URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **Opština Bijelo Polje** **Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora** **Br.06/2-332/23-157/5-29** **07.08.2023.godine**	OPŠTINA BIJELO POLJE
2	**Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.87/18, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22) i podnijetog zahtjeva **Hadžikić Murata iz Bijelog Polja,** izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE-Nacrt** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta na dijelu urbanističke parcele UP 151 (urbanistička zona 2) koju čini katastarska parcela 1763 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Sl.list CG – opštinski propisi", br.11/18).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Hadžikić Murat**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija U listu nepokretnosti 2675 KO Bijelo Polje upisana je katastarska parcela br. 1763 ukupne površine 560m2 na kojoj je evidentirana porodično stambena zgrada (broj zgrade 1) površine u osnovi 72m2 spratnosti prizemlje i sprat i dvorište površine 488m2. Postojeći objekat sa predmetne katastarske parcele neophodno je ukloniti - na osnovu prijave vlasnika objekata koja se podnosi nadležnom inspekcijskom organu - shodno članu 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG", br.64/17) - kako bi se oslobodio prostor za izgradnju novog objekta.	

7	**PLANIRANO STANJE**
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Urbanistička parcela UP 151 – zona 2 - nalazi se u zoni koja je Izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo Polje planirana za stanovanje srednje gustine (SS). Površine za stanovanje (S) su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene za stalno i povremeno stanovanje. Mogu se graditi objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i podrucja i to: - trgovine i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; - objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika podrucja; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih); U okviru namjene stanovanja ne mogu se graditi privredni i poslovni objekti koji zahtjevaju izradu elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu. Ukoliko se radi o specifičnim objektima ili lokacijama koje nisu navedene u Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu, može se utvrditi potreba izrade elaborata. U okviru UP 151 planirano je porodično stanovanje – TIP 3 stanovanje do 500m² bgrp / max.4 stambene jedinice.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Na grafičkom prilogu "06. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat u prilogu "06d. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije". Grafički prilozi su sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova. **Napomena:** U slučajevima manjih odstupanja kada se granice urbanističke parcele ne poklapaju sa granicama katastarske parcele, važiće stanje iz katastarske evidencije. Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18,43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. Regulaciona linija (RL) je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Građevinska linija (GL) je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) ili vode je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte. Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni

	koridori i pješački prelazi). Kod objekata kojima se građevinska na zemlji (GL 1) i građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapaju sa regulacionom linijom (RL) , dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1.80 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma dio je bruto razvijene građevinske površine. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani. Građevinska linija ka ulici je definisana koordinatama građ.linija, a minimalno rastojanje prema susjednim parcelama iznosi 1,5m. Uz prethodnu saglasnost vlasnika susjedne parcele, moguće je postaviti dilatacioni zid ili zajednički zid na granicu urbanističke parcele. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GLO, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje i tehničke prostore, može biti maksimalno približena na 1,0 m granici susjedne urbanističke parcele ukoliko površina podzemne etaže ne prelazi 80% površine urb.parcele.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. **Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:** Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. **Zaštita od požara**: 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 ("Sl.list CG", br.13/07,05/08, 86/09, 32/11 i 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). **Zaštita na radu:** Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Plan mjera zaštite i zdravlja na radu u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

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 energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.).
Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list CG", br.20/07, 47/13, 53/14 i 37/18).

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

Podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orjentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orjentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.

Smjernice za ozelenjavanje: – kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta; – pri odabiru vrsta voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; – predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti riješenje formiranja parkinga; – razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem žive ograde; – za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored. Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Tamo gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica. Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:

– Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. – U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje – Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa

		detaljima kao što su česma, bazen i sl. – Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. – Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna. – Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta poželjno je da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. – Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju. – Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine parcele. – Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. – Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodisnje cvijece, perene, dekorativne zbunaste vrste. – Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. – Forsirati ograđivanje parcela živicama i šumarcima kako bi se održala slika predjela i sačuvao autentični.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**	
		U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10", posebno članovi 87 i 88). U skladu sa Studijom zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade DUP-a "Centralne zone" Bijelog Polja, ovim planskim dokumentom je određen: • zaštitni prostor (prostor oko nepokretnog kulturnog dobra, koji je od neposrednog značaja za njegovo postojanje, zaštitu, korišćenje, izgled, očuvanje i istraživanje, istorijskog konteksta, tradicionalnog autentičnog ambijenta i vizuelne dostupnosti); • zaštitna ili „buffer" zona (prostor izvan granica zaštićenog kulturnog dobra koji se određuje radi sprečavanje negativnog uticaja na zaštićeno dobro). Obzirom da se predmetna lokacija nalazi u zaštitnoj (bufer) zoni kulturnog dobra, uslovi izdati od Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj UP/I-03-97/2023-2 od 31.07.2023.godine su sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova. U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG", br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19), posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno Zakonu.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**	
		Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG", br.48/13 i

	44/15).
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**
	/
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 76. Zakona o planiranju i izgradnji objekata (*Sl.list CG 64/17*).
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormana sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazdušna mreža priključne mjerne ormane objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**

	Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu. Na mjestu priključka predvidjeti vodomjerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer. **Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:** Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Ako se radi o većim objektima hidraličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju. **Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:** Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikala potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja broj 642 od 15.05.2023.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja – Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -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 elaktronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj 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**
	Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. 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 vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni 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.
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	dio UP 151 –zona 2 -
Površina urbanističke parcele	560m2
Maksimalni indeks zauzetosti	0,3
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,85
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m2 Ukoliko podzemne etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta za parkinge unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu

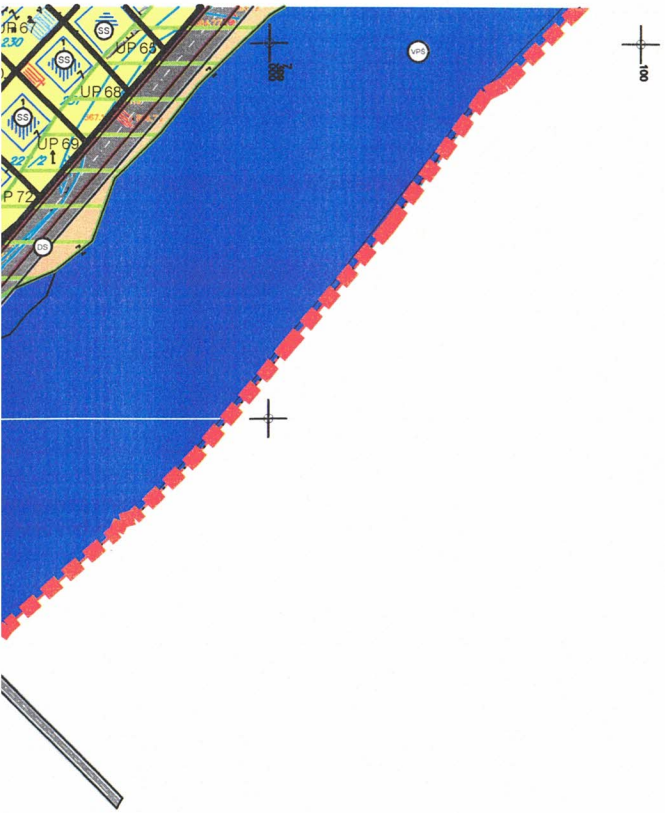
		građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina: magacini, ostave, poslovni prostori (član 111 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.
	Maksimalna spratnost objekata	tri nadzemne etaže (P+2/Su+P+1/P+1+Pk)
	Maksimalna visinska kota objekta	Vertikalni gabarit se definiše za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih 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; • za specijalne namjene objekata (*prizemlja hotela, tržnica I sl.)* od 6m do 7m u zavisnosti od tipa namjene objekta koju će procjeniti nadležni organ za izdavanje UTU-a; • izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Sprat (**1 do N**)je nadzemna etaža iznad prizemlja. Suteren (**Su**) je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m 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 1.00 m. Prizemlje (**P**) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Potkrovlje (**Pk**) ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima: Na individualnim parcelama potrebno je obezbijeđeno min. jedno parking mjesto po stanu.Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu/podrumu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu/podrumu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max . nagiba do 12%.Parkiranje na sopstvenoj parceli može biti riješeno kao površinsko ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu. Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata.Najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću. Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke

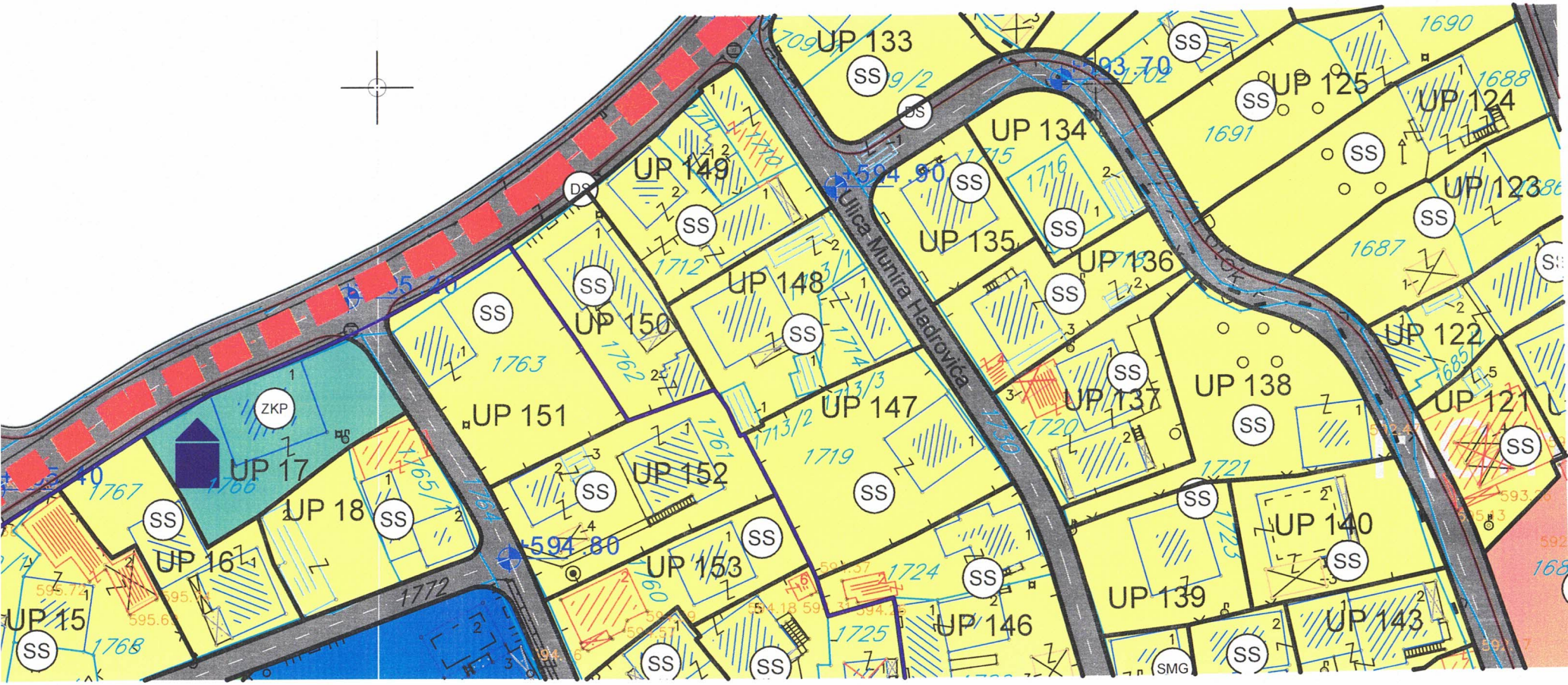
		regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su: stanovanje (na 1000 m2) ----------8 pm (lokalni uslovi min6, a max 9 pm); proizvodnja (na 1000 m2) ---------- 10 pm (3-12 pm); fakulteti (na 1000 m2) ---------- 15 pm (5-18 pm); poslovanje (na 1000 m2) ---------- 15 pm (5-20 pm); trgovina (na 1000 m2) ---------- 30 pm (20-40 pm); hoteli (na 1000 m2) ---------- 15 pm (10-20 pm); restorani (na 1000 m2) ---------- 60 pm (20-100 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) ------12 pm.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva (pogotovu stambenih blokova višeporodičnog stanovanja), dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. Planom predloženi gabariti objekata nisu obavezujući, ali je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Nije dozvoljeno pojedinačno zastakljivanje balkona, terasa i lođa na višeporodičnim stambenim objektima, kao i druge građevinske intervencije na fasadama, osim u slučju jedinstvene intervencije za sve etaže uz dobijanje prethodne saglasnosti

		nadležnog organa lokalne samouprave. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou, pri čemu je potrebno voditi računa da ne dođe do vizuenog "zagađenja" reklamnim panoima (veličina, kolorit i broj), te je potrebno predloge natpisa i panoa prije ugradnje staviti na uvid nadležnom organu lokalne samouprave koji odlučuje o davanju dozvole. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom.Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. - Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. - Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. - Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mjesecima.
21	**DOSTAVLJENO:** -Podnosiocu zahtjeva	

	-Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	Haris Šahman
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica** Šahman Haris
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	1. Uslovi izdati od Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj UP/I-03-97/2023-2 od 31.07.2023.godine 2. Uslovi DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja broj 642 od 15.05.2023.godine



Tomasa Zizica	Nazivi objekata, ulica , rijeka
UP 123	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
P+1	Spratnost objekata
	Zone predviđene za razradu javnim konkursom
SMG	Površine za stanovanje male gustine
SS	Površine za stanovanje srednje gustine
SV	Površine za stanovanje veće gustine
CD	Površine za centralne djelatnosti
MN	Površine za mješovite namjene
T1	Površine za turizam - hoteli
ŠS	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
K	Površine za kulturu
Z	Površine za zdravstvenu zaštitu
SR	Površine za sport i rekreaciju
ZKP	Pojedinačna kulturna dobra



Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

Autobusko stajalište

Benziska pumpa

Željezniča pruga sa zaštitnom zonom

Željezničko stajalište

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

Spomen obilježje

Civilna arhitektura

Sakralna arhitektura

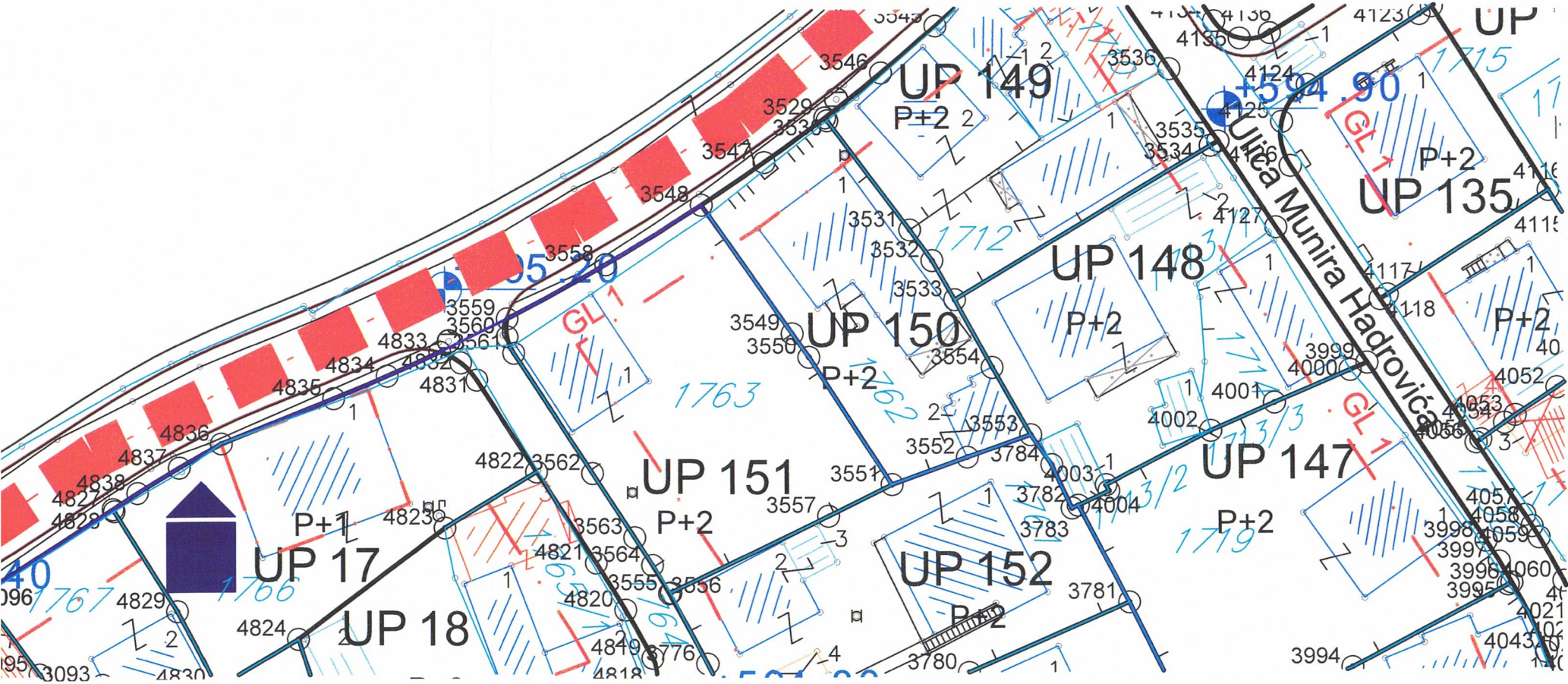
Ambijentalna cjelina

Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Parcelacija, regulacija i nivelacija sa tackama urbanističkih parcela

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	N
Obradivač	**Razmjera**
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista
	06



Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Koordinate tacaka urbanistickih parcela

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	
Obrađivač	**Razmjera**
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	
	Broj lista
	06d

6462.75		3549	7398026.096	4766267.052
6463.7		3550	7398027.52	4766265
6463.09		3551	7398034.65	4766253.96
6460.09		3552	7398041.18	4766256.27
6459.04		3553	7398046.7	4766258.17
6450.34		3554	7398043.4	4766263.99
6437.56	P:592.36	3555	7398015.465	4766244.64
6424.64		3556	7398015.61	4766244.71
6424.135		3557	7398029.134	4766251.28
6433.169		3551	7398034.65	4766253.96
6433.59		3550	7398027.52	4766265
6440.59		3549	7398026.096	4766267.052
6442.211		3548	7398018.374	4766278.178
6485.897		3558	7398010.008	4766273.054
6485.707		3559	7398001.382	4766268.382
6485.207		3560	7398001.379	4766266.832
6483.969		3561	7398001.965	4766265.397
6486.941		3562	7398008.811	4766255.019
6497.93		3563	7398012.459	4766249.487
6500.89		3564	7398013.996	4766247.085
6506.86		2686	7398230.848	4766337.784
6514.74		2685	7398230.85	4766338.04
6504.82		2684	7398230.99	4766356.38
6502.36		2683	7398230.99	4766358.17
6500.7		2682	7398230.96	4766362.85

		3761	7398187.77	4766389.62
		3762	7398183.44	4766391.66
		3763	7398086.884	4766304.039
		3764	7398088.537	4766304.487
		2316	7398090.23	4766304.751
		2315	7398097.56	4766314.22
		3765	7398082.91	4766327.75
		3766	7398078.05	4766332.17
		3767	7398074.99	4766334.33
	P:407.44	3768	7398070.205	4766328.196
		3769	7398070.28	4766328.1
		3770	7398067.803	4766325.116
		3771	7398073.47	4766320.02
		3772	7398074.17	4766317.57
		3773	7398077.27	4766314.24
		3774	7398082.55	4766308.49
		3775	7398084.58	4766305.86
		3555	7398015.465	4766244.64
		3776	7398018.733	4766238.562
		3777	7398021.584	4766232.278
		3778	7398022.952	4766229.029
		3779	7398023.44	4766229.26
		3780	7398041.17	4766237.67
		3781	7398055.13	4766243.64
	P:509.44	3782	7398050.76	4766252.03

	3590
	3574
	3573
	3754
	3753
	3585
	3584
	3983
	3982
	3981
	3980
	3979
	3984
	3985
	3986
P:518.25	3987
	3988
	3989
	3990
	3991
	3992
	3594
	3593
	3592
	3782

Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje prostora i uređenje prostora
BIJELO POLJE

Autobusko stajalište

Benziska pumpa

Željezniča pruga sa zaštitnom zonom

Željezničko stajalište

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

Spomen obilježje

Civilna arhitektura

Sakralna arhitektura

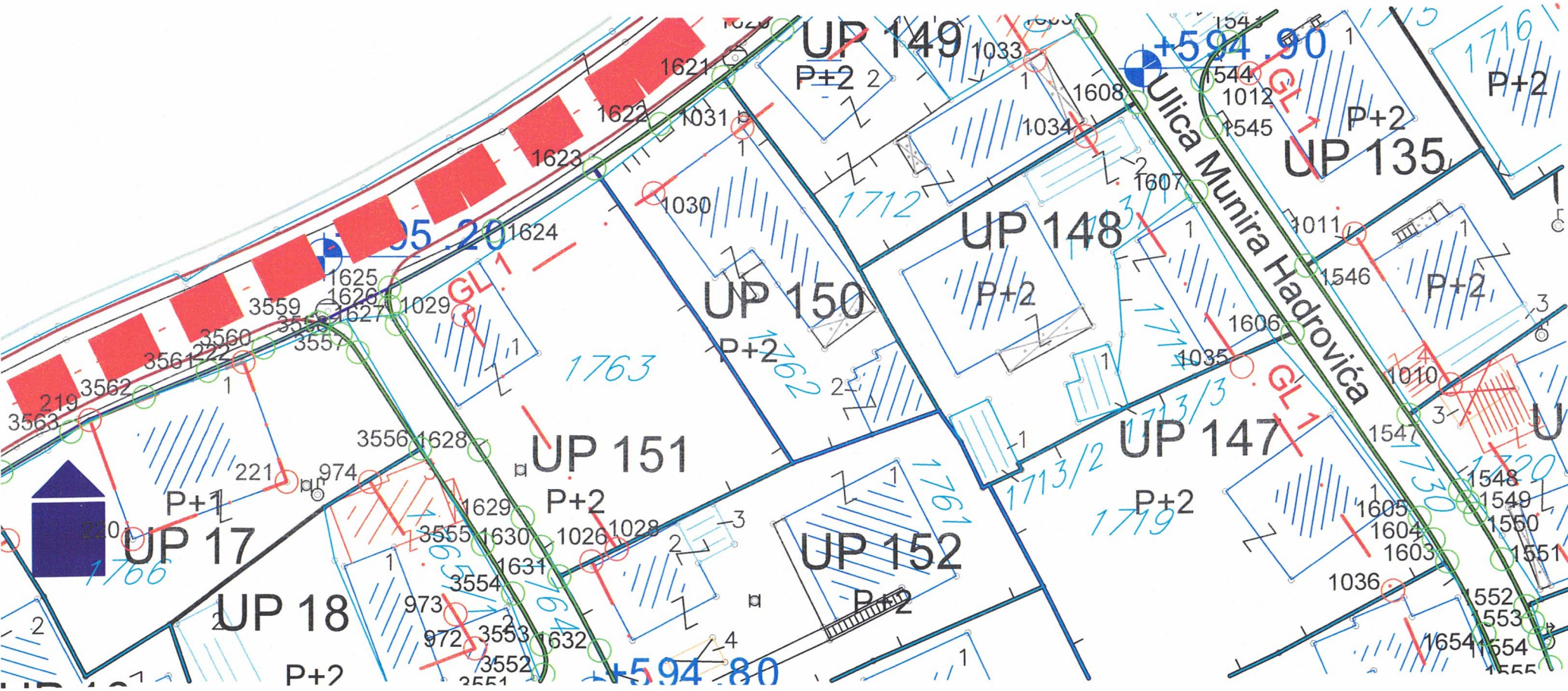
Ambijentalna cjelina

Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Parcelacija, regulacija i nivelacija sa tackama građ. i reg. linija

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	N
Obradivač	**Razmjera**
rzup republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista
	06b



Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

	7398163.18	4766132.362
	7398163.1	4766132.505
	7398157.683	4766142.232
	7398152.316	4766151.869
	7398142.275	4766169.9
	7398170.99	4766118.337
	7398164.671	4766129.685
	7398164.458	4766130.068
	7398160.65	4766166.706
	7398172.644	4766145.17
	7398182.878	4766126.793
	7398191.939	4766110.524
	7398149.192	4766191.533
	7398154.639	4766177.501
	7398159.423	4766168.91
	7398206.624	4766123.694
	7398202.18	4766130.743
	7398200.234	4766133.311
	7398197.107	4766139.165
	7398256.674	4766111.235
	7398238.728	4766118.75
	7398055.631	4766122.302
	7398045.802	4766118.139
	7398025.585	4766118.598
	7398002.495	4766118.792
	7397970.592	4766111.917
	7397946.52	4766097.717
	7397940.716	4766095.736
	7397934.412	4766114.715
	7397930.248	4766129.972
	7397946.853	4766132.313
	7397968.834	4766130.385
	7398054.821	4766143.79
	7398061.442	4766138.932
	7398068.284	4766132.005
	7398005.163	4766133.176
	7398019.703	4766135.953
	7398041.18	4766140.04
	7397930.43	4766207.545
	7397924.346	4766207.302
	7397915.81	4766205.53
	7397899.679	4766204.924

1194	7398092.941	4766308.253
1195	7398112.016	4766364.577
1196	7398110.262	4766363.538
1197	7398103.63	4766359.105
1198	7398097.554	4766353.937
1199	7398091.006	4766346.728
1200	7398078.984	4766331.321
1201	7398071.53	4766321.765
1202	7398132.433	4766378.99
1203	7398125.315	4766374.776
1204	7398110.997	4766366.298
1205	7398163.119	4766279.995
1206	7398158.38	4766292.728
1207	7398154.029	4766305.581
1208	7398152.189	4766311.366
1209	7398148.091	4766325.438
1210	7398144.249	4766340.447
1211	7398142.934	4766345.948
1212	7398139.964	4766358.376
1213	7398136.672	4766372.154
1214	7398135.675	4766376.327
1215	7398114.669	4766206.573
1216	7398127.715	4766207.642
1217	7398136.629	4766208.889
1218	7398100.095	4766240.286
1219	7398104.637	4766224.997
1220	7398104.856	4766224.221
1221	7397995.257	4766200.259
1222	7398004.123	4766204.935
1223	7398022.13	4766214.97
1224	7398014.55	4766228.78
1225	7397979.175	4766209.32
1226	7397936.477	4766220.703
1227	7397937.482	4766220.633
1228	7397946.45	4766219.11
1229	7397955.327	4766219.167
1230	7397959.241	4766220.608
1231	7397972.674	4766225.555
1232	7397987.808	4766231.127
1233	7397969.638	4766247.849
1234	7397957.951	4766240.57
1235	7397955.193	4766238.853

1376	7398513.882	4767043.202
1377	7398511.61	4767062.09
1378	7398509.97	4767076.604
1379	7398506.17	4767104.81
1380	7398505.54	4767116.66
1381	7398507.847	4767135.602
1382	7398415.511	4766634.994
1383	7398415.096	4766631.554
1384	7398400.895	4766632.147
1385	7398385.9	4766632.006
1386	7398400.763	4766630.245
1387	7398339.852	4766642.002
1388	7398362.426	4766633.582
1389	7398366.792	4766630.916
1390	7398381.093	4766628.642
1391	7398389.012	4766649.527
1392	7398366.865	4766657.69
1393	7398353.012	4766659.818
1394	7398329.586	4766660.167
1395	7398328.86	4766657.093
1396	7398330.511	4766648.462
1397	7398337.35	4766642.943
1398	7398397.75	4766645.96
1399	7398386.754	4766659.049
1400	7398405.535	4766656.518
1401	7398404.099	4766645.867
1402	7398378.849	4766731.888
1403	7398352.32	4766732.978
1404	7398356.344	4766718.041
1405	7398354.749	4766705.368
1406	7398343.373	4766693.231
1407	7398330.684	4766680.353
1408	7398331.546	4766669.651
1409	7398353.255	4766669.304
1410	7398366.529	4766668.083
1411	7398308.929	4766738.539
1412	7398313.923	4766733.632
1413	7398304.661	4766723.826
1414	7398319.437	4766706.921
1415	7398326.046	4766694.693
1416	7398329.353	4766693.963
1417	7398336.866	4766701.588

1558	7398537.671	4766983.076
1559	7398542.914	4766968.455
1560	7398548.593	4766955.793
1561	7398555.13	4766942.193
1562	7398561.768	4766931.844
1563	7398582.479	4766888.815
1564	7398512.38	4766646.606
1565	7398526.586	4766661.693
1566	7398541.853	4766679.18
1567	7398557.62	4766694.54
1568	7398564.89	4766701.97
1569	7398571.27	4766707.95
1570	7398578.85	4766715.1
1571	7398582.668	4766718.852
1572	7398589.431	4766725.059
1573	7398604.885	4766738.662
1574	7398616.926	4766749.046
1575	7398627.543	4766758.202
1576	7398614.865	4766770.803
1577	7398602.825	4766758.42
1578	7398595.687	4766748.44
1579	7398402.94	4766602.88
1580	7398408.943	4766592.705
1581	7398430.04	4766590.66
1582	7398570.049	4766790.581
1583	7398566.063	4766780.571
1584	7398563.535	4766773.933
1585	7398557.711	4766754.621
1586	7398552.903	4766739.75
1587	7398546.966	4766724.764
1588	7398540.005	4766707.692
1589	7398531.694	4766690.01
1590	7398518.329	4766669.108
1591	7398507.295	4766652.51
1592	7398589.169	4766873.021
1593	7398590.705	4766859.314
1594	7398588.495	4766838.157
1595	7398622.351	4766849.229
1596	7398632.806	4766867.632
1597	7398618.855	4766874.232
1598	7398651.351	4766802.136
1599	7398641.035	4766793.276

1740	7398891.309	4766736.114
1741	7398898.554	4766742.11
1742	7398900.443	4766743.738
1743	7398902.308	4766745.267
1744	7398892.808	4766758.209
1745	7398886.073	4766767.385
1746	7398874.742	4766781.945
1747	7398857.297	4766769.693
1748	7398837.282	4766755.636
1749	7398793.665	4766658.054
1750	7398802.098	4766665.671
1751	7398810.236	4766672.361
1752	7398824.566	4766683.665
1753	7398836.707	4766693.241
1754	7398825.09	4766710.92
1755	7398819.243	4766717.616
1756	7398816.938	4766719.503
1757	7398802.806	4766727.839
1758	7398794.576	4766720.284
1759	7398784.311	4766710.861
1760	7398771.722	4766699.305
1761	7398764.59	4766692.758
1762	7398775.668	4766678.183
1763	7398778.146	4766675.282
1764	7398855.81	4766664.59
1765	7398858.37	4766666.78
1766	7398855.18	4766670.5
1767	7398852.51	4766673.62
1768	7398849.26	4766677.42
1769	7398846.63	4766675.18
1770	7398808.04	4766642.12
1771	7398805.33	4766639.81
1772	7398808.47	4766636.15
1773	7398811.2	4766632.97
1774	7398814.45	4766629.17
1775	7398817.11	4766631.45
1776	7398865.411	4766820.241
1777	7398878.622	4766803.266
1778	7398963.586	4766683.984
1779	7398967.486	4766688.423
1780	7398971.434	4766692.82
1781	7398968.84	4766696.01

1922	7399138.587	476687
1923	7399152.301	476685
1924	7399158.079	476686
1925	7399161.975	476687
1926	7399125.682	476689
1927	7399138.581	476687
1928	7399135.766	476690
1929	7399125.286	476689
1930	7399143.795	476690
1931	7399159.828	476692
1932	7399187.74	476694
1933	7399196.865	476695
1934	7399207.318	476695
1935	7399223.998	476697
1936	7399231.462	476695
1937	7399239.125	476694
1938	7399241.941	476694
1939	7399214.096	476692
1940	7399224.174	476693
1941	7399236.293	476693
1942	7399213.499	476692
1943	7399214.089	476692
1944	7399130.323	476692
1945	7399116.5	476694
1946	7399118.78	476691
1947	7399104.969	476693
1948	7398362.74	476661
1949	7398375.501	476661
1950	7398378.654	476661
1951	7398379.164	476660
1952	7398363.383	476660
1953	7398353.324	476660
1954	7398340.855	476660
1955	7398312.202	476664
1956	7398322.78	476663
1957	7398338.692	476662
1958	7398354.8	476662
1959	7398363.264	476662
1960	7398313.554	476669
1961	7398316.706	476668
1962	7398317.779	476667
1963	7398315.503	476665

Crna Gora - Opština Bijelo Polje * Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora * BIJELO POLJE

presjek 7-7

presjek 8-8

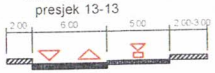
presjek 9-9

presjek 10-10

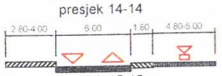
presjek 11-11

presjek 12-12

presjek 13-13



presjek 14-14



presjek 15-15

presjek 16-16

presjek 17-17

presjek 24-24

presjek 25-25

presjek 26-26

presjek 27-27

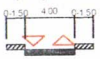
presjek 28-28

presjek 29-29

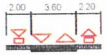
presjek 30-30

presjek 31-31

presjek 32-32



presjek 33-33



presjek 34-34

presjek 35-35

presjek 36-36

67	7399430.27	4767086.21	142	7398540.95	4766350.27
68	7399224.02	4766984.98	143	7398564.05	4766331.59
69	7399185.20	4766954.36	144	7398609.99	4766384.32
70	7399167.22	4766987.35	145	7398588.87	4766313.09
71	7399144.00	4766921.87	146	7398637.20	4766368.23
72	7399119.01	4766954.04	147	7398640.35	4766274.69
73	7399093.76	4766933.07	148	7398593.64	4766198.32

LEGENDA

- granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- granice i broj zone
- granica vlasništva - *katastarska parcela*
- oznaka katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- oznaka urbanističke parcele
- kategorija zaštite prirodne baštine
- planirane saobraćajnice
- nazivi objekata, ulica , rijeka
- Oznaka presjeka saobracajnice
- osovine saobraćajnice
- trotoari
- oznake tangenti saobr.
- kote saobracajnice
- nivelacija saobraćajnica
- tunel
- most / podzemni prolaz
- autobusko stajalište
- benzinska pumpa
- željeznička pruga
- željezničko stajalište
- javni parking/garaža

Površina zahvata plana 86 ha

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Saobraćajna infrastruktura

Investitor

Opština Bijelo Polje

Oznaka sjevera

N

Obrađivač

republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

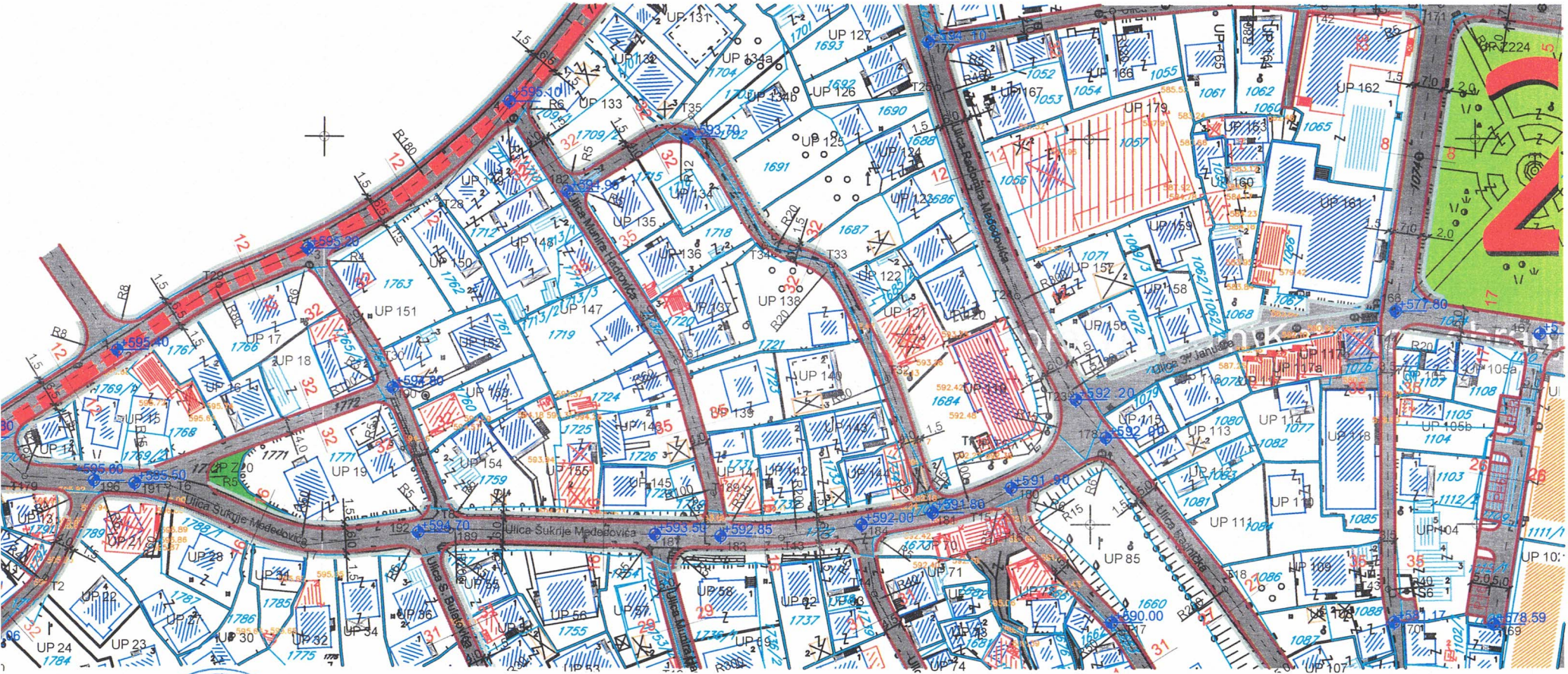
Razmjera

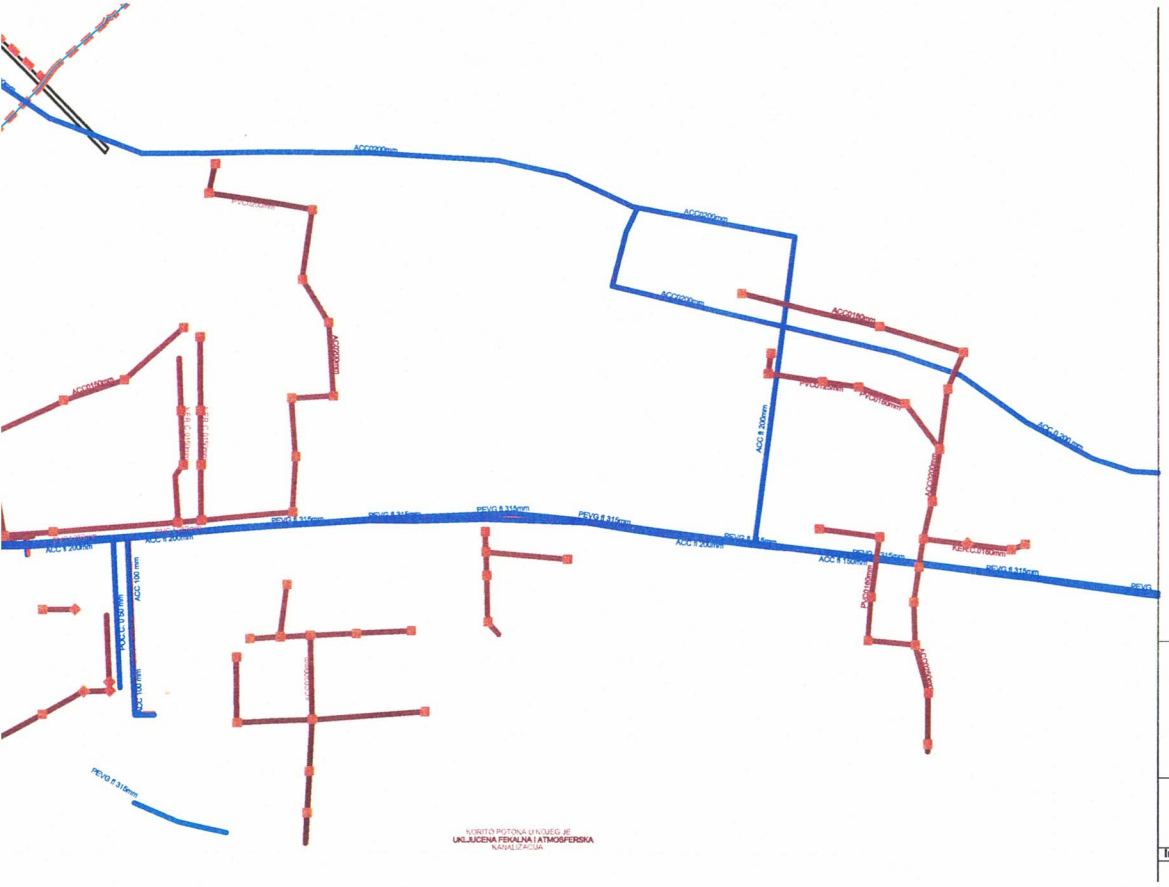
R 1:1000

Broj lista

07

KOORDINATE


Ulica Šukrije Mededovića
Ulica Menše Hadrovića
Ulica Radoslava Mededovića
Ulica 3. januara
Ulica S. Bulatovića
Ulica Kundaka
UP 151
UP 147
UP 138
UP 140
UP 139
UP 179
UP 162
UP 161
UP 85
UP 111
UP 109
UP 107
UP 74
UP 58
UP 56
UP 24
UP 23
UP 22
UP 19
UP 18
UP 17
UP 16
UP 15
UP 14
UP 13
UP 30
UP 32
UP 34
UP 36
UP 105a
UP 105b
UP 104
UP 114
UP 113
UP 115
UP 117a
UP 118
UP 157
UP 158
UP 159
UP 160
UP 163
UP 164
UP 166
UP 167
UP 122
UP 121
UP 120
UP 119
UP 125
UP 126
UP 127
UP 131
UP 132
UP 133
UP 134
UP 134a
UP 134b
UP 135
UP 136
UP 145
UP 146
UP 148
UP 150
UP 152
UP 154
UP 155
UP 156
UP 71
UP 72
UP 73
UP 75
UP 76
UP 77
UP 78
UP 69
UP 53
UP 54
UP 55
UP 57
UP 59
UP 60
UP 61
UP 62
UP 63
UP 64
UP 65
UP 66
UP 67
UP 68
UP 70
UP 141
UP 142
UP 143
UP 144
UP 146
UP 147
UP 148
UP 149
UP 150
UP 151
UP 152
UP 153
UP 154
UP 155
UP 156
UP 157
UP 158
UP 159
UP 160
UP 161
UP 162
UP 163
UP 164
UP 165
UP

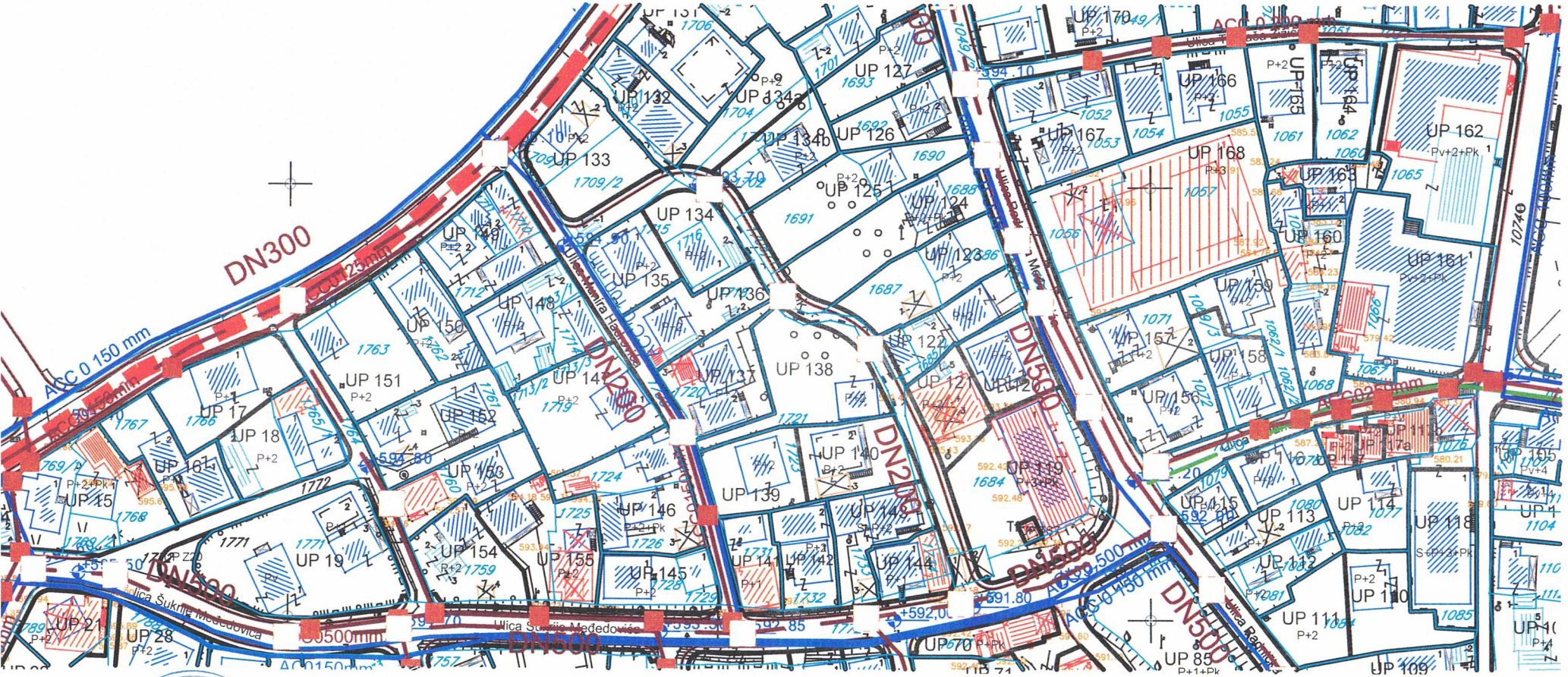


- površine kopnenih voda
- postojeci vodovod
- planirani vodovod
- ukidanje vodovoda
- PEVG fi 315mm - *izveden ali nije prespojen u gradski vodovodni sistem*
- planirani rezervoar
- postojeci kanalizacioni vod fekalne kan.
- postojece reviziono okno fekalne kan.
- planirani kanalizacioni vod fekalne kan.
- planirano reviziono okno fekalne kan.
- smjer odvodjenja fekalne kan.
- postojeci kanalizacioni vod atmosferske kan.
- postojece reviziono okno atmosferske kan.
- planirani kanalizacioni vod atmosferske kan.
- smjer odvodjenja atmosferske kan.

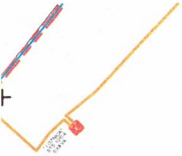
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Hidrotehnička infrastruktura - plan

Investitor	Oznaka sjevera
	N



Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE



P+1	Spratnost objekata
569.10	Visinske kote *(apsolutne)*
	Mostovi, nadvoznjaci
	Tuneli, podvoznjaci
	Kategorija zaštite prijatne baštine
UP 123	Postojeci 10kV elektrovod
	Planirani 10kV elektrovod
P+1	10kV elektrovod za ukidanje
TS 10	Postojeca trafostanica TS
TS	Planirana trafostanica TS
"ŠTAMPARIJA" 630kVA	naziv trafostanice
pHp 48A 3 X 150mm2	oznaka presjeka elektrovodova

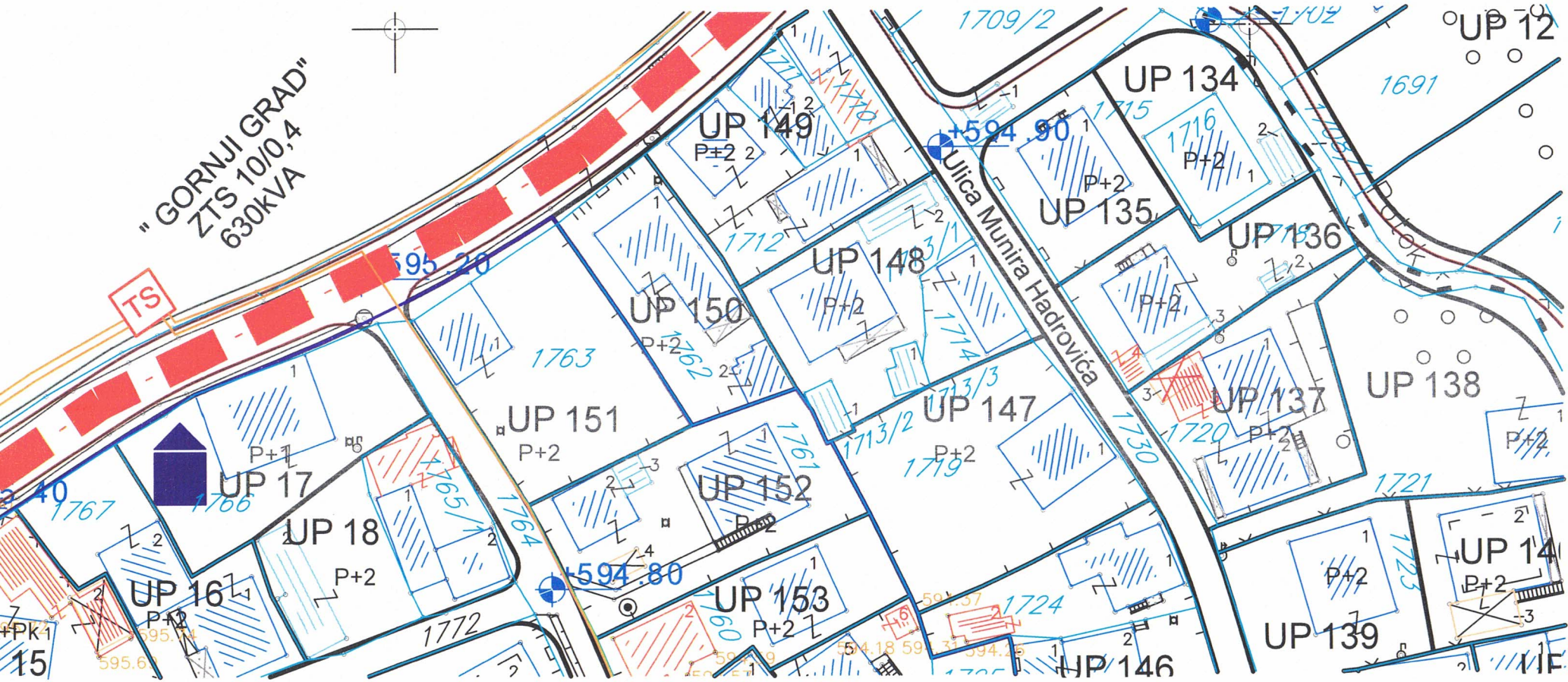
LEGENDA

	Postojeci 10kV elektrovod
	Zaštićena kulturna dobra
	Planirani 10kV elektrovod
	Spomen obilježje
	10kV elektrovod za ukidanje
	Civilna arhitektura
TS	Postojeca trafostanica TS
	Sakralna arhitektura
TS	Planirana trafostanica TS
	Ambijentalna cjelina
"ŠTAMPARIJA" BTS 10/0,4 630kVA	naziv trafostanice
	Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra
pHp 48A 3 X 150mm2	oznaka presjeka elektrovodova

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Elektroenergetska infrastruktura - plan

Investitor	Oznaka sjevera



Crna Gora • Opština Bijelo Polje • Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora • BIJELO POLJE

TC Telefonska centrala - postojeći elektronski komunikacioni čvor LC Bijelo Polje

TK podzemni vod višeg reda - postojeća elektr. komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom

TK podzemni vod - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa bakarnim kablom

TK okno - postojeće kablovsko okno

Planirani TK podzemni vod - planirana elektr. komunikaciona infrastr. sa 4 PVC cijevi 110mm

Planirano TK okno - planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 406

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

Spomen obilježje

Civilna arhitektura

Sakralna arhitektura

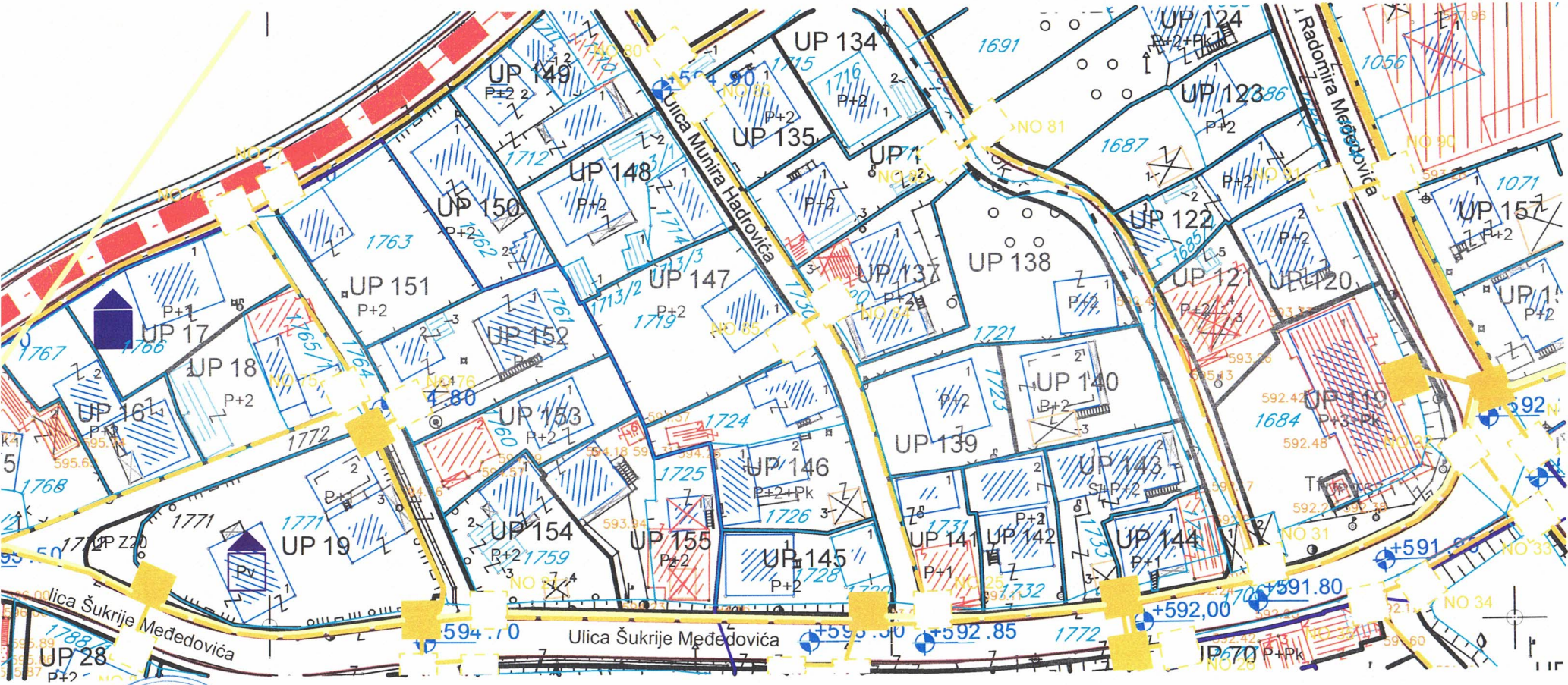
Ambijentalna cjelina

Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Elektronska komunikaciona (*Telekomunikaciona*) infrastruktura

Investitor	Oznaka sjevera



Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

SRP Sportsko-rekreativne površine

ZOP Zelenilo objekata prosvete

ZOZ Zelenilo objekata zdravstva

ZTH Zelenilo za turizam (Hoteli)

ZO Zelenilo individualnih stambenih objekata

SP Specijalizovani parkovi

K Površine za kulturu

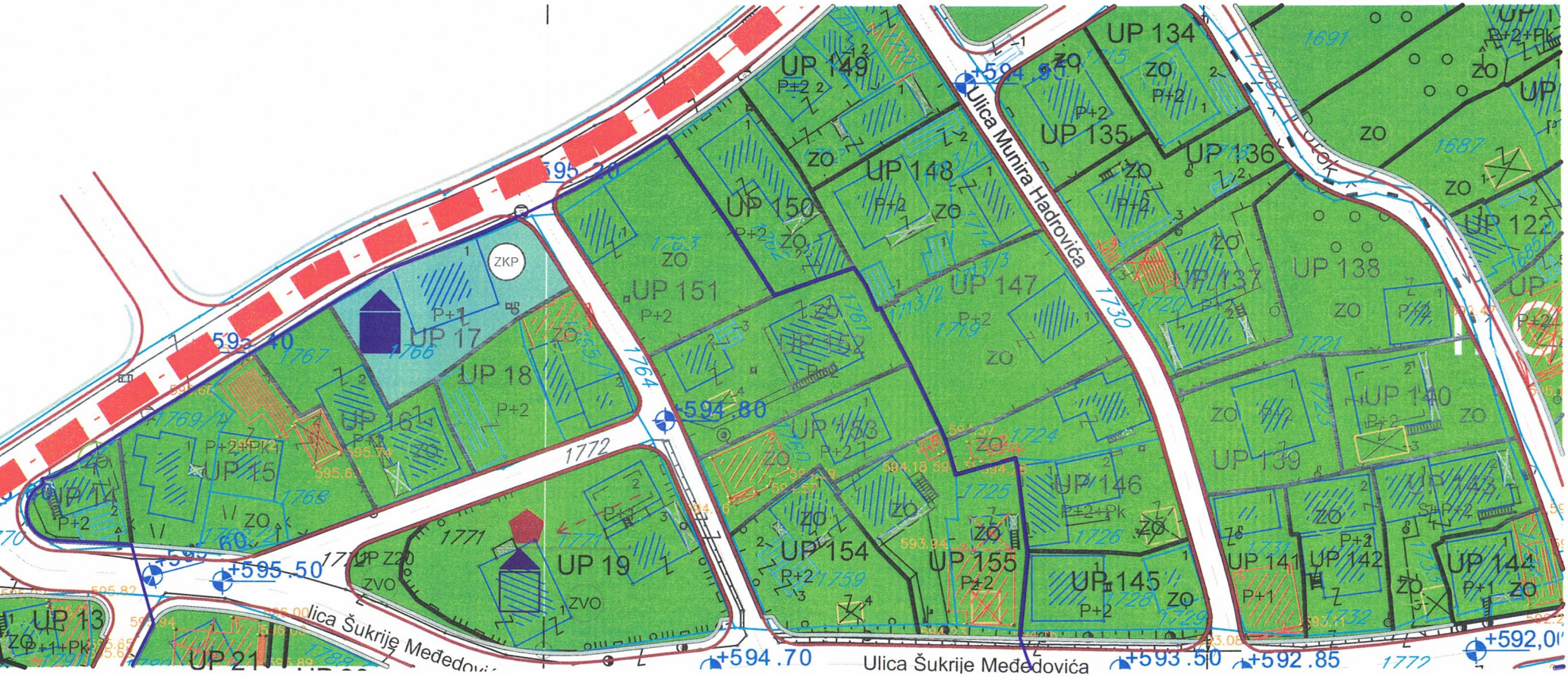
ZKP Pojedinačna kulturna dobra

Zelene površine specijalne namjene

GR Groblje

ZP Zaštitni pojasevi

ZIK Zelenilo infrastrukture



Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

DUP "CENTRALNE ZONE", BIJELO POLJE, ZONA 2								
		Planirano stanje						
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m²)	MAX POVRŠINA PRIZEMLJA (m²)	MAX BRGP POVRŠINA (m²)	MAX indeks zauzetosti	MAX indeks izgrađenosti	MAX spratnost	Tip	NAMJENA POVRŠINA
149	576,84	173,05	500,00	0,30	0,87	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
150	406,20	121,86	487,44	0,30	1,20	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
151	592,00	177,60	500,24	0,30	0,85	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
152	598,85	179,66	500,04	0,30	0,84	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
153	390,65	117,20	390,65	0,30	1,00	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
154	452,70	135,81	500,23	0,30	1,11	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina

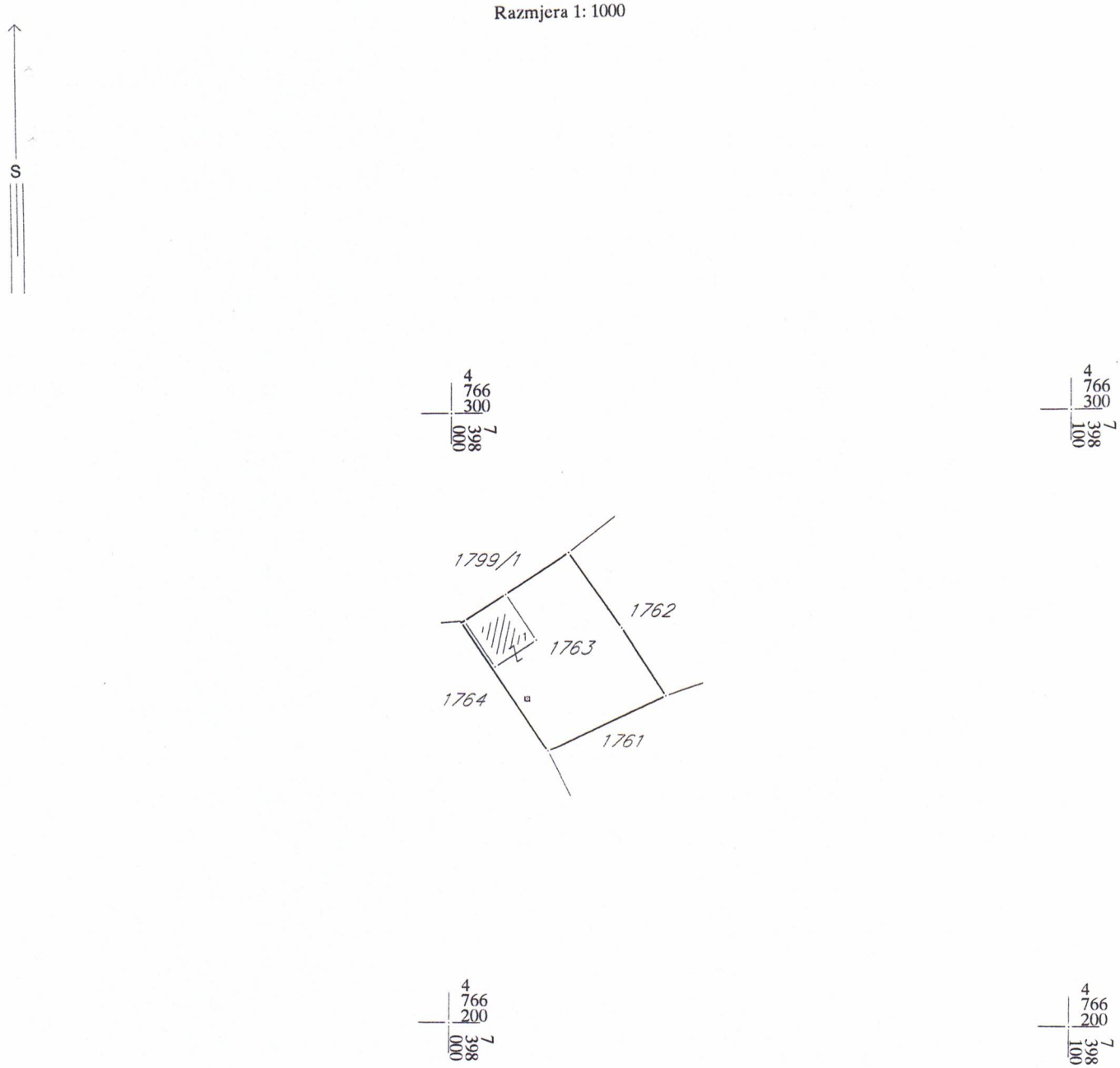
Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/23-112-DJ
Datum: 27.04.2023.

Katastarska opštiina: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14
Parcela: 1763

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice:

28000000021

105-919-2540/2023

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BIJELO POLJE

Broj: 105-919-2540/2023

Datum: 26.04.2023.

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.06/2-332/23-157/1-29, , za potrebe SL. izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2675 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m2	Prihod
1763			14 47		UL.1 MAJA	Dvorište NASLJEĐE		488	0.00
1763		1	14 47		UL.1 MAJA	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		72	0.00
								560	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	HADŽIKIĆ SULJO MURAT	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1763		1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	911	P1 72	/
1763		1	Stambeni prostor NASLJEĐE Garsonjera	1	P 57	Svojina HADŽIKIĆ SULJO MURAT
1763		1	Stambeni prostor NASLJEĐE Tri sobe	2	P1 57	Svojina HADŽIKIĆ SULJO MURAT

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme: 26.04.2023. 12:50:12

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

Ovlašćeno lice

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnicka 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

OPŠTINA BIJELO POLJE
SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA
Ul. Slobode bb
84000 BIJELO POLJE

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove
Pisarnica:
Primljeno: 15.05.2023

Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasi znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	332/23-	157/4		

Djelovodni br.: 642
Datum: 15.05.2023.godine

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu ***Hadžikić Murata*** *iz Bijelog Polja D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 1763 KO Bijelo Polje.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a,** ***br. 06/2-332/23-157/3-29*** *od* ***28.04.2023.god.,*** dostavljamo Vam uslove za rekonstrukciju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 1763 KO Bijelo Polje.

V O D O V O D N A *mreža* ***ACC Ø150*** prolazi ivicom ul. III Sandžačke brigade, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za planiranu izgradnju objekta na kat. parc. br. 1763 KO Bijelo Polje (skica sa približnim položajem cijevi i mjestom priključenja data je u prilogu). Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm.** U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,0 bar**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima. Vodomjernu šahtu smjestiti na mjestu izrade priključka, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta mora biti izvan objekta kako bi se omogućio pristup mjernom instrumentu – vodomjeru. Vodomjerna šahta treba da sadrži ***prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil***. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. Klasa vodomjera „C". U slučaju postojanja hidrantske mreže za istu predvidjeti nezavisan vodomjer promjera prema hidrauličkom proračunu. Za vodomjere promjera preko Ø50mm predvidjeti „kombinovane" vodomjere. U slučaju postojanja više stambenih, odnosno poslovnih jedinica vodomjere predvidjeti za svaku stambenu, odnosno poslovnu jedinicu posebno. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Investitor je obavezan da riješi sve imovinsko pravne odnose i priključnu liniju položi do mjesta priključenja prema UT uslovima.

Društvo sa ograničenom odgovornošću vodovod "BISTRICA"

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnicka 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 KC Ø200mm prolazi ul. III Sandžačke brigade , gdje se može planirati priključenje objekta koji se planira na kat. parc. br. 1763 KO Bijelo Polje. Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na odgovarajuće reviziono okno. Prije početka projektovanja, projektant je dužan da snimi apsolutnu kotu vrha postojeće kanalizacione cijevi (gradska kanalizaciona mreža) na mjestu priključenja fekalne kanalizacije na reviziono okno za objekat koji se planira na kat. parc. br. 1763 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.

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.

MJESTO PRIKLJUCENJA
NA GRADSKI VODOVOD
ZA KAT. PAR. 1763
MJESTO PRIKLJUCENJA
NA KANALIZACIONU MREZU
ZA KAT. PAR. 1763
ACC 150mm
ACC 150mm
KC 200mm
KC 200mm
KC 200mm
1763
1767
1766
1772
1760
1712
1713/2
1761
1764
1765/1
1768
839
841
843
837
840/1
Društvo sa ograničenom odgovornošću vodovod
"DISTRICA"

Crna Gora
Uprava za zaštitu kulturnih dobara

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

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove
Pisarnica: Primljeno: 07. 08. 2023

Organizaciona jedinica	Jedinstveni klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	332/23	157	/6	

Broj: UP/I-03-97/2023-2 Cetinje, 31. 07. 2023. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, Opština Bijelo Polje, broj 06/2-332/23-157/4-29 od 28.04.2023. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I–03-97/2023 od 03.05.2023. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova radi izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 151 (urbanistička zona 2) koju čini katastarska parcela 1763 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone 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

R J E Š E Nj E
o konzervatorskim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 151 (urbanistička zona 2) koju čini katastarska parcela 1763 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje

I

- Prilikom izrade Konzervatorskog projekta neophodno je uraditi sva potrebna istraživanja ovog prostora, kojem pripada predmetna katastarska parcela. Detaljno analizirati postojeći objekat na parceli kao i obližnje objekte uličnog niza koji predstavljaju pozitivne primjere tradicionalne stambene arhitekture ovog podneblja. Na osnovu dobijenih relevatnih podataka definisati oblikovnost objekta, a posebnu pažnju posvetiti definisanju izgleda fasada, broj, dimenzije i proporcije otvora, njihove dispozicije i rasterne podjele;
- Arhitektura novoplaniranog objekta treba da odražava obrazložen koncept svedenih, smirenih linija i forme uz transponovanje i reinterpretaciju tradicionalnih arhitektonskih elemenata bjelopoljskog kraja. Potrebno je koristiti prirodne materijale i boje karakteristične za ovo podneblje, kako bi se objekat adekvatno prilagodio zatečenom ambijentu. Isključiti upotrebu pseudostilova kao i primjenu netipičnih elemenata arhitektonske plastike;
- Spoljnu drvenariju, prozore i vrata, izraditi od kvalitetne drvene građe, a po uzoru na tradicionalna rješenja. Projektom predvidjeti izradu šeme stolarije sa svim specifičnostima i karakteristikama, kao i svim metalnim elementima (šarke, ručice, šildove...);
- Krovni pokrivač predvidjeti po uzoru na tradicionalna rješenja. Moguća je upotreba savremenih materijala čija je efikasnost potvrđena naučnim podacima ili praktičnim iskustvima, koji ne devalviraju kulturne vrijednosti;
- Ukoliko se planira postavljanje spoljašnjih jedinica klima uređaja iste pozicionirati na manje vidnim pozicijama na zadnjoj fasadi prema dvorištu;

- Kod planiranja osvjetljenja objekata voditi računa da se rasvjetna tijela svojim dimenzijama, materijalizacijom i tipologijom uklope u tradicionalan karakter ovog prostora u cilju kreiranja prijatnog ambijenta.

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 nj e

Postupajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, Opština Bijelo Polje, broj 06/2-332/23-157/4-29 od 28.04.2023. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I–03-97/2023 od 03.05.2023. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova radi izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 151 (urbanistička zona 2) koju čini katastarska parcela 1763 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje, nakon uvida u dostavljenu i dokumentaciju ove Uprave, konstatujemo sljedeće:

Predmetna katastarska parcela se nalazi u granicama predložene zaštićene okoline kulturnog dobra ***Džamija*** *Gornja Mahala, Bijelo Polje (Rješenje o stavljanju pod zaštitu broj: 1279/1-57).*

Uvidom u dostavljeni Nacrt urbanističko-tehničkih uslova, konstatovano je da je građenje objekta predviđeno u zoni koja je Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje planirana za stanovanje srednje gustine. Maksimalna spratnosti su tri etaže P+2/Su+P+1/P+1+Pk.

Imajući u vidu utvrđeno, prilikom izrade konzervatorskog projekta neophodno je ispoštovati navedene konzervatorske uslove, kao i zakonske propise.

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:
Milan Jovićević, dipl. arhitekta-konzervator
Miloš Jovanović, dipl. arhitekta-konzervator
Miloš Dragutinović, dipl. pravnik

Odobrila:
Dr Petra Zdravković, v.d. pomoćnice direktora

V.D. DIREKTORA

Balša Perović

Dostaviti:
- Opština Bijelo Polje - Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora;
- u spise predmeta.