

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:06/5-332/22-2767/4-41 Bijelo Polje, 10.06.2022.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za 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 i 141/21), i podnijetog zahtjeva Jelene Tadić iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br.1859/2 KO Zaton u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG"-opštinski propisi", br. 7/14).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Jelena Tadić,
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija U listu nepokretnosti broj 543 – izvod, katastarska parcela 1859/2 KO Zaton, ukupne površine 1278 m ² evidentirana je kao njiva 2.klase.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu. Dozvoljena je izgradnja:ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja (voćarstvo i stočarstvo), poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede, objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukoliko postoje infrastrukturne pretpostavke, pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaža, koševa,	

	ambara, ostava, nadstrešnica i slično, a koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50 m², kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila, pojedinačnih stambenih objekata, objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture. Proizvodni objekti na kompleksima poljoprivrede su: prerada poljoprivrednih proizvoda, proizvodnja hrane, skladištenje poljoprivrednih proizvoda, skladištenje voća (hladnjače), proizvodnja i skladištenje stočne hrane i dr. Proizvodni objekti na kompleksima stočarstva su: stočne farme, klanice i prerada mesa, živinarske farme, klanice živine i prerada mesa, ribnjaci, prerada ribe i dr. Na predmetnom prostoru, koji se nalazi u Generalnom urbanističkom rješenju sekundarnog opštinskog centra Zaton shodno Prostorno urbanističkom planu primjenjuju se smjernice Generalnog urbanističkog rješenja.
7.2.	Pravila parcelacije
	Površina parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi 500 m ² .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija (linija koja dijeljavnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene) i to je granica predmetnih katastarskih parcela i putnog pojasa prema magistralnom putu (putni pojas je pojas zemljišta sa obje strane putakoji pripada tom putnom putu, a čija širina van naselja iznosi za autoputeve, magistralne i regionalne puteve najmanje 2 m računajući od linije koju čine krajnje tačke profila puta to jeste od spoljne ivice usjeka). Građevinsku liniju na predmetnom potezu – parceli može se formirati na rastojanju ne manjem od 15m od regulacione linije- spoljne ivice putnog pojasa. Minimalna međusobna udaljenost slobodnostojećih objekata iznosi 3m od granice susjedne 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
	Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: 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 projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji 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 objekta. 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 i 146/27) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	/
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<u>Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO</u> Preporuka za uređenje i rekonstrukciju slobodnih i zelenih površina za kuće na višim kotama i prednjim poljoprivrednim baštama je: - Ograđivanje dvorišta živicom, naročito prema saobraćajnicama, i odvajanje poljoprivrednih površina od okućnica koje se hortikulturno uređuju, uz živicu je moguće formirati drvored i od voćki koji će imati i estetski karakter. - U zonama za individualno stanovanje koje su uz regulacionu liniju ograđivanje dvorišta se vrši živicom, a gdje nije moguće, formira se drvored prema saobraćajnicama. - Ukoliko postoje ogradni zidovi, neophodno je koristiti vertikalno zelenilo - puzavice. U dijelu naselja gdje su kuće uglavnom postavljene bliže saobraćajnicama, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća, dok u djelovima naselja gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica. U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora itd.
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, 40/11, 44/17, i 18/19), posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti 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
	/
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
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	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
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Objekat se priključuje na magistralni put Bijelo Polje-Berane, prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije Uprave za saobraćaj iz Podgorice broj 04-5264/2 od 08.06.2022.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. 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 elektronske 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. Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni ormar ili direktan priključak za individualni objekat).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim 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 fluvimetrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijelu 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	Katastarska parcela broj 1859/2 KO Zaton
Površina urbanističke parcele	Površina katastarske parcele broj 1859/2 iznosi 1278 m ² Stambeni dio dvorišta min 350 m ² - max 500 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,20 na ukupnoj parceli 0,30 na stambenom dijelu dvorišta

Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0 na ukupnoj parceli 1,0 na stambenom dijelu dvorišta
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m ²
Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk (tri nadzemne etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu - podzemne ili nadzemne)
Maksimalna visinska kota objekta	/
Minimalna međusobna udaljenost slobodnostojećih objekata iznosi 3m od granice susjedne parcele. U stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta, dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacina za sopstvene potrebe. U stambenom dijelu dvorišta ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti. Na ekonomskom dijelu dvorišta, do stambenog dijela, lociraju se čisti ekonomski objekti (ambari, koševi, magacini, nadstrešnice i sl.), udaljeni od susjedne parcele 3 m. U obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti sa parceli.	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili u garaži u objektu. Broj parking mjesta obezbijediti po normativu - 1 PM /1 stan. Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju 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. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

		Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti		Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka 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 termoelektričnih 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 vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -Primeriti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije -Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima -Rasladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu -Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
--	--	--

		-Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr. -Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i list nepokretnosti - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom	Saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br.04-5264/2 od 08.06.2022.godine izdati od strane Uprave za saobraćaj iz Podgorice.



CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

Broj: 04-5264/2
Podgorica, 08.06.2022. godine

Crna Gora Opština Bijelo Polje			
Pisarnica: Služba za prostorno uređenje			
Poslanik	Datum	Prilog	Vrsta
06	332/22	2767/2	

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora

PREDMET: Jelena Tadić

Veza: Zahtjev br.06/5-332/22-2767/3-41 od 26.05.2022.godine

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Opštine Bijelo Polje - Sekretarijata za uređenje prostora br.06/5-332/22-2767/3-41 od 26.05.2022.godine, zaveden u Upravi za saobraćaj br.04-5264/1 od 26.05.2022. godine a za potrebe investitora **Jelene Tadić iz Bijelog Polja**, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br.1859/2 KO Zaton u zahvatu PUP-a Bijelo Polje, a shodno članu 17 Zakona o putevima („Sl. List CG“, br.82/20) izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. Opšti saobraćajno –tehnički uslovi

Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene) i to je granica predmetnih katastarskih parcela i putnog pojasa prema magistralnom putu (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).

Građevinsku liniju na predmetnom potezu –parceli može se formirati na rastojanju ne manjem od 15m od regulacione linije - spoljnje ivice putnog pojasa.

2. Posebni saobraćajno –tehnički uslovi

Posebni saobraćajno – tehnički uslovi definišu se na osnovu parametara koji su propisani u urbanističko – tehničkim uslovima, ranga državnog puta, parametrima državnog puta, potrebama prilaznog puta (priklička na državni put), očekivanom opterećenju na prilaznom putu, situacije i konfiguracije terena itd.

Parcelae br. 1859/2 KO Zaton se graniče sa parcelom magistralnog puta i neophodno je voditi računa o regulacionoj liniji imajući u vidu da Uprava za saobraćaj planira u narednom periodu rekonstrukciju magistralnog puta.

Prostor između regulacione linije i utvrđene građevinske linije urediti kao zelenilo bez bilo kakvih objekata. Na priključcima prilaznih puteva sa državnim putem neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.

Izlivno ulivne trake sa i na državni put projektovati po važećim propisima i standardima za propisanu računsku brzinu.

Radijuse prilagoditi mjerodavnom vozilu.

Voditi računa o spoju postojećeg i novog asfalta i obavezno za ulivno izline trake i sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima predmetnog magistralnog puta.

Horizontalna i vertikalna signalizacija mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.

Sastavni dio projekta saobraćaja je projekat saobraćajno – tehničke opreme.

Odvod atmosferske vode predvidjeti tako da atmosferske vode ne dotiču na državni put.

Projektnu dokumentaciju, Glavni projekat – faza saobraćaja – priključenje na magistralni put urađene u skladu sa gore propisanim opštim i posebnim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj kontroli Glavnog projekta (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI,
Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.

P. Poleksić
Marko Spahić, građ. tehničar

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva x 2
- U spise predmet
- Arhivi





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-2959/2022

Datum: 26.05.2022.

KO: ZATON

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/22-2767/1-41, , za potrebe SL. izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 543 - IZVOD

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ² Prihod
1859	2		5 20	18/05/2022	DIONICA	Njiva 2. klase KUPOVINA		1278 16.10
								1278 16.10

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
	TADIĆ DRAGAN ILENA		Svojina 1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice
[Signature]

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-9/1722-113-dj

Datum: 26.05.2022.



Katastarska opština: ZATON

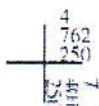
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5,9

Parcela: 1859/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:2500



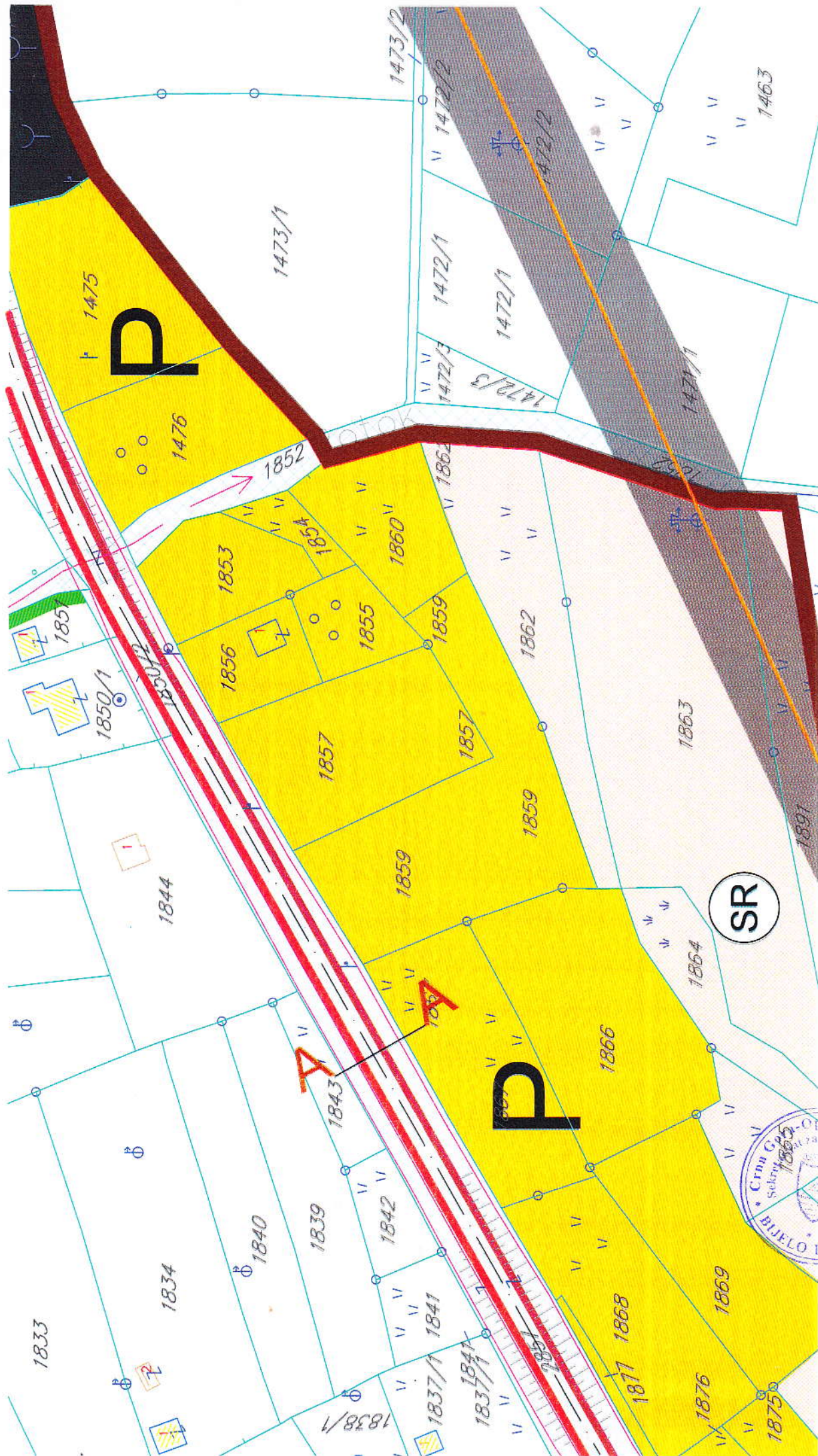
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

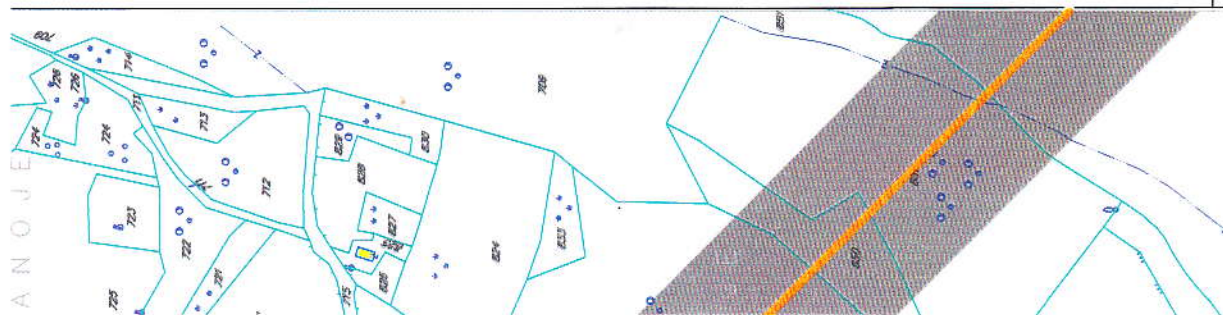
Obradio:

[Signature]

Ovjerava
Službeno lice:

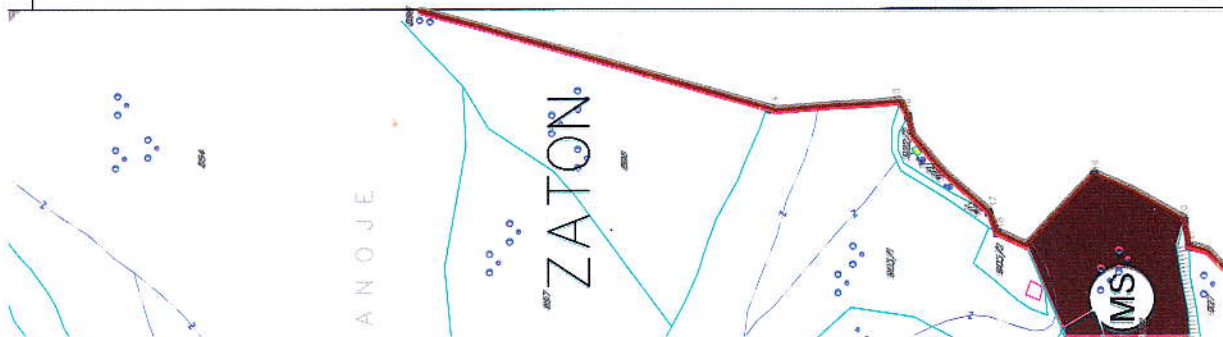
[Signature]





LEGENDA:

	Površine centralnih djelatnosti
	Površine mješovite namjene
	Stanovanje manje gustine
	Površine za industriju i proizvodnju
	Površine školstva i socijalne zaštite
	Površine za sport i rekreaciju
	Pojtoprivredne površine
	Površine groblja
	Površine šuma
	Površine specijalne namjene
	Površine kopnenih voda
	Površine drumskog saobraćaja-benzinska pumpa
	Magistralni put
	Sabirna ulica
	Pristupna ulica
	Autobusko stajalište
	Vrijanje V2.2 i V2.3 pruge
	Bijelo Polje-Berane-Pec sa koridorom 50m i 400m
	Oznaka puta
	Koridor elektrovođa 35kV
	Koridor elektrovođa 400kV
	Regulacija rijeke Lim (prema projektu)



GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
SEKUNDARNOG OPŠTINSKOG CENTRA
- ZATON -

PLAN



Granična generalnog urbanističkog rješenja (cca 94ha)

Granična i naziv katastarske opštine

Granična i broj katastarske parcele

GRUPA ZA URBANIZAM
IZ Oblasnog Područja
IZ Oblasnog Područja
IZ Oblasnog Područja
IZ Oblasnog Područja

POSREDOVANJE
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

NARUČILAC

OPŠTINA BUELO POLJE



NOSILAC
IZRADE

MONTENEGROPROJEKT
POSREDOVANJE

PLANET CLUSTER
POSREDOVANJE

PRILOG

NAMJENA POVRŠINA

UKOVODILAC
TIMA

mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh. urb.
Antonio Jansana Vega, arhitekta

ODGOVORNI
PLANER

Svetlana Ojdanić, dipl. prost. planer

datum: mart 2014. god.

R 1:2500

list br. 2

SIMBOLI:

- 

Sekundarni opštinski centar
- 

Sakralni objekat-crkva
- 

Memorijalna baština
- 

Škola
- 

Pošta
- 

Ambulanta
- 

Mineralne sirovine
- 

Koncisiona područja
- 

Trafo stanica
- 

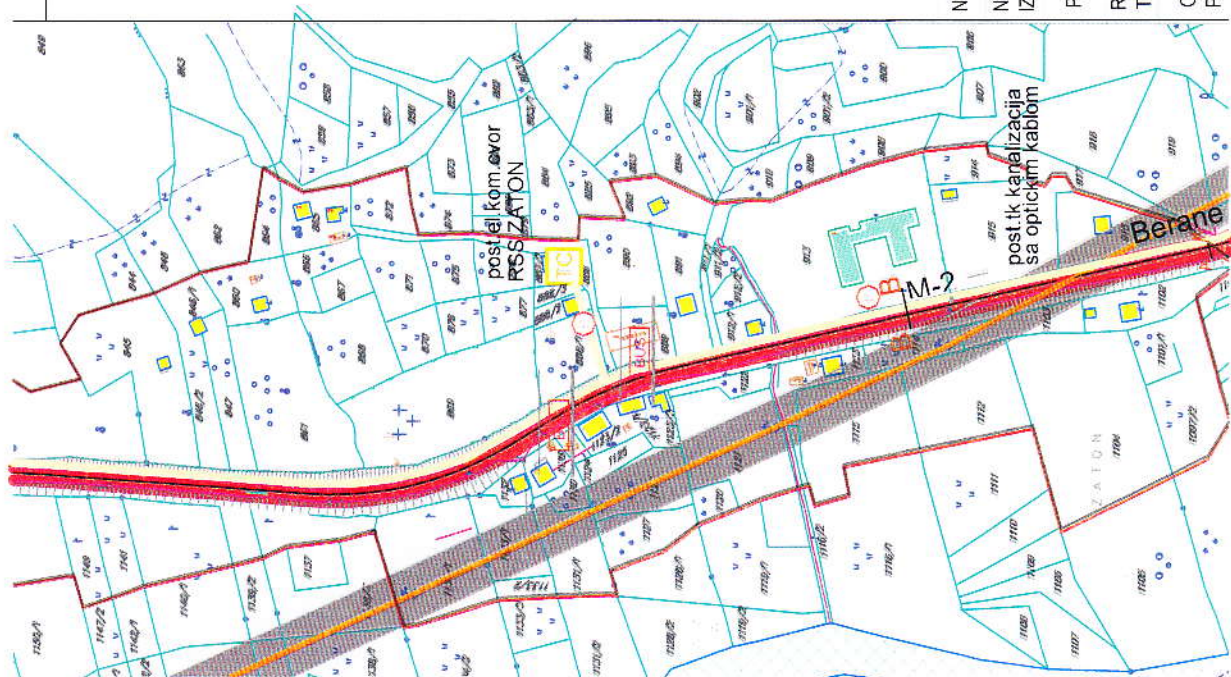
Benzinska pumpa
- 

Javni parking

869

709

710



GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE SEKUNDARNOG OPŠTINSKOG CENTRA ZATON

PLAN

LEGENDA:



OPŠTINA BIJELO POLJE

NARUČILAC

MONTENEGROPROJEKT

NOSILAC
IZRADE

TEHNIČKA INFRASTRUKTURA

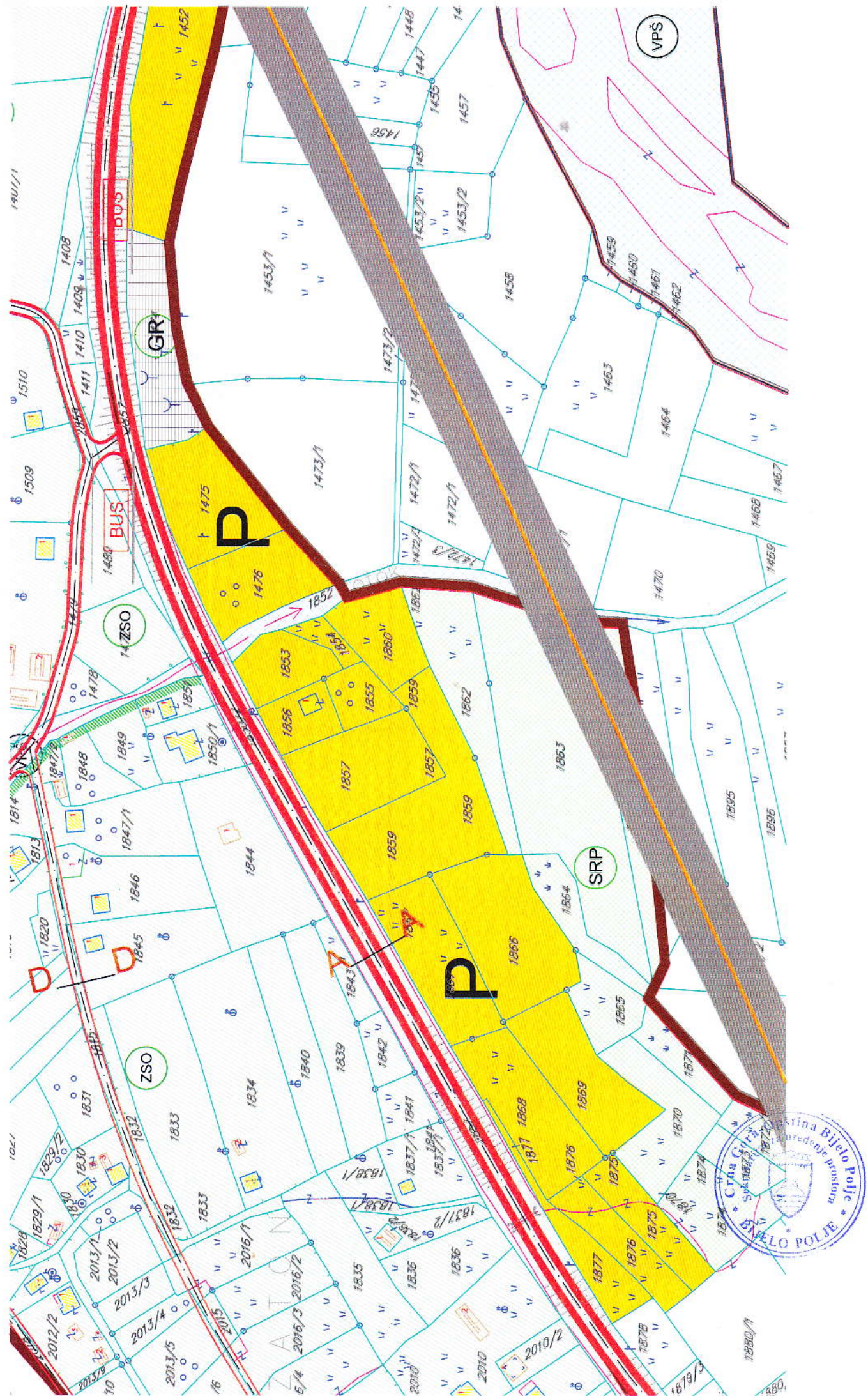
PRILOG

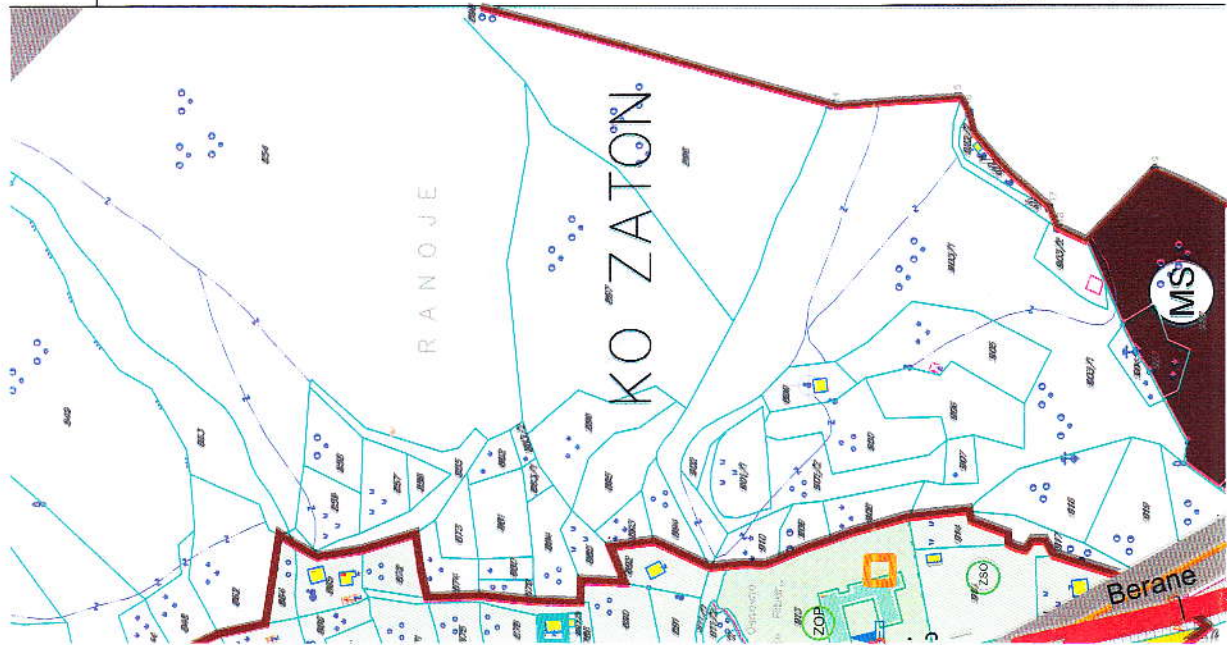
mr. Jadranka Popović, dipl.ing, arh.urb.
Antonio Jansana Vega, arhitekta

RUKOVODILAC
TIMA

Zoran Dasić, dipl.ing, grad.
Željko Maraš, dipl.ing, el.

ODGOVORNI
PLANER





Regulacija rijeke Lim (prema projektu)



GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE SEKUNDARNOG OPŠTINSKOG CENTRA ZATON

PLAN



Granica generalnog urbanističkog rješenja

Granica i naziv katastarske opštine

Granica i broj katastarske parcele

OPŠTINA BUELO POLJE
PRILOG
IZRADE
PLANET CLUSTER
MONTENEGROPROJEKT
PEJZAŽNA ARHITEKTURA
mr. Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb.
Antonio Jansana Vega, arhitekta
Snežana Laban, dipl.ing.pejz.arh.

U. Jansana Vega

NARUČILAC

OPŠTINA BUELO POLJE



NOSILAC
IZRADE

MONTENEGROPROJEKT

PLANET CLUSTER



PRIOLOG

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

RUKOVOĐILAC
TIMA

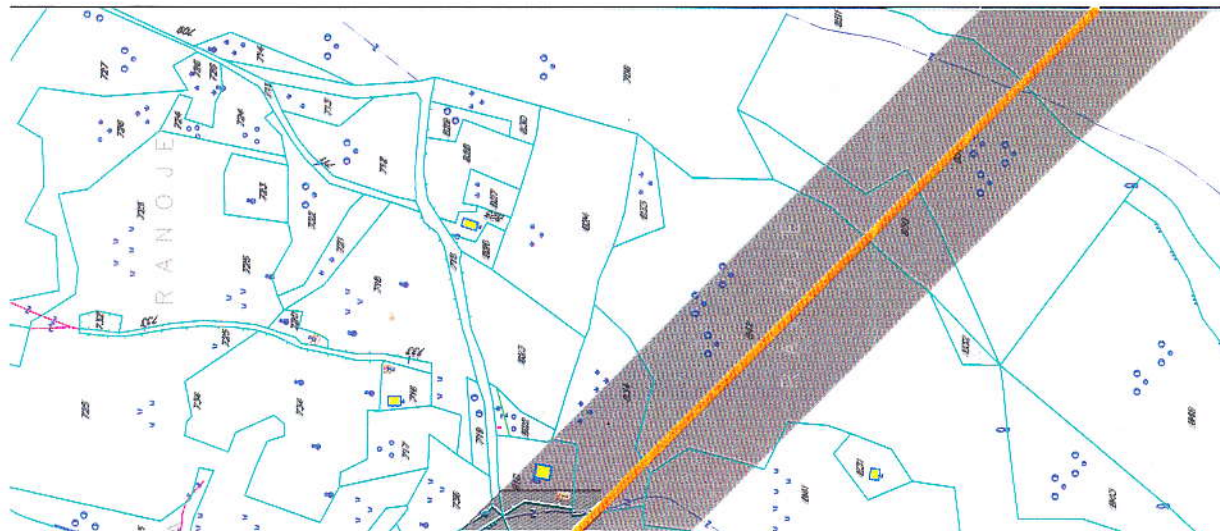
mr. Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb.
Antonio Jansana Vega, arhitekta

ODGOVORNI
PLANER

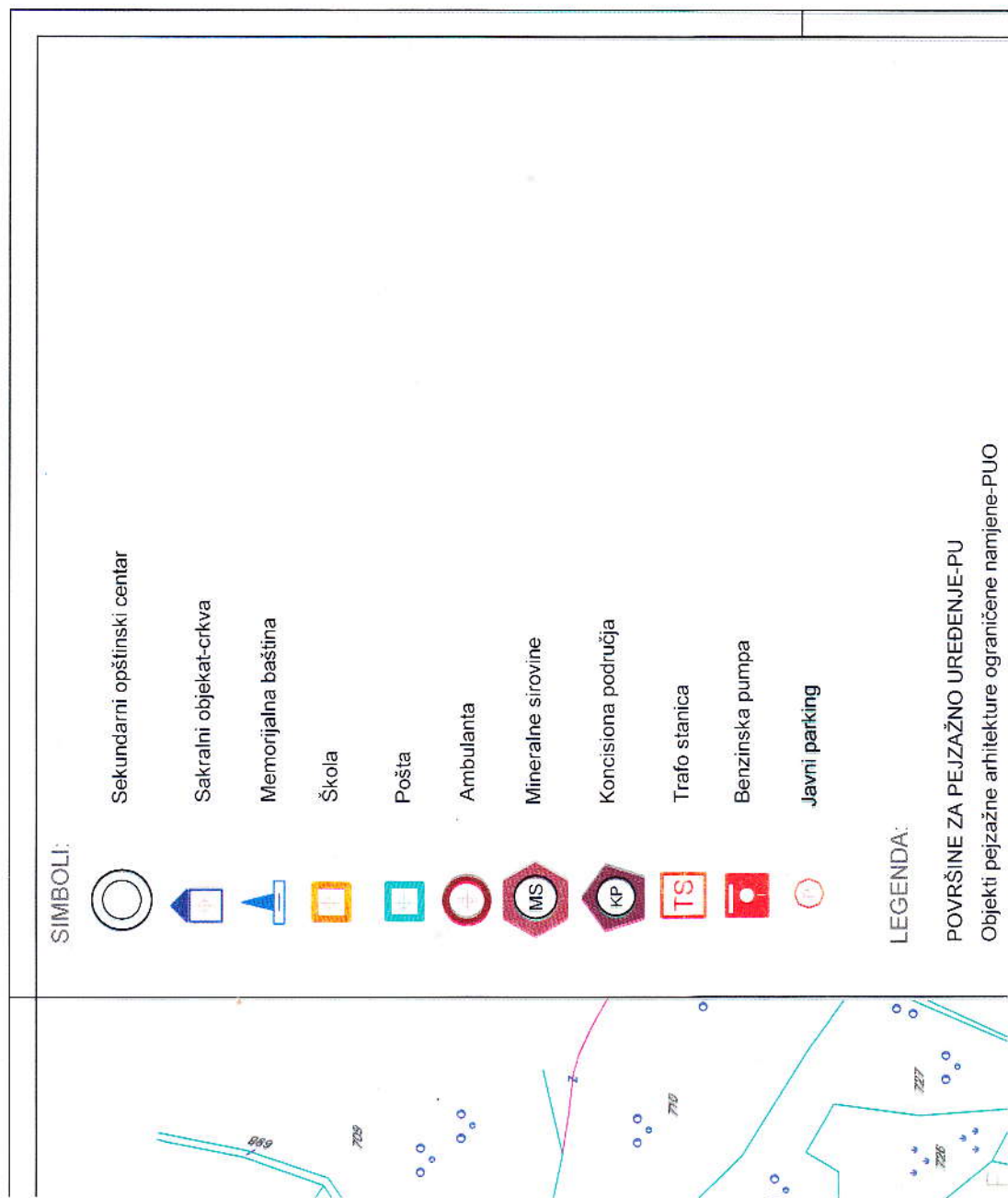
Snežana Laban, dipl.ing.pejz.arh.



Berane



	Javni parking
LEGENDA:	
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE-PU	
Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO	
	Zelenilo individualnih stambenih objekata
	Zelenilo stambenih objekata i blokova
	Zelenilo poslovnih objekata
	Zelenilo objekata prosvete
	Sportsko rekreativne površine
Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS	
	Zaštitni pojasevi
	Zelenilo infrastrukture
	Zelenilo industrijskih zona
	Groblje
	Površine šuma
	Poljoprivredne površine
	Površine kopnenih voda
	Površine drumskog saobraćaja-benzinska pumpa
	Magistralni put
	Sabrna ulica
	Pristupna ulica
	Autobusko stajalište
	Vrijeme V2.1 i V2.3 pruge
	Bijelo Polje-Berane-Peč sa koridorom 50m i 400m
	Oznaka puta
	Koridor elektrovođa 35kV
	Koridor elektrovođa 400kV
	Regulacija rijeke Lim (prema projektu)



SIMBOLI:

-  Sekundarni opštinski centar
-  Sakralni objekat-crkva
-  Memorijalna baština
-  Škola
-  Pošta
-  Ambulanta
-  Mineralne sirovine
-  Koncisona područja
-  Trafo stanica
-  Benzinska pumpa
-  Javni parking

LEGENDA:

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE-PU

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO