge usluge i sl.).

Na predmetnoj lokaciji predviđeno je stanovanje kao i poslovanje. Da bi se pomenuti objekti priključili na TK infrastrukturu predviđena je izgradnja nove TK kanalizacije koja se sastoji od četiri PVC cevi prečnika 110mm i odgovarajućeg broja TK okna.

Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:

Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cevi 110mm, odnosno PE cevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom.

Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:

Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).

18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	<p>U pogledu seizmičnosti predmetno područje pripada zoni za koju važi 7°MCS (seizmička mikrojeonizacija izvedena je po prethodnim propisima za povratni period od 100 godina i tzv. "prosečno tlo"), pri čemu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 $\rho=19,0-21,0$ kN/m² i $15,0-18,0$ kN/m². - sedimenti odseka 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. <p>Osnovni kriterijum za ocenu pogodnosti terena za urbanizaciju bili su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nagib terena (0-5°, 5-10°, 10-30° i veći od 30°) - dubina do nivoa podzemne vode (0,0-1,5; 1,5-4 i veći od 4m) - nosivost terena (manje od 7 N/cm², 7-12 N/cm², 12-20 N/cm² i više od 20 M/cm²) - seizmičnost terena (A-7°MCS, B-8°MCS) <p>N - seizmički nestabilni tereni</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> <p>Inženjersko - geološke karakteristike</p> <p>Područje Opštine Bijelo Polje karakterišu, na malom prostranstvu, kvartarne stijene, mezozoik sa trijasom i jurom i paleozoik, dok se obod sastoji od stijena paleozojske starosti. Stjenske mase najčešće čine škriljci sive i crne boje, dok je dno kotline sastavljeno od stijena kvartarne starosti.</p> <p>Gornja terasa rijeke Lim, zasuta je poluvijalnim i deluvijalnim sastojcima koju čine peskovita i prašinasta glina i šljunak, čiji su slojevi slabo povezani. Paleozojske su starosti. Na srednjoj terasi rijeke Lim je najvećim dijelom pozicionirana Opština Bijelo Polje, ona je i najrasprostranjenija. Sastoji se od: pjeska, malo prašinastog i zaglinjenog i šljunka slabo sortiranog, različite granulacije. Donja terasa Lima ima iste sedimente, kao i srednja terasa.</p> <p>Na teritoriji opštine Bijelo Polje izdvojene su dvije osnovne inženjersko-geološke grupe i to: <i>nevezane stene</i>, kod kojih ne postoji veza između sastojaka i <i>vezane stene</i>, kod kojih postoji veza između zrna koja ih izgrađuju.</p> <p>U <i>nevezane stene</i> svrstavaju se podgrupe sitnozrnih srednje zbijenih klasa i krupnozrne dobro složene stene. Ovo je potklasa klastičnih sedimentnih stena,</p>

inženjersko-geološke jedinice peskova i šljunkova u rečnim dolinama karakterističnim po promenljivom petrografskom i granulometrijskom sastavu.

Među *vezanim stenama* na teritoriji opštine Bijelo Polje postoje klase okamenjenih i slabo okamenjenih stena. Među sedimentnim stenama zastupljene su potklase klastičnih stena (glinci, laporci, peščari, breče, konglomerati), karbonatnih stena (krečnjaci i dolomiti) i silicijske i silifikovane stene (rožnaci i sl.). Među magmatskim stenama zastupljena je potklasa vulkanskih stena (andeziti, spiliti, keratofiri, kvarvkeratofiri i tufovi). U metamorfne stene se svrstavaju potklase škriljavih sitnozrnih, škriljavih krupnozrnih i neuškriljenih karbonata (škriljci, kvarciti i mermerisani krečnjaci).

U terenima koji su izgrađeni od eluvijuma i deluvijuma na strmim padinama mogu se očekivati pojave nestabilnosti, posebno odrona. Pojave klizišta su veoma moguće i česte u raspadnutim zonama laporaca i škriljaca. Opšta inženjersko-geološka odlika ovih stijena je da su stabilne kada su suve, a da im se nosivost i stabilnost veoma narušavaju uz prisustvo vode. Kora raspadanja na njima može biti značajne debljine, koja otežava uslove gradnje.

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

- preko 20N/cm²: poluvezane kvartarne naslage (sedimenti srednje terase - šljunkovi i peskovi) i paleozojske stijenske mase odseka 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/cm²: sedimenti strmih odseka srednje terase ka Limu (glinovito – peskoviti i peskovito – 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 odseci.

Hidrološke i hidrogeološke karakteristike

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

Rijeka *Lim* je najveći vodotok i najveći vodni potencijal opštine Bijelo Polje. Prosječna godišnja visina padavina za sliv, je oko 1230 mm. Prosječni višegodišnji proticaj je oko 78,9m³/s.

Najznačajniji dio površinskih voda na teritoriji opštine Bijelo Polje gravitira prema Limu, jedan mali obodni dio pripada slivu Tare i Čehotine. Na dijelu toka kroz teritoriju Bijelog Polja, Lim prima vode više pritoka: sa lijeve strane Ljuboviđu, Lješnicu, Šljepašnicu, Orahovačku i Kanjansku rijeku i s desne Crnču, Boljansku rijeku i Bisticu. Dužina toka Lima kroz Bijelo Polje je oko 39 km.

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.

Pedološke karakteristike

Na području opštine Bijelo Polje, pod uticajem raznih geoloških procesa, formirano je osam tipova zemljišta različite produktivne sposobnosti. Najkvalitetnije smeđe zemljište se nalazi na terasama Limske doline i pogodno je za ratarstvo, voćarstvo, povrtlarstvo i gajenje stočne hrane. Manje površine zahvata aluvijum koji se javlja u više varijeteta što umanjuje njegovu plodnost i korišćenje. Aluvijano-deluvijalna zemljišta su se formirala u uzanim dolinama većih reka koje se ulivaju u Lim. Ona su heterogenog sastava i koriste se kao livade, a u manjoj mjeri kao njive, voćnjaci i pašnjaci. Na područjima brda i strmim padinama riječnih dolina pojavljuje se posmeđeni pseudoogoljeni deluvijum u manjim kompleksima koji u sebi sadrži dosta praha i gline. Najveći dio površine zauzimaju smeđa kisela zemljišta na škriljcima i peščarima, a pokriveno je uglavnom šumama, mada se na njemu nalaze njive, voćnjaci, livade i pašnjaci. Ostali tipovi zemljišta koja se pojavljuju su: rendzina i posmeđena zemljišta, smeđe zemljište na silikatnokokarbonastoj podlozi i smeđe zemljište na eruptivima. Ova zemljišta se većinom javljaju na područjima kraških površi.

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.

Podobnosti terena za urbanizaciju

Teren naselja Nikoljac je sa aspekta prirodnih uslova uglavnom povoljan za izgradnju objekata. Karakterišu ga mala nagnutost, dobra stabilnost i nosivost u prirodnim uslovima, nizak nivo podzemnih voda, a relativna otpornost na seizmičke pokrete.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

19.

ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	386
Površina urbanističke parcele (m ²)	3281,39 m ²
Indeks zauzetosti	0,50
Indeks izgrađenosti	3,00
Bruto građevinska površina objekta (BRGP m ²)	9844,17 m ²
Površina pod objektom (m ²)	1640,70 m ²
Max spratnost	P+5 (šest nadzemnih etaža)
Broj stambenih jedinica	66
Slobodne i ozelenjene površine na parceli	minimalno 30%
Najveća visina etaže	-za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; -za stambene etaže do 3,5 m;

	<p>-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</p>
Broj parking mjesta	Broj parking mjesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mjesto po stambenoj jedinici (15PM na 1000m ²), odnosno 50m ² poslovnog prostora na jedno parking mjesto.
<p><i>Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:</i></p> <p>Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta a parkiranje na parceli, van javnog zemljišta. Ukoliko se u okviru objekta organizuju i djelatnosti u objektu ili na parceli treba obezbjediti parkiranje i za automobile u njihovoj funkciji. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja etaža pod zemljom. Podzemne etaže je moguće postaviti do regulacione linije, na 1m od susjedne parcele i najviše na 80% urbanističke parcele.</p> <p>U zonama stanovanja veće gustine parkiranje je planirano tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama ili u okviru same parcele.</p> <p>Broj parking mjesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mjesto po stambenoj jedinici (15PM na 1000m²), odnosno 50m² poslovnog prostora na jedno parking mjesto.</p> <p>Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mesta pod uglom 90° je 5,5 m. 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 mjesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,7m, a širina parking mjesta 2,30 m.</p>	
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	
<p><i>Oblikovanje i materijalizacija</i></p> <p>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 spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovlili visok tavanski prostor i sl.). Osvjetljenje je moguće preko krovnih prozora, krovnih badža ili usječenih lođa.</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.

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

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.

Rasvjetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu cjelinu.

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

U ograđivanju koristiti tradicionalne elemente, forme i materijale.

Fasade (vrsta materijala):

- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
- Fasade objekata su predviđene od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno trebaju biti izvedene.

Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):

- Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.
- Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.
- Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Orijentacija objekta:

Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju severoistok – jugozapad. Objekte postavljati u skladu sa položajem urbanističke parcele.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

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:

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

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:


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

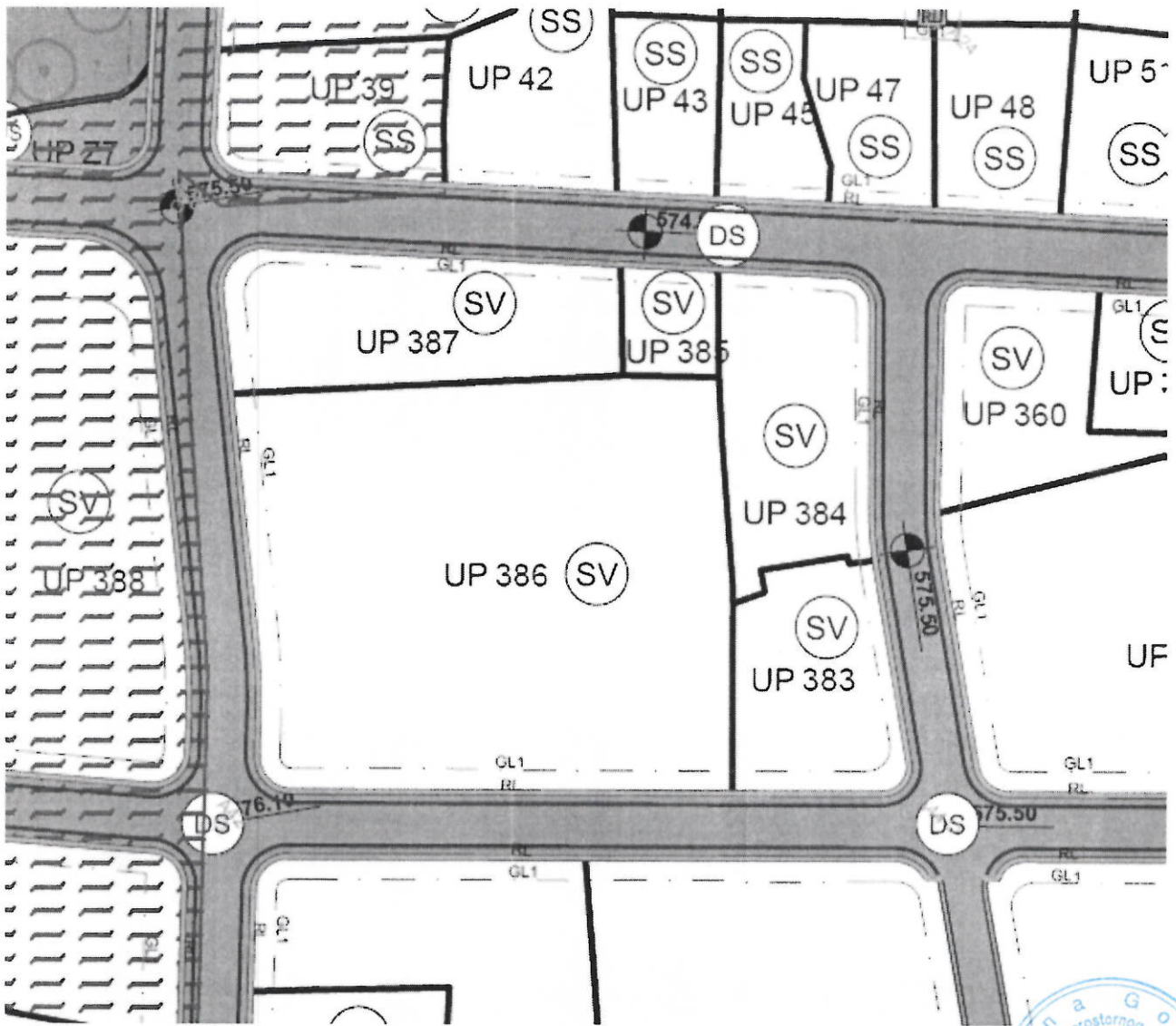
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvideti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasenu u ljetnjim mjesecima

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 zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna kuća:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati 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
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i dr.

	<ul style="list-style-type: none"> - Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdjevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila. <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>	
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
	<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i></p>
	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>Branka Petrović</p>
	<p>M.P.</p> 	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> <p><i>B. Petrović</i></p>
	<p>PRILOZI</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a - Listovi nepokretnosti i Kopija plana dostavljeni od Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Bijelo Polje od 15.12.2021. godine - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 02-D-3345/2 od 24.12.2021.godine - Rješenje Sekretarijata za preduzetništvo i ekonomski razvoj Opštine Bijelo Polje, broj Up.br.15/4-1-332/21-9050/1 od 16.12.2021. godine. - Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Bijelo Polje, broj 14-332/21-9049/1 od 20.12.2021.godine - Akt Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za zaštitu i spašavanje, broj 30-236/21-Up I-4895/2 od 27.12.2021. godine. 	



PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

list br. 1

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



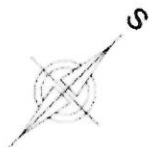
URBANPROJEKT AD-ČAČAK
BEOGRAD, BEOGRADSKA 11, BEOGRAD

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

Izrada planske dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU PLAN



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



Drumski saobraćaj (parking)



Most

POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA



Koncesiona područja

NEPOKRETNNA 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

UP 416

Oznaka urbanističke parcele

UP 236

Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

UP P1

Oznaka urbanističke parcele parkinga





PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.2



Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
URBANIZACIJSKI, PROJEKTOVAČKI I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

Izrada planske
dokumentacije:






"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:








ANDREJA ANDRIĆ, dipl. ing. građ.

LEGENDA:

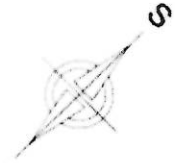
DRUMSKI SAOBRAĆAJ

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

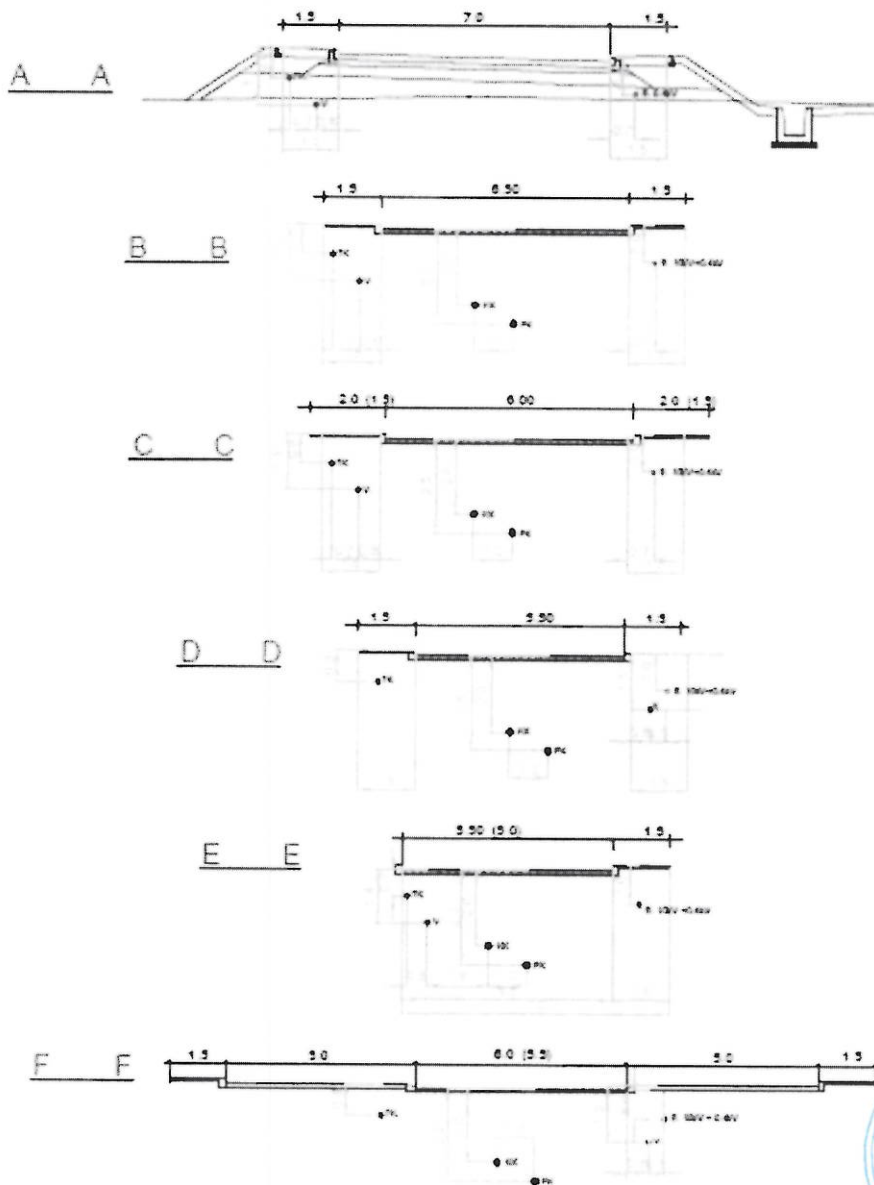
ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

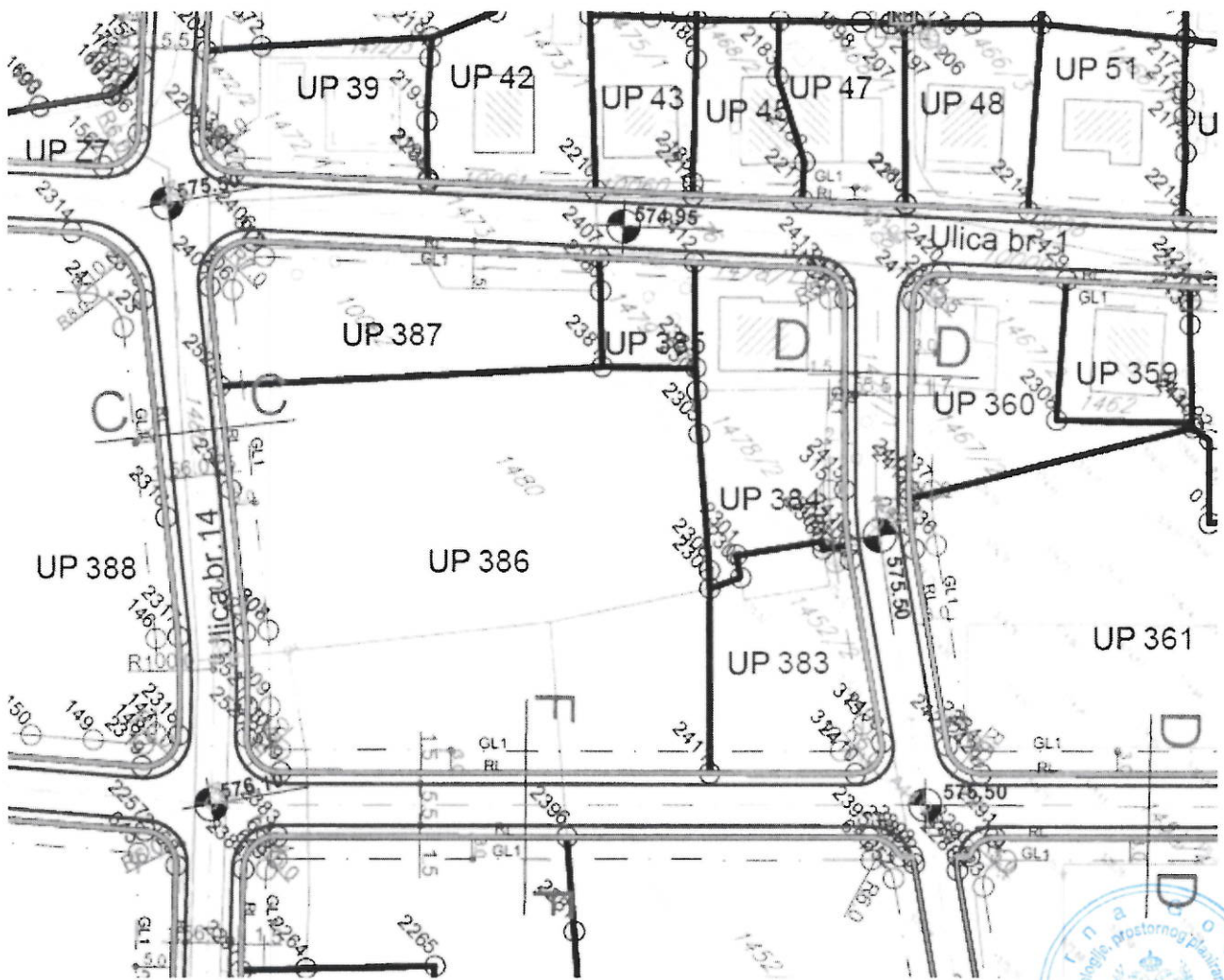
-  Osovina saobraćajnice
-  Tangenta osovine saobraćajnice
-  Oznaka mesta priključka
-  Oznaka preseka tangenata
-  Ulica br 2 Naziv saobraćajnice
-  Oznaka preseka saobraćajnica
-  Javni parking

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU PLAN



KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:250





DETALJNI URBANISTICKI PLAN
 NIKOLJAC U BIJELOM POLJU
 PLAN



PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br. 3

Investitor



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT AD-ČAČAK
 BEOGRAD

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
 ODLUKA O DONOŠENJU
 DUP-a NIKOLJAC
 BR. 02-12206 od 30.12.2016.

Izrada planske
 dokumentacije:

URBANPROJEKT AD-ČAČAK
 Direktor
 ANDREJA ANDRIĆ, dipl. ing. građ.

LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz, trotuar i parkirni)
- Biciklističko - pešačke staze
- Most

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija GL1
- Regulaciona linija

- UP 416 Oznaka urbanističke parcele
- UP 235 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- UP P1 Oznaka urbanističke parcele parkinga

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU PLAN

KOORDINATE TAČAKA UP I GL

list br. 3a

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



INSTITUT ZA URBANISTIKU
I ARHITEKTURU
BEOGRAD, BEOGRADSKA 11168

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

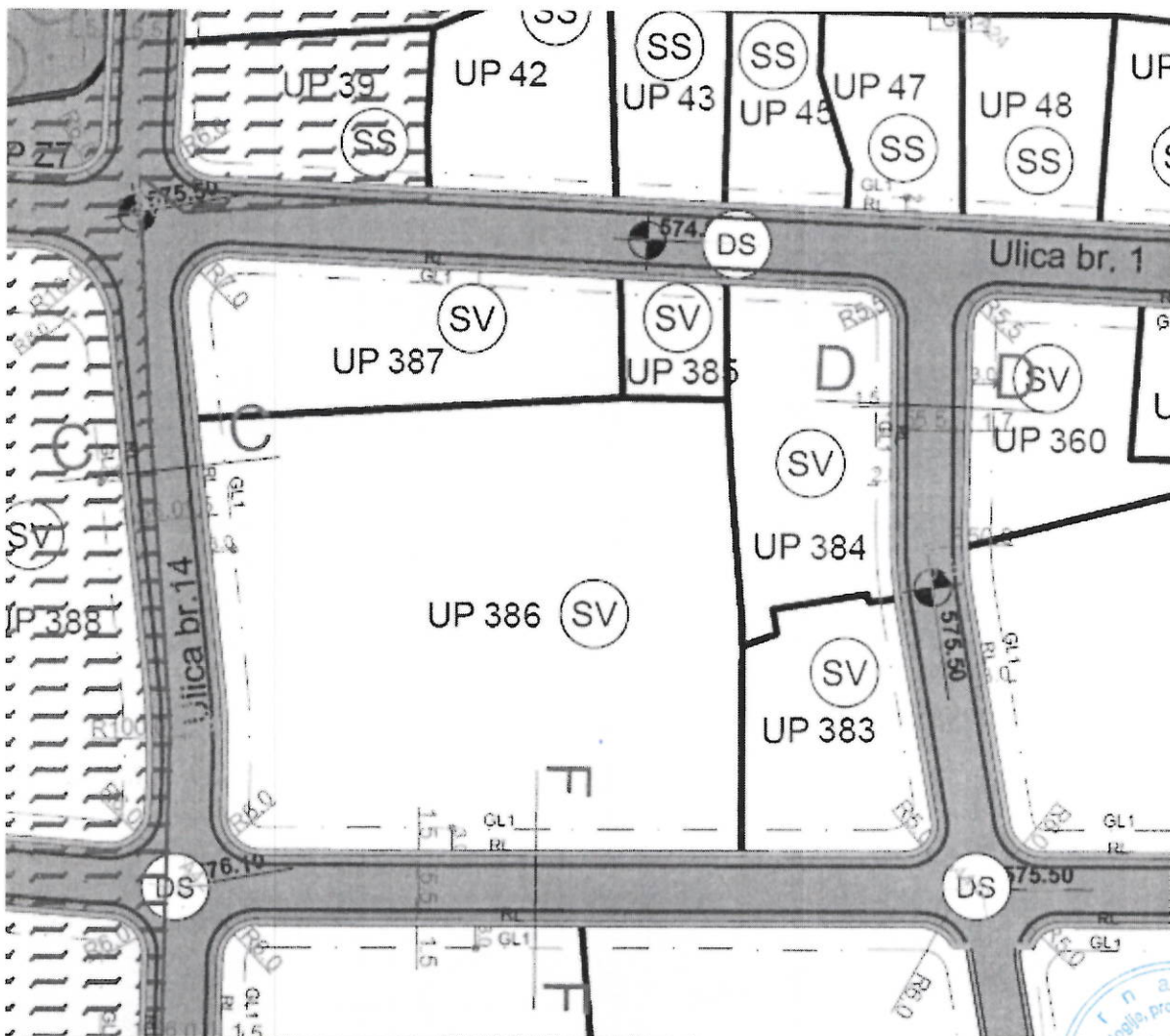
Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





**SMERNICE ZA SPROVOĐENJE
PLANSKOG DOKUMENTA**

R 1:1000

list br.4

investitor



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



OPŠTINA BIJELO POLJE

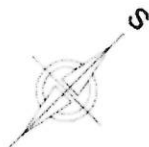
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

Izrada planske
dokumentacije.

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing. građ.








DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU PLAN




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







NEPOKRETNNA KULTURNA BAŠTINA

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

GRADITELJSKA BAŠTINA

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

PARCELACIJA



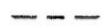
-  Granica urbanističke parcele
-  UP 416 Oznaka urbanističke parcele
-  UP Z36 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
-  UP P1 Oznaka urbanističke parcele parkinga
-  Građevinska linija GL 1
-  Regulaciona linija










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

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.5

Investitor



Opština Bjelo Polje

Obrađivač



'URBANPROJEKT' AD-ČAČAK
DIREKTOR: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing. građ.

SKUPŠTINA OPŠTINE BUELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12208 od 30.12.2016.

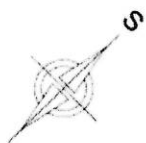
Izrada planske
dokumentacije

'URBANPROJEKT' AD-ČAČAK
Direktor
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing. građ.





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
NIKOLJAC U BIJELOM POLJU
PLAN



**PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE**
R 1:1000 list br.6

Investitor



Opština Bijelo Polje

Obrađivač



SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR 02-12208 od 30.12.2016

Izrada planske
dokumentacije

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing. građ.

LEGENDA:



Postojeća TS



Postojeći elektrovod 10 kV



Elektrovod 10 kV- ukidanje



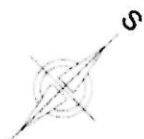
Planirana TS



Planirani elektrovod 10 kV



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
NIKOLJAC U BIJELOM POLJU
PLAN



**PLAN TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE**
R 1:1000 list br.7

Investitor



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:







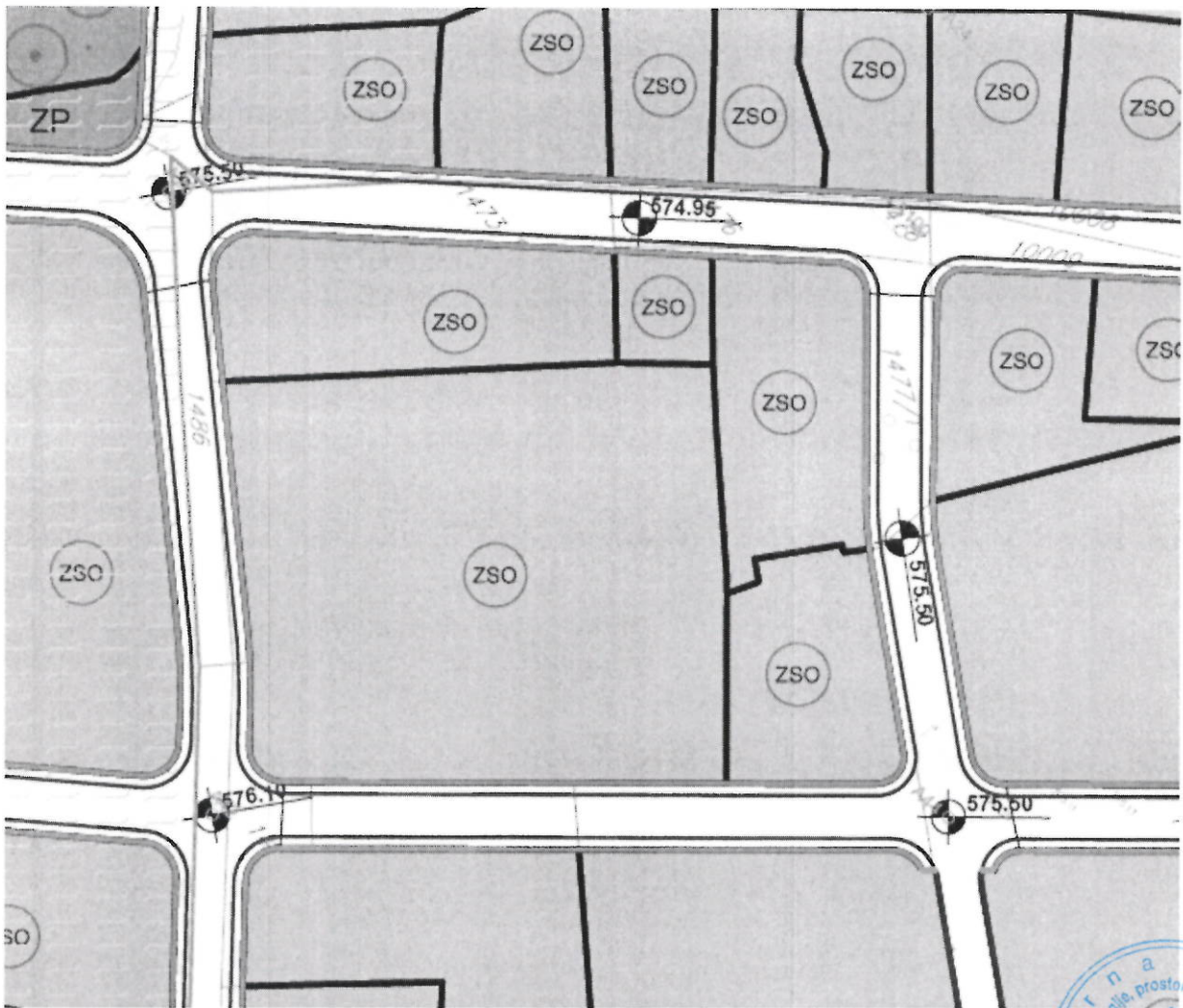
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR 02-12208 od 30.12.2016

Izrada planske
dokumentacije

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor
ANDREJA ANDRIĆ, diplomirani inženjer građevinarstva

LEGENDA

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



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...)

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1:1000 list br.8

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obradač: **URBANPROJEKT ADI-ČAČAK**
 SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
 ODLUKA O DONOŠENJU
 ODPRAVNI ODLUČAJ
 BR. 01-12206 od 30.12.2016.

Izrada planske dokumentacije

URBANPROJEKT ADI-ČAČAK
 Direktor: **ANDREJA ANDRIĆ**, dipl.ing. arh.

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/21-318-DJ

Datum: 15.12.2021.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

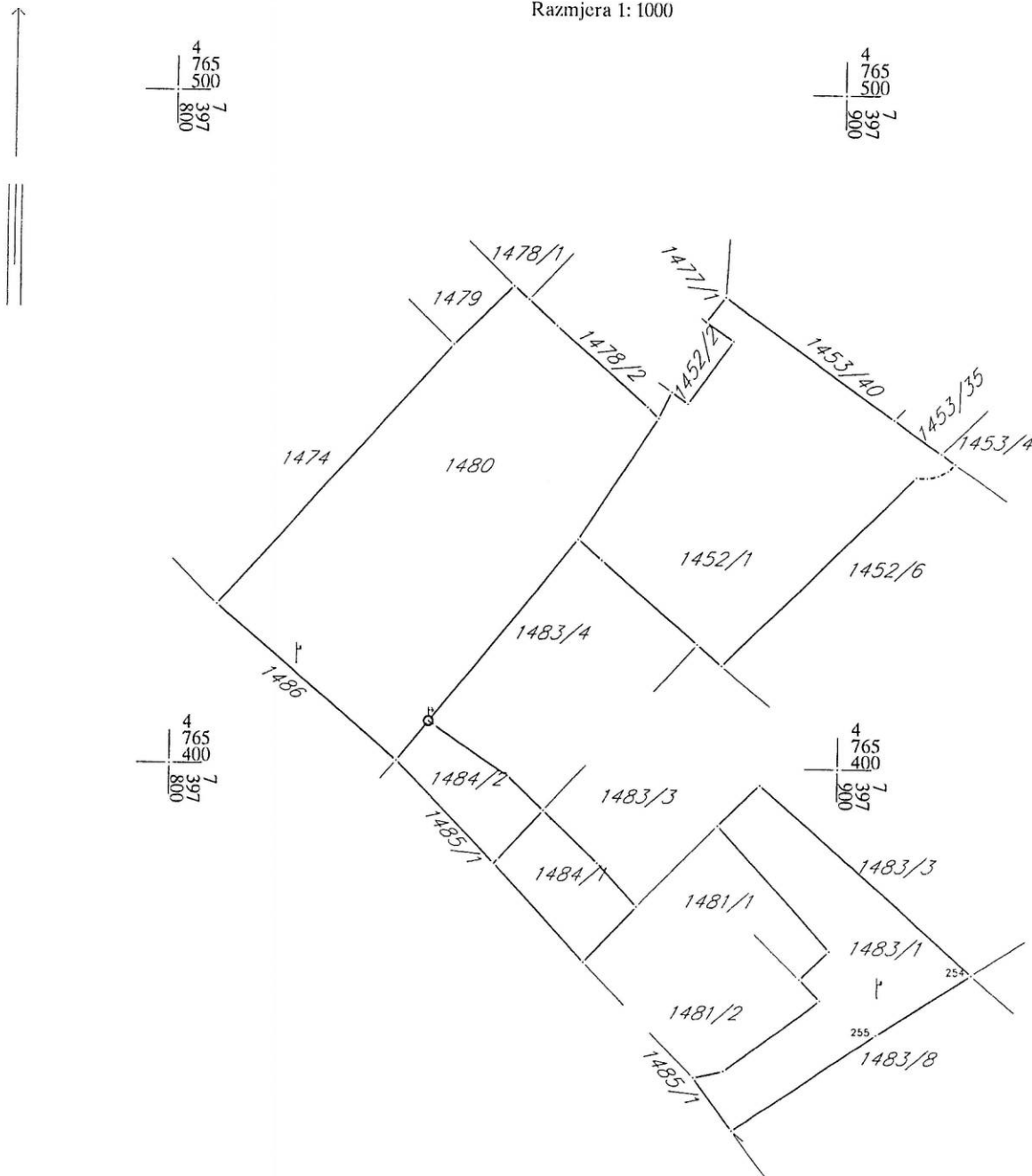
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 20

Parcele: 1480, 1483/1, 1484/1, 1484/2, 1452/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-7488/2021

Datum: 15.12.2021.

KO: BIJELO POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu DIREKCIJE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA BR.084-1994/4, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1154 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1480			20 65	25/09/1998	NIKOLJAC	Njiva 1. klase NASLJEDE		2154	32.31
								2154	32.31

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	1/1
2205939710076	KARIŠIK NIKOLA Bijelo Polje Bijelo Polje	Korišćenje	1/1

Nē postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice
Madžgalj Rájko

Madžgalj Rájko, dipl pravnik



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-7491/2021

Datum: 15.12.2021.

KO: BIJELO POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu DIREKCIJE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA BR.084-1994/4, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1484	2		20 65	27/01/2011	NIKOLJAC	Njiva 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		212	3.18

212 3.18

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	1/1
1508959280034	NIKOLIĆ BOŽIDAR VESELIN UL N.MERDOVIĆA BR 65 BIJELO POLJE Bijelo Polje	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice
Madžgalj Rajko
Madžgalj Rajko, dipl pravnik



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-7492/2021

Datum: 15.12.2021.

KO: BIJELO POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu DIREKCIJE ZA IZDAVANJE URBANIŠTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA BR.084-1994/4, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3881 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1452	1		20 65	12/07/2021	NIKOLJAC	Livada 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1435	9,04
								1435	9,04

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje		Svojina	1/1
2905950280018	KARIŠIK ĆIRO VELIMIR N.MERDOVIĆA.7 Bijelo Polje		Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice
Madžgalj Rajko
Madžgalj Rajko, dipl pravnik



Crna Gora
Agencija za zaštitu životne sredine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 02-D-3345/2.

Pisarnica Adresa: IV proleterske brigade broj 19
Planina 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 500
www.epa.org.me

Priloga	24.12.2021
Opis	08-1994/11

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direkcija za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 02-D-3345/1 od 14.12.2021.godine

PREDMET: Zahtjev za mišljenje o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, broj 084-1994/2 od 10.12.2021.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta za stanovanje veće gustine na urbanističkoj parceli 386, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nikoljac“, („Službeni list Crne Gore-opštinski propis“, br.05/17), Opština Bijelo Polje, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, za „Površinske ili podzemne parkinge sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila“, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, kao i za „Objekte za snabdijevanje motornih vozila gorivom i autoservisi (pranje vozila, vulkaniziranje, automehaničarske usluge)“, redni br.13. Drugi projekat, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su još sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji pored stanovanja.

Podsjećamo vas da, ukoliko su planirani „Trgovački, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, „Površinske ili podzemne parkinge sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila“, i/ili „Objekti za snabdijevanje motornih vozila gorivom i autoservisi (pranje vozila, vulkaniziranje, automehaničarske usluge)“, onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.



dr Milan Gazdić
VD DIREKTORA

Kontakt osoba.

Jasmina Janković-Mišnić, Samostalni savjetnik I
Tel: +382 20 446 517; +382 67 807 382
mail: jasmina.jankovic@epa.org.me

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za preduzetništvo,
i ekonomski razvoj
Up.br.15/4-1-332/21-9050/1
Bijelo Polje, 16.12.2021.godine

Sekretarijat za preduzetništvo i ekonomski razvoj opštine Bijelo Polje, postupajući u predmetu izdavanja vodnih uslova, po zahtjevu Direktorata za planiranje i uređenje prostora Podgorica, na osnovu čl. 18 a u vezi čl.62 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE

Odbija se zbog nenadležnosti zahtjev Direktorata za planiranje i uređenje prostora br.084-1994/8 od 10.12.2021.godine, za utvrđivanje vodnih uslova za izgradnju objekta namjene stanovanja veće gustine na urbanističkoj parceli ,br.386, u zahvatu DUP-a“ Nikoljac“ u opštini Bijelo Polje, a u vezi zahtjeva Stambene zadruge sindikalne organizacije Uprave za izvršenje krivičnih sankcija Podgorica.

O b r a z l o ž e n j e

Ovom organu obratio se zahtjevom Direktorat za planiranje i uređenje prostora, br.084-1994/8 od 10.12.2021.godine, za utvrđivanje vodnih uslova za izgradnju objekta namjene stanovanja veće gustine na urbanističkoj parceli ,br. .386, u zahvatu DUP-a“ Nikoljac“ u opštini Bijelo Polje, a u vezi zahtjeva Stambene zadruge sindikalne organizacije Uprave za izvršenje krivičnih sankcija Podgorica.

Kako rješavanje navedenog zahtjeva ne spada u nadležnost ovog organa u smislu člana 1 Odluke o vodosnabdijevanju seoskog područja Opštine Bijelo Polje („Sl.list CG- opštinski propisi“, br.044/15), jer je isti nadležan za postupanje u predmetima za vodosnabdijevanje na seoskom području,te ovaj organ po istom zahtjevu nije mogao postupiti.


Članom 62 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), predviđeno je da kada javnopravni organ primi podnesak za koji nije nadležan a ne može da utvrdi koji je javnopravni organ, odnosno sud, nadležan za postupanje po podnesku, donijeće bez odlaganja rješenje kojim će odbiti podnesak zbog nenadležnosti i dostaviti ga stranci. Budući da ovaj organ nije mogao utvrditi koji je javnopravni organ nadležan za postupanje, riješeno je kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Bijelo Polje u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba taksirana sa 3,00 € administrativne takse uplaćuje se na žiro račun br. 550-7016777-13 Budžeta Opštine Bijelo Polje, a podnosi se preko ovog organa.

DOSTAVLJENO,
- stranci,
- u spise predmeta,

Ovlašćeno službeno lice,
Jasmin Smailović

SEKRETAR,
Slobodan Jelić

 <p>CEDIS Crnogorski elektrodistributivni sistem</p>	<p>Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me</p>	<p>Sektor za pristup mreži Služba za pristup mreži Regiona 6 Ul. Volođina 15, Bijelo Polje tel:+382 487 168 fax:+382 487 168 Br. 30-20-06- U B.Polju _____ 2021. godine</p> <p style="text-align: right;">5592 16.12.21</p>
--	--	---

Obrazac br. 6

DOO »Crnogorski elektrodistributivni sistem« Podgorica, na osnovu čl. 60, čl. 105 Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i Ovlašćenja broj 10-10-57362 od 11.12.2018.godine, podnosim

ZAHTEJEV
za otklanjanje nedostataka

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

27.12.2021.

08-1994/12				
------------	--	--	--	--

Uvidom u zahtjev Direktorata za planiranje i uređenje prostora-Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova broj 084-1994/3 od 10.12.2021.god.(zavedeno na arhivi CEDIS Region 6 broj.30-20-06-5569 od 15.12.2021.godine), za izdavanje Elektroenergetskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanje veće gustine, na UP 386, koju čine katastarske parcele br.1480,1483/1,1484 i 1452/1 KO Bijelo Polje , podnosioca zahtjeva Stambene zadruge sindikalne organizacije Uprave za izvršenje krivičnih sankcija Podgorica iz Podgorice, utvrđeno je da nijeste dostavili svu potrebnu dokumentaciju, zbog čega ne možemo postupiti po predmetnom zahtjevu.

Potrebno je da, u roku od 3 dana od dana od prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 6, dostavite:

- **jednovremenu snagu i broj mjernih mjesta za objekat.**

Ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, shodno članu 60 i čl.105 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), posebnim rješenjem Vaš zahtjev biće odbijen.

Zahtjev obradio:

Glavni inženjer za pristup mreži Regiona 6
Violeta Knežević,dipl.el.ing.



Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 6,
Miloš Marić,dipl.el.ing.




Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva: Direktorat za planiranje i uređenje prostora-Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, IV proletarske brigada broj 19,81000 Podgorica
- Sektor za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 6
- a/a



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomaševića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-801
fax: +382 20 481-833

email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 30-236/21-Up I-4895/2

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Datum: 28.12.2021	
08-1994/13	

27.12.2021. godine
Podgorica

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
- Direktorat za planiranje i uređenje prostora -
- Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova --

PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 084-1994/7 od 10.12.2021.godine (podnesen u pisarnicu MUP-a., broj: 30-UpI-236/21-4895/1 dana 10.12.2021.godine), za izgradnju objekta namjene stanovanje veće gustine, na urbanističkoj parceli UP386, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nikoljac" u Opštini Bijelo Polje, (Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi, br. 05/17), po zahtjevu STAMBENE ZADRUGE SUNDUKALNE ORGANIZACIJE – UPRAVE ZA IZVRŠENJE KRIVIČNIH SANKCIJA., Broj: 30-236/21-Up I- 4895/2 od 27.12.2021.godine.

Obradio:

Goran Samardžić, spec. ing. zop. – Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:

Dejan Marunović

Načelnica Direkcije za preventivne poslove:

mr Sandra Racković

V.D. GENERALNOG DIREKTORA

Miodrag Bešović





Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomaševića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-801
fax: +382 20 481-833
email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 30-236/21-Up I-4895/2

27.12.2021. godine
Podgorica

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

- Direktorat za planiranje i uređenje prostora -
- Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova -

PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 084-1994/7 od 10.12.2021.godine (podnesen u pisamnicu MUP-a., broj: 30-Up1-236/21-4895/1 dana 10.12.2021.godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu **Mišljenja na Nacrt urbanističko – tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanje veće gustine, na urbanističkoj parceli UP386, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nikoljac" u Opštini Bijelo Polje, (Službeni list Crne Gore"-opštinski propisi, br. 05/17), po zahtjevu STAMBENE ZADRUGE SUNDUKALNE ORGANIZACIJE – UPRAVE ZA IZVRŠENJE KRIVIČNIH SANKCIJA.,

Nakon pregleda priloženog materijala - NACRTA URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA, a na osnovu člana 74 stav 5. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11 i 054/16), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/2011 i 48/2015), i člana 18 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2015 i 37/17), daje sledeće:

M I Š L J E N J E

– U NACRTU URBANISTIČKO -TEHNIČKIH USLOVA – za izradu tehničke dokumentacije, PORED DATIH PREPORUKA ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGH USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH, NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA – Neophodno je definisati Mjere zaštite od požara:

- Prilikom izgradnje predmetnog objekta ukoliko se u istom ostvaruje tehnološki proces - Promet ("pretakanje, utovar ili istovar") OPASNIH MATERIJALA (zapaljive tečnosti i gasovi) - postavljanje posuda - uređaja i instalacija sa zapaljivim tečnostima, gasovima i DRUGIM MEDIJIMA (u sudove pod pritiskom) za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta - kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskim, Građevinskim /sa ViK-om/, Eektrotehničkim (JS i SS), Mašinskim projektom i ostalom potrebnom tehničkom dokumentacijom, izraditi i ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl.list CG" broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Službeni list SFRJ", br.20/71 i 23/71), Pravilnikom o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištavanju i pretakanju goriva ("Sl.list SFRJ", br. 27/71) i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ("Službeni list SFRJ", br. 24/71 i 26/71)., Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plateau za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Službeni list SFRJ", br. 08/95), Pravilnikom o tehničkim normativima za za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Službeni list SFRJ", br. 30/91)., i ostalim tehničkim propisima., u čijem posebnom prilogu – grafičkom dijelu OBRADITI ZONE OPASNOSTI I BEZBJEDNOSNA RASTOJANJA SA MJERAMA ZAŠTITE OD POŽARA.

Obradio:

Goran Samardžić, spec. ing. zop. – Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:

Dejan Marunović

Načelnica Direkcije za preventivne poslove:

mr Sandra Racković

V.D. GENERALNOG DIREKTORA
Miodrag Bešović



Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat zastambeno
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

Br: 14-332/21-9049/1

20.12.2021. 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 br.19, 81000 Podgorica
Veza: Zahtjev za izdavanje saobraćajno tehničkih uslova

Predmet: Obavještenje

Poštovani,

obratiliste se ovom organu zahtjevom broj 14-332/21-9049 dana 14.12.2021.godine radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanja veće gustine na urbanističkoj parceli 386 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nikoljac", ("Službeni list CG-opštinski propisi", br. 05/17), u opštini Bijelo Polje.

Oblast izdavanja saobraćajno tehničkih uslova i saglasnosti regulisana shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20) u kojem piše "Uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije..." i 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." Ovaj organ u postupku izdavanja saglasnosti na tehničku dokumentaciju postupa na osnovu člana 16 stava 1 i stave 2 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("SL.list RCG-opštinski propisi" 16/07), kojim je uređeno u stavu 2 da akti iz stave 1 ovog člana moraju da sadrže saobraćajno tehničke uslove koje utvrđuje organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja, tj. uslove koje utvrđuje ovaj organ.

Obzirom da je lokacija vašeg objekta razrađena Detaljnim urbanističkim planom "Nikoljac", ("Službeni list CG-opštinski propisi", br. 05/17), u opštini Bijelo Polje, obavještavamo vas da nije potrebno da ovaj organ izdaje saobraćajno tehničke uslove za predmetnu lokaciju, niti treba da izdaje saobraćajnu saglasnost za istu. Ovaj organ izdaje uslove i saglasnosti samo za lokacije koje nijesu razrađene Detaljnim urbanističkim planom u skladu sa članom 26 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20)

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 br.19, 81000 Podgorica
- u spise

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



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 276
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 084-1994/6

Podgorica, 10.12.2021.godine

VODOVOD „BISTRICA“

BIJELO POLJE
Ul. Muha Dizdarevića 8

Aktom broj 08-1994/1 od 30.11.2021.godine, Stambena zadruga sindikalne organizacije Uprave za izvršenje krivičnih sankcija, Podgorica, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanje veće gustine na urbanističkoj parceli 386, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nikoljac", („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 05/17), u opštini Bijelo Polje.

Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20), uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Dostavljamo, nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanje veće gustine na urbanističkoj parceli 386, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nikoljac", („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 05/17), u opštini Bijelo Polje, radi izdavanja tehničkih uslova, u skladu sa citiranim članom 74 stav 5 Zakona.

Dati uslovi biće dio konačnih urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane ovog ministarstva.

Radi blagovremenog postupanja ovog ministarstva po predmetnom zahtjevu, potrebno je tražene tehničke uslove dostaviti ovom ministarstvu u roku od 15 dana prijema ovog dopisa.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović

Branka Petrović