



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: 08-332/23-10282/7-2023

Podgorica, 18.04.2024. godine

„KOP-CO“ D.O.O.

BIJELO POLJE
Ul. Rasovska 2, br.31

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-10282/7-2023 od 18.04.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta namjene stanovanje velike gustine SV – tip I, na urbanističkoj parceli UP 393, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nikoljac“ (“Službeni list Crne Gore” – opštinski propisi br.05/17), Opština Bijelo Polje.

MINISTAR
Janko Odović

Dostavljeno:

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



URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 08-332/23-10282/7-2023 Podgorica, 18.04.2024. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 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 „KOP-CO“ D.O.O. 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 393 , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nikoljac“ ("Službeni list Crne Gore" – opštinski propisi br.05/17), Opština Bijelo Polje.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„KOP-CO“ D.O.O. iz Bijelog Polja
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>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).</p> <p><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.</p>	

Površine za stanovanje velike gustine

Broj UP	Površina UP (m ²)	POSTOJEĆE STANJE				
		Spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	Ii
UP 393	1450,66	/	0,00	0,00	0,00	0,00

Katastarska evidencija

Prema listu nepokretnosti 1159 – izvod, Područna jedinica Bijelo Polje, evidentirano je sljedeće:

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

Prema listu nepokretnosti 1157 – izvod, Područna jedinica Bijelo Polje, evidentirano je sljedeće:

- katastarska parcela 1487/14 KO Bijelo Polje, njiva 1.klase, površine 552 m²

Prema listu nepokretnosti 1155 – izvod, Područna jedinica Bijelo Polje, evidentirano je sljedeće:

- katastarska parcela 1487/2 KO Bijelo Polje, njiva 1.klase, površine 2873 m²

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Prema grafičkom prilogu br.1 - Plan namene površina, urbanistička parcela **UP 393 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.

Površine za stanovanje velike gustine

		SV - tip I						
		PLANIRANO STANJE						
Broj UP	Površina UP (m ²)	MAX spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	tz	li	Broj stambenih jedinica	Broj stanovnika
UP 393	1450,66	P+4	725,33	3626,65	0,50	2,50	23	70

- Objekti se postavljaju na ili iza zadate građevinske linije. Minimalna udaljenost od susedne parcele je 5m.
- Uređenje i ozelenjavanje slobodnih djelova 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 namjenjeni 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.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Shodno grafičkom prilogu br. 3 - Plan parcelacije, regulacije i UTU, urbanistička parcela UP 393 sastoji se od kat.parcele 1487/14 KO Bijelo Polje i djelova kat.parcela 1487/2 i 1487/3 KO Bijelo Polje.</p> <p>Parcelacija i preparcelacija</p> <p>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.</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 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.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, 44/18, 43/19), 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>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 prilogima „Plan parcelacije, regulacije i UTU”, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije” i „Smernice za sprovođenje plana”.</p> <p>Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi.</p> <p>Vertikalni gabarit definiše se brojem etaža.</p> <p>Prema položaju u objektu etaže mogu biti:</p> <p>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</p>

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 međуетаžnih 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.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se deo vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m. Objekti mogu imati samo jedan suteran.

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad 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 urbanističkoj 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 suteranske, podrumске i potkrovlne 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, suteranske etaže je neophodno prilagoditi konfiguraciji terena.

Ukoliko se u okviru objekta formira suteranska 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.

	<p>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.</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). •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) <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>Mjere zaštite od zemljotresa</p> <p>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 mikrojejonizaciji 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).</p> <p>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.</p> <p>Mjere zaštite od požara</p> <p>Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti od požara i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima</p>

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 obezbeđen 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 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).

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 obezbeđenja 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)

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 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 svježa ljeta (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 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 sijtena. 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 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 obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskeim 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 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 03-D-89/2 od 22.01.2024. 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

	<p>stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izrađene 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.</p> <p>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 zahtjevaju 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.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Akt / Rješenje o konzervatorskim uslovima Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore, Broj: UP/I-03-12/2024-2 od 05.04.2024. godine.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <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, 86/22) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za</p>

	<p>pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>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.</p> <p>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.</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
	<p>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).</p> <p>Akt Sekretarijata za poljoprivredu, Sektor za vodoprivredu, Opštine Bijelo Polje, broj 20-307/24-8/5 od 29.01.2024. godine.</p>
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
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <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

	Prema grafičkom prilogu br. 6 - Plan elektroenergetske infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.
17.2	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p><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.</p> <p><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 fekalnu 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.</p> <p><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.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 5 - Plan hidrotehničke infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Vodovod „Bistrica“ d.o.o. – Bijelo Polje, broj 111 od 22.01.2024. godine.</p>
17.3	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>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.</p>

	<p>Svaka urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 2 – Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Bijelo Polje, broj 14-332/24-43/1 od 23.01.2024. godine.</p>
17.4	<p>Uslovi za odlaganje i transport otpada</p> <p>Odlaganje otpada u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namjenom objekata. Površine za postavljanje kontejnera moraju se obezbediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom, a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju.</p> <p>Odvoz i krajnja distribucija otpada 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>
17.5	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -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) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije 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.

18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	<p>Inženjersko - geološke karakteristike</p> <p>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. Stjenске mase najčešće čine škriljci sive i crne boje, dok je dno kotline sastavljeno od stena 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 pogledu seizmičnosti predmetno područje pripada zoni za koju važi 7° MCS (seizmička mikrorејonizacija izvedena je po prethodnim propisima za povratni period od 100 godina i tzv. "prosječno 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 $=19,0-21,0$ 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. <p>Hidrogeološke i hidrološke karakteristike</p> <p>Hidrogeološke karakteristike Bijelopoljske opštine mogu se izraziti kroz klasifikaciju stena na: vodonepropusne, vodopropusne i kompleks vodonepropusnih i vodopropusnih.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Pedološke karakteristike</p> <p>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,</p>

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 393
Površina urbanističke parcele (m ²)	1450,66 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,50
Maksimalni indeks izgrađenosti	2,50

Površina pod objektom (m ²)	725,33 m ²
Ukupna BRGP objekta (m ²)	3626,65 m ²
Maksimalna spratnost objekata	P+4 (pet nadzemnih etaža)
Broj stambenih jedinica	23

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 uslovlili visok tavanski prostor i sl.) Osvetljenje 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.</p> <p>Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.</p> <p>Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tjelima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu cjelinu.</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>U ograđivanju koristiti tradicionalne elemente, forme i materijale.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p><i>Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije</i></p> <p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu - Energetsku efikasnost zgrada - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 vjetra i obezbjediti neophodnu zasenu u ljetnjim mjesecima <p>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.</p>

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

Nataša Đuknić



MINISTAR
Janko Odović

PRILOZI	
<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i Listovi nepokretnosti od 07.12.2023. godine, izdati od Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Bijelo Polje - Akt Agencije za zaštitu životne sredine <ul style="list-style-type: none"> - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-89/2 od 22.01.2024. godine - Akt Vodovod „Bistrica“ d.o.o. – Bijelo Polje, broj 111 od 22.01.2024. godine - Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Bijelo Polje, broj 14-332/24-43/1 od 23.01.2024. godine - Akt Sekretarijata za poljoprivredu, Sektor za vodoprivredu, Opštine Bijelo Polje, broj 20-307/24-8/5 od 29.01.2024. godine - Akt / Rješenje o konzervatorskim uslovima Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore, Broj: UP/I-03-12/2024-2 od 05.04.2024. 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

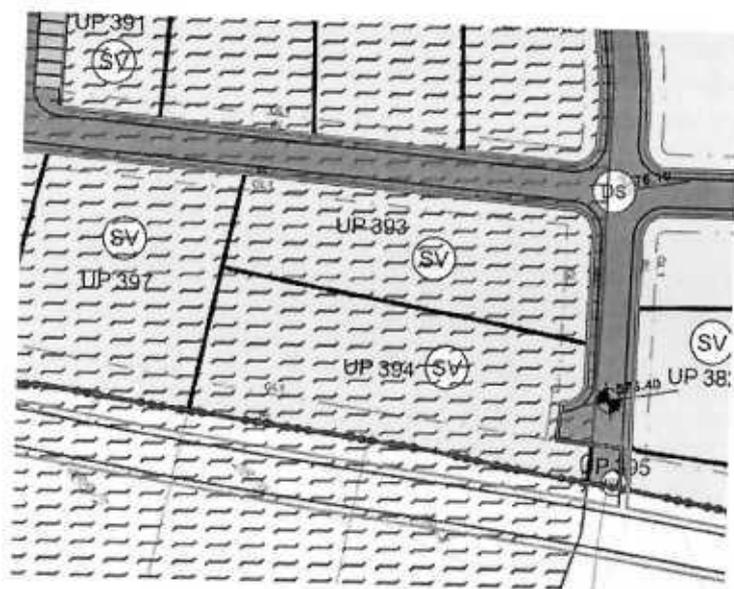
Obrađivač:



AGENCIJA ZA KONZULTING
 UPOSREDAVANJE I INŽENJERING

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 VOĐE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- Objekti elektroenergetske infrastrukture

POVRŠINA ZA GROBLJE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Drumski saobraćaj (parking)
- Most

POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA

- Koncesiona područja

NEPOKRETNA KULturna BAŠTINA

- Zaštiti 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

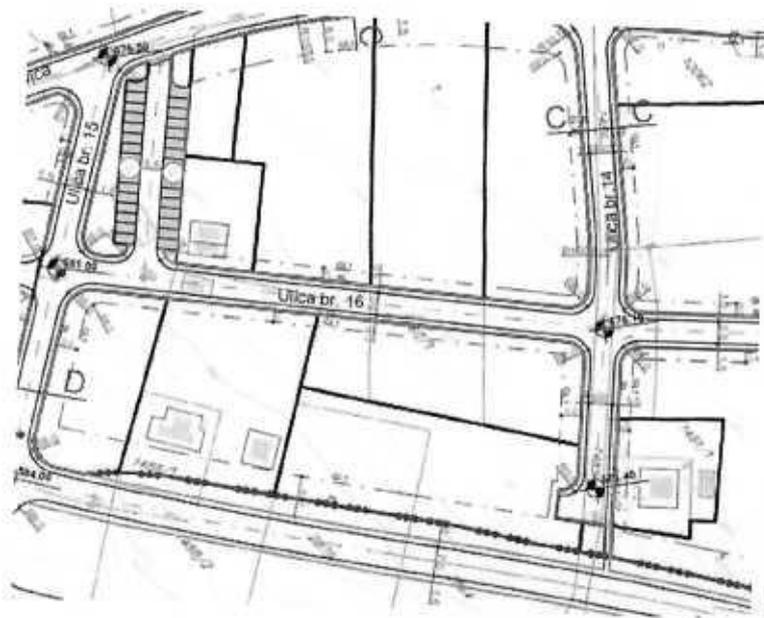
Ovlašćenik:



URBANSKO PLANIRANJE I INŽENJERING
URBENI, VEŠTAČENJE I INŽENJERING

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





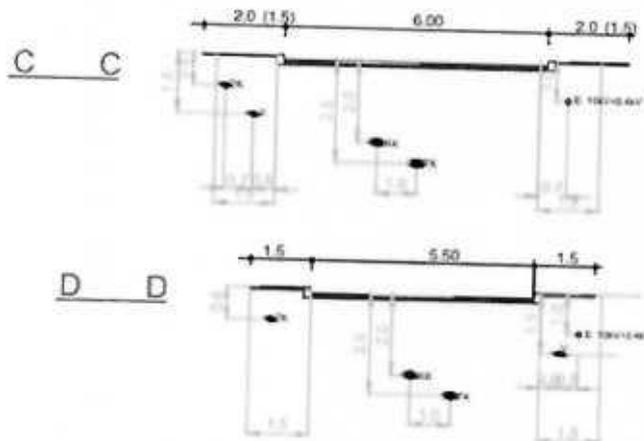
LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz, trotuari i parkirali)
- 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
- C C - Oznaka preseka saobraćajnica
- Javni parking
- Granica DUP-a



**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
NIKOLJAC U BIJELOM POLJU
PLAN**



**PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I
REGULACIJE**

R 1:1000

list br.2

Investitor:



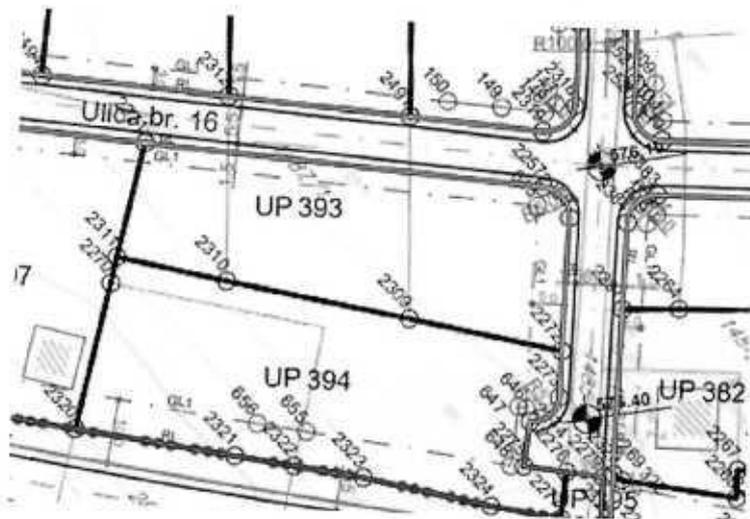
Opština Bijelo Polje

Obradivač:



PROJEKTOVANJE I INŽINJERING
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING





LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

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

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija GL1
- Regulatorna linija
- UP 416 Oznaka urbanističke parcele
- UP Z35 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- UP P1 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

Obradivoč:



PROJEKTOVANJE I IZVEDBA
IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I URBANIZAMA

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOSENJU
EUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016.



KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

br.	Y	X
641	7398247.21	4765651.52
642	7397772.10	4765271.49
643	7397756.74	4765294.80
644	7397757.48	4765300.05
645	7397843.84	4765373.70
646	7397865.49	4765350.93
647	7397864.59	4765350.20
648	7397870.39	4765343.06
649	7397857.40	4765384.12
650	7397857.43	4765386.21
651	7397913.28	4765441.85
652	7397917.13	4765442.17
653	7397945.85	4765421.80
654	7397982.53	4765409.98
655	7397845.02	4765323.79
656	7397838.96	4765319.15
657	7397795.99	4765287.81
658	7398078.06	4765867.06
659	7398078.03	4765864.89
660	7398070.03	4765840.31

KOORDINATE TAČAKA UP I GL

list br.3a

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



"URBANPROJEKT" PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANTZAM, PROJEKTOVANJE 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.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE

br.	Y	X
2241	7398170.79	4765589.85
2242	7398178.66	4765609.94
2243	7398183.21	4765621.57
2244	7398185.43	4765576.15
2245	7398164.82	4765574.60
2246	7398158.81	4765567.07
2247	7398160.08	4765562.49
2248	7398164.83	4765556.59
2249	7398109.23	4765474.70
2250	7398101.57	4765484.94
2251	7398070.80	4765514.81
2252	7398069.10	4765508.60
2253	7398087.13	4765477.88
2254	7398071.46	4765504.59
2255	7398051.16	4765445.23
2256	7398099.10	4765530.51
2257	7397842.34	4765376.36
2258	7397848.52	4765376.04
2259	7398048.38	4765446.94
2260	7398030.34	4765430.64
2261	7397932.58	4765524.85
2262	7397935.52	4765531.95
2263	7397930.64	4765526.62
2264	7397870.41	4765378.67
2265	7397882.34	4765391.09
2266	7397899.19	4765372.34
2267	7397894.78	4765368.09
2268	7397897.90	4765364.93
2269	7397883.80	4765354.03
2270	7397807.71	4765317.81
2271	7397795.52	4765336.43
2272	7397862.79	4765361.03
2273	7397867.79	4765355.77
2274	7397867.41	4765349.91
2275	7397871.82	4765344.47
2276	7397876.95	4765348.64
2277	7397881.67	4765343.05
2278	7397886.69	4765346.77
2279	7397881.45	4765352.28
2280	7397929.22	4765375.30
2281	7397892.19	4765407.42
2282	7397984.46	4765453.77
2283	7397968.79	4765417.80
2284	7397968.31	4765418.14
2285	7397952.97	4765429.02
2286	7397950.75	4765428.75
2287	7397939.25	4765436.91
2288	7397922.29	4765448.93
2289	7397921.01	4765450.26
2290	7397922.10	4765451.35
2291	7397922.72	4765455.49
2292	7397957.12	4765489.76
2293	7397963.02	4765490.15
2294	7397978.44	4765478.40
2295	7397990.88	4765468.91
2296	7397994.58	4765466.09
2297	7397864.47	4765372.32
2298	7398023.08	4765444.36
2299	7397941.42	4765526.55
2300	7397874.66	4765456.21
2301	7397872.24	4765457.91
2302	7397878.86	4765467.09
2303	7397879.63	4765466.49
2304	7397853.12	4765469.59
2305	7397857.39	4765465.75
2306	7397871.11	4765453.94
2307	7397872.79	4765452.29
2308	7397889.50	4765500.40
2309	7397843.02	4765347.37
2310	7397819.60	4765330.96
2311	7397805.43	4765321.21
2312	7397799.12	4765350.68
2313	7397770.77	4765417.72
2314	7397779.50	4765425.64
2315	7397792.52	4765425.99
2316	7397815.10	4765407.67
2317	7397827.31	4765397.75
2318	7397836.52	4765388.54
2319	7397836.04	4765382.16
2320	7397820.49	4765298.25

br.	Y	X
2321	7397840.26	4765313.25
2322	7397847.60	4765318.79
2323	7397856.21	4765325.29
2324	7397872.87	4765336.54
2325	7397922.58	4765371.21
2326	7397905.75	4765359.93
2327	7397889.07	4765348.53
2328	7397887.90	4765347.67
2329	7397882.20	4765353.67
2330	7398010.35	4765420.47
2331	7397993.04	4765410.41
2332	7397982.99	4765405.07
2333	7397979.49	4765407.53
2334	7398056.38	4765451.49
2335	7398055.73	4765450.69
2336	7398052.29	4765446.56
2337	7398080.12	4765472.84
2338	7398080.02	4765469.94
2339	7398078.73	4765467.00
2340	7398076.59	4765465.40
2341	7398066.67	4765460.15
2342	7398063.05	4765458.13
2343	7398062.54	4765458.63
2344	7398054.07	4765443.11
2345	7398063.60	4765448.11
2346	7398080.48	4765458.98
2347	7398084.55	4765461.14
2348	7398083.19	4765467.79
2349	7398080.06	4765473.10
2350	7398034.02	4765455.42
2351	7398050.44	4765472.02
2352	7398069.21	4765491.48
2353	7398066.93	4765491.62
2354	7398058.92	4765483.59
2355	7398057.12	4765481.61
2356	7398056.39	4765480.88
2357	7398057.80	4765479.47
2358	7398115.17	4765478.08
2359	7398091.11	4765471.09
2360	7398095.52	4765466.99
2361	7398098.05	4765468.34
2362	7398134.13	4765489.38
2363	7398132.06	4765487.71
2364	7398126.58	4765484.59
2365	7398161.45	4765512.62
2366	7398147.10	4765499.87
2367	7398130.48	4765529.31
2368	7398122.16	4765541.95
2369	7398120.83	4765542.56
2370	7398149.02	4765505.60
2371	7398124.86	4765559.79
2372	7398139.90	4765564.07
2373	7398136.76	4765568.02
2374	7398144.37	4765558.30
2375	7398140.45	4765563.37
2376	7398070.31	4765568.33
2377	7398066.43	4765565.69
2378	7398065.54	4765565.21
2379	7398092.40	4765581.15
2380	7397834.74	4765469.87
2381	7397842.00	4765462.95
2382	7397850.86	4765471.60
2383	7397855.31	4765388.34
2384	7397855.23	4765382.05
2385	7397939.83	4765381.82
2386	7397957.37	4765391.88
2387	7397960.54	4765393.49
2388	7397974.90	4765400.78
2389	7397973.63	4765403.66
2390	7397964.26	4765412.43
2391	7397947.59	4765424.25
2392	7397917.62	4765445.50
2393	7397916.75	4765446.01
2394	7397915.60	4765444.86
2395	7397910.98	4765443.79
2396	7397882.66	4765415.58
2397	7397947.57	4765590.12
2398	7397977.75	4765627.57
2399	7397977.76	4765621.65
2400	7397972.07	4765615.11

br.	Y	X
2401	7397942.05	4765516.59
2402	7397951.40	4765508.85
2403	7397936.61	4765521.29
2404	7397939.46	4765518.76
2405	7397797.57	4765433.49
2406	7397797.34	4765441.81
2407	7397831.60	4765472.85
2408	7397883.25	4765468.06
2409	7397903.24	4765453.86
2410	7397903.69	4765448.53
2411	7397890.06	4765434.95
2412	7397840.92	4765481.30
2413	7397852.82	4765492.09
2414	7397858.34	4765491.95
2415	7397876.22	4765474.01
2416	7397881.74	4765469.16
2417	7397883.05	4765479.21
2418	7397882.24	4765480.00
2419	7397864.91	4765498.10
2420	7397865.04	4765503.17
2421	7397915.43	4765460.22
2422	7397909.65	4765459.74
2423	7397888.17	4765474.99
2424	7397889.44	4765525.28
2425	7397929.84	4765561.90
2426	7397936.10	4765561.69
2427	7397952.40	4765544.80
2428	7397952.48	4765538.64
2429	7397877.37	4765514.34
2430	7397892.95	4765521.75
2431	7397890.70	4765524.08
2432	7397902.34	4765512.80
2433	7398258.97	4766044.81
2434	7398247.99	4766054.62
2435	7398242.28	4766054.56
2436	7398236.29	4766063.21
2437	7398238.46	4766068.80
2438	7398234.13	4766074.00
2439	7398236.30	4766076.05
2440	7397902.88	4765512.34
2441	7398342.92	4765957.63
2442	7398342.49	4765964.13
2443	7398211.87	4765596.95
2444	7398134.63	4765524.00
2445	7398160.71	4765536.77
2446	7398138.33	4765519.27
2447	7398142.46	4765522.50
2448	7398083.54	4765787.79
2449	7398084.41	4765783.98
2450	7398086.69	4765779.16
2451	7398075.07	4765768.58
2452	7398126.62	4765826.99
2453	7398132.32	4765826.67
2454	7398151.86	4765804.50
2455	7398151.28	4765798.87
2456	7398138.59	4765787.73
2457	7398127.71	4765777.69
2458	7398079.52	4765731.04
2459	7398052.62	4765759.65
2460	7398069.48	4765774.99
2461	7397633.78	4765222.96
2462	7397630.34	4765216.62
2463	7398219.28	4765809.62
2464	7398230.31	4765810.43
2465	7398232.38	4765810.90
2466	7398241.92	4765867.63
2467	7398234.95	4765841.20
2468	7398260.32	4765869.65
2469	7397649.79	4765302.32
2470	7397622.97	4765302.62
2471	7398038.88	4765656.15
2472	7398168.97	4765633.50
2473	7397983.99	4765528.52
2474	7397978.54	4765533.74
2475	7397979.45	4765553.70
2476	7398008.47	4765552.92
2477	7397996.39	4765540.88
2478	7397996.51	4765541.00
2479	7397981.70	4765555.70
2480	7397987.60	4765561.09

br.	Y	X
2481	7397982.68	4765556.60
2482	7397598.99	4765309.09
2483	7397606.17	4765325.08
2484	7397623.70	4765315.85
2485	7397643.31	4765288.44
2486	7397657.80	4765281.70
2487	7397664.21	4765294.85
2488	7397589.68	4765169.29
2489	7397600.09	4765165.28
2490	7397550.69	4765222.04
2491	7397820.43	4765368.85
2492	7397800.77	4765387.55
2493	7397770.08	4765417.10
2494	7397777.16	4765331.94
2495	7397759.51	4765352.24
2496	7397753.66	4765347.25
2497	7397744.68	4765339.60
2498	7397713.46	4765665.11
2499	7398022.13	4765554.52
2500	7398028.92	4765554.02
2501	7398032.36	4765549.39
2502	7398032.38	4765549.41
2503	7398035.68	4765545.65
2504	7398035.37	4765545.35
2505	7398036.14	4765544.30
2506	7397987.97	4765520.50
2507	7397999.36	4765531.84
2508	7397979.69	4765486.24
2509	7397969.17	4765494.27
2510	7397966.81	4765499.04
2511	7397966.82	4765499.02
2512	7397998.80	4765473.46
2513	7397994.86	4765474.68



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, peščane i šljunkovite plaže i druge slične nepodne površine

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- Površine javne namene
- Površine specijalne namene
- Linearno zelenilo

POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- Objekti elektroenergetike i infrastrukture

POVRŠINA ZA GROBLJE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Ulice u naselju (uključujući i parkinz)
- Bioskopska - pešačka staza
- Drumski saobraćaj
- Most

POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA

- Koncesiona područja

NEPOKRETNIA KULTURNA BASTINA

- Zašteni prostor (granica nepokretnog kulturnog dobra)
- Zaštena (buffer) zona (predložena zaštićena okolina kulturnog dobra)

GRADITELJSKA BASTINA

- 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

Investitor:

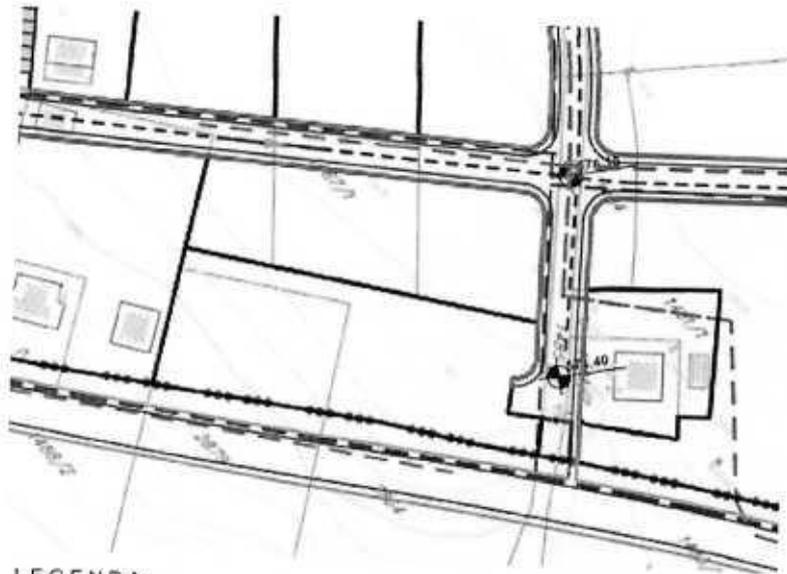
Opština Bielo Polje

Obrađivač:

INŽENJERSKI BUREAU ZA ARHITEKTURNU, URBANISTIČKU I INŽENJERSKU
POSREDOVANJE I POSREDOVANJE

SALVETIRA OPIŠTINE BIJELOPOLJE
ZELUPKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2015





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:



INŽINJERING - PROJEKCIJE ZA INŽINJERING
URBANIZAM - PROJEKTOVANJE I INŽINJERING

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

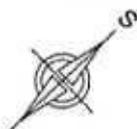




LEGENDA:

-  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 Bielo Polje

Obradivač:



INGENJERSKI PREGLED ZA INŽENJING
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I IZVEDBINE

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
- ZAS Zelenilo uz saobraćajnice
- ZR Zona rekreacije
- ○ ○ Linearno zelenilo (drvorod)

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

- ZSO Zelenilo stambenih objekata i blokova
- ZPO Zelenilo poslovnih objekata
- ZAA Zelenilo administrativnih objekata
- ZOP Zelenilo objekata prosvete
- ZSP 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:



INSTITUT ZA URBANISTIČKO
PROMISLOVO PLANIRANJE I INŽENJING

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/23-337-DJ

Datum: 07.12.2023.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

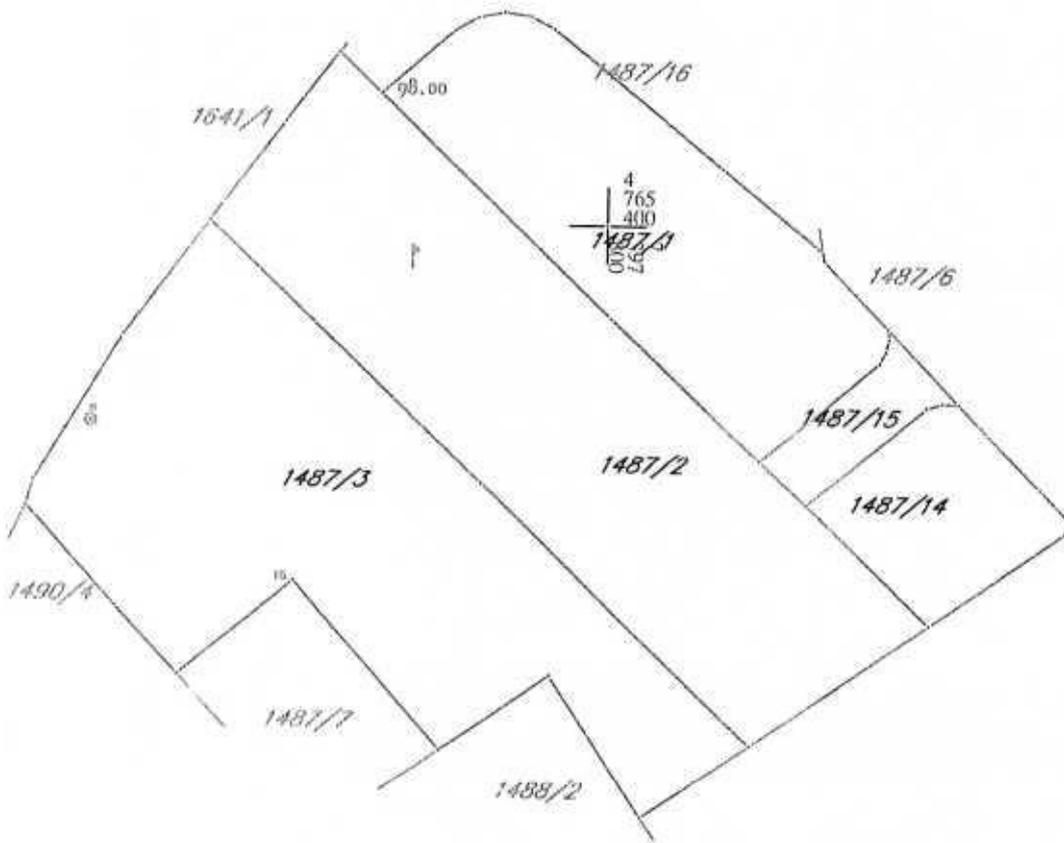
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 20

Parelele: 1487/1, 1487/2, 1487/3, 1487/14, 1487/15

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
765
400
6
3

4
765
400
6
3

4
765
400
6
3



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

M. M. M.

Ovjerava
Službeno lice:

M. M. M.



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU



PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-8031/2023

Datum: 07.12.2023.

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.06/5-332/23-493/2-123, , 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
000002002800	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, dipl pravnik



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-7946/2023

Datum: 04.12.2023.

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.06/5-332/23-493/1-123, za potrebe SL. izdaje se:

LIST NEPOKRETNOSTI 1157 - 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	14		20 65	15/06/2020	NIKOLJAC	Njiva 1. klase KUPOVINA		552	8.28
								552	8.28

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
000002427257	DOO KOP-CO LOZNICE BIJELO POLJE Bijelo Polje	Svojina	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: *[Signature]*

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-8030/2023

Datum: 07.12.2023.

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.06/5-332/23-493/2-123, za potrebe SL. izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1155 - 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	2		20 65		NIKOLJAC	Njiva 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		2873	43.10
								2873	43.10

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0108951280114	KARIŠIK SIMO BRANKO N.MERDOVIĆA Bijelo Polje	Svojina	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



24. 01. 2024.
08-332/23-10282/2
Podgorica, 22.01.2024.godine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-89/2

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

VEZA: 03-D-89/1 od 16.01.2024.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-10282/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta na katastarskoj parceli br. 1487/14 KO Bijelo Polje, 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 „Svi projekti navedeni u Listu II u zaštićenom prirodnom dobru i zaštićenju okolini napokretnog kulturnog dobra” redni broj 15. Ostalo, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

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

Smatramo da Investitora treba obavezati da, **kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**

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



D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Miha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
tel/ 050/432 239, Fax: 050/432 120,
Korisnička služba: 050/431 000
e-mail: vodovodbp@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31 004246,
Šifra djelatnosti 41000

CKB banka: 510 2196 48, Hipotekarna banka: 520 13921 31, Atlas banka: 505 96494 37, Prva banka: 535 5787 81

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i
državne imovine
IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica**

Djelovodni br.: 111
Datum: 22.01.2024.godine

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu DOO „KOP-CO“ iz Bijelog Polja (tel. ---), D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta na katastarskoj parceli br.1487/14 KO Bijelo Polje, u opštini Bijelo Polje.**

29.01.2024
08-332/23-10282/3

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a, br. 08-332/23-10282/4 od 28.12.2023.god.**, dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 1487/14 KO Bijelo Polje.

Vodovodna mreža HDPE Ø110mm prolazi ulicom Nedeljka Merdovića gdje treba planirati priključenje objekta koji se planira na kat. par. br. 1487/14 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **120cm**. Priključenje objekta može se izvršiti na HDPE Ø110mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bara**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht minimalnih **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **lakog metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm**. Vodomjernu šahtu smjestiti na mjestu izrade priključka, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta mora biti izvan objekta kako bi se omogućio pristup mjernom instrumentu – vodomjeru. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil**. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. Klasa vodomjera „C“. U slučaju postojanja više stambenih, odnosno poslovnih jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu, odnosno poslovnu jedinicu posebno. Za veće priključke od 50mm predvidjeti vodomjere kombinovanog tipa. U slučaju postojanja hidrantske mreže za hidrantsku mrežu treba predvidjeti poseban mjerač (vodomjer) kombinovanog tipa sa daljinskim očitavanjem, a u svemu prema gore navedenim uslovima. Kod zgrada namijenjenih za kolektivo stanovanje predvidjeti hidrotehničke ormariće za smještaj vodomjera smještene u zajedničkim prostorijama objekta, u ovom slučaju je potrebno predvidjeti i šahtu sa kontrolnim vodomjerom i vodomjerom za hidrantsku mrežu. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Investitor je obavezan da riješi sve imovinsko pravne odnose i priključnu liniju položi do mjesta priključenja prema UT uslovima



D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muša 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

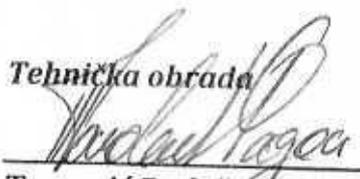
CKB banka: 510 2196 48, Hipotekarna banka: 520 13821 31, Atlas banka: 505 96494 37, Prva banka: 535 5787 81

Fekalna kanalizacija KPVC Ø350mm prolazi ulicom Nedeljka Merdovića, na ovoj kanalizacionoj mreži treba planirati priključenje budućeg objekta (približan položaj mjesta priključenja dat je na skici u prilogu). Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na odgovarajuće reviziono okno. Prije početka projektovanja, projektant je dužan da snimi apsolutnu kotu vrha postojeće kanalizacione cijevi (gradska kanalizaciona mreža) na mjestu priključenja fekalne kanalizacije na reviziono okno za objekat koji se planira na kat. parc. br. 1487/14 KO Bijelo Polje. Od planiranog objekta do mjesta priključenja na postojeću kanalizacionu mrežu predvidjeti izradu ulične kanalizacije sa revizionim oknima na međusobnom ostojanju od oko 30,0m a promjera ne manjeg od 200mm. Na priključnoj liniji za odvod otpadnih voda iz objekta predvidjeti ugradnju nepovratnog ventila. Dno priključne cijevi ne smije biti niže od vrha cijevi gradske kanalizacione mreže u revizionom oknu. Na priključnoj liniji predvidjeti taložnik – separator za odvajanje svih masnoća koje mogu dospjeti u gradsku kanalizaciju iz sanitarnih elemenata (kuhinjske sudopere, itd.). Priključnu liniju usvojiti na osnovu hidrauličkog proračuna, a maksimalni promjer priključne linije fekalne kanalizacije ne smije biti veći od postojeće gradske kanalizacije za odvod otpadnih voda iz ovog naselja.

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

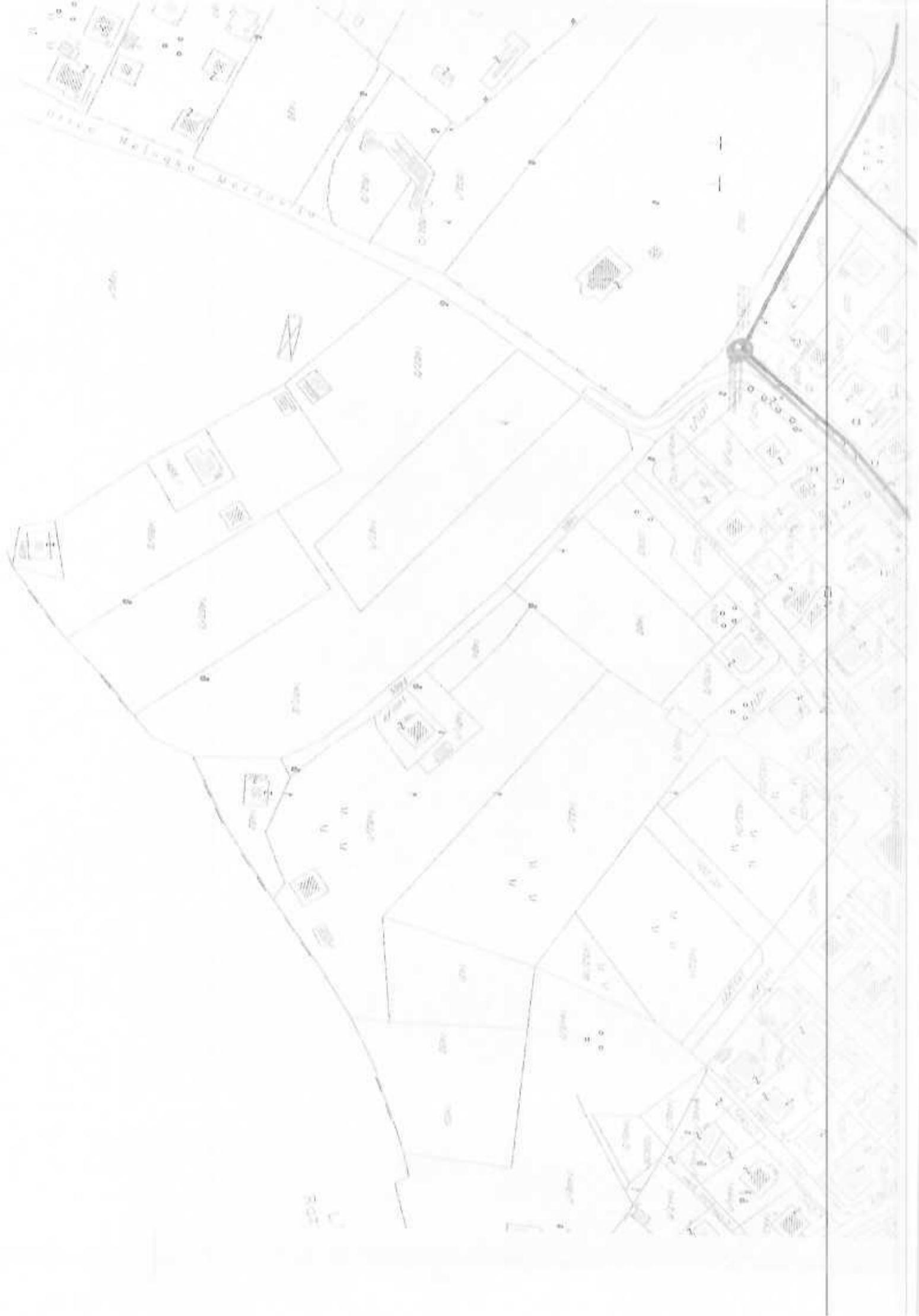
Tehnička obrada


Tomović Radoš, dipl. inž. građ.

M.P.

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

Pis. broj: Ministarstvo prostornog planiranja

08-02-2024

08-332/23-10282/5

Adresa: Ul. Nedjeljka Merdovića bb,
84 000 Bijelo Polje, Crna Gora
Tel/fax +382(0) 50 484 020
E mail: poljoprivreda@bijelopolje.co.me

Br. 20-307/24 – 8/5

29.01.2024. godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19,
81 000 Podgorica

Veza: Vaš broj 08-332/23-10282/6

Predmet: Obavještenje.

Od strane Sekretarijata za preduzetništvo Opštine Bijelo Polje upućen nam je na nadležnost vaš zahtjev 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 D.O.O „KOP-CO“ iz Bijelog Polja za građenje objekta na katastarskoj parceli br. 1487/14 KO Bijelo Polje. Objekat namjene **stanovanje velike gustine SV -tip I, na urbanističkoj parceli UP 393**, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nikoljac“ („Službeni list Crne Gore “ - opštinski propisi br.05/17).

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 njom utvrđuju uslovi za pristupanje izgradnji, korišćenju, održavanju, zaštiti i upravljanju objektima i sistemima za vodosnabdijevanje seoskog područja opštine Bijelo Polje.

Obradila :

Ilda Durović

VD SEKRETAR A

Kemal Alić



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: 14-332/24-43/1

23.01.2024. godine

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

Veza: Zahtjev za izdavanje saobraćajno tehničkih uslova veza akt br. 08-332/23-10282/5 od 28.12.2023.godine

Predmet: Obavještenje

31. 01. 2024
08-332/23-10282/4

Poštovani,

obratiliste se ovom organu zahtjevom broj 14-332/24-43 dana 18.01.2024.godine, veza akta broj 08-332/23-10282/5 od 28.12.2023.godine, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat.parceli br. 1487/14 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nikoljac" ("Sl.list CG" - Opštinski propisi broj 05/17) Uz zahtjev je priložen nacrt urbanističko tehničkih uslova, podnosioc zahtjeva doo "KOP-CO" iz Bjelog Polja.

Obavještavamo vas da ovaj organ izdaje saobraćajno tehničke uslove u skladu sa članom 26 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20), gdje je propisano u stavu 1 "Ako nije planskom dokumentacijom definisano priključenje lokacija na kojima se grade objekti ili postavljaju uređaji pored državnih puteva: stanica za snabdijevanje motornih vozila gorivom, auto-servisa, objekata za privremeni smještaj onesposobljenih vozila, putnih baza, autobaza za pružanje pomoći i informacija učesnicima u saobraćaju, ugostiteljskih objekata, turističkih objekata, trgovinskih objekata, sportsko-rekreativnih objekata i drugih komercijalnih objekata, može da se vrši na osnovu saglasnosti organa uprave, a u skladu sa zakonom kojim je uređeno planiranje prostora i izgradnja objekata." i u stavu 2 istog člana "Saglasnost iz stava 1 ovog člana na opštinskim putevima, izdaje organ lokalne uprave".

Pošto se predmetna lokacija nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nikoljac" u kojem je definisano priključenje lokacija na lokalni put, ne postoji potreba za izdavanjem saobraćajno -tehničkih uslova i saglasnosti od ovog organa.

Dostavljeno:

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


Duško Ružić
Sekretar Sekretarijata

Kontakt osoba:

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



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno	15.04.2024	Adresa: Njegoševa 85b,
Org. jed.		81250 Cetinje, Crna Gora
Št. na listu		tel: +382 41 232 153
Recep. broj		e-mail: uzkd@t-com.me
Prilog		
Vrij.		
08-332/23-10282/6		

Broj: UP/I-03-12/2024-2

Cetinje, 05. 04. 2024. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 08-332/23-10282/3 od 28.12.2023. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-12/2024 od 18.01.2024. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu projektne dokumentacije za građenje objekta na kat parceli br. 1487/14 KO Bijelo Polje; UP 393, u zahvatu planskog dokumenta *DUP naselja Nikoljac*, opština Bijelo Polje, na osnovu čl.102 stav 2 i čl.101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), Pravilnika o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18), a u vezi sa članom 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), izdaje

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izradu Konzervatorskog projekta za građenje objekta na kat parceli br. 1487/14 KO Bijelo Polje; UP 393, u zahvatu planskog dokumenta *DUP naselja Nikoljac*, opština Bijelo Polje

I

- Poštovati urbanističke parametre date urbanističko tehničkim uslovima odnosno važećim planskim dokumentom; posebno poštovati smjernice za oblikovanje i materijalizaciju koje predstavljaju sastavni dio UTU;
- U arhitektonskom oblikovanju koristiti jednostavne i nenametljive forme kojim će se predmetni objekat uskladiti sa pejzažom, na način da se osnovna fizionomija i proporcije usklade sa principima naslijeđene arhitekture uz primjenu tradicionalnih proporcija, jednostavnih oblika;
- Arhitektonsko oblikovanje prilagoditi funkciji objekta; predvidjeti savremenu interpretaciju tradicionalnih elemenata i njihovo prilagođavanje savremenom izrazu, a na način koji neće umanjiti zatečene kulturne vrijednosti kulturnog dobra Crkva Svetog Nikole;
- Potrebno je predvidjeti ozelenjavanje parcele uz korišćenje autohtone vegetacije, a uz poštovanje uslova za pejzažno oblikovanje koji predstavljaju sastavni dio UTU.

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 08-332/23-10282/3 od 28.12.2023. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-12/2024 od 18.01.2024. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu projektne dokumentacije za građenje objekta na kat parceli br. 1487/14 KO Bijelo Polje; UP 393, u zahvatu planskog dokumenta *DUP naselja Nikoljac*, opština Bijelo Polje, a nakon uvida u dokumentaciju Uprave za zaštitu kulturnih dobara i dostavljeni nacrt urbanističko-tehničkih uslova konstatujemo sljedeće:

Predmetna urbanistička parcela locirana je u obuhvatu predložene zaštićene okoline kulturnog dobra *Crkva Svetog Nikole (Rješenje o stavljanju pod zaštitu broj 594/1-49. od 21.09.1949. godine)*. Imajući u vidu utvrđeno prilikom izrade konzervatorskog projekta neophodno je ispoštovati 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) 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, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), 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.

Obradili:

Miloš Jovanović, dipl. arhitekta – konzervator

Miloš Dragutinović, dipl. pravnik

Odobrila:

Dr Petra Zdravković, v.d. pomoćnice direktora

V.D. DIREKTORA

Balša Perović
Balša Perović

Dostaviti:

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



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: 04 – 332/24-984/3

29.04.2024.godine

MILOJIČIĆ RADOVAN

BUDVA

Zahrvjem broj: 04-332/24-894/1 od 24.01.2024.godine, obratili ste se ovom ministarstvu za tumačenje Urbanističko - tehničkih uslova br.06-061-996/3 od 04.03.2019.godine, izdatih od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.

Pošto je predmetnim zahtjevom traženo tumačenje akta sadašnjeg Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, Vaš zahtjev je prosljeđen istom sekretarijatu, kao nadležnom organu za postupanje.

Takođe vas obavještavamo da je za provjeru usklađenosti izdatih urbanističko-tehničkih uslova nadležna urbanističko-građevinska inspekcija ovog ministarstva.

**MINISTAR
Janko Odović**





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: 04 – 332/24-984/2

29.04.2024.godine

OPŠTINA BUDVA
- Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj -

BUDVA

Zahtjevom broj: 04-332/24-894/1 od 24.01.2024.godine, Milojević Radovan iz Budve obratio se ovom ministarstvu za tumačenje Urbanističko - tehničkih uslova br.06-061-996/3 od 04.03.2019.godine, izdatih od vašeg sekretarijata.

Kako je predmetnim zahtjevom tražena tumačenje Urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane vašeg sekretarijata, u skladu sa članom 38 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), u vašoj nadležnosti je postupanje po istiom.

MINISTAR
Janko Odović

