URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **OPŠTINA BIJELO POLJE** **Broj:06/5-332/22-4959/4-80** **Bijelo Polje, 02.11.2022.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 **Šćekić Velibora** iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele br.805/2, 805/3 i 805/5 KO Zaton, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14) i Izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore", br. 96/22).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Šćekić Velibor,**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija U listu nepokretnosti 541- prepis KO Zaton katastarska parcela br.805/2 površine 730 m² evidentirana je kao njiva 3. klase, katastarska parcela br.805/3 površine 585 m² evidentirana je kao njiva 3. klase i katastarska parcela br.805/5 evidentirana je kao njiva 3. klase, ukupne površine 150 m².	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna katastarska parcela nalazi se u zoni mješovite namjene (MN). Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća.	

	Mogu se graditi: stambeni objekti; objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opsluživanje područja; trgovine; objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni; objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja; stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca); objekti i mreže infrastrukture; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). Na predmetni prostor, 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**
	Ukupna površina predmetnih parcela na kojima se proračunavaju urbanistički parametri iznosi 1465 m².
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina za druge namjene) i to je granica katastarskih parcela i putne parcele. Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i na predmetnom potezu može da se formira minimum 15m od regulacione linije. Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele iznosi 5,0 m.
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. **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 Crne Gore", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 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**
	Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha , flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijiom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakona o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. 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 stambenih objekata i blokova - ZSO Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvidjeti: pješačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru djece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i niša za kontejnere. Pješačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U zavisnosti od intenziteta korišćenja, njihova širina se dimenzioniše od 1,5 do 3 m. Blokovsko zelenilo dobrom organizacijom prostora treba učiniti prijatnim mjestom kako za igru djece, tako i za miran odmor odraslih. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pješačkih staza i platoa i izboru zastora. U okviru stambenih blokova neophodno je obezbijediti min. 25-30% zelenih površina u zavisnosti od gustine stanovanja, zone izgradnje (staro i uže gradsko jezgro).
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 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**
	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**
	/
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 04-9665/2 od 17.10.2022.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 ormana ili direktno do TK ormana 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 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. **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 orman 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 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**

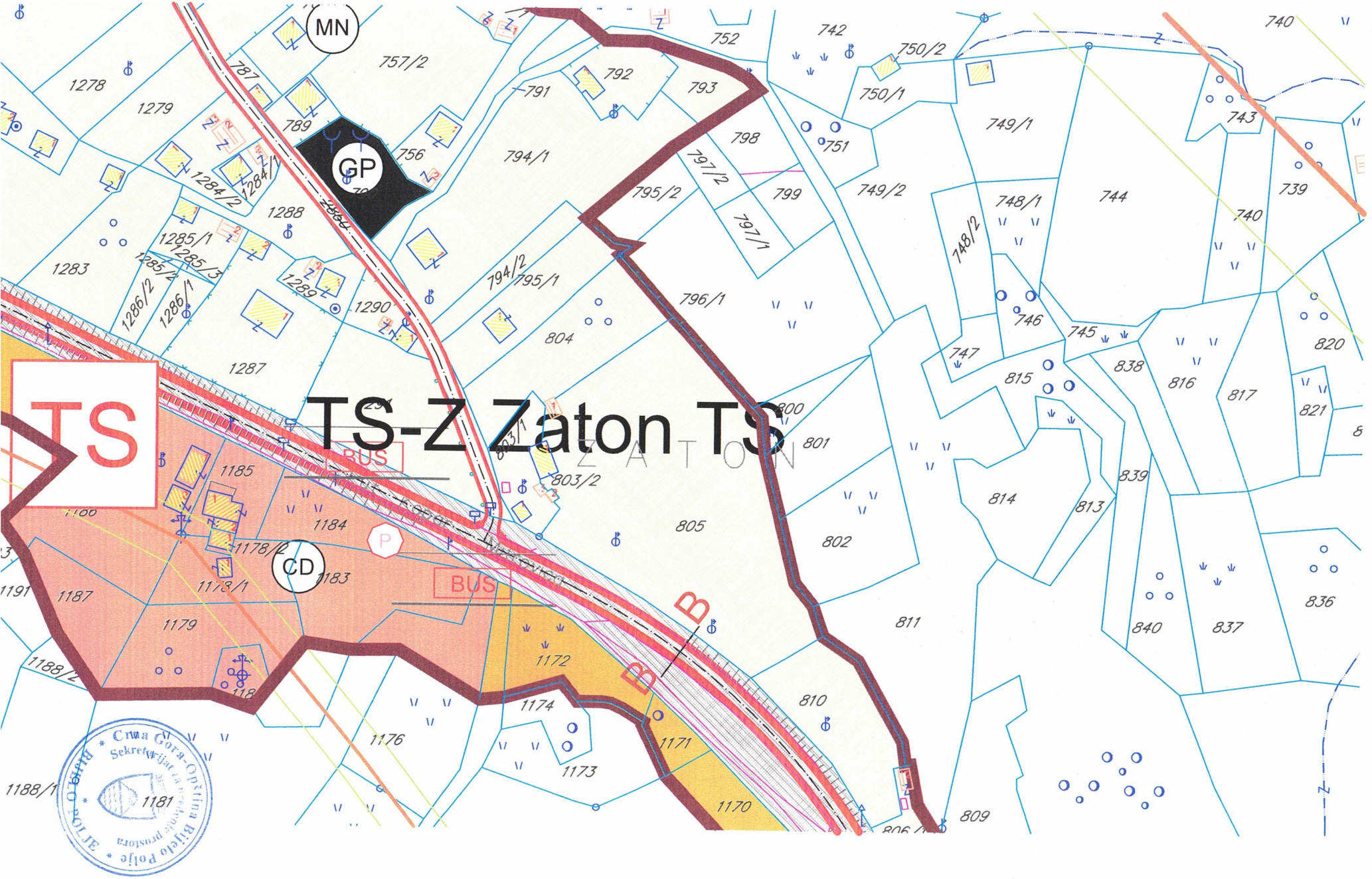
	Oznaka urbanističke parcele	Katastarske parcele br. 805/2, 805/3 i 805/5 KO Zaton.
	Površina urbanističke parcele	Ukupna površina katastarskih parcela br. 805/2, 805/3 i 805/5 iznosi 1465 m².
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,0

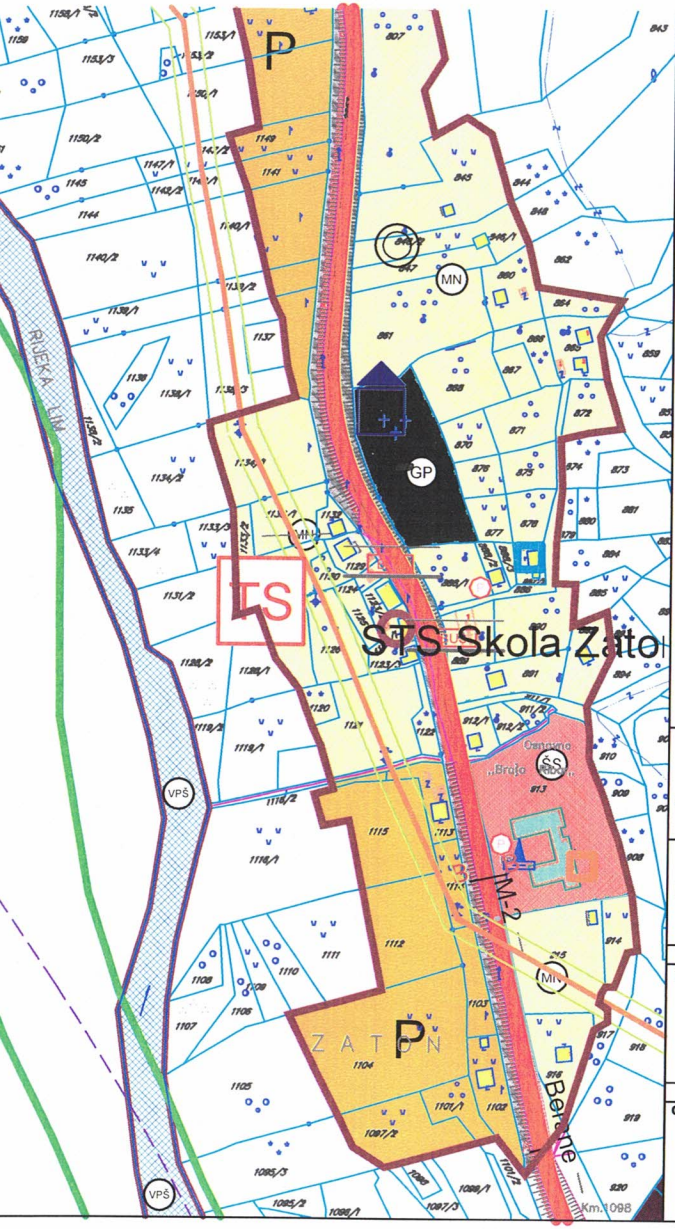
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	četiri nadzemne etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. stanovanje (na 1.000 m2) ----------15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m2) ---------- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1000 m2) ---------- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m2) ---------- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m2) ---------- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) ------25 pm.
	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 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 korititi održive sisteme (zasenu škurama, gradjevinskim 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 energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg 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 sisitem protiv preterane insolacije korititi 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 -Rashladno 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	**OBRAĐIVAČI 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.04-9665/2 od 17.10.2022.godine izdati od strane Uprave za saobraćaj iz Podgorice.


TS-Z Zaton TS
TS
ZATON
MN
GP
CD
P
BUS
BUS
B
B
757/2
787
789
756
791
792
793
794/1
794/2
795/1
795/2
796/1
797/1
797/2
798
799
800
801
802
803/1
803/2
804
805
810
811
1278
1279
1284/1
1284/2
1288
1285/1
1285/2
1285/3
1286/1
1286/2
1283
1289
1290
1287
1185
1184
1178/2
1178/1
1183
1187
1179
1188/2
1188/1
1181
1176
1174
1173
1172
1171
1170
809
742
752
750/2
750/1
751
749/1
749/2
748/1
748/2
744
743
740
739
746
745
747
815
838
816
817
820
821
814
813
839
840
837
836



LEGENDA

- Granica generalnog urbanističkog rješenja (cca 94ha)
- Granica i naziv katastarske opštine
- Granice lokacija u zoni Ribarevine - Poda
- Granica i broj katastarske parcele
- CD Površine centralnih djelatnosti
- MN Površine mješovite namjene
- SMG Stanovanje male gustine
- IP Površine za industriju i proizvodnju
- SŠ Površine školstva i socijalne zaštite
- SR Površine za sport i rekreaciju
- P Poljoprivredne površine
- Magistralni put
- Sabirna ulica
- Pristupna ulica
- Autobusko stajalište
- Vrijante V2.2 i V2.3 pruge Bijelo Polje-Berane-Peć sa koridorom 50m i 400m
- M-2 Oznaka puta
- Koridor elektrovoda 35kV
- Koridor elektrovoda 400kV
- Regulacija rijeke Lim (prema projektu)

Simboli

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

IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA SEKUNDARNOG OPŠTINSKOG CENTRA ZATON

Planirana namjena površina

INVESTITOR

VLADA CRNE GORE

OBRAĐIVAČ

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Oznaka sjevera

N

Razmjera

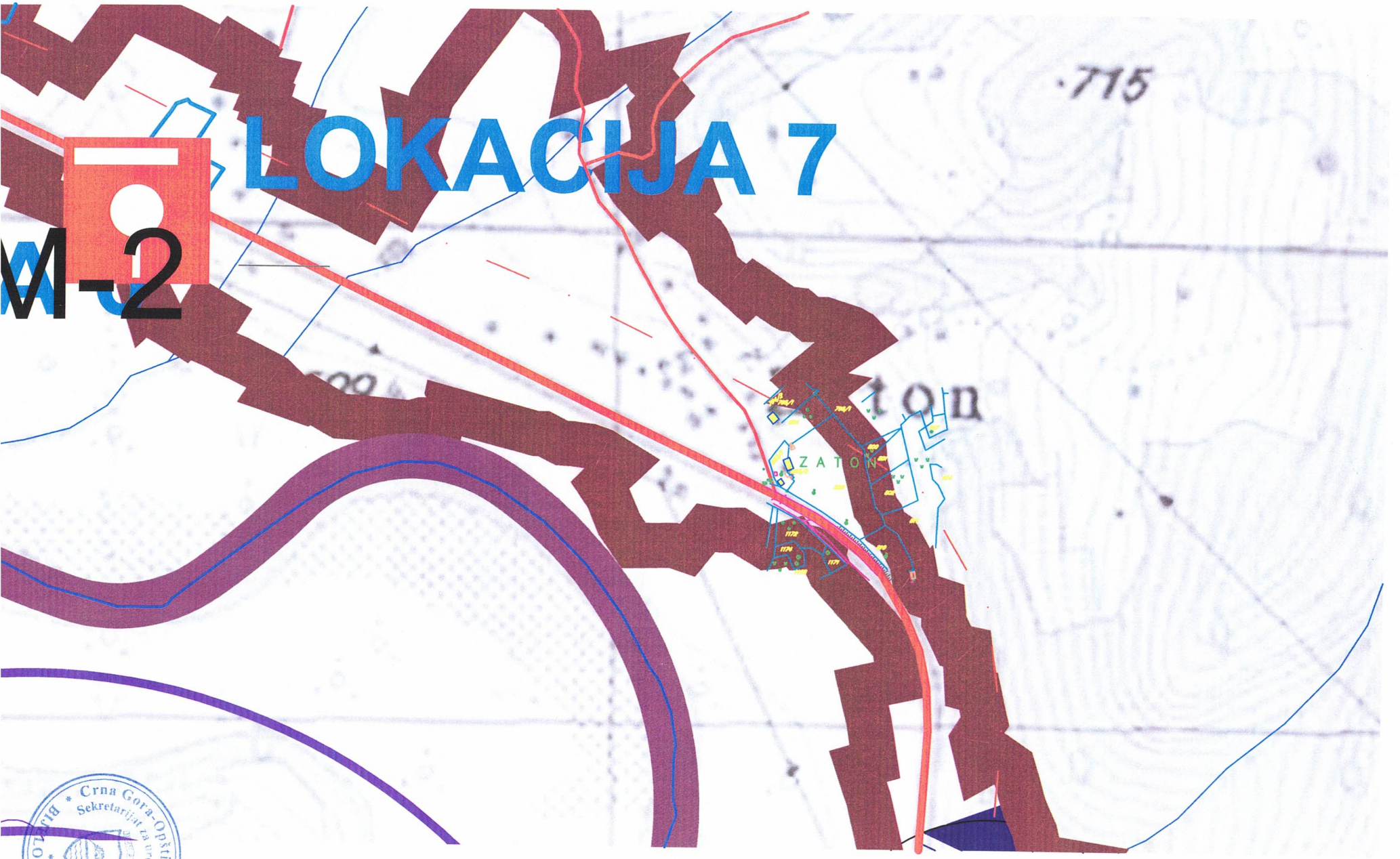
R 1:2500

Broj lista

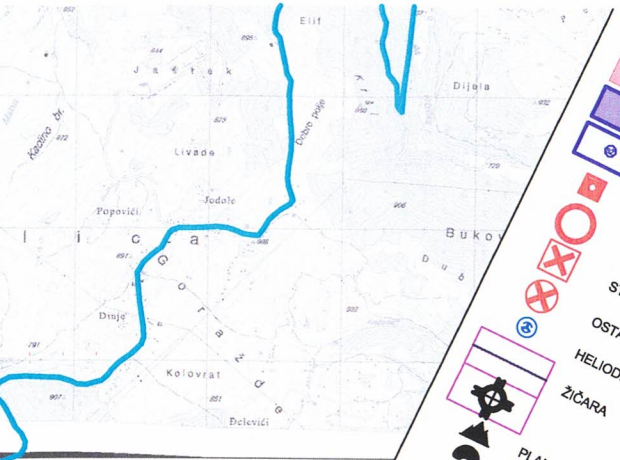
04

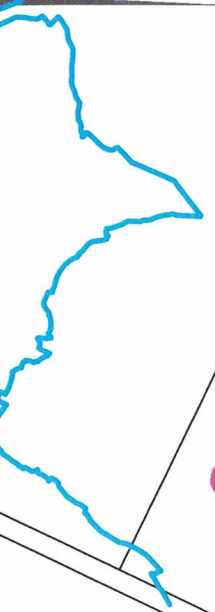
LOKACIJA 7

M-2



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





SIMBOLI:

- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- HELIODROM
- ŽIČARA
- PLANINSKI VRHOVI
- PEĆINE
- SAKRALNA ARHITEKTURA
- INŽINJERSKA ARHITEKTURA
- PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
- KONCESIONA PODRUČJA
- HELIODROM

1. Predlog lokacija za regionalnu deponiju čvrstog otpada, deponiju građevinskog otpada i otpada životinjskog porijekla
2. Planirana deponija "Čelinska kosa " KO Majstorovina
3. Lokacija na kat.par.252/1 KO Majstorovina
4. Postojeće odlagalište Kumanica - kat.par.1 KO Dobrakovo
5. Lokacija na kat.parc.534 KO Zaton
6. Lokacija Ramčina dio kat.parc.1728 KO Femića Krš
7. Lokacija "Goja" dio kat.parc.2/2 KO Metanjac -deponija za građevinski otpad

- Lozna Luka
- KULTURNO-ISTORIJSKI LO
- Samograd
- KOMUNALNA I OSTALA INFRASTR
- Azil za pse
- GRANICA STALNOG REZERVATA DIVLJAČ
- REZERVAT DIVLJAČI
- ORIJENTACIONA GRANICA KONKURSA

[redacted]

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

PLAN

LEGENDA

MREŽA NASELJA:

- CENTAR REGIONALNOG ZNAČAJA
- OPŠTINSKI CENTAR
- LOKALNI CENTAR
- SEKUNDARNI LOKALNI CENTAR
- OSTALA NASELJA
- IZDVOJENO GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE
- GRANICA PUP-A
- OPŠTINSKA GRANICA
- DRŽAVNA GRANICA

N

SIMBOLI:
AUTOBUSKA STANICA
ŽELJEZNIČKA STANICA
ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
BENZINSKA STANICA
PETLJA
STALNI GRANIČNI PRELAZI
OSTALI PRELAZI
HELIODROM
ŽIČARA
PLANINSKI VRHOVI
PEĆINE
SAKRALNA
LEGENDA
GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
1 Bijelo Polje
2 Pavino Polje
3 Tomaševo
4 Zoljin
5 Lozna
6 Kanlić
7 Bistrica
ZAŠTIĆENA PODRUČJA
Državni značaj
Spomenik prirode
Spomenik prirode - Djalovića klisura
Spomenik prirode - Novakovića pećina sa kanjonom Sušičemice
Park prirode - Bistrica
SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE VAN URBANOG JEZGRA
Park - šuma - Nedakusi
Park - šuma - Obrov
TURIZAM
Planinarski turistički centar - Torine (PPPN Bjelasica-Komovi)
Planinarski turistički centar - Crnijača (PPPN Bjelasica-Komovi)
Turističko-rekreativna zona Stožer
Turističko-rekreativna zona Kovren
Ušće
Lozna Luka
KULTURNO-ISTORIJSKI LOKALITETI
Samograd
KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURA
Azil za pse
GRANICA STALNOG REZERVATA DIVLJAČI
REZERVAT DIVLJAČI
ORIJENTACIONA GRANICA KONKURSA
PROJEKAT
ZELENI POJAS U CRNOJ GORI
-Nacionalni biokoridor
PROSTORNO

SAOBRAĆAJ

(M-2)
M-5 MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA

STARA I NOVA OZNAKA RANGA MAGISTRALNE/REGIONALNE SAOBRAĆAJNICAE

LOKALNI PUT

VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI

ULICE U NASELJIMA

ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 ---- 60m; ---- 25m;
(Zakon o putevima Sl.list RCG, br. 82/20)

ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom
(Zakon o željeznici Sl.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)

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

KORIDOR TRASE PETLJA AUTOPUT - BIJELO POLJE V-80 (Š=50,0M)

KORIDOR TRASE PETLJA AUTOPUT - BIJELO POLJE V-60 (Š=50,0M)

KORIDOR AUTO PUTA (sa varijantama idejnog rješenje trase) L=2.0KM

ZONA UTICAJA AUTOPUTA (sa varijantama idejnog rješenje trase)

OSOVINA PLANIRANOG LOKALNOG PUTA (preuzeto iz Glavnog projekta)

PLANSKI DOKUMENTI I STUDIJE

DPP DETALJNI PROSTORNI PLAN

PPPN PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE

DSL DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE

DUP DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

LSL LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

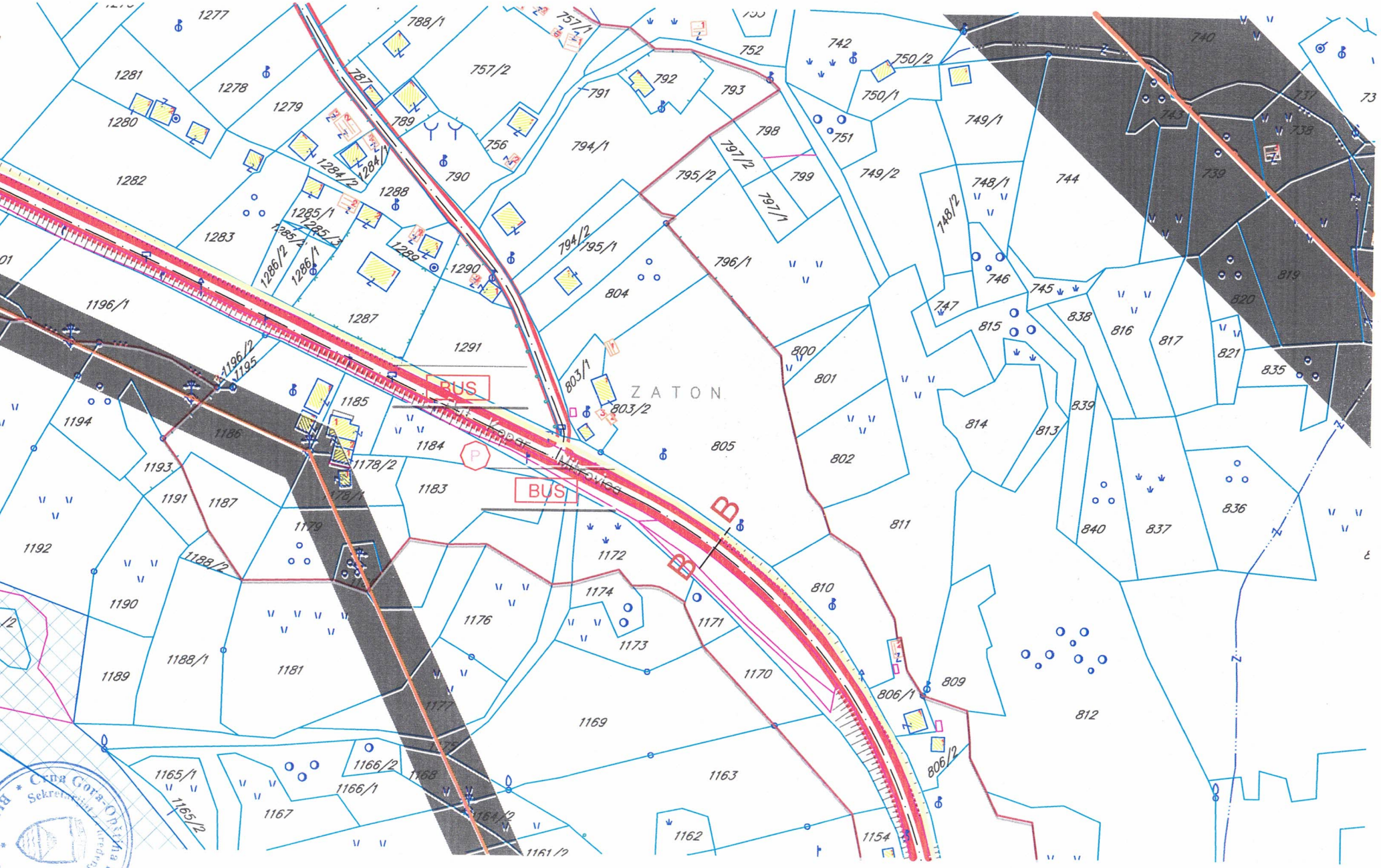
UP URBANISTIČKI PROJEKAT

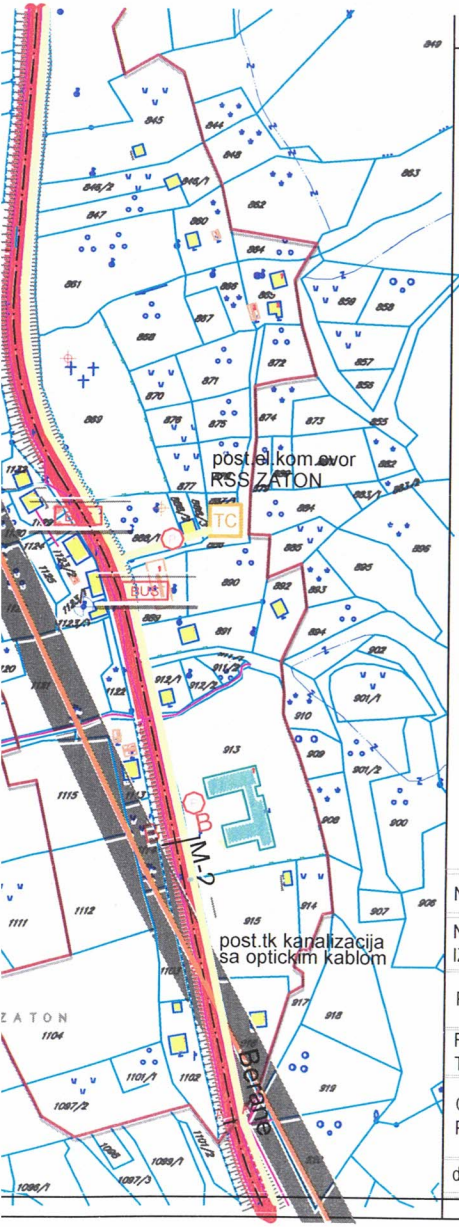
ST IZRADA STUDIJE

ZELENI POJAS U CRNOJ GORI
-Nacionalni biokoridor

LEGENDA

GRANICE GENERALNE UP
1 Bijelo Polje
2 Pavino P
3 Tr


ZATON
BUS
BUS
B
B
P
1277
1281
1278
1279
1280
1282
1283
1284/2
1284/1
1285/1
1285/2
1286/2
1286/1
1288
1289
1290
1287
1291
1196/1
1196/2
1195
1194
1186
1185
1184
1178/2
1178/1
1183
1193
1191
1187
1179
1192
1188/2
1190
1189
1188/1
1181
1176
1177
1175
1168
1165/1
1165/2
1166/2
1166/1
1167
1164/2
1161/2
1169
1163
1162
1154
1170
1171
1172
1174
1173
788/1
787
789
757/2
756
790
757/1
791
792
794/1
794/2
795/1
795/2
793
752
742
750/2
750/1
751
798
797/2
797/1
799
796/1
804
803/1
803/2
805
800
801
802
811
810
806/1
806/2
809
812
749/1
749/2
748/1
748/2
747
746
745
744
815
814
813
838
816
817
839
840
837
836
821
835
820
819
740
743
737
738
739
73



GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE SEKUNDARNOG OPŠTINSKOG CENTRA ZATON

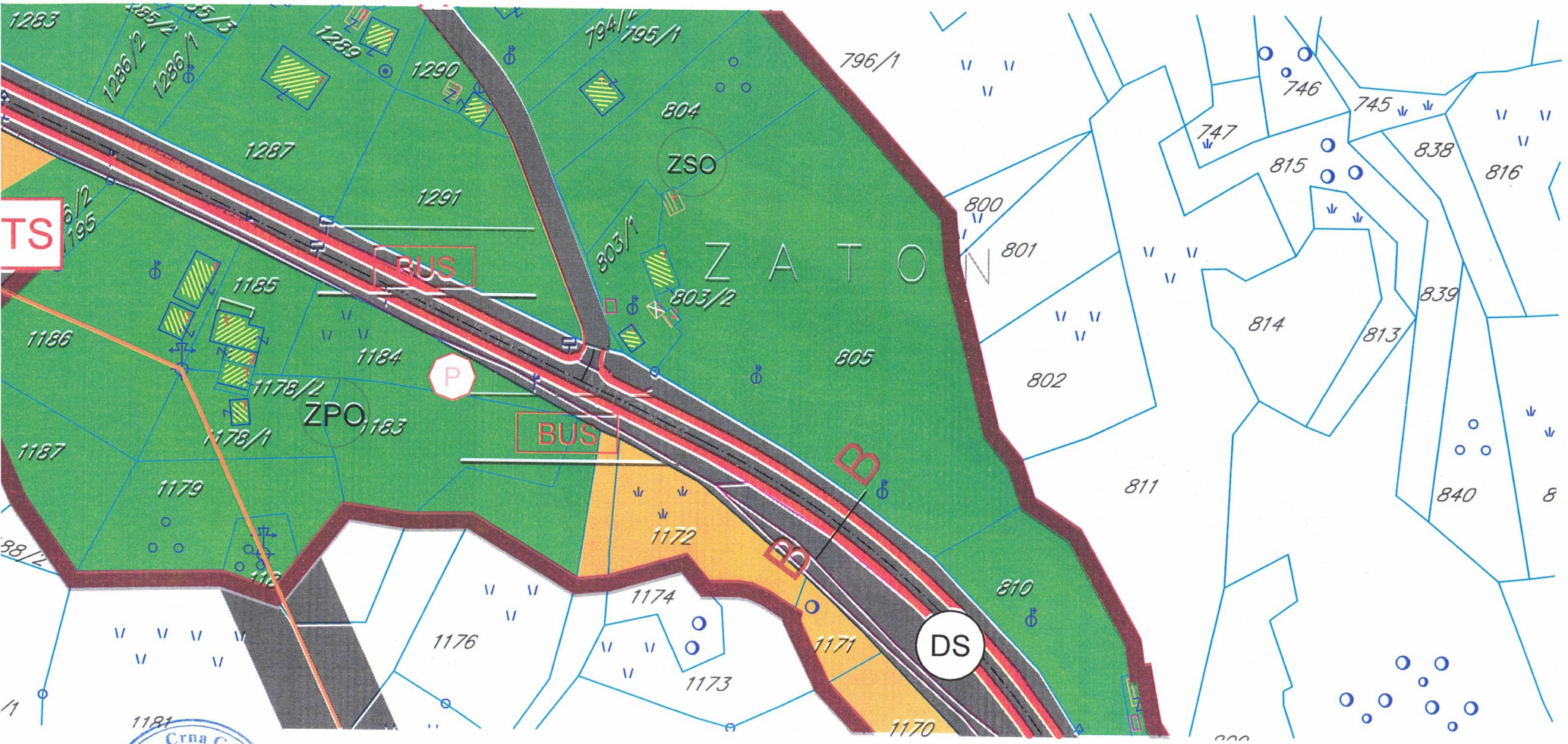
PLAN

LEGENDA:

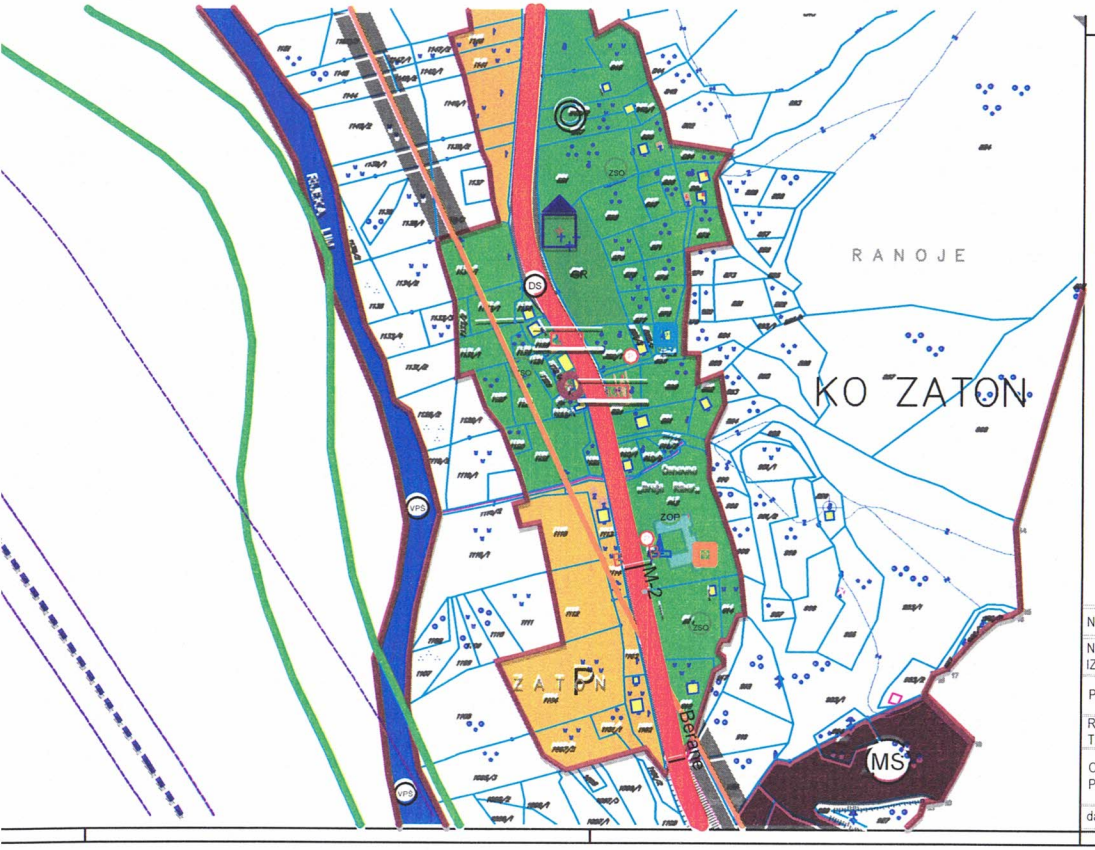
- GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- VPŠ — POVRŠINE KOPNENIH VODA
- MAGISTRALNI PUT
- SABIRNA ULICA
- PRISTUPNA ULICA
- VARIJANTE V2.2 I V2.3 PRUGE BIJELO POLJE -BERANE-PEĆ SA KORIDOROM 50m I 400m
- BENZINSKA PUMPA
- BUS — AUTOBUSKO STAJALIŠTE
- JAVNI PARKING
- M-2 — OZNAKA PUTA
- TC — ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR POSTOJEĆI
- TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA POSTOJEĆA SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM
- KORIDORI POSTOJEĆEG ELEKTROVODA 35kV
- KORIDORI POSTOJEĆEG ELEKTROVODA 400kV

N

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE		
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT	PLANET CLUSTER	
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA		
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović ,dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta		
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dašić,dipl.ing.građ. Željko Maraš,dipl.ing.el.		
datum: mart 2014.god.		R 1:2500	list br. 4



Crna Gora-Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za urbanizam, izgradnju i zaštitu prostora
BIJELO POLJE

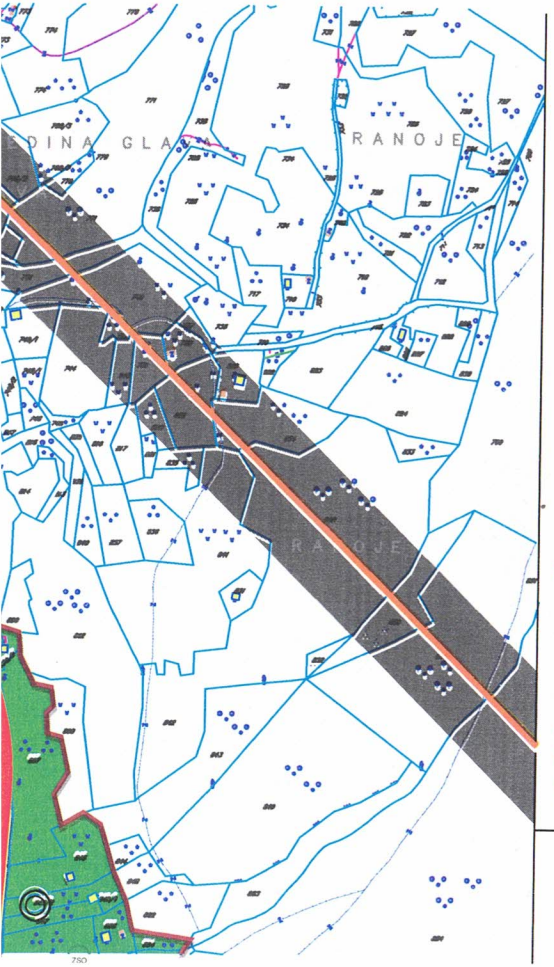


GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
SEKUNDARNOG OPŠTINSKOG CENTRA ZATON
-PREDLOG PLANA-

N

Granica generalnog urbanističkog rješenja
Granica i naziv katastarske opštine
Granica i broj katastarske parcele

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE	
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT	PLANET CLUSTER
PRILOG	PEJZAŽNA ARHITEKTURA	
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović ,dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta	
ODGOVORNI PLANER	Snežana Laban, dipl.ing.pejz.arh	
datum:mart 2014.god.	R 1:2500	list br. 3



Javni parking

LEGENDA:

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE-PU

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

- ZO — Zelenilo individualnih stambenih objekata
- ZSO — Zelenilo stambenih objekata i blokova
- ZPO — Zelenilo poslovnih objekata
- ZOP — Zelenilo objekata prosvete
- SRP — Sportsko rekreativne površine

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

- ZP — Zaštitni pojasevi
- ZIK — Zelenilo infrastrukture
- ZIZ — Zelenilo industrijskih zona
- GR — Groblje

- Š — Površine šuma
- P — Poljoprivredne površine
- VPŠ — Površine kopnenih voda
- DS — Površine drumskog saobraćaja-benzinska pumpa

- Magistralni put
- Sabirna ulica
- Pristupna ulica
- AUS — Autobusko stajalište
- Vrijante V2.2 i V2.3 pruge Bijelo Polje-Berane-Peć sa koridorom 50m i 400m
- M-2 — Oznaka puta
- Koridor elektrovoda 35kV
- Koridor elektrovoda 400kV
- Regulacija rijeke Lim (prema projektu)

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
SEKUNDARNOG OPŠTINSKOG CENTRA ZATON

-PREDLOG PLANA-

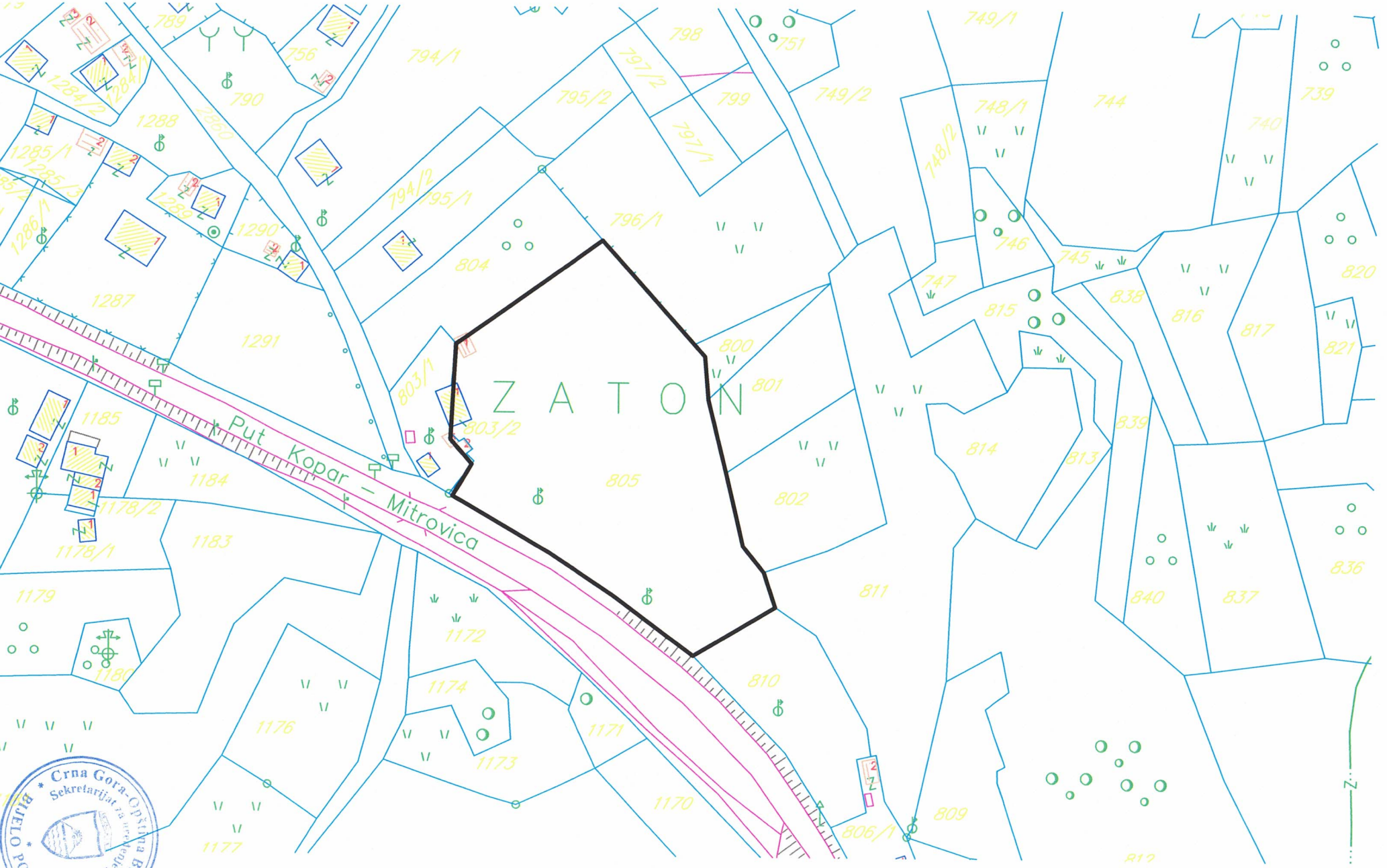
N

- ZO — Zelenilo individualnih stambenih objekata
- ZSO — Zelenilo stambenih objekata i blokova
- ZPO — Zelenilo poslovnih objekata
- ZOP — Zelenilo objekata prosvete
- SRP — Sportsko rekreativne površine

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

- ZP — Zaštitni pojasevi
- ZIK — Zelenilo infrastrukture
- ZIZ — Zelenilo industrijskih zona
- GR — Groblje

- Š — Površine šuma
- P — Poljoprivredne površine
- VPŠ — Površine kopnenih voda
- DS — Površine drumskog saobraćaja-benzinska pumpa



Crna Gora-Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za imovinu i poslove prostora
BIJELO POLJE

Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Adresa: IV Proleterske br. 19,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 655 052
fax: +382 20 655 359

Broj:04-9665/2
Podgorica,17.10.2022.godine

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora

PREDMET: Šćekić Velibor

Veza – Zahtjev br. 06/5-332/22-4959/3-80

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Bijelo Polje – **Sekretarijat za uređenje prostora** za potrebe Investitora **Šćekić Velibora,** radi propisivanja saobraćajno -tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskim parcelama br.805/2, 805/3 i 805/5 KO Zaton uz magistralni put M-5 dionica Ribarevina - Berana u mjestu Zaton, u obuhvatu PUP-a Bijrlo Polje, a shodno članu 17 Zakona o putevima (Sl.List CG" br. 82/20) izdaje sljedeće;

SOBRAĆAJNO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. Opšti saobraćajno – tehnički uslovi

Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje.
Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i to je granica katastarskih parcela i putne parcele.
Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na,ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i na predmetnom potezu može da se formira minimum 15m od regulacione linije.
Prostor između regulacione i građevinske linije urediti kao slobodan prostor bez objekata. Priključak (kolsku komunikaciju) za budući objekat treba definisati sa bezbjednim isključenjem sa magistralnog puta i bezbjednim uključenjem na magistralni put.
Potreban parking prostor definisati unutar katastarske parcele.

2. Posebni saobraćajno – tehnički uslovi

Posebni saobraćajno - tehnički uslovi definišu se na osnovu kategorije i ranga državnog puta, konfiguracije terene, potrebama prilaznog puta, mjerodavnom vozilu itd.

- Na priključima prilaznog puta sa državnim putem neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
- Računsks brzina za proračun prilaznog puta na državni put je dozvoljena brzina na državnom putu a to je Vr = 60km/h.
- Mjerodavno vozilo za proračun definiše se na osnovu namjene budućeg objekta, njegove djelatnosti.
- Odvod atmosfreskih voda sa platoa budućeg objekta i prilaznog puta definisati na način da atmosferske vode ne dotiču na magistralni put.
- Radijuse prilagoditi mjerodavnom vozilu.
- Voditi računa o spoju postojećeg i novog asfalata i obavezno za ulivno/izlivne trake koristiti materijale koji odgovaraju materijalima predmetnog magistralnog puta.
- Potrebna signalizacija na priključku prilaznog puta sa državnim putem mora biti upodobljena sa kategorijom državnog puta na koji se vrši priključenje.

Prije izrade Glavnog projekta, potrebno je izvršiti gedetsko snimanje, uraditi geodetsku podlogu u R=1000/500(250) te uzdužne profile prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda, sagledati mogućnost i izvršiti uklapanje u postojeće stanje bez narušavanja sadašnjeg stanja na magistralnom putu.
Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat - faza saobraćaja, urađenu u skladu sa gore propisnim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj radi izdavanja saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI:
Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.
Marko Spahić, građ.teh.

Crna Gora UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ PODGORICA

Direktor
Radomir Vuksanović

DOSTAVLJENO;
-Naslovu x2
-U spise predmeta
-Arhivi

28000000021

105-919-5212/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-5212/2022
Datum: 13.09.2022.
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.06/5-332/22-4959/1-80, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 541 - 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
805	2		9 15	25/08/2016	KRGULJA	Njiva 3. klase KUPOVINA		730	7.30
805	3		9 15	10/09/2012	KRGULJA	Njiva 3. klase KUPOVINA		585	5.85
805	5		9 15	25/08/2016	KRGULJA	Njiva 3. klase KUPOVINA		150	1.50
								1465	14.65

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	ŠĆEKIĆ MILADIN VELIBOR	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobodena 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

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/22-233-DJ

Datum: 21.09.2022.

Katastarska opština: ZATON

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9

Parcele: 805/2, 805/3, 805/5

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

NAČELNIK PODRUČNOG PRIVREDA

Crna Gora UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU