



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br.06/5-120/1-14
Bijelo Polje, 14.05.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Dangubić Radojka iz Zatona od 17.04.2014.godine, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično-stambene zgrade, na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarske parcele br.968. KO Zaton u Zatonu, shodno čl.23. Odluke o djelokrugu, organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje("Sl.listCG-opštinski propisi"br.15/11), a na osnovu čl.62 i čl.62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata("Sl.list CG",br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13 i 39/13), PUP BP-a („Sl.list CG-opštinski propisi“br.7/14), i z d a j e :

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE -za izradu tehničke dokumentacije-

Radi izgradnje porodično-stambene zgrade na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarske parcele br.968 KO Zaton u Zatonu, upisane u listu nepokretnosti br.87, u području zahvata PUP-a Bijelo Polje, shodno urbanističkim parametrima za poljoprivredne namjene PUP-a Bijelo Polje("Sl.listCrne Gore-opštinski propisi"br.7/14).

I Opšti uslovi

Osnov za izradu investiciono-tehničke dokumentacije, na osnovu koje će se izdati odobrenje za građenje predmetnog objekta su ovi uslovi.

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju objekta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

II Urbanistička parcela-katastarska parcela

Lokaciju čini urbanistička parcela nastala od katastarske parcele br.968 KO.Zaton, grafički priloz-Izvodi iz PUP Bijelo Polje, neophodni za projektovanje.

III Planirano stanje

1.Namjena površina

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna katastarska parcela, nalazi se u zoni planiranoj za poljoprivredne namjene. Površine poljoprivredne namjene su površine koje su predviđene za obavljanje pored poljoprivredne djelatnosti i izgrad-



nje stambenih objekata za stanovanje(SMG do 500m² GBP),četiri zasebne stambene jedinice radi sopstvenih potreba vlasnika tog prostora.
Namjena predmetnog objekta je stambeni.

2. Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele ne može biti manja od 350m², max. P=500,00 m². U konkretnom slučaju površina parcele iznosi 3.182,0m².

Maksimalni index zauzetosti na jednoj parceli iznosi do 40%, maksimalne spratnosti prizemlje, sprat i potkrovlje(Pr+1+Pk),tj. tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-podzemne ili nadzemne etaže. Parametre računati na površinu do 500,0m².

3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele, a građevinska linija ide od ivice lokalnog puta Pašića Polje-Raklja, je na rastojanju od min. 10,0m.

Minimalna udaljenost od susjedne parcele je 3,00m uz uslov da objekti moraju međusobno biti udaljeni min. 5,00m.

Maksimalna kota poda prizemlja se ide do 0,90m od kote pristupne saobraćajnice.

4. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Izgradnju poslovno objekta(trgovine, zanati) projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

Projektom postići vizuelno jedinstvo prostornog rješenja koje će istaći arhitektonski izraz predmetnih objekata uz poštovanje visokih standarda shodno njegovoj funkciji, a bez narušavanja već formiranog ambijenta izgrađenim objektima.

Izgradnju objekata uraditi u skladu sa namjenom imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu savremene tehnologije građenja,primjenom svih materijala dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uslova.

Obrada fasade kao i krovni pokrivač su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Krov objekta je obavezno kosi,dvovodni,četvorovodni ili kombinovani. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

5. Klimatske i hidrološke karakteristike

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Bjelopoljski kraj je u brdsko-planinskom dijelu Crne Gore, predstavlja kotlinu okruženu planinama što dovodi do značajnih klimatskih fenomena, kao što su temperaturna inverzija,magle,česte snježne padavine itd.

Pružanje rijeke Lim daje mogućnost prodora vjetrovima.Takođe postoji i veliki broj dana u kojima je tišina,dakle dana bez vjetra.

Prosječna količina padavina u Bijelom Polju je 940mm. Padavine su ravnomjerno raspoređene u toku godine. Najviše padavina ima u novembru, a najmanje u maju. Prosječno godišnje ima 109 kišnih, 21 sniježnih, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

6. Uslovi za seizmičko projektovanje

Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

7. 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 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93).

8. Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji.

Prema putu ograđivanje nije dozvoljeno, dok se ograđivanje bočnih strana i zadnje strane može vršiti transparentnom ogradom do visine 1,40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.

9. Saobraćaj

Objekat se priključuje, na lokalni put Pašića Polje-Raklja, i za isti su obavezni saobraćajno-tehnički uslovi priključenja koji čine sastavni dio ovih UTU, izdati od Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru urbanističke parcele u garaži koja može biti u prizemlju objekta nikako nemože biti ispred budućeg objekta.

10. Elektroenergetski uslovi-uslovi priključenja objekta na elektrodistributivnu mrežu:

Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG koje su dostupne na sajtu EPCG (http://epcg.co.me/pdf/06_04/Teh.Prepar.20_prikljucenje%20NNM.pdf) 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 aktu Ministarstva održivog razvoja i turizma Podgorica, broj 05-5178/1 od 30.11.2011. godine u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova nije potrebno pribavljati posebne uslove za izradu tehničke dokumentacije od strane Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić FC Distribucija, već je neophodno da se u

urbanističko-tehničkim uslovima propiše obaveza poštovanja Tehničkih preporuka EPCG za priključke objekata potrošača na niskonaponsku mrežu.

Glavni projekat treba da sadrži, između ostalog, i razradu priključaka objekata na odgovarajuću infrastrukturu shodno članu 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.

11. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima JP.Vodovod”Bistrica”-Bijelo Polje, ako postoji gradski vodovod ili sopstveni vodovod, uz obaveznu vodnu saglasnost nadležnog organa opštine Bijelo Polje za izdavanje vodnih uslova.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

12. Energetska efikasnost

Projektom predvidjeti uslove za racionalno korišćenje energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje.

Održiva gradnja uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
- Energetska efikasnost zgrada
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata
- Smanjenje gubitka toplote iz objekata poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Korišćenje obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.)
- Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije

Projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata.

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se propisa i normativa za područja: ekologije, zaštite od požara, zaštite od buke, zaštite zagađenja zemljišta i vazduha, projektom predvidjeti i sve druge potrebne zaštite.

Projektanu dokumentaciju uraditi shodno članu 77, 79, 80, 83, 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata("Sl.list Crne Gore", br.51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 39/13).

Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:

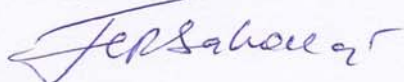
Glavni projekat, izrađen u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Napomena: Građevinska dozvola se ne može izdati dok se ne riješe imovinsko-pravni odnosi oko vlasništva zemljišta.

Urbanističko-tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg ili donošenja novog planskog dokumenta.

OBRADIO

Feriz Bahović



SEKRETAR

Milanko Minić



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Opštinski ured za uređenje prostora i održivi razvoj

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE
Broj: 105-956-1-3736/2014
Datum: 29.04.2014
KO: ZATON

Broj	Datum	Org. jed.
715	05.05.2014	06/5

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu

OPŠTINE B. POLJE BR. 06/5-120/1-14 iz ,
izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - IZVOD

87

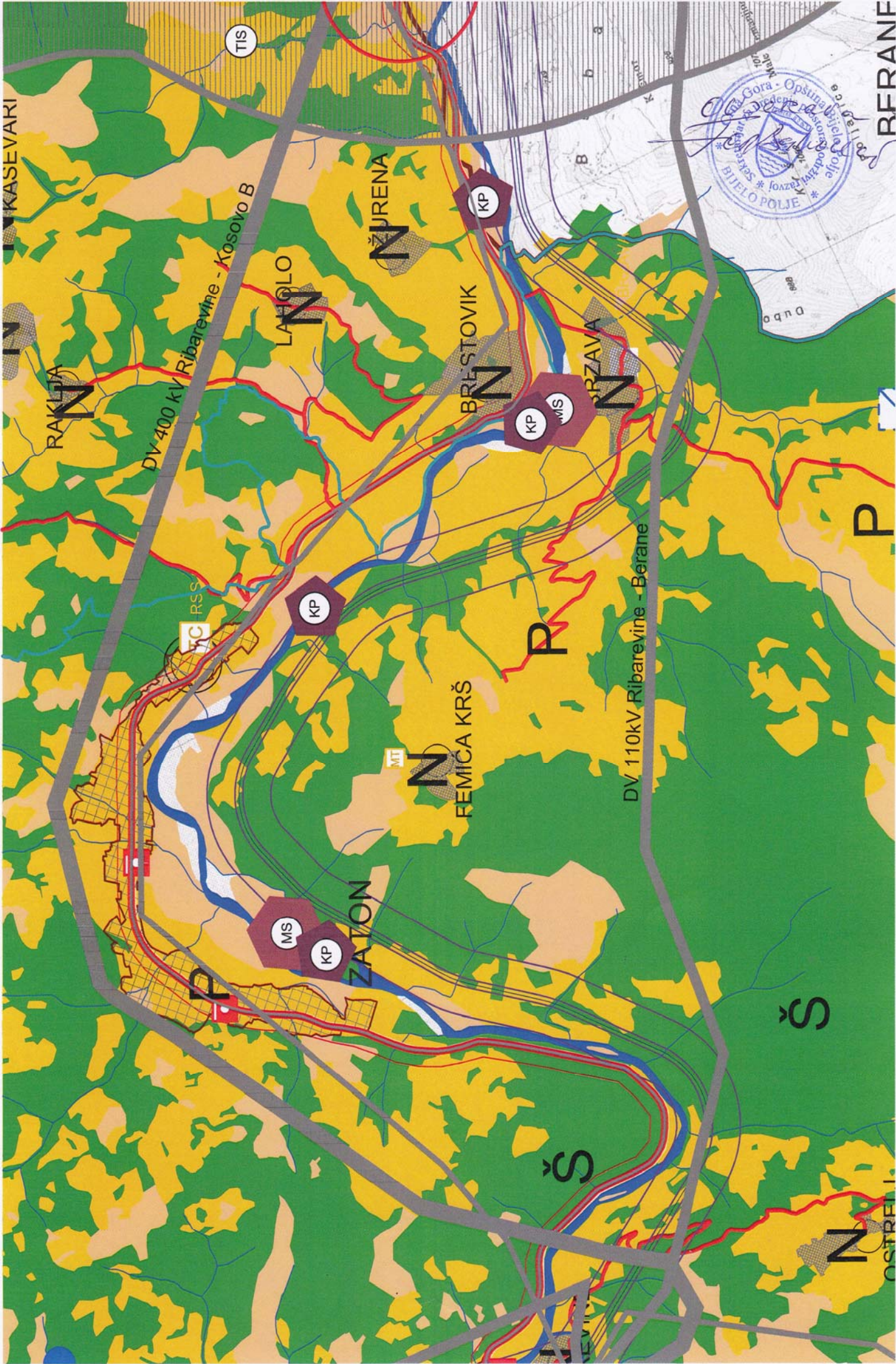
Podaci o parcelama									
Broj parcele	Broj	Plan	Datum upisa	Potes ili	Način korišćenja	Bon.	Površina	Prihod	
Broj	Podbroj	Skica	Broj upisa	ulica i kućni br.	Osnov sticanja	Klasa			
968		11	01.10.1998	BACCA	Voćnjak 2. klase		3182		28.64
		1	88		NASLJEDE				
							3182		28.64

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava	Osnov prava	Obim prava
ID Broj	Adresa, mjesto		
0301968280023	DANGUBIĆ VELIMIR RADISAV ZATON	Susvojina	1 / 6
0503966280125	DANGUBIĆ VELIMIR SLAVKO ZATON	Susvojina	1 / 6
0608953280122	DANGUBIĆ PETAR MILIJA ZATON	Susvojina	1 / 3
2604937280017	DANGUBIĆ MILENTIJE VLADIMIR ZATON	Susvojina	1 / 3

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br .55/03, 46/04, 81/05 i 02/06 , "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).





KASEVARI

RAKLIJA

DV 400 kV Ribarevine - Kosovo B

LAHLO

ŽURENA

BREŠTOVIK

BRZAVA

FEMICA KRŠ

ZATON

DV 110kV Ribarevine - Berane



BERANJE

P

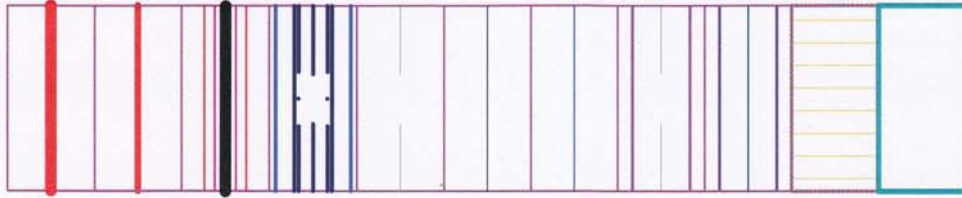
Š

Š

N

OSTREVA

Saobraćaj



MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA

LOKALNI PUT

ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 - - - 60m; - - - 25m;

ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V AR1.7 (L=56.42KM)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56,89KM)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3 (L=55.50LM)

KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400,0M)

KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (Š=400,0M)

KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM

ZONA UTICAJA AUTOPUTA

Telekomunikacije

TC

MT

MT

Elektronski komunikacioni čvor CT postojeći

Bazna stanica mobilne telefonije postojeća

Bazna stanica mobilne telefonije PLANIRANA

T - Telekomunikaciona infrastruktura sa međunarodnim

LEGENDA :



POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrad

Površine ostalih naselja

Izdvojeno građevinsko zemljište

Poljoprivredne površine

Šumske površine

Ostale prirodne površine

Vodene površine

Zaštićena područja

Površine i koridori saobraćajne infrastrukture

Površine i koridori ostale infrastrukture

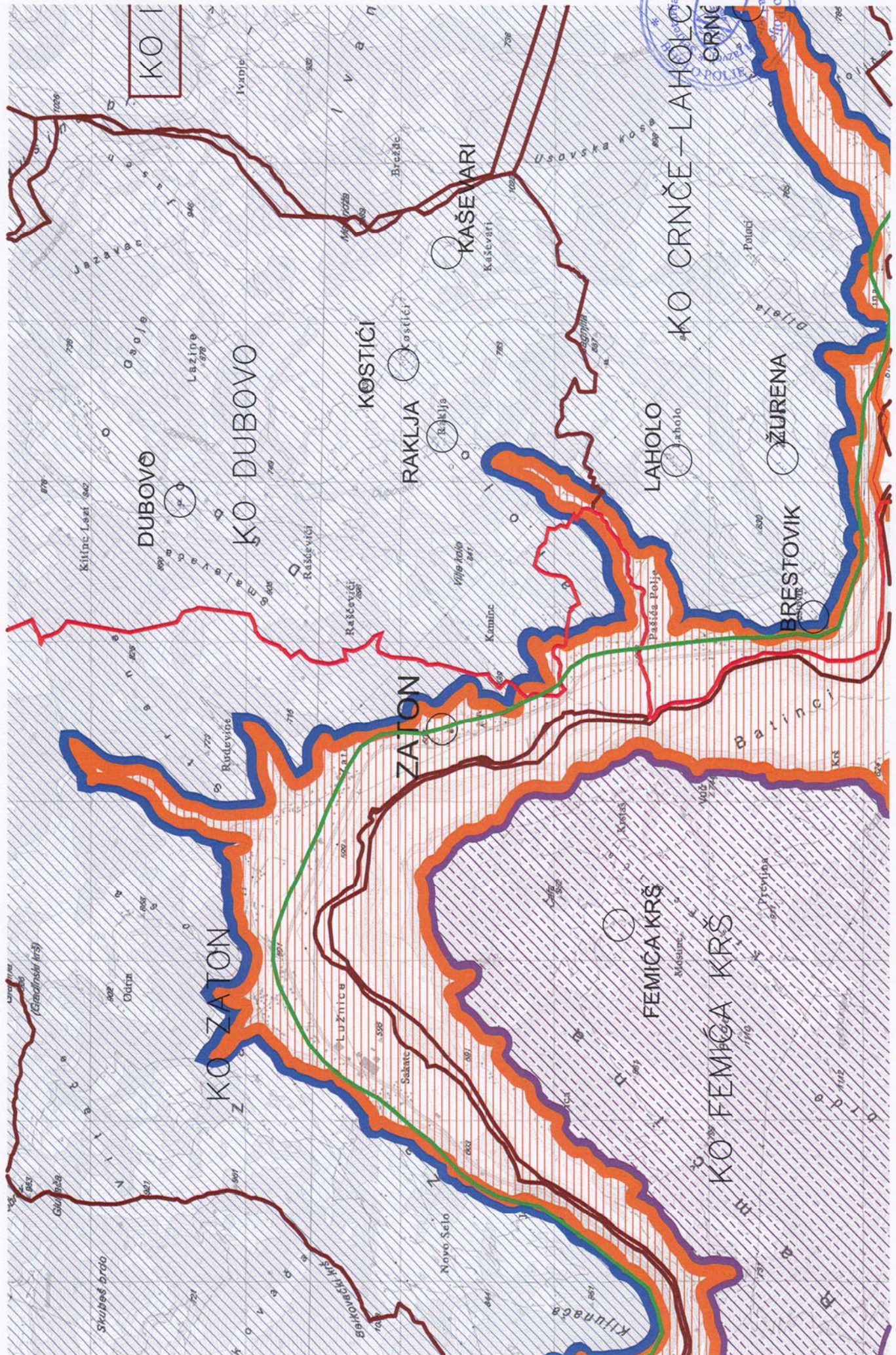
MREŽA NASELJA:



Centar regionalnog značaja



Orjanska
Gora - Opština Selo
Bosna i Hercegovina
OPOLJE



LEGENDA :



GRANICA KATASTARSKJE OPŠTINE



GRANICA PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE



KO KORITA



NASELJA

GRANICA DETALJNOG PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE
KATASTARSKJE OPŠTINE KOJE NEMAJU KATASTAR ZEMLJIŠTA

PROSTORNE CJELINE - ZONE:



DOLINA LIMA - GORNJE POLIMLJE



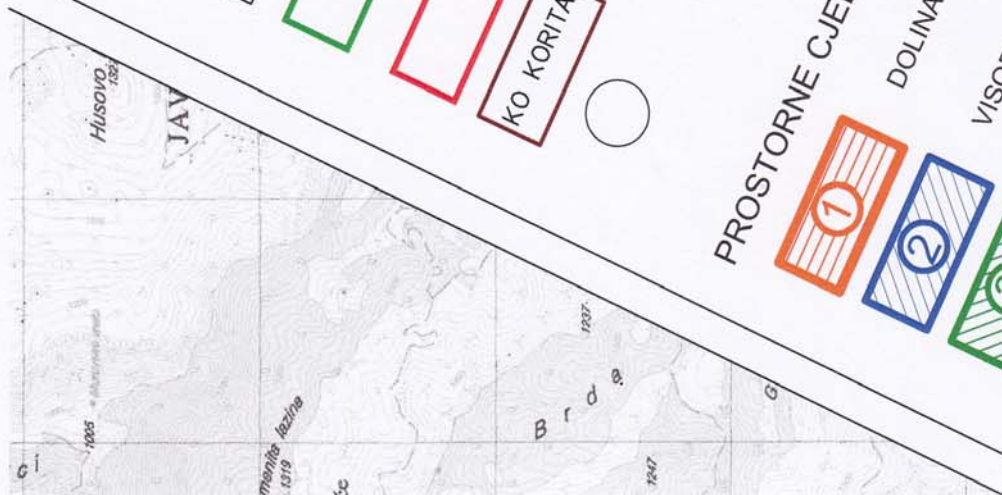
VISORAVAN KORITA



BRDSKOPLANINSKA












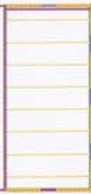




VISOKOPLANINSKA - BJELASICA





SAOBRAĆAJ

	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
	LOKALNI PUT
	VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
	ULICE U NASELJIMA
	ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 --- 60m; - - - 25m; (član 4 i član 70 Zakon o putevima SI.list RCG, br. 42/04)
	ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom (Zakon o željeznici SI.list RCG, br. 27/2013)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7(L=56.42KM)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56,89KM)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55.50LM)
	KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400,0M)
	KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (Š=400,0M)
	KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
	ZONA UTICAJA AUTOPUTA
	AUTOBUSKA STANICA

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat stambeno komunalne
poslove i saobraćaj
Br.14/6-36
Bijelo Polje,19.05.2014.godine

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj br. 06/5-120/1-14 od 14.05.2014. godine, za potrebe Dangubić Radojka iz Pašića Polja, a shodno članu 16 stav 1 alineja 10 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima(Sl.list RCG – opštinski propisi br. 16/07) izdaje

SAOBRAĆAJNO – TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

- Priključivanje prilaznih puteva na opštinski put vrši se prvenstveno povezivanjem sa drugim prilaznim i nekategorisanim putem koji je već priključen na opštinski put, a ako to nije moguće priključivanje prilaznog puta neposredno se vrši na opštinski put.
- Na priključcima prilaznih puteva sa lokalnim putem neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
- Izlivno ulivne trake sa i na lokalni put projektovati po važećim propisima i standardima za računsku brzinu koja odgovara dozvoljenoj brzini na predmetnom potezu lokalnog puta.
- Maksimalni uzdužni nagib prilaznih puteva iznosi 15%.
- Rub ivičnjaka na priključku mora biti oblikovan primjenom kružnog luka ili složene krivine. Minimalni radijus zaobljenja ivičnjaka iznosi 5 metara.
- Odvod atmosferske vode predvidjeti tako da atmosferske vode ne dotiču na lokalni put.
- Voditi računa o spoju postojećeg i novog asfalta i obavezno za ulivno izlivne trake i sami priključak na lokalni put koristiti materijale koji odgovaraju materijalima predmetnog lokalnog puta.
- Projektnu dokumentaciju – faza saobraćaja priključenja na lokalni put urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima za priključenje, važećim propisima i standardima dostaviti Sekretarijatu za stambeno komunalne poslove i saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

Dostavljeno: - naslovu x 2
- u spise predmeta

Obradio:
Stojan Zeković

SEKRETAR
Dejan Luković