



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br.06/5-109/1-14
Bijelo Polje, 05.05.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Zlajić Gorana iz Zatona od 03.04.2014.godine, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično-stambene zgrade, na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarske parcele br.2447. 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.2447. KO Zaton u Zatonu, upisane u listu nepokretnosti br.401, u području zahvata PUP-a, Bijelo Polje, shodno urbanističkim parametrima za mješovite 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.2447. KO. Zaton, grafički prilož-Izvodi iz PUP Bijelo Polje, neophodni za projektovanje.

III Planirano stanje

1.Namjena površina

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna katastarska-urbanistička parcela, nalazi se u zoni planiranoj za mješovite namjene na kojima se mogu graditi objekti koji služe potrebama stanovnika i područja kao što je trgovina i ugostiteljski



objekti, objekti za smještaj turista, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti, objekti infrastrukture, parkinzi, garaže, benzinske pumpe i dr. Potkategorije su stanovanje male gustine, stanovanje srednje gustine i stanovanje veće gustine.

Namjena predmetnog objekta je stanovanje.

2. Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele ne može biti manja od 400,0m², a najviše do 625 m². U konkretnom slučaju površina parcele iznosi 509,0m².

Maksimalni index zauzetosti na jednoj parceli iznosi 0,4, a index izgrađenosti do 0,8(Generalna urbanistička razrada lokalnog centra Zatona) maksimalne spratnosti prizemlje, sprat i potkrovlje(Pr+1+Pk),tj. tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-podzemne ili nadzemne etaže.

3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele, a građevinska linija ide od ivice Magistralnog puta M-2,Berane-Ribarevine, je na rastojanju od 25,0m, a sve prema priloženim saobraćajno-tehničkim uslovima br.03-5023/2, od 27.06.2013.godine izdatim od Direkcije za saobraćaj Podgorica.

Minimalna udaljenost od susjedne parcele je 2,50m uz uslov da objekti moraju međusobno biti udaljeni min. 5,00m.

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

4. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Izgradnju porodično-stambenog objekta 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,četvovodni 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 Magistralni put M-2 Berane-Ribarevine uz saobraćajno-tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije izdate pod br. 03-5023/2, od 27.06.2013.godine od Ministarstva pomorstva i saobraćaja-Direkcije za saobraćaj Podgorica.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru katastarske parcele u (prizemlju objekta) ili garaži koja nemože biti ispred budućeg objekta i čiji parametri ulaze u zbir izgrađenosti i zauzetosti..

Broj parking mjesta obezbjediti po normativu 1stan/1 PM.

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.Prej.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.

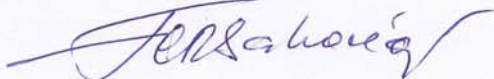
Projektnu dokumentaciju uraditi shodno članu 77, 79, 80, 83 i 84 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br.51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 39/13).

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.

Urbanističko-tehnički uslovi pod br.06/4-64, od 02.07.2013. godine zamjenjuju se ovim UTU i isti važe do izmjena postojećeg ili donošenja novog planskog dokumenta.

OBRADIO
Feriz Bahović



SEKRETAR
Milanko Minić





VLADA CRNE GORE
DIREKCIJA ZA SAOBRAĆAJ
Broj: 03 - 5023/2
Podgorica, 27.06.2013.godine.

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj

PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Veza: Vaš zahtjev br.06/4-64/2 od 18.06.2013.godine

Direkcija za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj br.03-5023/1 od 21.06.2013.godine za potrebe investitora Zlaić Gorana, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG„, br.42/04 i „Sl. List CG„, br.21/09,54/09,40/10, 36/11 i 40/11) izdaje sljedeće,

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI

- **Regulaciona linija** na predmetnom potezu je granica katastarske parcele putnog pojasa (putni pojas je pojas zemljišta sa obje strane puta koji pripada tom putu, a čija širina van naselja iznosi za autoputeve, magistralne i regionalne puteve najmanje 2m računajući od linije koju čine krajnje tačke profila puta to jeste od spoljnje ivice usjeka i nožice nasipa ako ne postoji jarak) i katastarske parcele br.2447 KO Zaton na kojoj se planira izgradnja objekta.
- **Građevinsku liniju** na predmetnom potezu –parceli formirati na rastojanju ne manjem od 15m od od regulacione linije - spoljnje ivice **putnog pojasa**.

2. POSEBNI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI:

- Na priključcima prilaznih puteva sa državnim - magistralnim putem neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
- Voditi računa o spoju postojećeg i novog asfalta i obavezno za ulivno izline trake i sami priključak na magistralni put koristiti materijale koji odgovaraju materijalima predmetnog regionalnog puta.

- Odvod atmosferske vode predvidjeti tako da atmosferske vode sa prilaznog puta ne dotiču na regionalni put.
- Horizontalna i vertikalna signalizacija u zoni priključaka mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.

Kod izrade projektne dokumentacije neophodno je izvršiti geodetsko snimanje poteza magistralnog puta na potezu od 150 m u razmjeri 1:250 sa tačno definisanim granicama katastarske parcele br.2447 KO Zaton i putne parcele predmetnog poteza, definisati **regulacionou i građevinsku** liniju u skladu sa propisanim uslovima.

Na situaciji sa definisanom regulacionom i građevinskom linijom uraditi saobraćajno rješenje koje će garantovati bezbjedno isključenje i uključnje sa i na magistralni put, pri čemu se neće remetiti postojeći saobraćajno bezbjedonosni uslovi puta.

Projektnu dokumentaciju – faza saobraćaja – priključenje na magistralni put urađenu u skladu sa gore propisanim opštim i posebnim uslovima za privremeno priključenje, važećim propisima i standardima dostaviti Drekciji za saobraćaj (dva primjerka) za izdavaje saobraćajne saglasnosti.

Dostavljeno:

- naslovu x 2
- arhivi



POMOĆNIK DIREKTORA,

Ervin Adrović, dipl.ing.

Broj	Datum	Org. jed.
714	05.05.2014.	06/5

PODRUČNA JEDINICA
 BIJELO POLJE
 Broj: 105-956-1-3733/2014
 Datum: 29.04.2014
 KO: ZATON

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. 06/5-109/1-14

iz ,

izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - IZVOD 401

Podaci o parcelama								
Broj parcele	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni br.	Način korišćenja	Bon. Klasa	Površina	Prihod
Broj	Podbroj		Broj upisa		Osnov sticanja			
2447		8 17	03.02.2014 748	STUBLINA	Voćnjak 3. klase NASLJEDE		509	3.51
							509	3.51

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava	Osnov prava	Obim prava
ID Broj	Adresa, mjesto		
1908967212992	ZLAJIĆ MILONJA GORAN ME DAJBABE	Svojina	1 / 1

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).





РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

адрес: Поље

956 705 128/14
29-04-14 A 03421

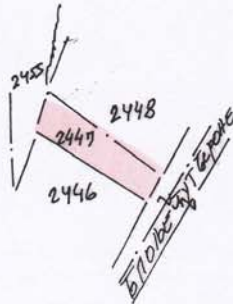
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

Подручна јединица ЂУТОВЕ

Кат. општине ЗАТОН

Власник-корисник Злајић Милоша Горан
п. н. ст. 401



Редни број списка катастарских такса

Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m ²	Еуре	ц.
2447	воћњок	3	СТУСЛИЦА		5	09		
			СВЕТА		5	09		

Да је ова копија вјерна оригиналу према последњем стању у катастру:

29-04-14

Тврди и овјерава
[Signature]



РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

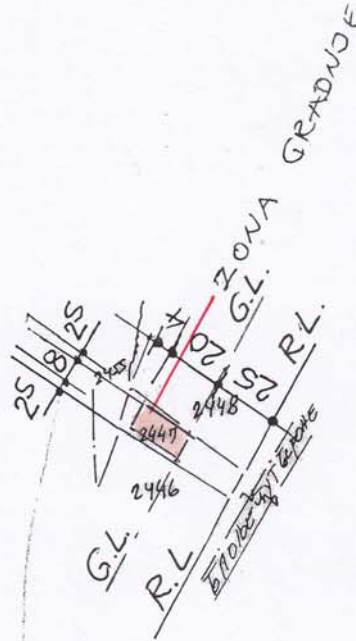
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

Подручна јединица ЂУЛОВЕ

Кат. општине ЗАТОН

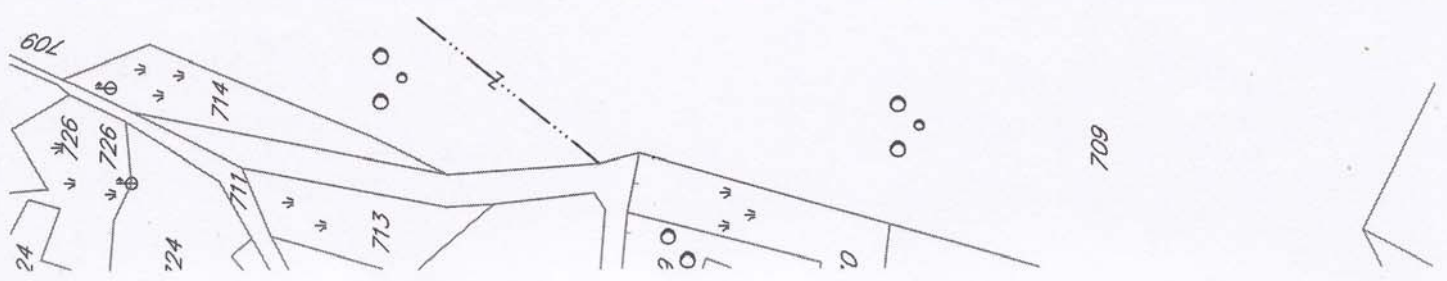
Власник-корисник Злајић Милоша Горан
п.ч. стр. 401



Редни број списка катастарских такса

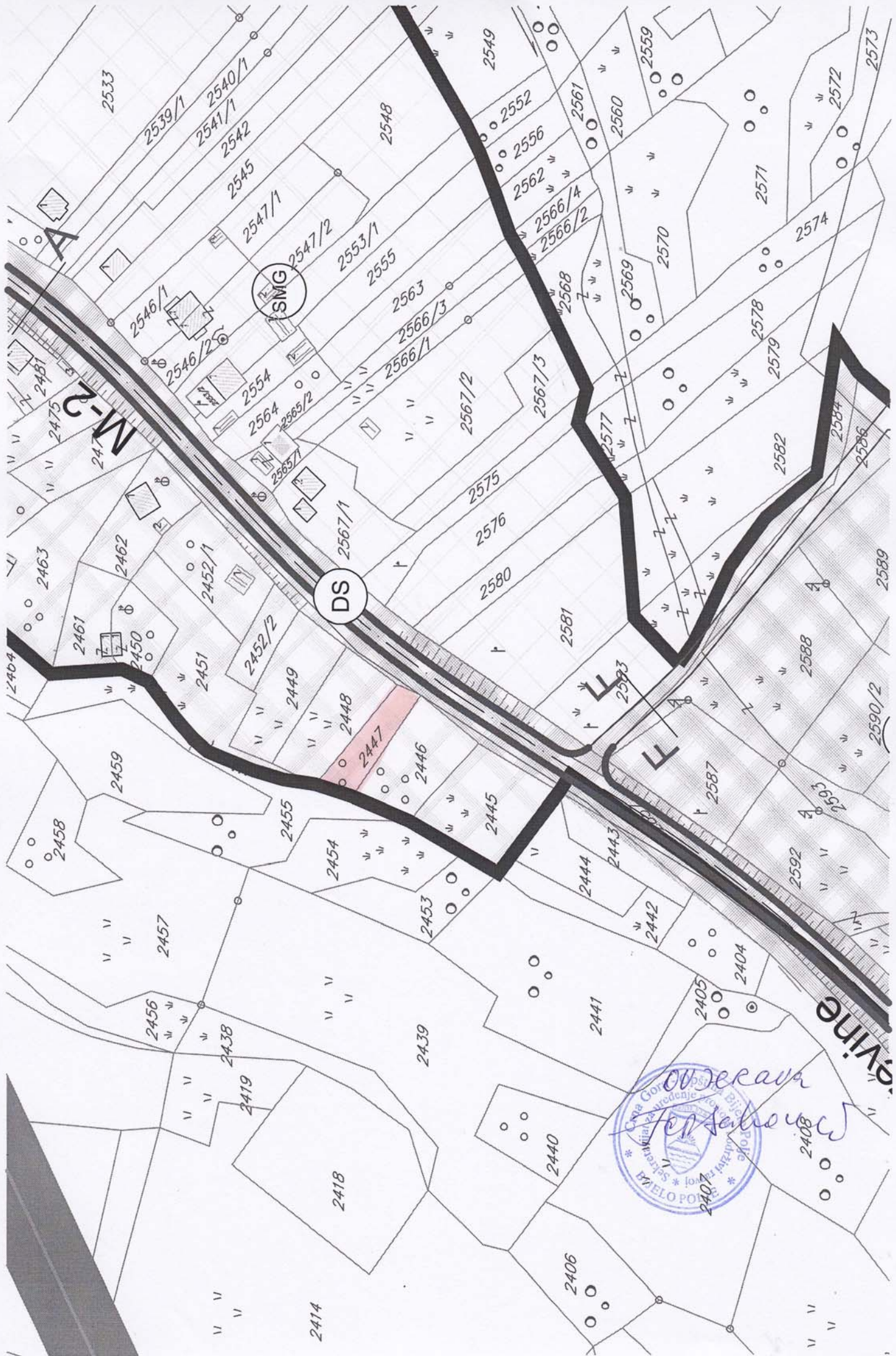
Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m ²	Еуро	ц.
2447	воћњок	3	СТУСЛИЦА		5	09		
			СВЕЦА		5	09		

Да је ова копија вјерна оригиналу према последњем стању у катастру:



LEGENDA:

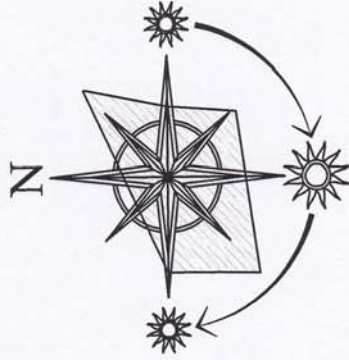
	Površine centralnih djelatnosti
	Površine mješovite namjene
	Stanovanje manle gustine
	Površine za industriju i proizvodnju
	Površine školstva i socijalne zaštite
	Površine za sport i rekreaciju
	Poljoprivredne površine
	Površine groblja
	Površine šuma
	Površine specijalne namjene
	Površine kopnenih voda
	Površine drumskog saobraćaja-benzinska pumpa



Občina Gornja Bistrica
Srednja šola "Miroslav Krleža"
M. L. ŠTAMBOŠ
2407

*Uprava
Hertelovci*

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE SEKUNDARNOG OPŠTINSKOG CENTRA - ZATON PLAN



LEGENDA:

845	Granica i broj katastarske parcele
KO ZATON	Granica i naziv katastarske opštine
VPŠ	Površine kopnenih voda
	Granica generalnog urbanističkog rješenja

ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković



S a k d

2458

2459

2457

2455

2454

2453

2445

2444

2464

2463

2461

2462

2450

2451

2452/2

2449

2448

2446

2473

2479

2481

2475

2474

2462

2452/1

2454

2455

2456

2470

2471

2472

2473

2474

2475

2476

2477

2478

2479

2480

2533

2539/1

2540/1

2542

2545

2547/1

2547/2

2553/1

2555

2563

2566/3

2566/1

2567/2

2567/3

2580

2581

2549

2552

2556

2562

2566/4

2566/2

2568

2561



GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE SEKUNDARNOG OPŠTINSKOG CENTRA ZATON

PLAN

LEGENDA:

	845
	VPŠ
	BUS
	P
	M-2
	TC

GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

GRANICA I BROJ KATASTARKE PARCELE

POVRŠINE KOPNENIH VODA

MAGISTRALNI PUT

SABIRNA ULICA

PRISTUPNA ULICA

VARIJANTE V2.2 I V2.3 PRUGE BIJELO POLJE
-BERANE-PEĆ SA KORIDOROM 50m I 400m

BENZINSKA PUMPA

AUTOBUSKO STAJALIŠTE

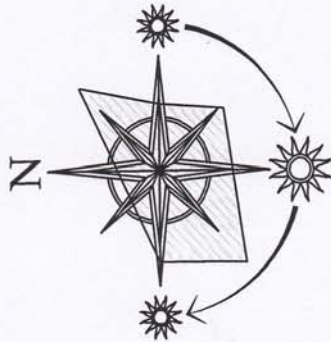
JAVNI PARKING

OZNAKA PUTA

ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR POSTOJEĆI

TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA POSTOJEĆA
SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM

KORIDORI POSTOJEĆEG ELEKTROVODA 35kV



ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine

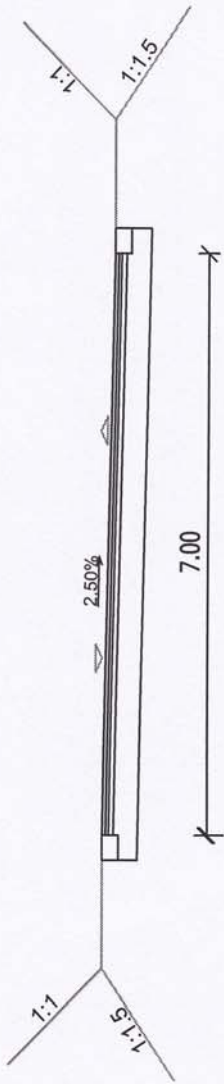
863

896

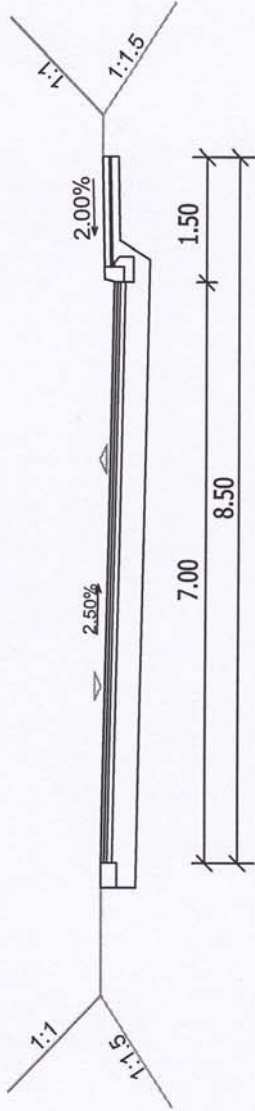
83/2

Poprečni presjeci

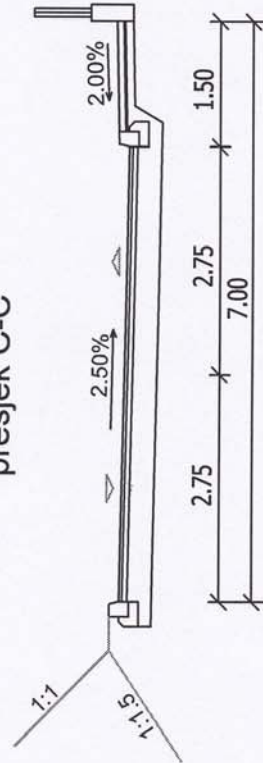
presjek A-A



presjek B-B



presjek C-C



presjek D-D

