

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:06/5-332/23-75/4-20 Bijelo Polje, 06.03.2023.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, 82/20, 86/22, 4/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br. 87/18, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22) i podnijetog zahtjeva Bektašević Ekrema iz Bijelog Polja , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br.324/1 KO Rasovo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14,"Službeni list Crne Gore", br. 96/22).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Bektašević Ekrem,
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija U posjedovnom listu 181 – izvod katastarska parcela 324/1 KO Rasovo evidentirana je kao njiva 1. klase površine 4281 m ² i njiva 3. klase površine 3909 m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna katastarska parcela nalazi se u zoni predviđenoj za stanovanje male gustine SMG-TIP 1 u okviru koje se između ostalog mogu graditi objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama	

	stanovnika područja i to: trgovine i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti. Na predmetni prostor, shodno Prostorno urbanističkom planu primjenjuju se direktne smjernice, obzirom da je isti u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelog Polja a izvan definisanih granica DUP-ova (postojećih i planiranih).
7.2.	Pravila parcelacije
	Površina parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri iznosi min 300 m ² - max 600 m ² .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija: regulaciona linija se poklapa sa granicom katastarske parcele 324/1 KO Rasovo prema pristupnom putu. Građevinska linija prema planiranoj obilaznici puta M-21 iznosi 25 m. Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 3.00m od granice susjedne parcele. Kada 2 objekta na parceli međusobna udaljenost je 4m Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.
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 CG2, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16,146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list RCG ", 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
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list CG", br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode ("Sl. list CG", br. 54/16 i 18/19). 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.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drveće. U starim naseljima, gdje su zgrade uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. U djelovima grada, 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", br.49/10, 40/11, 44/14, 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
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list RCG", br.27/07 i "Sl.list" CG, br.73/10, 32/11, 47/1148/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18).
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. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV. („Službeni list SFEJ“, broj 65/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture. Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 200 kV: širina koridora min 30m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.

	Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10kV: širina koridora min 5m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400kV, 220 kV, i 110 kV (min. 25m od DV 110 kV, odnosno 30m od DV 220 kV). Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos el. energije, koje će kao subjekat koji koristi el. energetske objekte utvrditi uslove za izgradnju. Gradnju objekta za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35 kV i 10 kV, odnosno u zoni od min. 5m lijevo i desno horizontalno od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju. Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlaštena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži: - uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje; - situacioni prikaz položaja objekta u odnosu na dalekovod; - potreban proračun; zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehnički uslovi priključenja objekta na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja broj 283 od 01.03.2023.godine koji su sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Objekat se priključuje na put Rasovo – Bistrica, označen katastarskom parcelom br. 607 KO Rasovo.
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 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 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 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	Lokaciju čini katastarska parcela br.324/1 KO Rasovo
	Površina urbanističke parcele	Min 300m ² – max 600 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m ²
	Maksimalna spratnost objekata	tri nadzemne etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	/	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili u garaži u objektu. Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu : 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 1.000 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. Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, utvrđeno je da kod objekata treba primjenjivati arhitektonske oblike i forme, kao i materijale koji odgovaraju arhitektonskom nasleđu pojedinih naselja. Arhitektura i materijalizacija objekta treba da bude usklađena sa funkcijom, klimatskim i graditeljskim kontekstom, kao i sa pejzažem. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu voditi računa o primjeni onih formi i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim strukturama.
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 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

-Primeniti 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

-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 - U spise predmeta - 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 - List nepokretnosti i kopija plana - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim popisom	1. Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije broj 283 od 01.03.2023.godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja.



D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnička služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

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

Crna Gora		Opština Bijelo Polje		Služba za zajedničke poslove	
Pisarnica	Datum: 01.03.2023.god.				
Primljeno	Bijelovodni broj: 283				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klas. znak	Rečni broj	Prilog	Vrijednost	
14 06	532/23	75/4			

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Bektašević Ekrema iz Bijelog Polja D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 324/1 KO Rasovo.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a, br. 06/5-332/23-75/3-20 od 21.02.2023.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekata i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 324/1 KO Rasovo.

V O D O V O D N A mreža PVC Ø250mm prolazi desnom stranom lokalnog puta Loznice – Rasovo - Gubavač, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekte na kat. parc. br. 324/1 KO Rasovo (skica sa približnim mjestom priključenja data je u prilogu). Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak na mjestu priključenja iznosi oko **4,0 bar**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu. Vodomjernu šahtu smjestiti na samom ulazu, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + regularor pritiska + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil**. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. U slučaju postojanja hidrantske mreže predvidjeti poseban vodomjer za hidrantsku mrežu. Za priključke promjera preko Ø50mm predvidjeti vodomjere kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. **Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.**

Fekalna kanalizacija ne postoji za ovaj dio naselja Rasovo. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa o potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirodni recipijent – rijeku Lim ili upojni bunar. (*Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore*). Kvalitet prečišćene vode mora zadovoljiti **Pravilnik o kvalitetu i sanitarno – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, Sl. List CG, br. 45/08 od 31.07.2008, 9/10 od 19.02.2010, 26/12 od 24.05.2012, 52/12 od 12.10.2012 i 59/13 od 26.12.2013.godine.**

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

Tomović Radoš inž. građ.



D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-783/2023

Datum: 20.02.2023.

KO: RASOVO

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 OPŠTINA B.POLJE, SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR. 06/5-332/23-75/1-20, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 181 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	BEKTAŠEVIĆ BAHTO BELKA	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/2
	BEKTAŠEVIĆ ĆAMIL EKREM	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/6
	BEKTAŠEVIĆ ĆAMIL HILMO	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/6
	ŠABANOVIĆ ĆAMIL ISMET	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/6

Parcele								
Blok	Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
324	1	2 15	ROJNIŠE NJIVA	1	4281	64.22	28/2021 181/6	
324	1	2 15	ROJNIŠE NJIVA	3	3909	39.09	28/2021 181/6	

Ukupno

8190 103.30

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



Ovlašćeno lice:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/23-47-DJ

Datum: 23.02.2023.



Katastarska opština: RASOVO

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcela: 324/1

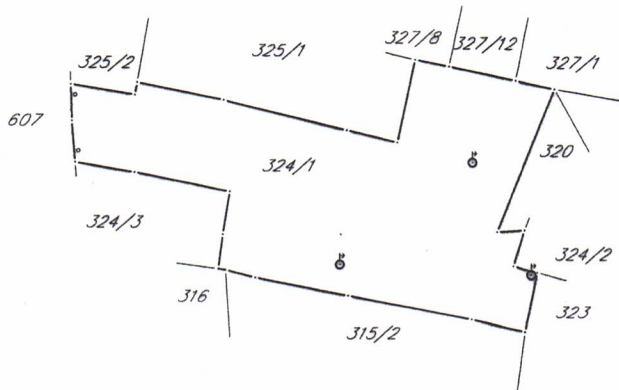
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
768
750
7
401
250

4
768
750
7
401
500



4
768
500
7
401
250

4
768
500
7
401
500



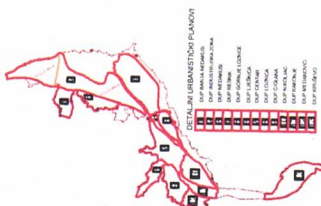
Ovjerava
Službeno lice:



GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA PLAN

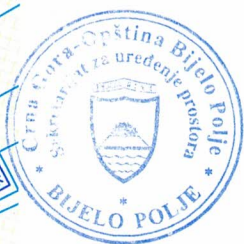
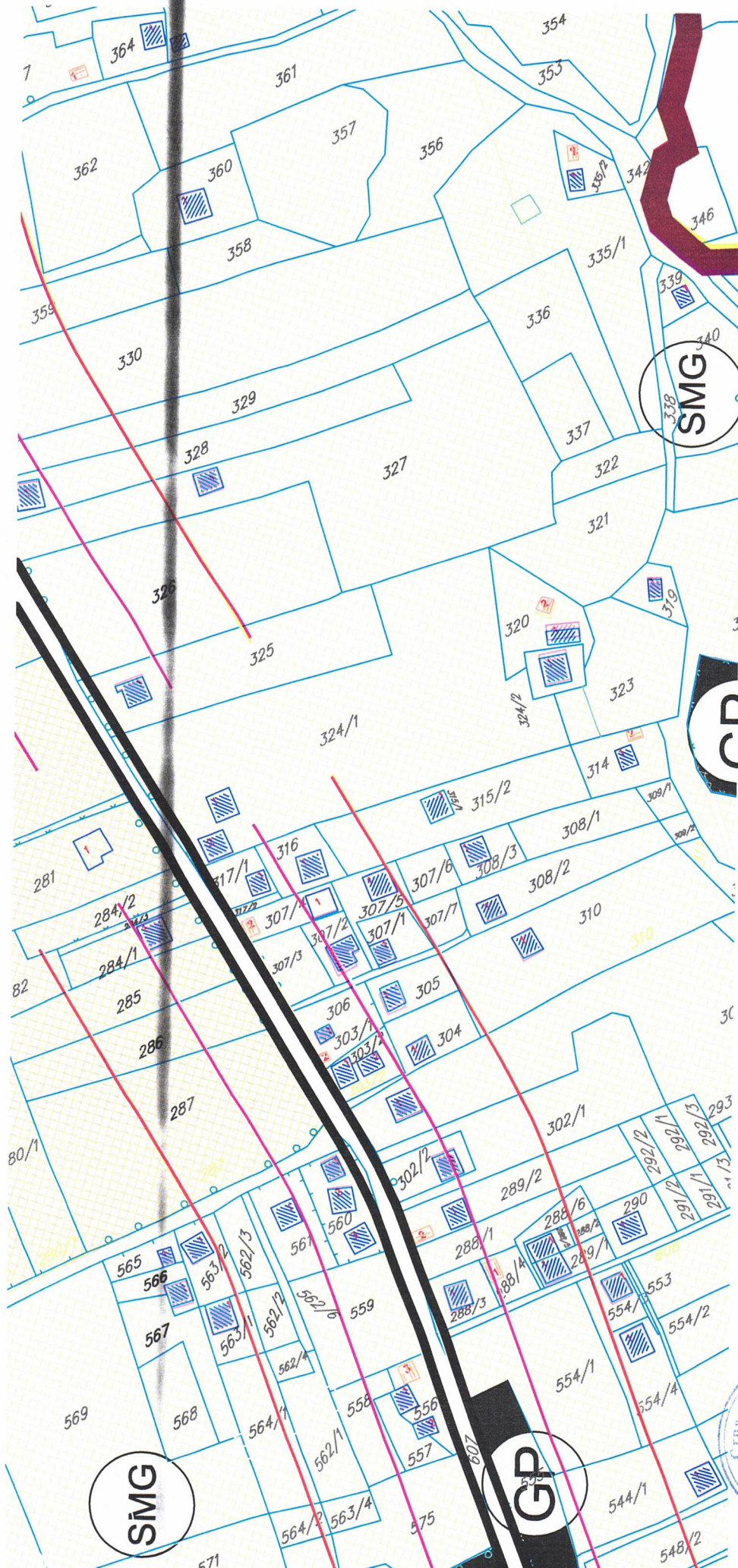
LEGENDA:

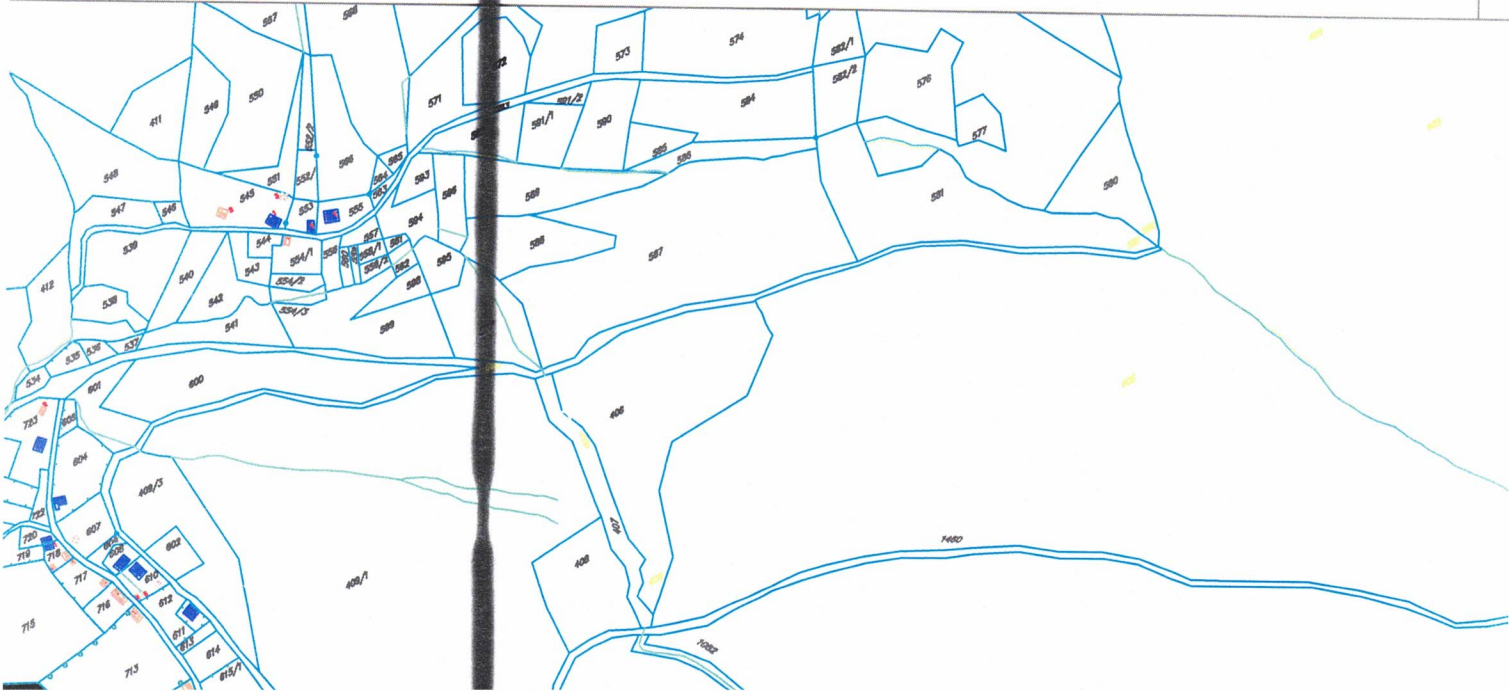
- Granica generalnog urbanističkog rješenja
- Granica i troj katastarske parцеле
- Granica detaljnih urbanističkih planova



OPŠTINA BIJELO POLJE
IZDAJE: 2014
PLANET CLUSTER
NAMJENA POVRŠINA
RUKOVODILAC
TIMA
ODGOVORNI
PLANER
datum mart 2014. god.

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
POSILJAC	MONTENEGRO PROJEKT
PRILOG	PLANET CLUSTER
RUKOVODILAC	NAMJENA POVRŠINA
TIMA	mr. Jadranka Popović, dipl.ing. arh.urb. Anđelko Jamsina Vego, arhitekt
ODGOVORNI PLANER	Svetlana Ojanić, dipl. grad. inženjer
datum mart 2014. god.	R 1:5000
	list br. 5





(SV)	(MN)	T	ŠS	z	K	SR	IP	P	VO	PUS	PUS	GP	OP	VPŠ	IOK	žs	DS	TSO	IS	H
------	------	---	----	---	---	----	----	---	----	-----	-----	----	----	-----	-----	----	----	-----	----	---

Stanovanje veće gustine

Površine mješovite namjene

Površine za turizam

Površine za školstvo i socijalno staranje

Površine za zdravstvo

Površine za kulturu

Površine za sport i rekreaciju

Površine za industriju i proizvodnju

Poljoprivredne površine

Površine za vjerske objekte

Površine javne namjene

Površine specijalne namjene

Površine za groblja

Ostale prirodne površine

Površine kopnenih voda

Površine komunalne infrastrukture

Površine željezničkog saobraćaja

Površine drumskog saobraćaja

Površine za obradu sanaciju i skladištenje otpada

Površine saobraćajne infrastrukture

Granica poplavnog područja

- maksimaln inivo vodostaja



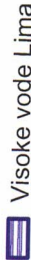
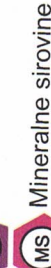
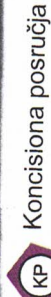
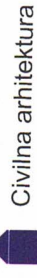
Granice pejzažnog uređenja - Park šume

1 Park šuma - Nedakusi

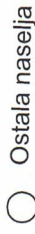
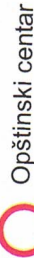
2 Park šuma - Obrov

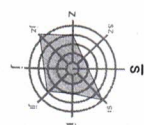


Gradjevinska linija u poljoprivredi (30m uz M21; 20m uz ulicu D-D)



MREŽA NASELJA



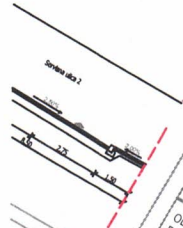


GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA PLAN

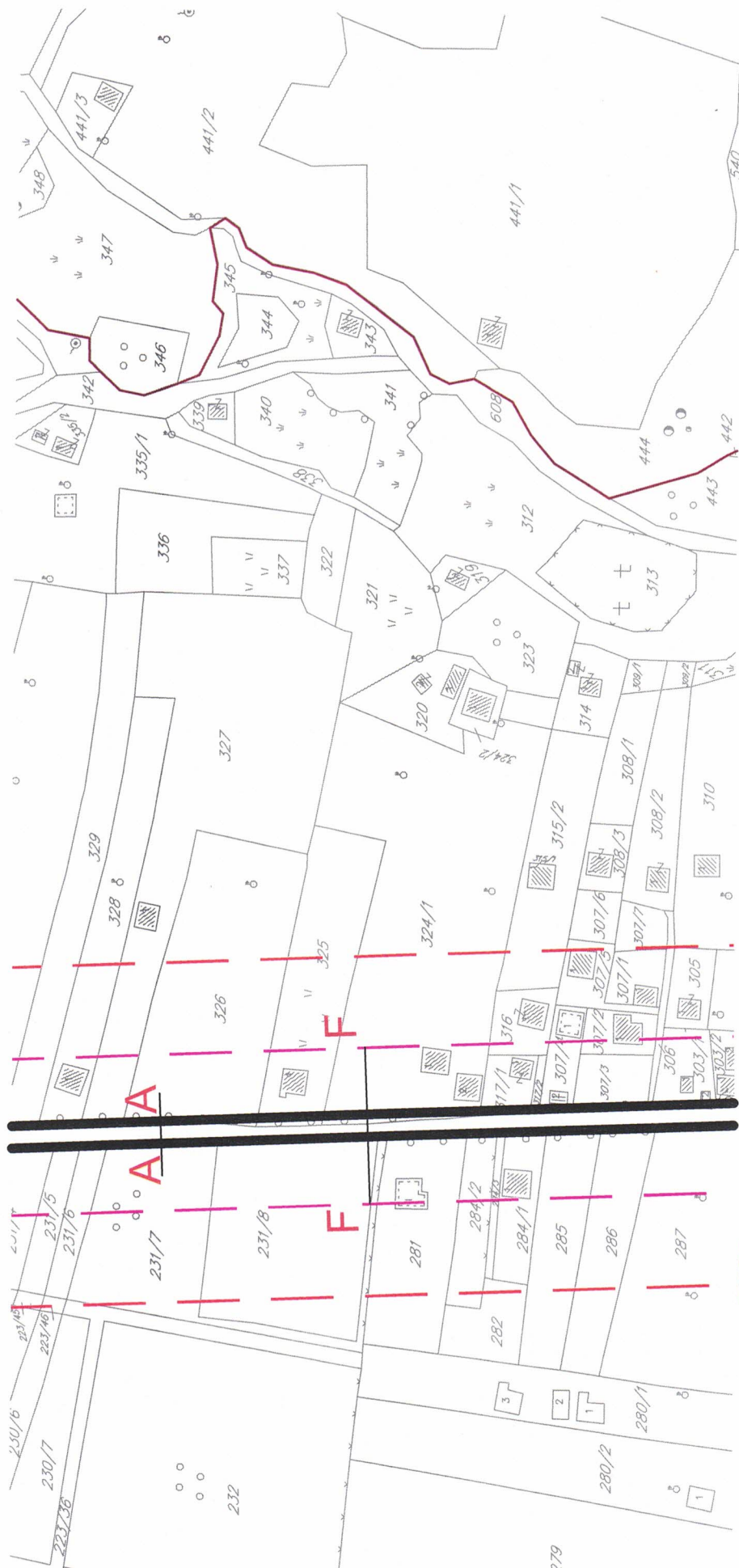
OPŠTINA BUELO POLJE
PLAN B-1
od 1:5000
Dokumentacija
Dokumentacija



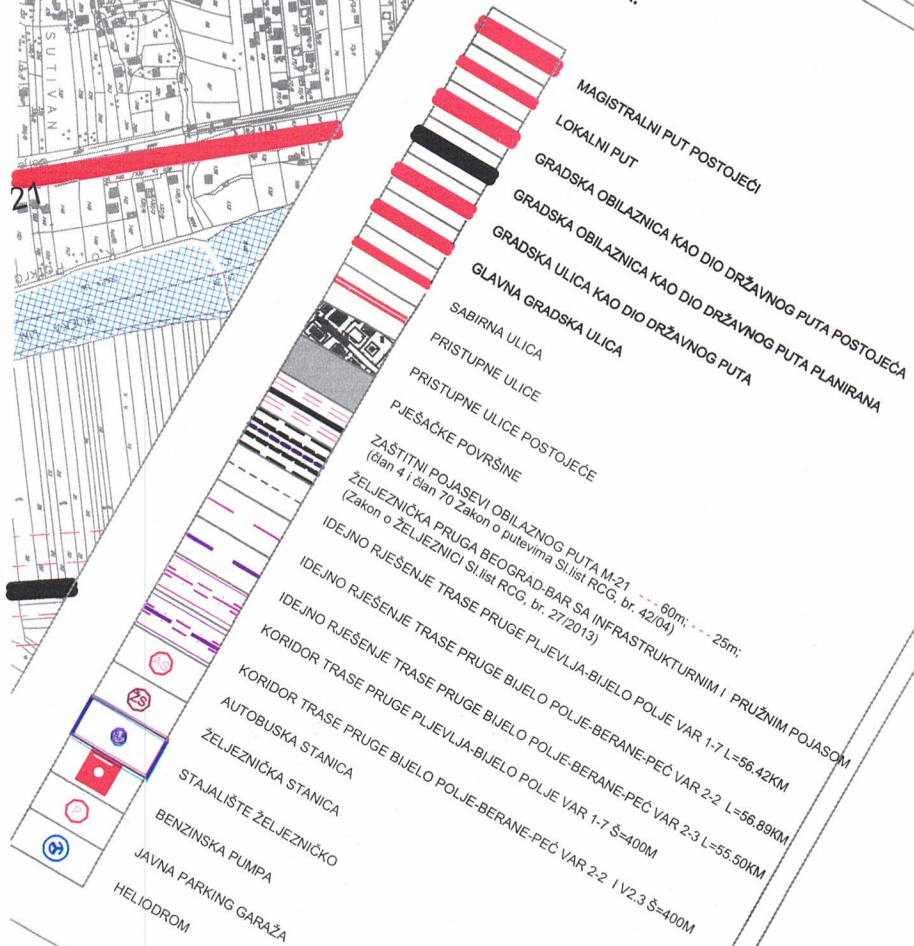
GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA



NARUČILAC	OPŠTINA BUELO POLJE
POSILJILAC	PLANET CLUSTER
IZRADE	
PRILOG	MONTENEGROPROJEKT
TEHNIČKA INFRASTRUKTURA	
ODGOVORNI	
PLANER	
datum: mart 2014.god.	
Zoran Dabić, dipl.ing.grad.	
R 1:5000	
list br. 7	

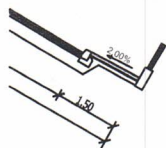
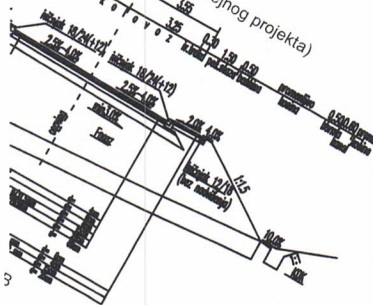


LEGENDA:



Poprečni presjeci
presjek A-A
bilazni

prečni presjeci
presjek A-A
Obilazni put M-21
oči na nasipu sa kanalom (iz idejnog projekta)





ODLUKA O DODJELU
PLU Pa Mjesta Polje
BR. 02 - 725
od 06.03.2014.godine
PREDSEDNIK OPĆ. UPRAVINE
Dana 1. Lipnja
Aljazeera Leta

NARUČILAC		OPŠTINA BUELO POLJE	
NOSILAC IZRADE		PLANET CLUSTER	
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA		
UKLOP TIMA	hidrotehnička infrastruktura		
ODGOVORNI PLAVER	mr. Jadrana Popović, dipl. ing. arh. i št.		
	Antono Jansano Vega, arhitekta		
datum: mart 2014. god.		Nataša Novović, dipl. inž. građ.	
R 1-5000		list br. 8	





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

GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA	
NARUČILAC	
NOSILAC IZRADE	
PRILOG	
UKLONJIV TIMA	MONTENEGROPROJEKT TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Elektroenergetika mt Jadranska 89površ. dipl.inž.arh.urb. Antonio Jansara Vega arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Nada Dašić dipl.inž.el.
datum: mart 2014 god.	
R 1:5000	
list br. 9	

R 1:5000

list br. 9



LEGENDA:

-  ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI CVOR CT POSTOJEĆI
-  TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA POSTOJEĆA SA MAGISTRALNIM OPTICKIM KABLOM U VLASNIŠTVU CT
-  TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA POSTOJEĆA SA MAGISTRALNIM OPTICKIM KABLOM U VLASNIŠTVU ZICG

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA PLAN



LEGENDA:



GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

ODLUKA O DONOŠENJU
R. P. a. Bijeło Polje
BR. 02. 28
od 06.03.2014.godine
PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Dimitar Ljubojević

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	PLANET CLUSTER
PRILOG	MONTENEGROPROJEKT
RUKOVODILAC TIMA	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA
ODGOVORNI LANER	Elektronska komunikaciona infrastruktura (Telekomunikacije)
	mr. Jadranska Popović, dipl.ing. arh.urb.
	Antonio Jansana Vega, arhitekta
	Željko Maraš, dipl.ing.el.
	R 1:5000
	list br. 10

1. mart 2014.god.





LEGENDA:

Granica generalnog urbanističkog rješenja (cca 1159ha)
Granica i broj katastarske parcele
Granica detaljnih urbanističkih planova

ODLUKA O DONOŠENJU
PLP-a Biljele Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Ljiljana Ljasković

DETALJNI URBANISTIČKI PLANOV

1	DUP BANJA NEDARUŠI (100 400)
2	DUP NEDARUŠI (100 200)
3	DUP NEDARUŠI (100 200)
4	DUP NEDARUŠI (100 200)
5	DUP NEDARUŠI (100 200)
6	DUP NEDARUŠI (100 200)
7	DUP NEDARUŠI (100 200)
8	DUP NEDARUŠI (100 200)
9	DUP NEDARUŠI (100 200)
10	DUP NEDARUŠI (100 200)
11	DUP NEDARUŠI (100 200)
12	DUP NEDARUŠI (100 200)
13	DUP NEDARUŠI (100 200)
14	DUP NEDARUŠI (100 200)
15	DUP NEDARUŠI (100 200)
16	DUP NEDARUŠI (100 200)
17	DUP NEDARUŠI (100 200)
18	DUP NEDARUŠI (100 200)
19	DUP NEDARUŠI (100 200)
20	DUP NEDARUŠI (100 200)
21	DUP NEDARUŠI (100 200)
22	DUP NEDARUŠI (100 200)
23	DUP NEDARUŠI (100 200)
24	DUP NEDARUŠI (100 200)
25	DUP NEDARUŠI (100 200)
26	DUP NEDARUŠI (100 200)
27	DUP NEDARUŠI (100 200)
28	DUP NEDARUŠI (100 200)
29	DUP NEDARUŠI (100 200)
30	DUP NEDARUŠI (100 200)
31	DUP NEDARUŠI (100 200)
32	DUP NEDARUŠI (100 200)
33	DUP NEDARUŠI (100 200)
34	DUP NEDARUŠI (100 200)
35	DUP NEDARUŠI (100 200)
36	DUP NEDARUŠI (100 200)
37	DUP NEDARUŠI (100 200)
38	DUP NEDARUŠI (100 200)
39	DUP NEDARUŠI (100 200)
40	DUP NEDARUŠI (100 200)
41	DUP NEDARUŠI (100 200)
42	DUP NEDARUŠI (100 200)
43	DUP NEDARUŠI (100 200)
44	DUP NEDARUŠI (100 200)
45	DUP NEDARUŠI (100 200)
46	DUP NEDARUŠI (100 200)
47	DUP NEDARUŠI (100 200)
48	DUP NEDARUŠI (100 200)
49	DUP NEDARUŠI (100 200)
50	DUP NEDARUŠI (100 200)
51	DUP NEDARUŠI (100 200)
52	DUP NEDARUŠI (100 200)
53	DUP NEDARUŠI (100 200)
54	DUP NEDARUŠI (100 200)
55	DUP NEDARUŠI (100 200)
56	DUP NEDARUŠI (100 200)
57	DUP NEDARUŠI (100 200)
58	DUP NEDARUŠI (100 200)
59	DUP NEDARUŠI (100 200)
60	DUP NEDARUŠI (100 200)
61	DUP NEDARUŠI (100 200)
62	DUP NEDARUŠI (100 200)
63	DUP NEDARUŠI (100 200)
64	DUP NEDARUŠI (100 200)
65	DUP NEDARUŠI (100 200)
66	DUP NEDARUŠI (100 200)
67	DUP NEDARUŠI (100 200)
68	DUP NEDARUŠI (100 200)
69	DUP NEDARUŠI (100 200)
70	DUP NEDARUŠI (100 200)
71	DUP NEDARUŠI (100 200)
72	DUP NEDARUŠI (100 200)
73	DUP NEDARUŠI (100 200)
74	DUP NEDARUŠI (100 200)
75	DUP NEDARUŠI (100 200)
76	DUP NEDARUŠI (100 200)
77	DUP NEDARUŠI (100 200)
78	DUP NEDARUŠI (100 200)
79	DUP NEDARUŠI (100 200)
80	DUP NEDARUŠI (100 200)
81	DUP NEDARUŠI (100 200)
82	DUP NEDARUŠI (100 200)
83	DUP NEDARUŠI (100 200)
84	DUP NEDARUŠI (100 200)
85	DUP NEDARUŠI (100 200)
86	DUP NEDARUŠI (100 200)
87	DUP NEDARUŠI (100 200)
88	DUP NEDARUŠI (100 200)
89	DUP NEDARUŠI (100 200)
90	DUP NEDARUŠI (100 200)
91	DUP NEDARUŠI (100 200)
92	DUP NEDARUŠI (100 200)
93	DUP NEDARUŠI (100 200)
94	DUP NEDARUŠI (100 200)
95	DUP NEDARUŠI (100 200)
96	DUP NEDARUŠI (100 200)
97	DUP NEDARUŠI (100 200)
98	DUP NEDARUŠI (100 200)
99	DUP NEDARUŠI (100 200)
100	DUP NEDARUŠI (100 200)

NARUČILAC			OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE			PLANET CLUSTER
PRILOG	MONTENEGROPROJEKT		
TIMA	PEJZAŽNA ARHITEKTURA		
ODGOVORNI PLANER	mr Jadranka Popović, dipl.ing. arh.urb. Antonio Jansina Vega, arhitekta Snežana Laban, dipl.ing. pejz. arh.		
datum: mart 2014. god.		R 1:5000	list br. 6

R 1:5000

list br. 6

