



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06-333/24-16861/7

17.02.2025.godine

ČOPIĆ ANICA

BIJELO POLJE
ul. Živka Žižića br.3

Dostavljaju se Urbanističko-tehnički uslovi broj 06 – 333/24-16861/7 od 17.02.2025.godine, za izgradnju novog objekta namjene stanovanje velike gustine SV – tip I, na lokaciji koja se sastoji od urbanističkih parcela UP 381 i UP 382, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nikoljac“ ("Službeni list Crne Gore" – opštinski propisi br.05/17), Opština Bijelo Polje.

MINISTAR
Slaven Radunović



Dostavljeno:

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

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

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

Obradila:

Milica Ćurić, načelnica Direkcije za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-16861/7 Podgorica, 17.02.2025.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 Čopić Anice 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 lokaciji koja se sastoji od urbanističkih parcela UP 381 i UP 382 , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nikoljac“ ("Službeni list Crne Gore" – opštinski propisi br.05/17), Opština Bijelo Polje.																													
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ČOPIĆ ANICA iz Bijelog Polja																												
6.	POSTOJEĆE STANJE Položaj u prostoru Naselje Nikoljac zauzima jedno od centralnih područja Bijelog Polja. Prirodne granice čine na severu i zapadu obala rijeke Lim i na jugu i istoku padine brda Obrov. Saobraćajni pristup prostoru obuhvaćenom granicom DUP-a „Nikoljac“ ostvaruje se sa novoizgrađene obilaznice preko tri definisana priključka, zatim preko Ulice Neđeljka Merdovića i iz pravca Rakonja preko novog mosta koji još uvijek nije u potpunosti završen (u funkciji je kao pješački most). <u>Plan</u> Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu plana DUP-a „Nikoljac“, u Bijelom Polju i prema grafičkom prilogu br.5 – Postojeći način korišćenja, na dijelu lokacije koji se koristi kao porodično stanovanje evidentirana su dva postojeća objekta, a dio lokacije je označen kao poslovanje.																													
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="7">POSTOJEĆE STANJE</th> </tr> <tr> <th>Broj UP</th> <th>Površina UP (m²)</th> <th>Spratnost</th> <th>P pod objektom (m²)</th> <th>BRP (m²)</th> <th>Iz</th> <th>Ii</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>UP 381</td> <td>1882,80</td> <td>P+1</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>UP 382</td> <td>694,13</td> <td>P+1</td> <td>88,43</td> <td>176,86</td> <td>0,13</td> <td>0,25</td> </tr> </tbody> </table>		POSTOJEĆE STANJE							Broj UP	Površina UP (m²)	Spratnost	P pod objektom (m²)	BRP (m²)	Iz	Ii	UP 381	1882,80	P+1	0,00	0,00	0,00	0,00	UP 382	694,13	P+1	88,43	176,86	0,13	0,25
POSTOJEĆE STANJE																														
Broj UP	Površina UP (m²)	Spratnost	P pod objektom (m²)	BRP (m²)	Iz	Ii																								
UP 381	1882,80	P+1	0,00	0,00	0,00	0,00																								
UP 382	694,13	P+1	88,43	176,86	0,13	0,25																								

Podaci Uprave za nekretnine:

- List nepokretnosti 3744-izvod br. 105-919-163/2025 od 17.01.2025.g.KO Bijelo Polje, svojina Nikolić Gorana iz Bijelog Polja

Na katastarskoj parceli br.1483/3:

Livada 2. klase, površine 1168 m2.

Na katastarskoj parceli br.1484/1: Njiva 1. klase, površine 226 m2.

- List nepokretnosti 1939-prepis br. 105-919-161/2025 od 17.01.2025.g.KO Bijelo Polje, vlasništvo Nikolić Ljubiše iz Bijelog Polja

Na katastarskoj parceli br.1481 /1:

Br.zgrade 1- pomoćna zgrada, površine u osnovi 21m2, spratnosti P, zabilježba **objekata bez građevinske dozvole;**

Dvorište, površine 355 m2.

Na katastarskoj parceli br.1481 /2:

Br.zgrade 1- porodična stambena zgrada, površine u osnovi 94m2, spratnosti P+1, zabilježba **prekoračenje dozvole;**

Dvorište, površine 293 m2.

Na katastarskoj parceli br.1483 /1:

Livada 2.klase, površine 741 m2.

Da bi se izgradio planirani objekat na predmetnim katastarskim parcelama, potrebno je porušiti postojeće objekte.

Za rušenje postojećih objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 i 114 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22).

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Prema grafičkom prilogu br.1 - Plan namene površina, urbanističke parcele UP 381 i UP 382 nalaze se u površinama namjene stanovanje velike gustine SV – tip I. 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.

		SV - tip I						
		PLANIRANO STANJE						
Broj UP	Površina UP (m ²)	MAX spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	Ii	Broj stambenih jedinica	Broj stanovnika
UP 381	1882,80	P+4	941,40	4707,00	0,50	2,50	30	90
UP 382	694,13	Zadržano postojeće stanje. Nova gradnja moguća ukoliko se UP pripoji nekoj od susjednih UP.					1	3

- 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 etaža 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.

7.2. Pravila parcelacije

Shodno grafičkom prilogu br. 3 - Plan parcelacije, regulacije i UTU:
UP 382 sastoji se od djelova kat.parcela br.1481/2 i 1481/1 KO Bijelo Polje;
UP 381 sastoji se od djelova kat.parcela br.1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje.

Parcelacija i preparcelacija

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

	Minimalna novoformirana parcela za gradnju novog objekta u okviru stanovanja velike gustine je 1000m². Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela sa istom namjenom radi izgradnje jedinstvenog objekta i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planskim dokumentom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova. Članom 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. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim prilogima „Plan parcelacije, regulacije i UTU”, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije” i „Smernice za sprovođenje plana”. Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Vertikalni gabarit definiše se brojem etaža. Prema položaju u objektu etaže mogu biti: Podzemne – Po (podrum) i predstavlja dio objekta koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne sme nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1,0m. Broj podrumskih etaža (potpuno ukopanih) nije ograničen, a formira se u okviru objekata namenjenih višeporodičnom stanovanju i drugim namjenama za koje je potrebno obezbjediti veći broj parking mjesta. Podzemne etaže se mogu organizovati i u objektima gdje to u planu nije posebno naglašeno, a u skladu sa potrebama i uslovima terena i uz poštovanje uslova datih planom. Etaže u kojima se organizuje garažiranje, ostave ili tehničke prostorije ne ulaze u obračun BRGP. Nadzemne – SU (suteran), P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje). Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: -za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; -za stambene etaže do 3,5 m; -za poslovne etaže do 4,5 m;

-izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

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

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta. *Površinu pod objektom* čini zbir površina prizemlja svih objekata na 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 suterenske, podrumске i potkrovnе etaže). U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se dijelovi podzemnih etaža koji služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta. U planu su prikazane moguće BRGP objekta bez površina (garaža i tehničkih servisa).

Regulacija i nivelacija

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

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

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

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

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

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade 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). Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Klimatske karakteristike Područje opštine Bijelo Polje ima umjereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu, s tim što u višim djelovima (na visinama preko 1000mnv) 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 1000mnv do 1500mnv) i vlažna borealna klima – veoma hladne zime sa puno snijega i svježa ljeta (na visinama preko 1500mnv). Godišnja doba su jasno izražena, pri čemu je jesen toplija od proljeća što pogoduje sazrijevanju kultura. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4° C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1° C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9° C. Srednja godišnja vrijednost insolacije je 1635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći deo područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijelu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). To je ograničavajući činioc u razvoju poljoprivrede, naročito u zonama čija je geološka osnova izgrađena od vodopropustljivih krečnjačkih stijena. Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snježne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snježni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu. Mjere zaštite od zemljotresa Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje će biti iznesene u ovom DUP-u, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i

fundiranje, tj. izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaboratom o seizmogeološkim podlogama i seizmičkoj mikrorejoneizaciji 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.

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.

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 obezbjeđenja zaštite od požara primijeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

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

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.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Definisanje mjera zaštite životne sredine zasniva se na zakonskim propisima od kojih su najvažniji:

- Zakon o životnoj sredini ("Službeni list RCG", br. 12/96);
- Zakon o vodama ("Službeni list RCG", br. 27/07);
- Zakon o planiranju i uređenju prostora ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20);
- Zakon o upravljanju otpadom ("Službeni list RCG", br. 80/05);
- Zakon o kvalitetu vazduha ("Službeni list RCG", br. 48/07);
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list RCG", br. 45/06).

	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, Podgorica broj: 03-D-71/2 od 17.01.2025.godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Prema grafičkom prilogu br.8 – Plan zelenih i slobodnih površina, predmetna UP ima ima namjenu ZSO – zelenilo stambenih objekata i blokova. <i>Zelenilo stambenih objekata i blokova</i> Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvidjeti: pješačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru djece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pješačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mjestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora. Prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbjegavati vrste sa plitkim korjenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rješenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne 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.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE 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.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15). Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3m.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekte postavljati kao slobodnostojeće sa jednom ili više lamela uz mogućnost fazne gradnje. Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu celinu.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Prema grafičkom prilogu br. 6 - Plan elektroenergetske infrastrukture.

17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<i>Vodovodna mreža</i> Voda se dobija sa gradskog vodovoda gravitacijom. Izgrađen je distributivni cjevovod 300mm kao i nekoliko manjih cjevovoda prečnika 100mm. Postojeći cjevovod prečnika 300mm se zadržava. Postojeće cjevovode prečnika 100mm koji su od AC cjevi zamjeniti sa PE cjevima. Planiran je glavni cjevovod prečnika 250mm koji prolazi centralnim dijelom predmetnog područja, kao i cjevovod prečnika 300mm na obilaznoj saobraćajnici. Vodovodna mreža je prstenasta. Kriterijum za dimenzionisanje vodovodne mreže jeste potrebna količina vode za sanitarne i protivpožarne potrebe. Protivpožarne hidrante postaviti na raskrsnicama i na rastojanju od 80m gdje su centralne funkcije a u preostalim ulicama gdje je planirano individualno stanovanje na rastojanju od 150m. <i>Fekalna kanalizacija</i> Na području obuhvaćenim DUP-om nema izgrađene fekalne kanalizacije. Koriste se septičke jame koje se ispuštaju u reku Lim. Neophodno je u što kraćem roku izgraditi 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. <i>Atmosferska kanalizacija</i> Postojeća atmosferska kanalizacija prečnika 300mm koja prolazi preko parcela se ukida. Planirano je nekoliko kolektora prečnika 500 i 600mm koji su trasirani saobraćajnicama. Planirana je i sekundarna mreža prečnika 300 i 400mm. Atmosferske vode sa obilaznice se prihvataju kanalizacijom koja ih odvodi u kolektore. Prihvataju se i atmosferske vode iz propusta ispod obilaznice. Kolektori ispuštaju atmosfersku vodu u rijeku Lim. Prije ispuštanja u rijeku potrebno je izvršiti prečišćavanje atmosferske vode. Kanalizacione cijevi su od PVC materijala. Cijevi postaviti u rovu na posteljicu od pjeska. Prema grafičkom prilogu br. 5 - Plan hidrotehničke infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa. - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta br. 03-332/25-4/2 od 23.01.2025.godine, D.O.O. Vodovod „Bistrica“ Bijelo Polje.
17.3.	Upravljanje otpadom
	Odlaganje otpada u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namjenom objekata. Površine za postavljanje kontejnera moraju se obezbediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom, a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju. Odvoz i krajnja distribucija otpada vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom ("Službeni list CG", broj 64/11). Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada ("Službeni list Crne Gore", broj 50/12), u skladu sa novim Državnim planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2015 - 2020.godina.

17.4.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Planskim rješenjem naselja Nikoljac u Bijelom Polju predviđena je saobraćajna mreža koja je usklađena sa planiranom organizacijom prostora i u funkcionalnom smislu će omogućiti međusobno povezivanje svih cjelina u okviru predmetnog područja i njihovo priključenje na glavne ulazno-izlazne pravce. Svaka urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Prema grafičkom prilogu br. 2 – Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije i prema uslovima nadležnog organa. - Akt br. 14-332/25-15/1 od 20.01.2025.godine, Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje.
17.5.	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -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) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - 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. <i>Prema grafičkom prilogu br.7 - Plan telekomunikacione infrastrukture.</i>
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Inženjersko - geološke karakteristike

Područje Opštine Bijelo Polje karakterišu, na malom prostranstvu, kvartarne stene, mezozoik sa trijasom i jurom i paleozoik, dok se obod sastoji od stena paleozojske starosti. Stjenske mase najčešće čine škriljci sive i crne boje, dok je dno kotline sastavljeno od stena kvartarne starosti.

Gornja terasa rijeke Lim, zasuta je poluvijalnim i deluvijalnim sastojcima koju čine peskovita i prašinasta glina i šljunak, čiji su slojevi slabo povezani. Paleozojske su starosti. Na srednjoj terasi rijeke Lim je najvećim dijelom pozicionirana Opština Bijelo Polje, ona je i najrasprostranjenija. Sastoji se od: pjeska, malo prašinastog i zaglinjenog i šljunka slabo sortiranog, različite granulacije. Donja terasa Lima ima iste sedimente, kao i srednja terasa.

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

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

- fluvijalne terase imaju koeficijent maksimalnog ubrzanja tla za period od 100 godina $a_{max}(g)=0,120$, koeficijent seizmičkog intenziteta $K_s=0,03$, koeficijent dinamičnosti $K_d=0,70/T$; $1,0 > K_d > 0,47$,

- brzinu prostiranja transferzalnih seizmičkih talasa $v_s=200-600$ i $100-300$ m/s i zapreminsku težinu tla $=19,0-21,0$ kN/m² i $15,0-18,0$ kN/m².

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

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

Hidrogeološke i hidrološke karakteristike

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

Rijeka Lim je najveći vodotok i najveći vodni potencijal opštine Bijelo Polje. Prosječna godišnja visina padavina za sliv, je oko 1230 mm. Prosječni višegodišnji proticaj je oko 78,9m³ /s. Dužina toka Lima kroz Bijelo Polje je oko 39 km.

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

Pedološke karakteristike

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

rendzina i posmeđena zemljišta, smeđe zemljište na silikatnokarbonastoj podlozi i smeđe zemljište na eruptivima. Ova zemljišta se većinom javljaju na područjima kraških površi. S obzirom da je naselje Nikoljac skoro u potpunosti izgrađeno, a da se na slobodnom zemljištu planira izgradnja novih javnih sadržaja i stambenih kapaciteta, plodno zemljište je već pretvoreno u građevinsko. Preostale slobodne površine se koriste kao njive, povrtnjaci i voćnjaci. Neizgrađeni tereni koji se ne koriste u poljoprivredne svrhe su potpuno ili delimično neuređeni.

Podobnost terena za urbanizaciju

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

Kategorizacija terena prema podobnosti za urbanizaciju

Osnovni kriterijum za ocjenu pogodnosti terena za urbanizaciju bili su:

- nagib terena (0-5° , 5-10° , 10-30° i veći od 30°)
- dubina do nivoa podzemne vode (0,0-1,5; 1,5-4 i veći od 4m)
- nosivost terena (manje od 7 N/cm² , 7-12 N/cm² , 12-20 N/cm² i više od 20 M/cm²)
- seizmičnost terena (A-7° MCS, B-8° MCS)

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

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

19. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

20. ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP 381	UP 382
Površina urbanističke parcele	1.882,80 m ²	694,13 m ²
Iz	0,50	0,50
P pod objektom (m2)	941,40 m ²	347,06 m ²
li	2,50	2,50
Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRP)	4.707 m ²	1.735, 32 m ²
Maksimalna spratnost	P+4	P+4
Broj stambenih jedinica	30	
Broj stanovnika	90	

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 m ²)	-----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm);
-proizvodnja (na 1.000 m ²)	-----20 pm (6-25 pm);
-fakulteti (na 1.000 m ²)	-----30 pm (10-37 pm);
-poslovanje (na 1.000 m ²)	-----30 pm (10-40 pm);
-trgovina (na 1.000 m ²)	-----60 pm (40-80 pm);
-hoteli (na 1.000 m ²)	-----30 pm (20-40 pm);
-restorani (na 1.000 m ²)	-----120 pm (40-200 pm);
-za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca)	-----25 pm.

Za nove objekte parkiranje treba rešiti 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 mogućnost ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spolnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovi visok tavanjski prostor i sl.) Osvetljenje je moguće preko krovnih prozora, krovnih badža ili usječenih lođa. U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa djelatnostima koje se u objektu obavljaju. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu cjelinu. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. U ograđivanju koristiti tradicionalne elemente, forme i materijale.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

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

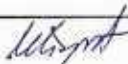
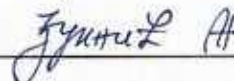
U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- Smanjenju gubitaka topline 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 topline 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

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 energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti 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 topline 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, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a		
OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Milica Ćurić 	Nataša Đuknić 
DRŽAVNA SEKRETARKA	Marina Izgarević Pavićević 	
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Dokaz o uplati naknade za izdavanje UTU-a; - Kopija plana od 20.01.2025.godine; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj: 03-D-71/2 od 17.01.2025.godine; - Akt br. 14-332/25-15/1 od 20.01.2025.godine, Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje; - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta br. 03-332/25-4/2 od 23.01.2025.godine, D.O.O. Vodovod „Bistrica“ Bijelo Polje.		



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
NIKOLJAC U BIJELOM POLJU
PLAN



LEGENDA

STANOVANJE

- pojedinačno stanovanje
- stambeno-poslovno stanovanje
- stanovanje sa socijalnim uslugama

CENTRALNE DELATNOSTI

- javne usluge
- upravne i administrativne usluge

SPORT I REKREACIJA

- sport i rekreacija
- škole
- vrtići

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

- komunalna infrastruktura

ZAPUŠTENE POVRŠINE

- zapuštene površine

POVRŠINE VODE

- voda
- jezera i jezoviti
- poljoprivredne i šumarske površine
- poljoprivredna vegetacija
- šumarska vegetacija
- šumarske površine
- šumarske površine sa vodenim telima

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- ulice i trgovišta sa saobraćajnim znakovima
- ulice i trgovišta bez saobraćajnih znakova (parking)
- železničke staze



Granica DUP-a

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

/postojeći način korišćenja/

R 1:1000

list br.5

Investitor:

Opština Bijelo Polje

Obrazložiti:



MINISTARSTVO PLANIRANJA, URBANIZMA I GRAĐEVINARSTVA
REPUBLIKE CRNE GORE

GRUPNA OPŠTINA BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12306 od 30.12.2016.

Izrada planova
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Projektant:

ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETEHOVIĆ, dipl.ing.građ.

Priloge planu:

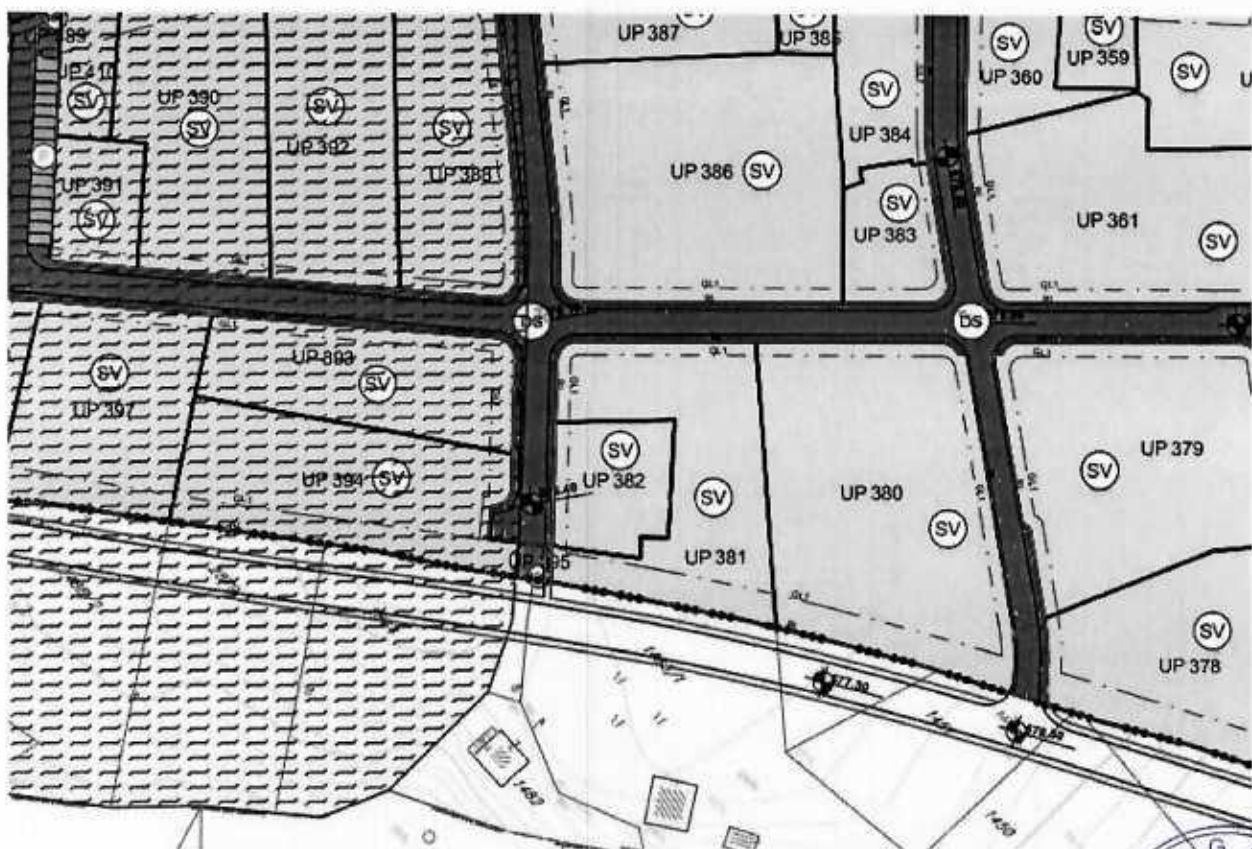
ODZEMAL LJUŠKOVIC

Sekretar:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

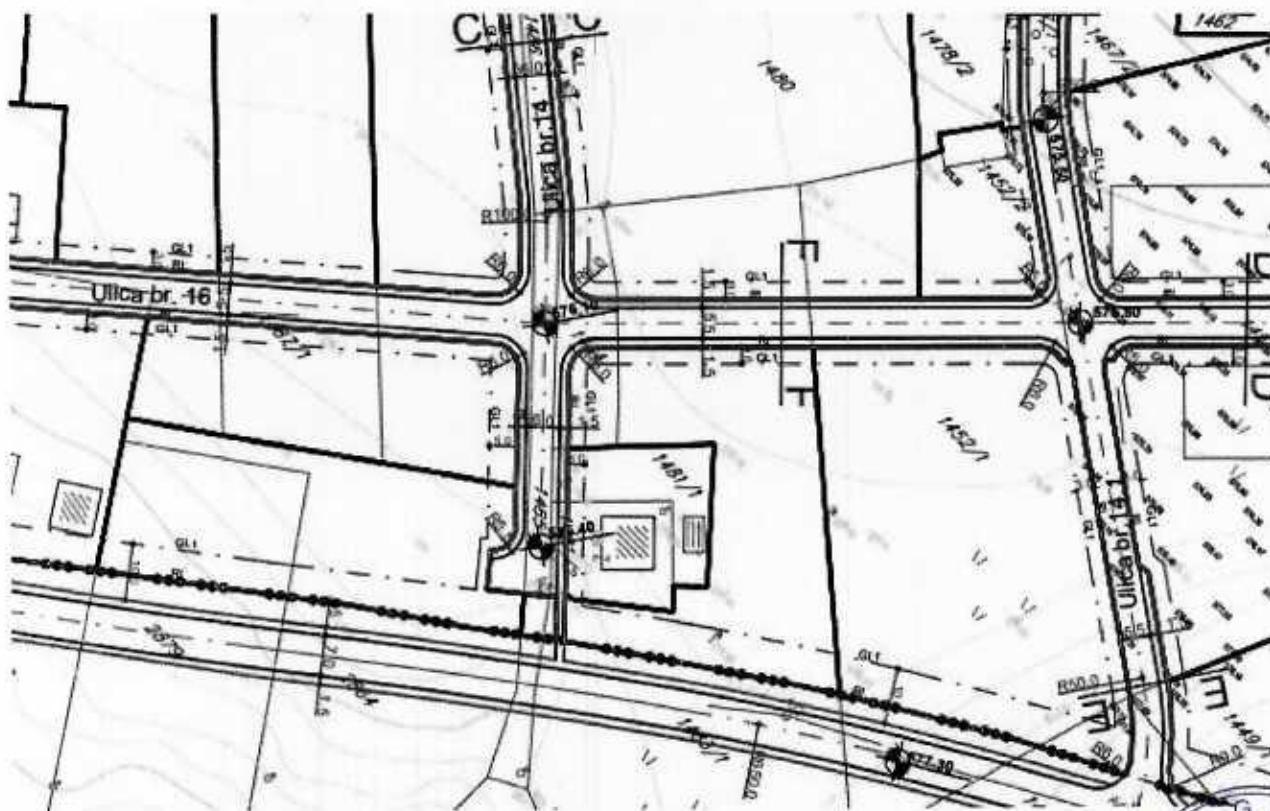
Sekretarijat za uređenje prostora





LEGENDA	
	POVRŠINE ZA STANOVANJE
	Površine za stanovanje unutar grane
	Površine za stanovanje van grane
	POVRŠINE ZA CENTRALNE ODLAKOVANJE
	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
	POVRŠINE ZA ROKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	OSTALE PRERODNE POVRŠINE
	Šumsko, travnjak, pašnjak i šumovite površine i druge slične neposredne površine
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
	Površine javne namjene
	Površine specijalne namjene
	Unosno zelenilo
	POVRŠINE VODE
	POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
	Objekti elektroenergetike i komunikacije
	POVRŠINE ZA ORODJE
	POVRŠINE SADRŽAJNE INFRASTRUKTURE
	Dromski sadržaji (parking)
	Most
	POVRŠINE ZA POSREDOVANJE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA
	Korisne površine
	NEPOSREDOVANJE KORIŠĆENJA
	Zaštitna zona (granica neposrednog kulturnog dobra)
	Zaštitna (društvo) zona (predužena zaštita kulturnog dobra)
	GRADITELJSKA BAŠTINA
	Imovina arhitekta (javna, komunalna, samostana...)
	PANDELAČKA
	Društvo urbanističke parcelne
	UP 116 Društvo urbanističke parcelne
	UP 118 Društvo urbanističke parcelne zelenih površina
	UP 119 Društvo urbanističke parcelne parkinga

Granica DUP-a	
PLAN NAMENE POVRŠINA	
R 1:1000	list br.1
Investitor:	Opština Bijelo Polje
Oradivati:	URBANPROJEKT - PREDUZETJE ZA INŽINJERING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE ODLUKA O DONOŠENJU DUP-a NIKOLJAC BR. 02-12206 od 30.12.2016.	
Izrada planske dokumentacije:	"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK Direktor: ANDRIJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENKOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje:	DŽEMAL LJUŠKOVIĆ
Selektor Sekretarijata za uređenje prostora:	ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

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

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

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



Granica DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br. 2

Investitor:

Opština Bijelo Polje

Obradivač:



"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
POSREDOVANJE ZA KADASTRALNE
POSREDOVANJE, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske dokumentacije:

DIREKTOR:

ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arch.

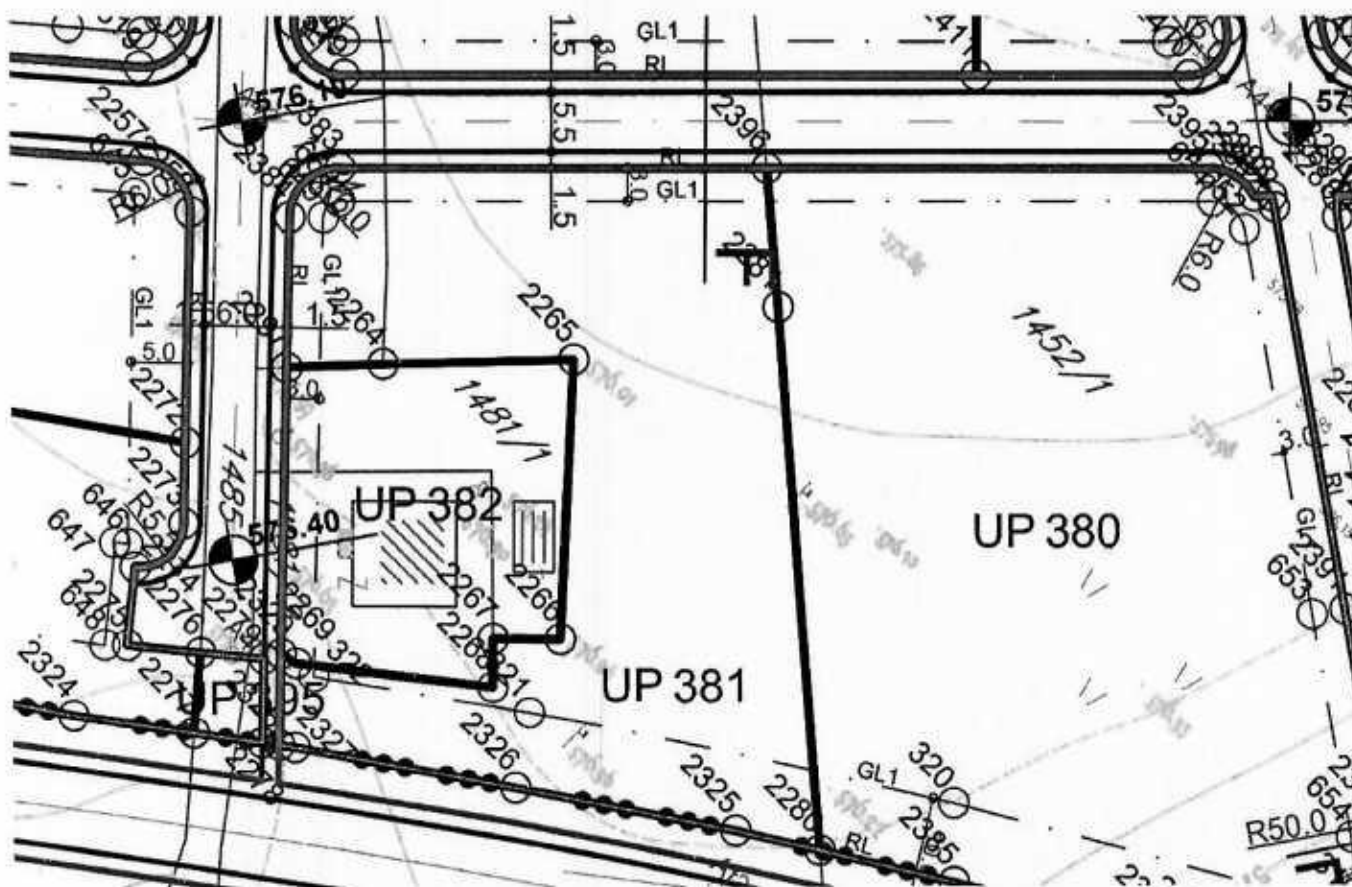
Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

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

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija GL1
- Regulatorna linija

- UP 410 Oznaka urbanističke parcele
- UP Z35 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- UP P1 Oznaka urbanističke parcele parkinga



Granica DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE TUTU

R 1:1000

list br.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT AD-ČAČAK
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING

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 SRETENOVIC, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

OŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



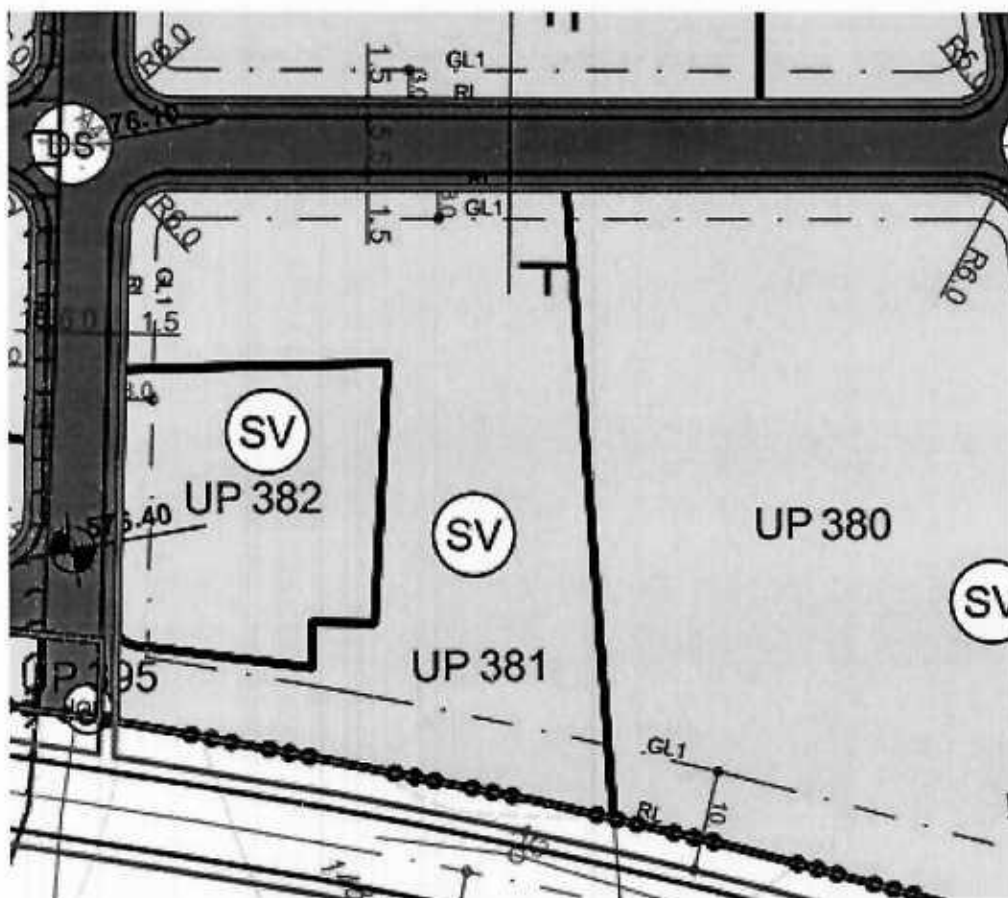
KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

br.	Y	X
320	7397934.84	4765386.78
321	7397901.86	4765365.64
322	7397885.76	4765354.27
649	7397857.40	4765384.12
650	7397857.43	4765386.21
651	7397913.28	4765441.85

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE

br.	Y	X
2383	7397855.31	4765388.34
2384	7397855.23	4765382.05
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
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
2280	7397929.22	4765375.30
2281	7397892.19	4765407.42
2396	7397882.66	4765415.58
2297	7397864.47	4765372.32





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU PLAN

LEGENDA

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- Površine za stanovanje uz zeleni pojas
- Površine za stanovanje bez zelenog pojasa
- Površine za stanovanje uz zeleni pojas
- Površine za sport i rekreaciju
- Površine za školstvo i socijalni život

DETALJE PROJEKTOVANJE

- Staze, putevi, pešačke i biciklističke staze i drugi objekti izvedeni po planu

POVRŠINE ZA PROJEKTOVANJE

- Površine za izvedbu
- Površine za izvedbu
- Površine za izvedbu

POVRŠINE ZA VOZE

- Površine za izvedbu

POVRŠINE ZA PROJEKTOVANJE

- Površine za izvedbu

POVRŠINE ZA PROJEKTOVANJE

- Površine za izvedbu

POVRŠINE ZA PROJEKTOVANJE

- Površine za izvedbu

POVRŠINE ZA PROJEKTOVANJE

- Površine za izvedbu

POVRŠINE ZA PROJEKTOVANJE

- Površine za izvedbu

POVRŠINE ZA PROJEKTOVANJE

- Površine za izvedbu

POVRŠINE ZA PROJEKTOVANJE

- Površine za izvedbu

POVRŠINE ZA PROJEKTOVANJE

- Površine za izvedbu

POVRŠINE ZA PROJEKTOVANJE

- Površine za izvedbu

POVRŠINE ZA PROJEKTOVANJE

- Površine za izvedbu

POVRŠINE ZA PROJEKTOVANJE

- Površine za izvedbu

POVRŠINE ZA PROJEKTOVANJE

- Površine za izvedbu

POVRŠINE ZA PROJEKTOVANJE

- Površine za izvedbu

POVRŠINE ZA PROJEKTOVANJE

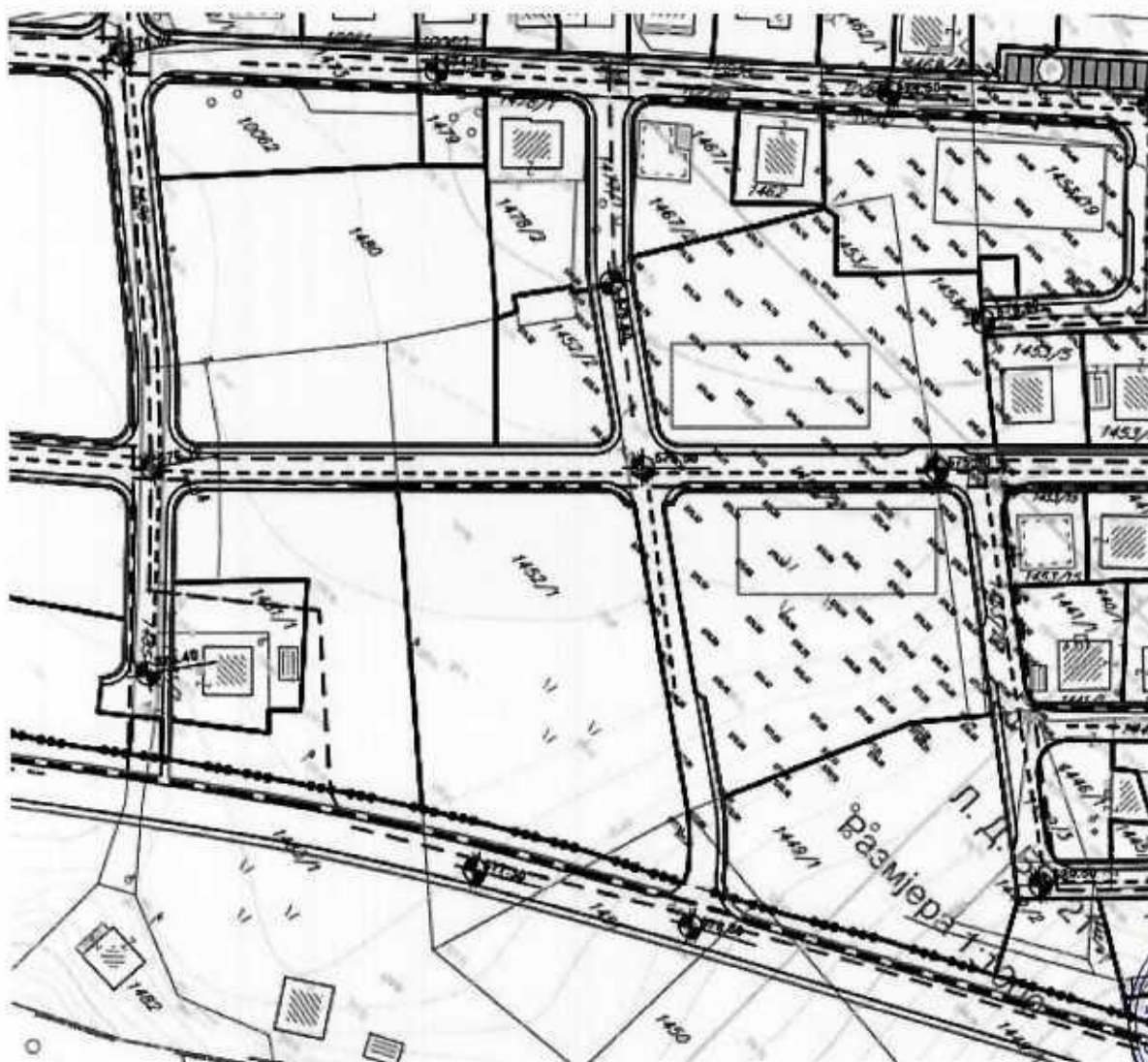
- Površine za izvedbu

POVRŠINE ZA PROJEKTOVANJE

- Površine za izvedbu

Granica DUP-a	
SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA	
R 1:1000	list br.4
Investitor:	Opština Bijelo Polje
Odrađivač:	URBANPROJEKT - PROJEKTOVANJE I IZVEDBA POSREDOVANJE I REKONSTRUKCIJA
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE ODLUKA O DONOŠENJU DUP-a NIKOLJAC BR. 02-12306 od 30.12.2016.	
Izrada planske dokumentacije:	"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK Dizajner: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing. građ.
Odgovorni planer:	ZORICA SPRETIKOVIĆ, dipl.ing. arh.
Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje:	ĐORĐALJ LJUŠKOVIC
Šef Službeni za uređenje prostora:	ALEKSANDRA BOŠNOVIĆ





LEGENDA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOOSNABDEVANJE

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

FEKALNA KANALIZACIJA

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- Ukidanje atmosferske kanalizacije
- Planirana atmosferska kanalizacija



Granica DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.5

Investitor:

Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - INŽINJERING
POSREDOVANJE ZA KONSALTING
POSREDOVANJE, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING

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 SRETENOVIC, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Šef
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



LEGENDA:

- Postojeća TS
 Postojeći elektrovod 10 kV
 Elektrovod 10 kV- ukidanje
 Planirana TS
 Planirani elektrovod 10 kV

Granica DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.6

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONZALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIC, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





LEGENDA

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

Granica DUP-a

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br. 7

Investitor



Opština Bijelo Polje

Obrađivač



PROJEKTOVANJE I IZVEDENJE
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

GRUPNA OPŠTINA BIJELO POLJE
ODJEL ZA DOKUMENTACIJU
DUP-a NIKOLAJIĆ
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

Uredni planovi
dokumentacije

"URBANPROJEKT" AD ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planir:

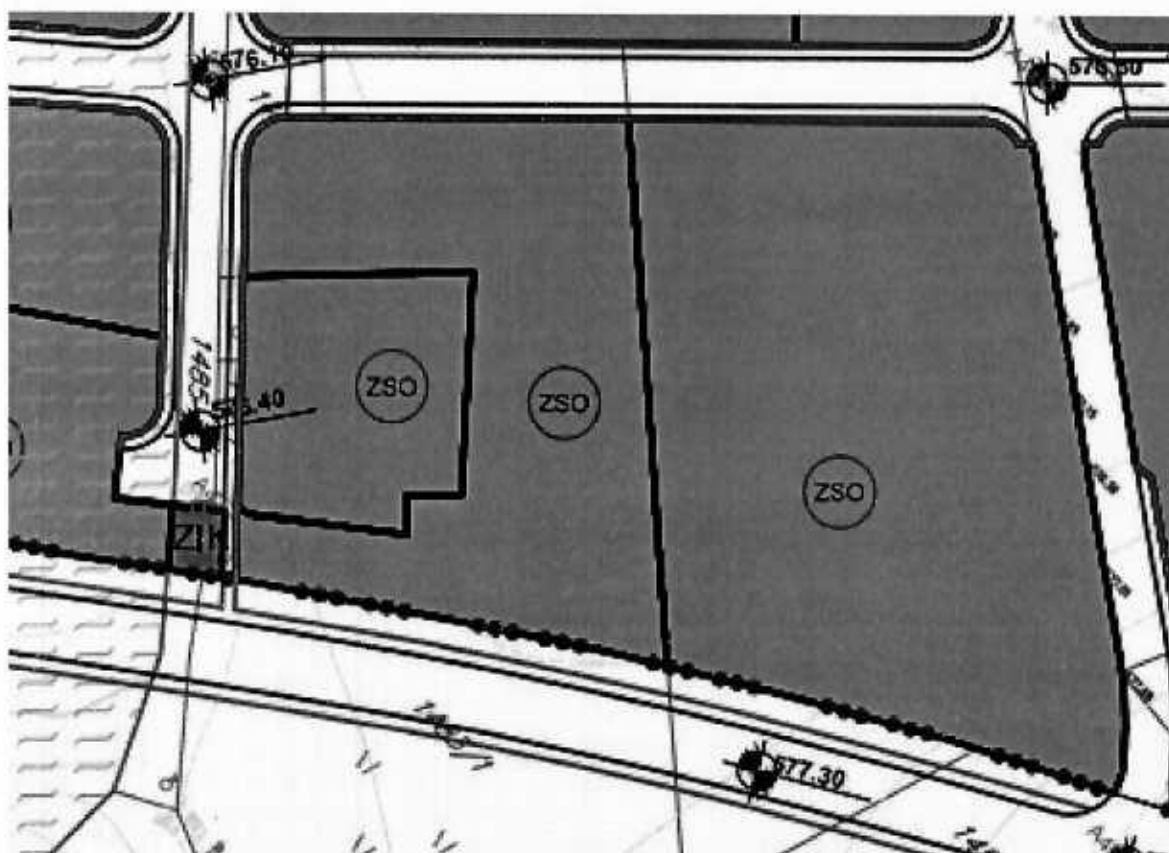
ZORICA SRETENIĆ, dipl.ing.arh.

Projednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje

DŽEMAL LUŠKOVIĆ

Svrha
Svrha: Izrada plana za uređenje prostora

ALEKSANDRA BOŠKOVIC



LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

- Park
- River
- Zelenilo uz saobraćajnice
- Zona rekreacije
- Linearno zelenilo (stvoreni)

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

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

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

- Groblje
- Zaštitni pojas
- Zelenilo infrastrukture

ZONE U KOJIMA SE SPROVODE REŽIMI ZAŠTITE

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

GRADITELJSKA BAŠTINA

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



Granica DUP-a

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1:1000

list br.8

Investitor:

Opština Bijelo Polje

Obradivac:



URBANPROJEKT - PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
URBANIZAM, PEJZAZNARSTVO I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12398 od 30.12.2018.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, diplomirani grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETNOSKIĆ, diplomirani arh.

Predsjednik:
Skupštine Opštine Bijelo Polje

ČEMLAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar:
Sekretarijata za uređenje prostora

ALEKSANDRA BOŠANOVIĆ

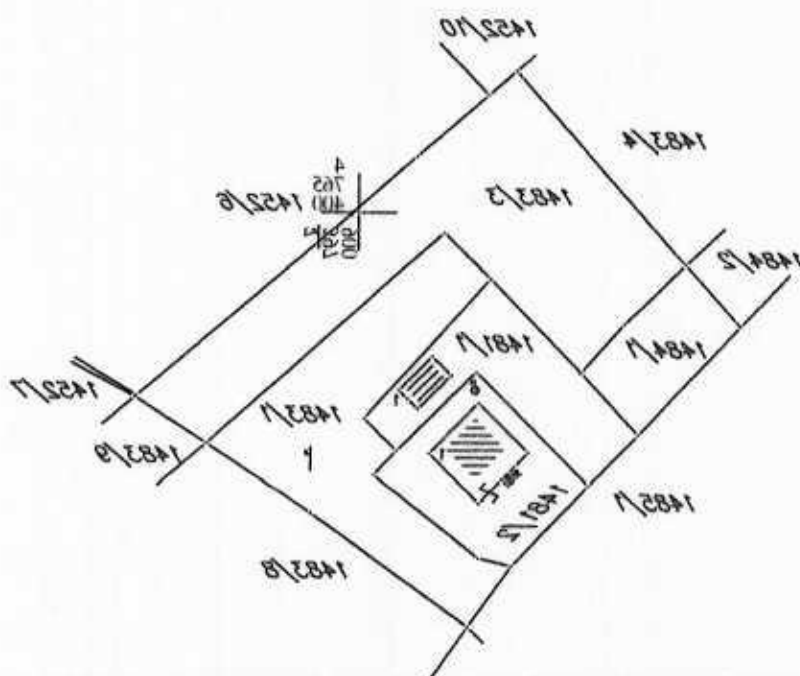




KOPJA PLANA

Skaliranje 1:1000

Katastarska opština: BIJELO POLJE
 Broj lista nepokretnosti:
 Broj plana: 20
 Parcela: 1481V, 1481V2, 1483V, 1483V2, 1484V



4
102
300
201

4
102
300
201

4
102
300
201

Ovlašćenje:
 Ovlaštenik





Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-71/2

Primljeno: 22.1.2025				
Prig. broj	Jed. klas. zbir.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/24	16861	2		

Podgorica, 17.01.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za građevinarstvo

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-71/1 od 16.01.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-16861/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta na lokaciji koja se sastoji od katastarskih parcela br. 1484/1, 1483/3, 1481/1, 1481/2 i 1483/1 KO Bijelo Polje, opština Bijelo Polje, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Čopić Anici iz Bijelog Polja, 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 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



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: saobraćaj@bijelopolje.co.me

Br: 14-332/25-15/1

20.01.2025. godine

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

Veza: veza akt broj 06-333/24-16861/3 od 14.01.2025.godine

Predmet: Obavještenje

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 27. 01. 2025				
Org. jed.	Upr. za stambeno i komunalne poslove	Recepti broj	Prilog	Vrijednost
06-333/24-16861/3				

Poštovani,

obratili ste se ovom organu zahtjevom broj 14-332/25-15 od 16.01.2025.godine, za izdavanje saobraćajnih tehničkih uslova za izgradnju novog objekta na UP 381 i UP 382 koje se sastoje od kat. parcela broj 1484/1, 1483/3, 1481/1, 1481/2 i 1483/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nikoljac" ("Sl.list Crne Gore"-opštinski propisi br.05/17), investitor Čopić Anica iz Bijelog Polja. Uz zahtjev je priložen nacrt urbanističko tehničkih uslova.

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

Dostavljeno:

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

Duško Ružić
sekretar Sekretarijata

Kontakt osoba:

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



D.O.O.

VODOVOD "BISTRICA"

Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 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,

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Primljeno: 03.02.2025				
Org. od.	Jed. Mas. raz.	Rezi broj	Pr. broj	Vrijednost
06-333/24-16861/5				

Broj: 03-332/25-4/2

23.01.2025. godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
IV Proleterske brigade br.19
81000 Podgorica

Veza: Zahtjev br. 06-333/24-16861/4 od 14.01.2025. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu Čopić Anica D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na kat. parc. br. 1484/1, 1483/3, 1481/1, 1481/2 i 1483/1 KO Bijelo Polje.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. 06-333/24-16861/4 od 14.01.2024.godine, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 1484/1, 1483/3, 1481/1, 1481/2 i 1483/1 KO Bijelo Polje.

Vodovodna mreža HDPE Ø110mm prolaze ulicom Neđeljka Merdovića, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 1484/1, 1483/3, 1481/1, 1481/2 i 1483/1 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog objekta može se izvršiti na HDPE Ø110mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **3,5 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjerni šaht smjestiti na **mjestu gdje priključni vod prelazi sa javne na predmetnu parcelu**. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil + nepovratni ventil**. Vodomjerna šahta mora biti minimalnih unutrašnjih dimenzija **100*100*100 cm**. Poklopac šahta mora biti metalni minimalnog prečnika **Ø600mm** ili **600*600 mm** za lako saobraćajno opterećenje, zbog čega se vodomjerni šaht ne smije nalaziti na parkingu ili kolovozu. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.*





D.O.O
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Fekalna kanalizacija KPVC od Ø350mm prolazi ul Neđeljka Merdovića, gdje se može planirati priključenje objekta na kat. parc. br. 1484/1, 1483/3, 1481/1, 1481/2 i 1483/1 KO Bijelo Polje. Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na odgovarajuće reviziono okno, za kat. parc. za koju se izdaju UT uslovi. 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 renovira na kat. parc. br. 1484/1, 1483/3, 1481/1, 1481/2 i 1483/1 KO Bijelo Polje. Na priključnoj liniji za odvod otpadnih voda iz objekta predvidjeti ugradnju nepovratnog ventila. Dno priključne cijevi ne smije biti niže od vrha cijevi gradske kanalizacione mreže 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.

Prilog: Skica sa približnim položajem cjevovoda i mjestima priključenja

Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.



D.O.O. VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

