



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/25-9558/7

Podgorica, 18.11.2025.godine

KARIŠIK OLIVERA

BIJELO POLJE
Ul. Neđeljka Merdovića bb

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-9558/7 od 18.11.2025. godine, za izgradnju novog objekta namjene stanovanje velike gustine SV – tip I, na urbanističkoj parceli UP 390, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nikoljac“ ("Službeni list Crne Gore" – opštinski propisi br.05/17), Opština Bijelo Polje.

MINISTAR
Slaven Radunović



Dostavljeno:

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

Saglasna

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Verifikovala

Milica Čurić, načelnica Direkcije za izdavanje
urbanističko tehničkih uslova

Obradila

Branka Petrović, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-9558/7 Podgorica, 18.11.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br.19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva KARIŠIK OLIVERE iz Bijelog Polja , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju novog objekta namjene stanovanje velike gustine SV – tip I, na urbanističkoj parceli UP 390 , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nikoljac“ ("Službeni list Crne Gore" – opštinski propisi br.05/17), Opština Bijelo Polje.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	KARIŠIK OLIVERA iz Bijelog Polja
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Položaj u prostoru Naselje Nikoljac zauzima jedno od centralnih područja Bijelog Polja. Prirodne granice čine na severu i zapadu obala rijeke Lim i na jugu i istoku padine brda Obrov. Saobraćajni pristup prostoru obuhvaćenom granicom DUP-a „Nikoljac“ ostvaruje se sa novoizgrađene obilaznice preko tri definisana priključka, zatim preko Ulice Neđeljka Merdovića i iz pravca Rakonja preko novog mosta koji još uvijek nije u potpunosti završen (u funkciji je kao pješački most). <u>Plan</u> Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu plana DUP-a „Nikoljac“, u Bijelom Polju i prema grafičkom prilogu br.1 – Ažurirana geodetska podloga sa predlogom granice plana, na njoj nisu evidentirani postojeći objekti.	

Površine za stanovanje velike gustine

Broj UP	Površina UP (m²)	POSTOJEĆE STANJE				
		Spratnost	P pod objektom (m²)	BRP (m²)	Iz	Ii
UP 390	1916,52	/	0,00	0,00	0,00	0,00

Katastarska evidencija

Prema listu nepokretnosti 1159 – izvod, Uprava za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje, evidentirano je sljedeće:

- katastarska parcela 1487/3 KO Bijelo Polje, njiva 1.klase, površine 2478 m²

7. **PLANIRANO STANJE**

7.1. **Namjena parcele odnosno lokacije**

Prema grafičkom prilogu br.1 - Plan namene površina, **urbanistička parcela UP 390 nalazi se u površinama namjene stanovanje velike gustine SV – tip I, i to u zaštitnoj (buffer) zoni (predložena zaštićena okolina kulturnog dobra).**

Stanovanje veće gustine – TIP I

- Ovaj tip stanovanja je zastupljen u zoni između Ulice Neđeljka Merdovića i Gradske obilaznice gde 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 socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i objekti i mreže infrastrukture; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca 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 sa jednom ili više lamela uz mogućnost fazne gradnje.
- Parametri gradnje:
 - Spratnost objekata je maksimalno do P+4 (pet nadzemnih etaža)
 - Maksimalni Indeks zauzetosti 0.5
 - Maksimalni indeks izgrađenosti 2.5

Maksimalni urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena i površina planiranih objekata i drugo, dati su u tabelarnom prikazu po urbanističkim parcelama.

Planirano stanje

Površine za stanovanje velike gustine – SV – tip I

UP 390

SV - tip I						
PLANIRANO STANJE						
MAX spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li	Broj stambenih jedinica	Broj stanovnika
P+4	958,26	4791,30	0,50	2,50	31	92

- 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 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 površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja eteža pod zemljom.
- 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.
- Za objekte koji su namijenjeni poslovanju, na parceli je neophodno obezbjediti dovoljno manipulativnih površina u skladu sa djelatnostima koje se obavljaju, a prema važećoj regulativi.
- Ograđivanje parcela je moguće transparentnim ogradama visine do 1.4m ili živom zelenom ogradom, a u skladu sa organizacijom parcele i potrebama korisnika. Ukoliko se u prizemljima objekata obavljaju djelatnosti nije neophodno postavljati ograde prema javnim površinama.

U okviru predmetnog prostora nalazi se i groblje sa crkvom Sv.Nikole koja je zaštićeno kulturno dobro (Rješenje o stavljanju pod zaštitu br.594/1-49, od 21.09.1949.god.; Rješenje o uvođenju u Registar br. 01-175/1 od 20.11.1961.god., 02-382 od 01.06.1994.god., Registarski broj 161). Za potrebe izrade DUP-a „Nikoljac“ urađena je Studija zaštite kulturnih dobara čije mjere i režim zaštite treba ugraditi u planski dokument.

7.2. Pravila parcelacije

Shodno grafičkom prilogu br. 3 - Plan parcelacije, regulacije i UTU, urbanističke parcele sastoje se:

UP 390 sastoji se od dijela katastarske parcele 1487/3 KO Bijelo Polje.

Parcelacija i preparcelacija

Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi Smernice za sprovođenje planskog dokumenta i Plan parcelacije, regulacije i UTU, na kojima su prikazane granice novoformirane parcela.

Minimalna novoformirana parcela za gradnju novog objekta u okviru stanovanja velike gustine je 1000m².

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

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

Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim prilozima „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.

Vertikalni gabarit definiše se 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 sme 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. Podzemne 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 međуетажnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

Suteren je nadzemna etžta kod koje se deo vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren 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 suteren.

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.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta. *Površinu pod objektom* čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanistickoj parceli.

Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže). U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se djelovi podzemnih etaža koji služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta. U planu su prikazane moguće BRGP objekta bez površina (garaža i tehničkih servisa).

Regulacija i nivelacija

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 gde 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 susednih parcela i objektima na njima, kao polaznim i ograničavajućim parametrima. Tako da će i dimenzije objekata biti različite.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25).

	•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18). •Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6. •Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23,113/23) Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere zaštite od zemljotresa Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje će biti iznesene u ovom DUP-u, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj. izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaboratom o seizmogeološkim podlogama i seizmičkoj mikrorejonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na svim uslovno stabilnim i nestabilnim terenima obavezno se sprovode posebna inženjersko - geološka, seizmička i geofizička ispitivanja terena na kojima će se graditi pojedini objekti. Ovo se naročito odnosi na terene povećanog seizmičkog rizika. Kod projektovanja i izgradnje svih kategorija objekata visokogradnje striktno se pridržavati odredbi "Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima" ("Sl.list SFRJ", br.31/81), a kod projektovanja predviđenih nadgradnji i dogradnji odredbi "Pravilnika o tehničkim normativima za sanaciju, ojačanje i rekonstrukciju objekata visokogradnje oštećenih zemljotresom i rekonstrukciju i revitalizaciju objekata visokogradnje" ("Sl. list SFRJ", br. 52/85). Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA. Mjere zaštite od požara Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti od požara i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbednost okolnog prostora i objekata, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Sl. list SFRJ", br. 30/91).

Takođe, svim objektima mora biti obezbjeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve ("Sl. list SRJ", br. 8/95). Novi objekti 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).

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, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23) 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).

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 zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima obezbijediti saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta.

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, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23)

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)

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.

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.

Klimatske karakteristike

Područje opštine Bijelo Polje ima umjereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu, s tim što u višim djelovima (na visinama preko 1000mnnv) 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 1000mnnv do 1500mnnv) i vlažna borealna klima – veoma hladne zime sa puno snijega i svježa ljeta (na visinama preko 1500mnnv). Godišnja doba su jasno izražena, pri čemu je jesen toplija od proljeća što pogoduje sazrijevanju kultura. 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 mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova.

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

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

9.

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 dela 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 meri osiromašena prirodna sredina.

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 inspekcijskom 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 obezbjeđuju 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.)

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG”, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG”, br.54/16, 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2766/2 od 08.08.2025. godine.

10.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Prema grafičkom prilogu br.8 – Plan zelenih i slobodnih površina, predmetna UP ima ima namjenu **ZSO – zelenilo stambenih objekata i blokova.**

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 deo 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 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 pešačkih staza i platoa i izboru zastora. Prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti 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 zahtijevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju. Koncept otvorenih površina tj. izgradnja „zelenog bloka“ daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora nalazi se groblje sa crkvom, koja je zaštićeno kulturno dobro „Crkva Sv. Nikole“ (Rješenje o stavljanju pod zaštitu br.594/1-49, od 21.09.1949.god.; Rješenje o uvođenju u Registar br. 01-175/1 od 20.11.1961.god., 02-382 od 01.06.1994.god., Registarski broj 161). Za sve intervencije na pomenutom kulturnom dobru kao i u njegovoj neposrednoj okolini, potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite kulturnih dobara koji su propisani Zakonom o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“ 49/10, 41/11, 44/17), kao i Mere i režim zaštite propisane „Studijom zaštite kulturnog dobra“ koja je urađena za predmetno kulturno dobro a za potrebe izrade planskog dokumenta. Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka. Akt / Rješenje o konzervatorskim uslovima Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore, Broj: UP/I-03-041/25-360/3 od 10.11.2025. godine.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) 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. 41/25).

	Prilikom rješenja uređenja slobodnih i zelenih površina, staza i pješačkih tokova, gdje god je to moguće umjesto, ili uz stepeništa predvidjeti blage rampe za kretanje hendikepiranih lica, starih osoba i osoba sa dječjim kolicima, o čijim potrebama treba voditi računa kod projektovanja novih objekata, kao i kod rekonstrukcije prizemlja postojećih objekata. Određene djelove pješačkih staza po potrebi opremiti odgovarajućim držačima za slučaj poledice. Potrebno je obezbjediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti.
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). Akt Sekretarijata za poljoprivredu, Sektor za vodoprivredu, Opštine Bijelo Polje, broj 20-319/25-750/1 od 21.08.2025. godine.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekte postavljati kao slobodnostojeće sa jednom ili više lamela uz mogućnost fazne gradnje.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Prema grafičkom prilogu br. 6 - Plan elektroenergetske infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.

17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<i>Vodovodna mreža</i> Voda se dobija sa gradskog vodovoda gravitacijom. Izgrađen je distributivni cjevovod 300mm kao i nekoliko manjih cjevovoda prečnika 100mm. Postojeći cjevovod prečnika 300mm se zadržava. Postojeće cjevovode prečnika 100mm koji su od AC cjevi zamjeniti sa PE cjevima. Planiran je glavni cjevovod prečnika 250mm koji prolazi centralnim dijelom predmetnog područja, kao i cjevovod prečnika 300mm na obilaznoj saobraćajnici. Vodovodna mreža je prstenasta. Kriterijum za dimenzionisanje vodovodne mreže jeste potrebna količina vode za sanitarne i protivpožarne potrebe. Protivpožarne hidrante postaviti na raskrsnicama i na rastojanju od 80m gdje su centralne funkcije a u preostalim ulicama gdje je planirano individualno stanovanje na rastojanju od 150m. <i>Fekalna kanalizacija</i> Na području obuhvaćenim DUP-om nema izgrađene fekalne kanalizacije. Koriste se septičke jame koje se ispuštaju u reku Lim. Neophodno je u što kraćem roku izgraditi fekanu kanalizaciju. Planiran je glavni kolektor prečnika 400mm koji prati reku Lim. Ovaj kolektor prihvata fekalne vode sa predmetnog područja kao i fekalne vode iz naselja rakonje koje se uz prepumpavanje preko rijeke Lim prebacuje u glavni kolektor. Planirani glavni kolektor odvodi fekalne vode prema budućem PPOV koji se nalazi nizvodno pored rijeke Lim. Na većem području obuhvaćenim planom nema izgrađene fekalne kanalizacije. Planirana je sekundarna mreža fekalne kanalizacije. <i>Atmosferska kanalizacija</i> Postojeća atmosferska kanalizacija prečnika 300mm koja prolazi preko parcela se ukida. Planirano je nekoliko kolektora prečnika 500 i 600mm koji su trasirani saobraćajnicama. Planirana je i sekundarna mreža prečnika 300 i 400mm. Atmosferske vode sa obilaznice se prihvataju kanalizacijom koja ih odvodi u kolektore. Prihvataju se i atmosferske vode iz propusta ispod obilaznice. Kolektori ispuštaju atmosfersku vodu u rijeku Lim. Prije ispuštanja u rijeku potrebno je izvršiti prečišćavanje atmosferske vode. Kanalizacione cijevi su od PVC materijala. Cijevi postaviti u rovu na posteljicu od pjeska. Prema grafičkom prilogu br. 5 - Plan hidrotehničke infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa. Akt Vodovod „Bistrica“ d.o.o. – Bijelo Polje, broj 03-332/25-1421/2 od 12.08.2025. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Planskim rješenjem naselja Nikoljac u Bijelom Polju predviđena je saobraćajna mreža koja je usklađena sa planiranom organizacijom prostora i u funkcionalnom smislu će omogućiti međusobno povezivanje svih cjelina u okviru predmetnog područja i njihovo priključenje na glavne ulazno-izvodne pravce. Svaka urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

	Prema grafičkom prilogu br. 2 – Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije i prema uslovima nadležnog organa. Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Bijelo Polje, broj 14-332/25-384/1 od 13.08.2025. godine.
17.4	Uslovi za odlaganje i transport otpada 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. 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.
17.5	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.100/24) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("Sl list CG", br.6/15) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// ekip.me/page/elektronik-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://geoportal.ekip.me/ preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture

18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Inženjersko - geološke karakteristike Područje Opštine Bijelo Polje karakterišu, na malom prostranstvu, kvartarne stene, mezozoik sa trijasom i jurom i paleozoik, dok se obod sastoji od stena paleozojske starosti. Stjenske mase najčešće čine škriljci sive i crne boje, dok je dno kotline sastavljeno od stena kvartarne starosti. 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. 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. U pogledu seizmičnosti predmetno područje pripada zoni za koju važi 7° MCS (seizmička mikroregonizacija 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/m² i $15,0-18,0$ kN/m². - sedimenti odsjeka 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. Hidrogeološke i hidrološke karakteristike Hidrogeološke karakteristike Bijelopolske opštine mogu se izraziti kroz klasifikaciju stena 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. 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 meri 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 pješčarima, 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 silikatnokarbonastoj 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 delimično neuređeni.

Podobnost 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.

Kategorizacija terena prema podobnosti za urbanizaciju

Osnovni kriterijum za ocjenu pogodnosti terena za urbanizaciju bili su:

- 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)

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 390
	Površina urbanističke parcele (m ²)	1916,52 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,50
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,50
	Površina pod objektom (m ²)	958,26 m ²

Ukupna BRGP objekta (m ²)	4791,30 m ²
Maksimalna spratnost objekta	P+4 (pet nadzemnih etaža)
Broj stambenih jedinica	31

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina za obezbeđenje pristupačnosti i kretanje lica smanjene pokretljivosti potrebno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, kao i drugih standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast.

Za obezbeđenje samostalnog kretanja lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom u javnom saobraćaju, mora biti zadovoljeno sljedeće:

- parking mjesto mora biti smješteno najbliže pristupačnom ulazu u objekat;
- kod upravnog parkiranja, širina parking mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3,7 m, odnosno na širinu parking mjesta od 2,2 m dodaje se prostor za invalidska kolica, širine 1,5 m (dubina ista kao kod parking mjesta). Kod dva susjedna parking mjesta može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susjedna mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6 m (2,3+1,4+2,3 m);
- izlaz sa parkirališnog mjesta na trotoar obezbjediti ukošenim ivičnjakom nagiba najviše 10%, širine najmanje 120 cm;
- kod planiranja parking mjesta treba predvidjeti rampe u trotoarima za silazak kolica za trotoara na kolovoz. Iste rampe moraju se predvidjeti i u raskrsnicama, odnosno na svim mjestima gdje je neophodno da se prelazi sa trotoara na kolovoz ili obrnuto;
- parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti treba označiti odgovarajućim znakom u skladu sa propisima;
- kod prilaza osoba sa invaliditetom objektima, maksimalni nagib rampe je 1:12 za novoprojektovane objekte i za dužinu rampe do 9 m.

Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja za opštinski centar Bijelo Polje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:

- stanovanje (na 1.000 m²) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm);
- proizvodnja (na 1.000 m²) -----20 pm (6-25 pm);
- fakulteti (na 1.000 m²) -----30 pm (10-37 pm);
- poslovanje (na 1.000 m²) -----30 pm (10-40 pm);
- trgovina (na 1.000 m²) -----60 pm (40-80 pm);
- hoteli (na 1.000 m²) -----30 pm (20-40 pm);
- restorani (na 1.000 m²) -----120 pm (40-200 pm);
- za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) -----25 pm.

Za nove objekte parkiranje treba riješiti na pripadajućoj urbanističkoj parceli na kojoj se gradi objekat.

Minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,3 m i dužine 4,8 m na otvorenom, a kod garaža dubina parking mjesta je minimum 5, 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.

Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta 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.

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.

Uslovi za izgradnju garaža:

Opšti uslovi građenja i smještaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:

- garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg/ili višeg ranga;
- gradnju podzemnih etaža garaže, u dijelu prema javnoj površini (pešačkoj, saobraćajnoj i zelenoj), moguće je planirati do ivice građevinske parcele;
- broj podzemnih etaža garaže nije ograničen, već zavisi od mjera sigurnosti od požara i slično;
- nadzemne etaže garaže potrebno je izvesti tako da vozila nisu vidljiva te je poželjno ozelenjavanje fasada;
- građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svjetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine;
- prilikom dimenzioniranja parkirnih mjesta potrebno je svako parkirno mjesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mjesto nalazi zid ili stub;
- treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće 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 delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namjenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.

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.

Gdje postoje tehničke mogućnosti ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.) Osvetljenje je moguće preko krovnih prozora, krovnih badža ili usječenih lođa.

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 pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti 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.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

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 vještačku 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 vjetrova i obezbjediti neophodnu zasenu u ljetnim mjesecima

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primjeniti 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
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbediti neophodnu zasenu 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.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

DOSTAVLJENO:

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

OBRADIVAČI URBANISTIČKO-
TEHNIČKIH USLOVA:

Branka Petrović *B. Petrović*
Nataša Đuknić *N. Đuknić*

DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević



	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana od 22.07.2025. godine i List nepokretnosti od 21.07.2025. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bijelo Polje - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2766/2 od 08.08.2025. godine - Akt Vodovod „Bistrica“ d.o.o. – Bijelo Polje, broj 03-332/25-1421/2 od 12.08.2025. godine - Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Bijelo Polje, broj 14-332/25-384/1 od 13.08.2025. godine - Akt Sekretarijata za poljoprivredu, Sektor za vodoprivredu, Opštine Bijelo Polje, broj 20-319/25-750/1 od 21.08.2025. godine - Akt / Rješenje o konzervatorskim uslovima Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore, Broj: UP/I-03-041/25-360/3 od 10.11.2025. godine	



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
NIKOLJAC U BIJELOM POLJU
PLAN



Granica DUP-a

AŽURIRANA GEODETSKA PODLOGA
SA PREDLOGOM GRANICE PLANA

R 1:1000

list br.1

Investitor



Opština Bijelo Polje

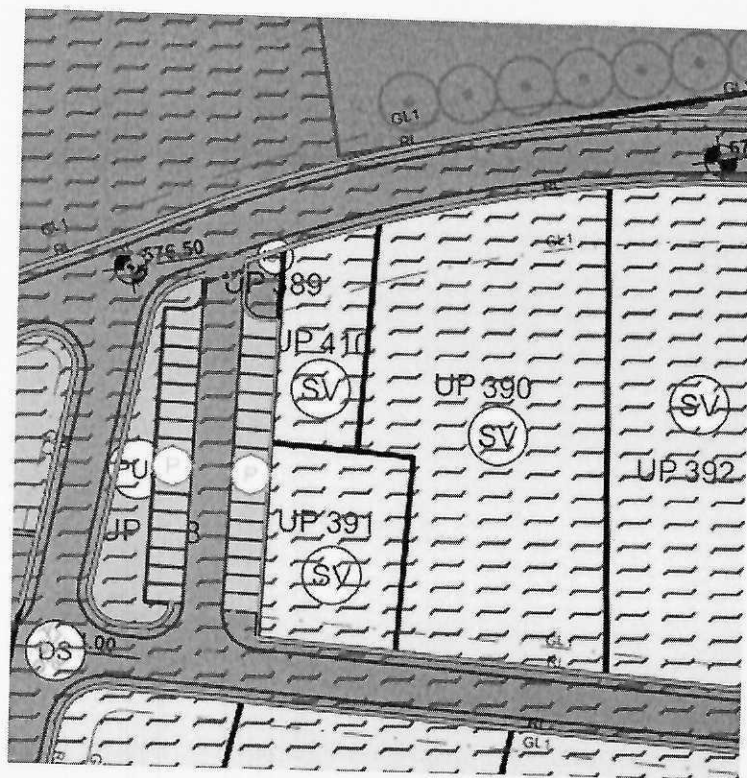
Obradivač



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONZALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INTERIJER

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





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

NEPOKRETNOSTI KULTURNA BAŠTINA

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

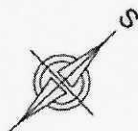
GRADITELJSKA BAŠTINA

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

PARCELACIJA

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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU PLAN



Granica DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

list br. 1

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



INSTITUT ZA URBANISTIČKO
URBANIZACIJU, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING

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





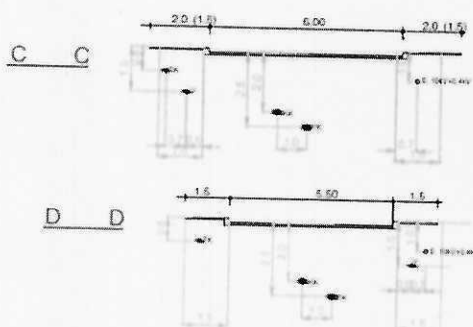
LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

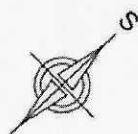
- Ulice u naselju (kolovoz trotoari i parkinzi)
- Biciklističko - pešačke staze
- Građevinska linija GL1
- Regulatorna linija
- Most

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

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



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU PLAN



PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE R 1:1000

Investitor:



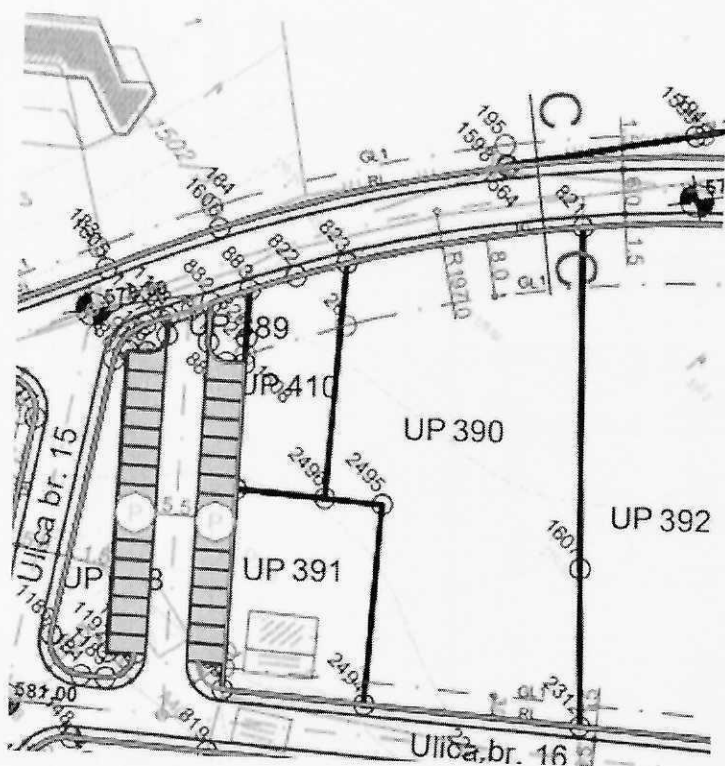
Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANISTIČKI
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE





LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

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

PARCELACIJA

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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU PLAN



PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU R 1:1000 list br.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



INSTITUT ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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



UP 390

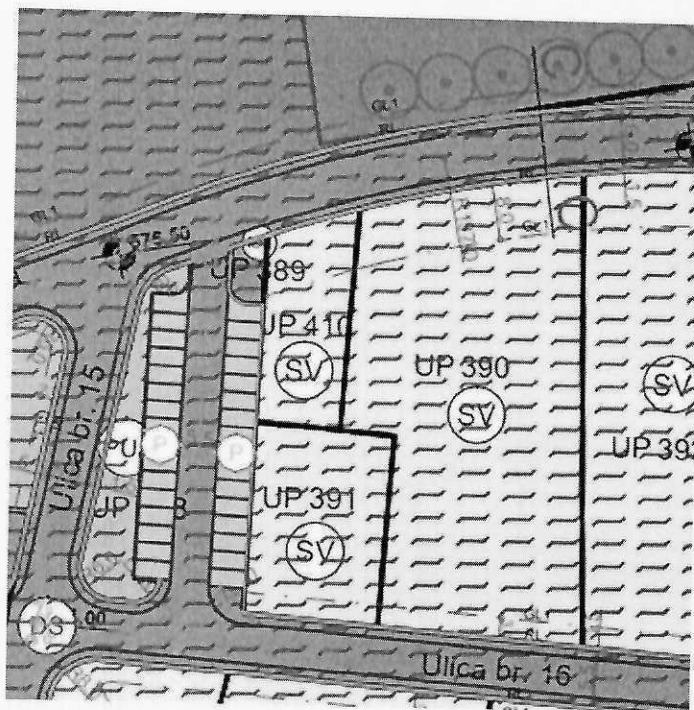
COORDINATE TAČAKA PARCELACIJE

br.	Y	X
821	7397751.15	4765397.10
822	7397729.75	4765364.85
823	7397733.12	4765370.98
1607	7397783.83	4765365.40
2312	7397799.12	4765350.68
2494	7397777.16	4765331.94
2495	7397759.51	4765352.24
2496	7397753.66	4765347.25

COORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

br.	Y	X
25	7397776.14	4765411.79
26	7397739.02	4765365.16
27	7397732.67	4765352.75
150	7397822.64	4765374.67
151	7397760.80	4765321.93





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

-  Škare, makija, peštane 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 elektroenergetiske infrastrukture

POVRŠINA ZA GROBLJE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

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

POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA

-  Konzisiona područja

NEPOKRETNOSTI 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 GL 1
-  Regulatorna linija

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU PLAN



SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000

list br.4

Izradio:

Opština Bijelo Polje

Odobrio:

SAVJETNIK OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DOVOĐENJU
OPŠTINE NIKOLJAC
BR. 02-12266 od 30.12.2016.



POSREDOVANJE I
POSREDOVANJE I





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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU PLAN



PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.5

Investitor:



Opština Bijelo Polje

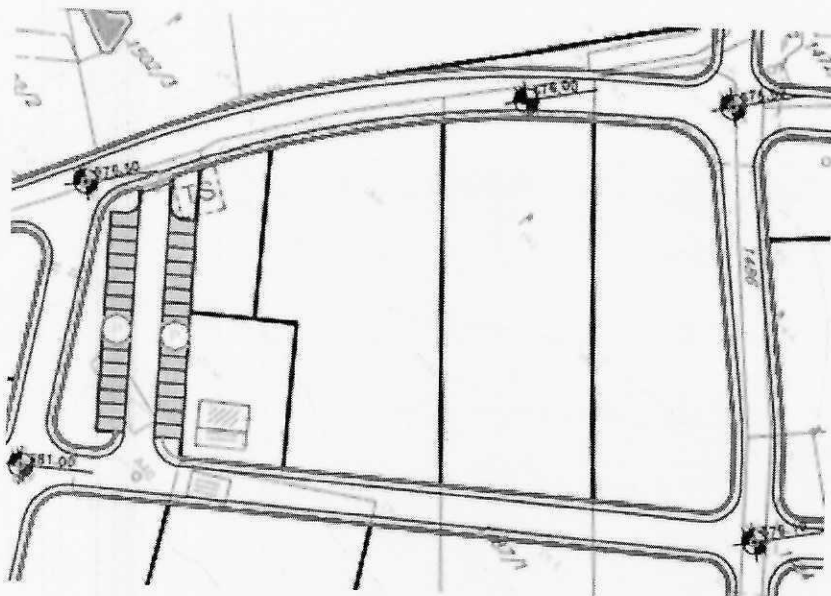
Obradivač:



URBANISTIK.BJT - PREDUZEĆE ZA KONZALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

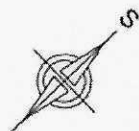




LEGENDA:

- TS Postojeća TS
- Postojeći elektrovod 10 kV
- - - Elektrovod 10 kV- ukidanje
- TS Planirana TS
- - - Planirani elektrovod 10 kV
- Granica DUP-a

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
NIKOLJAC U BIJELOM POLJU
PLAN



PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.6

Investitor:



Opština Bijelo Polje

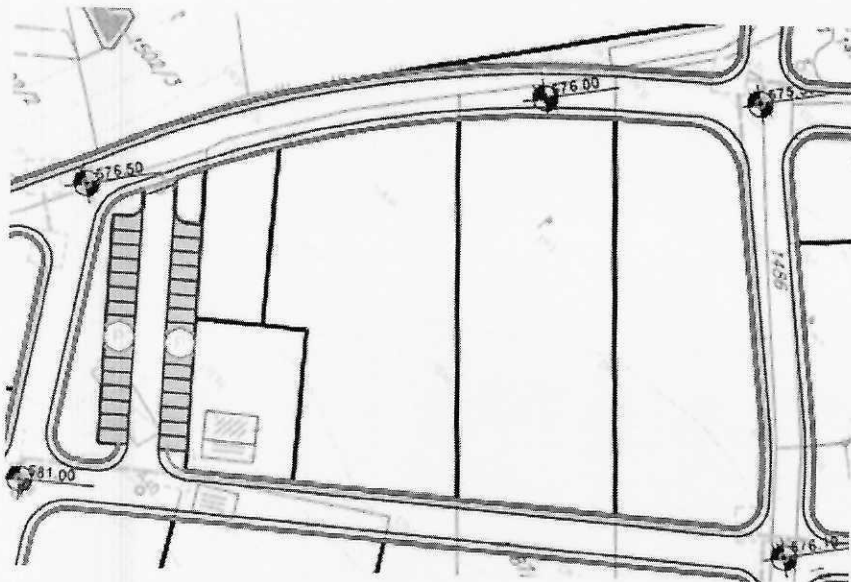
Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONZALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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





LEGENDA:

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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU PLAN



PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.7

Investitor:



Opština Bijelo Polje

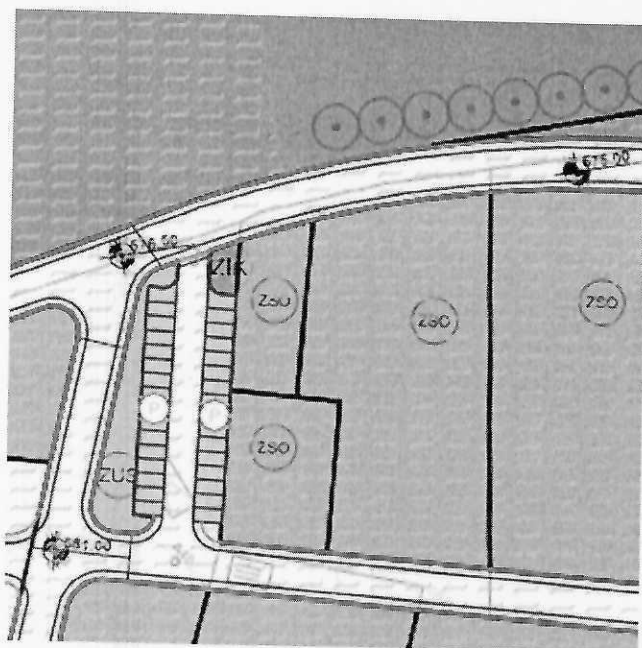
Obradivač



URBANISTICKI PROJEKTI - PREBUDITE ZA KONJALING
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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





LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

- (P) Park
- (S) Skver
- (ZUS) Zelenilo uz saobraćajnice
- (ZR) Zona rekreacije
- (•••) Linearno zelenilo (drvo-red)

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

- (ZSO) Zelenilo stambenih objekata i blokova
- (ZPO) Zelenilo poslovnih objekata
- (ZAP) Zelenilo administrativnih objekata
- (ZOP) Zelenilo objekata prosvete
- (SRP) Sportsko rekreativne površine

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

- (GR) Groblje
- (ZP) Zaštitni pojas
- (ZIK) Zelenilo infrastrukture

ZONE U KOJIMA SE SPROVODE REŽIMI ZAŠTITE

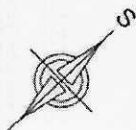
- [] Zaštitni prostor (granica nepokretnog kulturnog dobra)
- [] Zaštitna (buffer) zona (predložena zaštićena okolina kulturnog dobra)

GRADITELJSKA BAŠTINA

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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU

PLAN



PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1:1000

list br.8

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - DIREKCIJE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I MONITORING

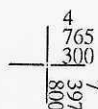
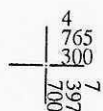
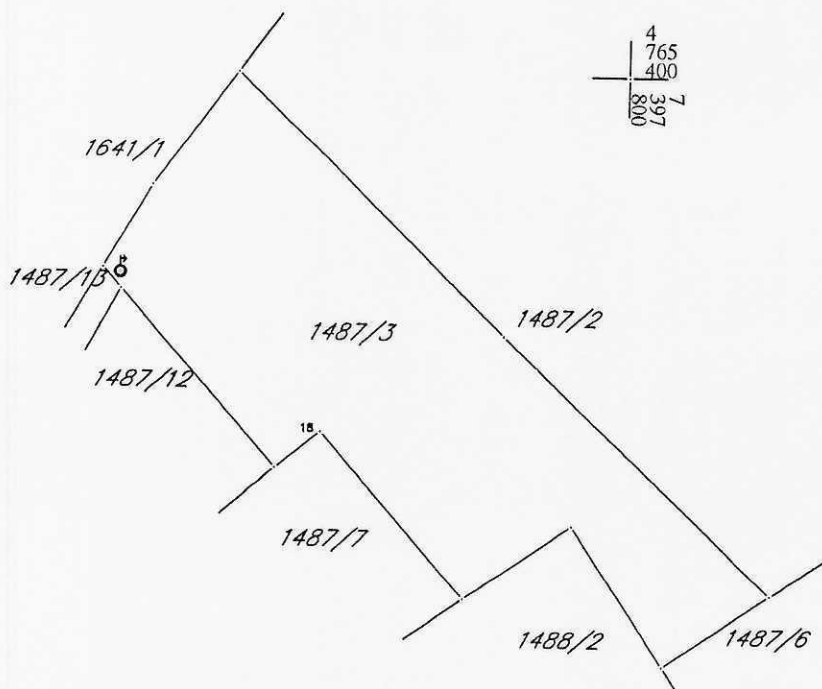
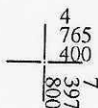
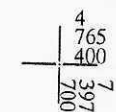
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30. 12. 2016.





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BIJELO POLJE

Broj: 105-919-4573/2025

Datum: 21.07.2025.

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 OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/25-348/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1159 - 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
1487	3		20 65	18/05/2021	NIKOLJAC	Njiva 1. klase NASLJEDE		2478	37.17
								2478	37.17

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
0712945285028 0	KARIŠIK RADIVOJE OLIVERA NEDELJKA MERDOVIĆA 45 Bijelo Polje 0	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).



Načelnik: o

Madžgalj Rajko
Madžgalj Rajko, dipl pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1487/3		105-2-919-841/1-2025	09.07.2025 12:58	RAHOVIĆ DIJANA IZ BIJELOG POLJA	ZA PRETVARANJE PRAVA KORIŠĆENJA U PRAVO SVOJINE U LN.BR.1159 KO BIJELO POLJE

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: BIJELO POLJE

KO: BIJELO POLJE, R 1:1000

Po zahjevu broj: 105-917/25-540-DJ, od: 22.07.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela BROJ 1487/3 KO BIJELO POLJE

ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 22.07.2025 10:55

	7397730.72	4765373.75	0.00	Odrzavanje
2	7397733.12	4765370.98	0.00	Odrzavanje
3	7397753.59	4765347.34	0.00	Odrzavanje
18	7397759.51	4765352.24	0.00	Odrzavanje
19	7397778.86	4765329.99	0.00	Odrzavanje
50204	7397737.13	4765384.66	0.00	
50267	7397805.43	4765321.21	0.00	
50268	7397793.18	4765340.02	0.00	
50279	7397748.14	4765400.02	0.00	
50280	7397783.83	4765365.40	0.00	
50281	7397819.60	4765330.96	0.00	
50434	7397732.99	4765373.13	0.00	

Parcela: 1487/3 (P=2479 DOZVOLJENO Odstupanje površine:35 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

50279-50280 49.72

50280-50281 49.65

50281-50267 17.20

50267-50268 22.45

50268-19 17.48

19-18 29.49

18-3 7.68

3-2 31.27

50204-50279 18.90

*** S L U Ź B E N A K O N S T A T A C I J A : ***

Uvidom u alfanumericku i graficku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

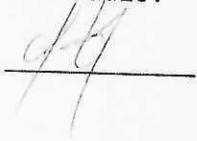
Razlika u površine parcele 1487/3 iznosi mkv

Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik.

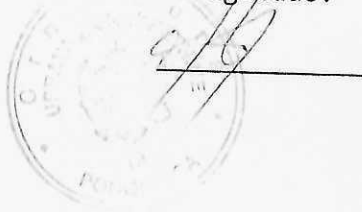
*** Parcele su u postojećim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:



Pregledao:





Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-2766/2

Podgorica, 08.08.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Podgorica
Ulica IV. Proleterske brigade, br.19

Primljeno	7.09.2025			
Org. jed.	06-333/25-9558/14	Redni broj	14	Vrijednost

VEZA: 03-D-2766/1 od 07.08.2025. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/25-9558/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za gradjenje novog objekta na katastarskoj parceli br. 1487/3 KO, Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, 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 II 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 drugo)“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi o kojoj površini poslovnog dijela predmetnog objekta je riječ.

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirana površina poslovnog dijela predmetnog objekta veća od 1000m², onda je neophodno 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.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



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 stambeno
komunalne poslove i saobraćaj

Adresa: Ul. Nedjeljka Merdovića bb,
84 000 Bijelo Polje, Crna Gora
Tel/fax +382 (0) 50 484 811
E-mail: saobracaj@bijelopolje.co.me

Br: 14-332/25-384/1

13.08.2025. godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, adresa: IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

Veza: veza akt broj 06-333/25-9558/3 od 01.08.2025. godine

Predmet: Obavještenje

Primljeno 28. 08. 2025

Org. jed.	Jed. klas.	Vrijednost
06-333/25-9558/2		

Poštovani,

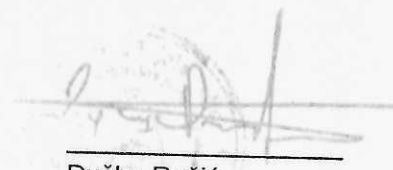
obratiliste se ovom organu zahtjevom broj 14-332/25-384 dana 08.08.2025.godine, za izdavanje saobraćajnih tehničkih uslova za građenje novog objekta namjene stanovanje velike gustine SV – tip I, na UP 390 i UP 410 na kat. parceli broj 1487/3 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nikoljac" ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 05/17), opština Bijelo Polje, investitor Karišik Olivera iz Bijelog Polja.

Obavještavamo vas da je oblast izdavanja saobraćajno tehničkih uslova i saglasnosti regulisana članom 26 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20 i 140/22). Pošto je predmetna lokacija razrađena planskom dokumentacijom za istu nije potrebno izdavanje saobraćajno tehničkih uslova i saglasnosti.

Dostavljeno:

- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, adresa: IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

- u spise


Duško Ružić
sekretar Sekretarijata

Kontakt osoba:

Jadranka Veličković, samostalni savjetnik I za saobraćaj tel: 067/276-495
Alida Sjarić, samostalni savjetnik III za saobraćaj

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 B. Jelo Polje
Tel/ 050/432 239; Fax: 050.432-120;
Korisnička služba: 050/431 106
e-mail: vodovodbb@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

Broj: 03-332/25-1421/2

12.08.2025. godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica
Crna Gora

neimovine 29. 08. 2025

Org. ad	...	...	...
06-333/25-9558/3			

Veza: Zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za građenje novog objekta br. 06-333/25-9558/4 od 01.08.2025. god.

Predmet: Odgovor na zahtejev za izdavanje urbanističko-tehniških uslova za građenje novog objekta

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Karišik Olivera D.O.O. Vodovod „BISTRICA“**, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 1487/3 KO Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06-333/25-9558/4 od 01.08.2025.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 1487/3 KO Bijelo Polje.

Vodovodna mreža HDPE Ø160mm prolazi ul. Neđeljka Mervovića, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 1487/3 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **6,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjer predvidjeti u šahti za smještaj vodomjera koju je potrebno postaviti na dostupnom mjestu u blizini ulza na parcelu, ali nikako ne u pristupnom putu ili na parking mjestu. Vodomjernu šahtu predvidjeti minimalnih unutrašnjih dimenzija 100*100*100 cm sa lakim metalnim poklopcem minimalnih dimenzija 60*60cm. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržati regulator pritiska, hvatač mulja kao i prvi i drugi ventil. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer ili u vodomjernim ormarićima predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.*





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 ne postoji za ovaj dio naselja. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa o potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirodni recipijent – rijeku Lim ili upojni bunar. (*Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore*). Kvalitet prečišćene vode mora zadovoljiti **Pravilnik o kvalitetu i sanitarno – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, Sl. List CG, br. 45/08 od 31.07.2008, 9/10 od 19.02.2010, 26/12 od 24.05.2012, 52/12 od 12.10.2012 i 59/13 od 26.12.2013.godine.**

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Prilog: Skica sa približnim položajem cjevovoda i
mjestom priključenja na vodovodnu mrežu

Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.



D.O.O. VODOVOD "BISTRICA"

Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.





Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za poljoprivredu

Sektor za vodoprivredu

Adresa: Ul. N. Merdovića bb,
84000 Bijelo Polje, Crna Gora
www.poljoprivreda@bijelopolje.co.me

tel: +382 (50) 484 – 220
fax: +382 (50) 484 – 020

Br. 20-319/25-750/1

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

09.09.2025	
06-333/25-9558/5	

21.08.2025.godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81 000 Podgorica

Veza: Vaš broj: 06-333/25-9558/5

Predmet: Obavještenje

Ovom organu obratili ste se zahtjevom za izdavanje vodnih uslova 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, 86/22, 04/23) u postupku izdavanja urbanističko tehničkih uslova po zahtjevu Karišik Olvera iz Bijelog Polja za građenje novog objekta na urbanističkim parcelama UP 390 i UP 410, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nikoljac“ u Bijelom Polju.

Obavještavamo vas da je u tom dijelu opštine Bijelo Polje obezbijeđeno javno vodosnabdijevanje od strane preduzeća Vodovod „Bistrica“ doo iz Bijelog Polja, te da ovaj sekretarijat nema nadležnost za izdavanje vodnih akata za priključenje na gradsku vodovodnu mrežu, jer je shodno članu 1. Odluke o vodosnabdijevanju seoskog područja Opštine Bijelo Polje („S.list CG“ opštinski propisi br 44/15) propisano da se ovom Odlukom utvrđuju uslovi za pristupanje izgradnji, korišćenju, održavanju, zaštiti i upravljanju objektima i sistemima za vodosnabdijevanje seoskog područja opštine Bijelo Polje.

Obradila :
Binasa Hubanić
Binasa Hubanić



SEKRETAR

Kemal Alić



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 17-11-2025				
Org. jed.	Jed. k. i. z. u.	Redni broj	Priop.	Vrijednost
06-333/25-9558/6				

Adresa: Njegoševa 85b,
81250 Cetinje, Crna Gora
tel: +382 41 232 153
e-mail: uzkd@t-com.me

Broj: UP/I-03-041/25-360/3

Cetinje, 10. 11. 2025. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/25-9558/6 od 01.08.2025. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/25-360/1 od 08.08.2025. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova radi izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju novog objekta na urbanističkim parcelama UP 390 i UP 410, koje čini katastarska parcela 1487/3 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nikoljac", opština Bijelo Polje, saglasno članu 102 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama UP 390 i UP 410 koje čini katastarska parcela 1487/3 KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a Nikoljac, opština Bijelo Polje

I

- Ne dozvoljava se gradnja koja vizuelno devalvira naslijeđena kulturne vrijednosti kulturnog dobra;
- Grafičkim priložima neophodno je prikazati odnos novoplaniranog objekta i kulturnog dobra, dimenzije, proporcije, gabarite, čime će se pokazati opravdanost planiranja objekta predložene spratnosti;
- Isključiti mogućnost planiranja neadekvatnih fizičkih struktura kojim bi se negativno uticalo na arhitektonske i ambijentalne vrijednosti kulturnog dobra;
- Objekat svojom formom, materijalizacijom i dimenzijama mora korenspondirati sa ambijentalnim vrijednostima kulturnog dobra, na način da ne remeti vizuru na kulturno dobro i cjelokupni ambijent;
- Fasade novoplaniranog objekta koloristički usaglasiti uz korišćenje boja karakterističnih za ovo podneblje (neutralne boje- bež tonovi) i voditi računa o ambijentalnim vrijednostima prostora i kulturnog dobra;
- Predvidjeti primjenu materijala karakterističnih za ovo podneblje, kojima neće doći do umanjivanja kulturnih vrijednosti kulturnog dobra već će se iste unaprijediti. Daje se mogućnost upotrebe savremenih tehnika i materijala, čija je efikasnost potvrđena naučnim podacima ili praktičnim iskustvima;
- Predvidjeti izradu stolarije od kvalitetne drvene građe ili ponuditi savremena rješenja, pri čemu treba isključiti upotrebu PVC bravarije;
- Predvidjeti dvovodni kosi krov odgovarajućeg nagiba u skladu sa propisima za ovo podneblje. Prilikom izrade krovnog pokrivača koristiti crijep ili lim, a sve u skladu sa krovnim rješenjima karakterističnim za ovo podneblje;
- Za parterno uređenje predvidjeti upotrebu autohtonih vrsta.

II

- Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada, ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.
- Sadržaj Konzervatorskog projekta potrebno je uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru.
- Ukoliko je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

Postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/25-9558/6 od 01.08.2025. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/25-360/1 od 08.08.2025. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova radi izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju novog objekta na urbanističkim parcelama UP 390 i UP 410, koje čini katastarska parcela 1487/3 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nikoljac", opština Bijelo Polje, a nakon uvida u raspoloživu dokumentaciju Uprave, konstatuje se sljedeće:

Predmetna katastarska parcela se nalazi u granicama zaštićene okoline kulturnog dobra **Crkva Svetog Nikole** (Rješenje o stavljanju pod zaštitu broj: 594/1 od 21.09.1949 godine), te kao takva podliježe odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Uvidom u dostavljeni Nacrt urbanističko-tehničkih uslova, konstatovano je da je građenje objekta predviđeno u zoni koja je u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nikoljac" Bijelo Polje. Planirana lokacija je planom namjene površina predviđena za stanovanje velike gustine, predviđena je spratnost P+4.

Imajući u vidu utvrđeno, u procesu izrade projektne dokumentacije, potrebno je poštovati navedene konzervatorske uslove.

Članom 102 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25) je definisano da za izradu konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru za koje je neophodna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola u skladu sa zakonom kojim se uređuje planiranje prostora i izgradnja objekata, Uprava, na zahtjev organa nadležnog za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, izdaje konzervatorske uslove.

Sadržaj Konzervatorskog projekta je preciziran Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara), potrebno je dostaviti, u analognoj i digitalnoj verziji, na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisano je, da ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture i medija, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

Obradio
Marko Bulatović, arhitekta



Dostaviti:

- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- u spise predmeta.