Urbanističko – tehnički uslovi

1	Crna Gora **Opština Bijelo Polje** **Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora** broj: 06/5-332/24-657/2-221 Bijelo Polje, 1. 10. 2024 godine.
2	**Sekretarijat za planiranje i 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 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.012/24, 073/24) i podnijetog zahtjeva **Begović Irfana iz Bijelog Polja**, izdaje:
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI** **za izradu tehničke dokumentacije**
4	za građenje novog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br.515/1 KO Rasovo, 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 („Sl.list CG", br.96/22). **Donošenjem ovih urbanističko – tehničkih uslova prestaju da važe urbanističko – tehnički uslovi br. 06/5 – 332/24 – 190/4 – 68 od 5. 4. 2024 godine.**
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:** **Begović Irfan**
6	**POSTOJEĆE STANJE**
	Katastarska parcela broj 515/1 KO R asovo, nalazi se 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 („Sl.list CG", br.96/22). Katastarska evidencija: Uvidom u podatke iz posjedovnog lista 450 – izvod, KO Rasovo,broj: 105-919-7817/2024 od 26. 9. 2024 godine i kopije plana, broj: 105-917/24-2/356-DJ od 27. 9. 2024 godine, izdati od strane Uprave za nekretnine-područna jedinica Bijelo Polje, predmetna katastarska parcela prema načinu korišćenja evidentirana je kao „njiva 2. klase" površine 1002m^2, te „njiva 1. klase" površine 51m^2. Ukupna površina predmetne lokacije iznosi 1053m^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 koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih); - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) u skladu sa tehničkim propisima. Na predmetni prostor, shodno Prostorno urbanističkom planu, primjenjuju se direktne smjernice, za prostor i površine koji se nalazi u dijelu od granice DUP „Resnik" prema Strojtaničkom mostu, obzirom da je isti u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja a izvan definisanih granica DUP-ova (postojećih i planiranih).
7.2.	**Pravila parcelacije**
	U okviru ove namjene nema udruživanja UP u cilju izgradnje većeg objekta od dozvoljenog, nego samo u cilju ispunjenja planskih parametara. Veličina urbanističke parcele, u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi min 300 m^2, maksimum 600m^2.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija je po pravilu određena ili linijom lokalnog puta ili granicom katastarske parcele investitora. U drugom slučaju, udaljenost od granice katastarske parcele treba da iznosi min. 1,5 visinu objekta, gdje se u obračun uzima visina od trotoara do kraja krovnog vijenca. Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija od magistrale je 15 metara sa obje strane. Građevinska linija novih objekata u odnosu na osovinu servisne saobraćajnice je 7,5 m ili 3 m od ivice trotoara. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 2,5 m od granice susjedne parcele. Kada su dva objekta na parceli, međusobna udaljenost objekata je min. četiri metra.
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 pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreonizaciji 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. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izviđenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA , kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je: 1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG", br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG", BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. 2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG", BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG", BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla. **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 objekata. 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 CG2, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16 i 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). **Mjere zaštite 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 i 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.

	Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list RCG", br.34/14 i 44/18).
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 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 drvored. 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. Pejzažno oblikovanje lokacije treba da bude u skladu sa namjenom i korišćenjem objekta, u funkciji zaštite objekta od buke i aerozagađenja, formiranja kvalitetnog ambijenta na lokaciji i povezivanja sa okolnim pejzažom u smislu isticanja konkretnih pejzažnih vrijednosti. Posebno treba voditi računa da se primjenjuju prirodni materijali za staze, podzide i popločane površine, kao i autohtone biljne vrste za ozelenjavanje. Rasporedom biljnih vrsta treba obezbijediti koloritnu raznovrsnost pejzaža u različitim godišnjim dobima.
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, 44/17 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**
	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**
	Na parceli se kao zasebni (drugi) objekti mogu graditi i pomoćni objekti i garaže u okviru ukupnih dozvoljenih urbanističkih parametara.
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.

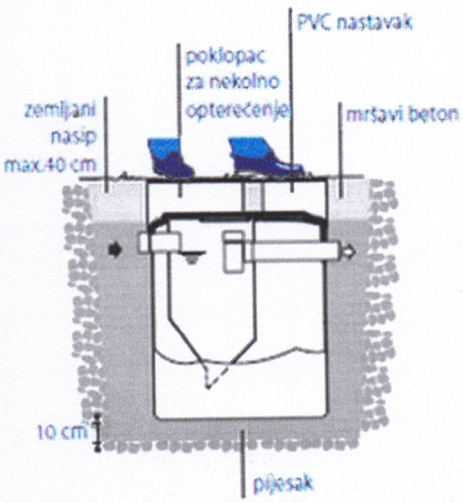
Tretman otpadnih voda za infrastrukturno nepristupačne lokacije

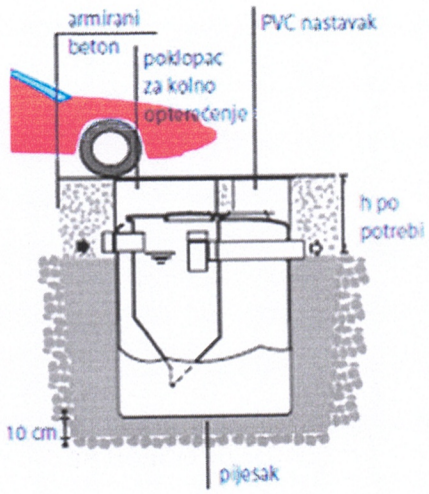
Ekološki bioprečistači - septičke bio jame

Ekološka osviješćenost vodi ka traženju čišćih, energetski učinkovitijih i jednostavnih rješenja kada je u pitanju odvođenje otpadnih voda. Biološki uređaji su zamjena za klasične septičke jame, koje su ekološki neprihvatljive. Iz biološkog uređaja ispušta se pročišćena voda koja ne opterećuje okoliš, za razliku od klasične septičke jame. Biološki uređaji iziskuju i manje troškove, pogotovo s obzirom na septičke jame, koje je potrebno čistiti svakih nekoliko mjeseci. Investicija u biološki uređaj je podjednaka investiciji u zbirne septičke jame odgovarajućeg potrebnog volumena.

Septička biojama je izrađena od polietilena, kao jedinstvena cjelina sa središnjim otvorom na vrhu, za koji je predviđen nepropusni poklopac s navojima. Središnji otvor namijenjen je za reviziju i za odstranjivanje otpada i mulja. U unutrašnjosti biološke jame nalazi se konusni lijevak sa ljevkastim završetkom za izlazak pročišćenih voda od PVC-a, promjera u zavisnosti od veličine i kapaciteta jame, s gumenom (NEOPREN) spoljnom brtvom. Ovaj se proizvod koristi za potrebe stanovnika sa potrošnjom vode od 100 do 400 l/osobi, a izveden je od reciklirajućeg materijala.

Preporučuje se za sakupljanje kućnih otpadnih (sanitarnih) voda i kod manjih industrijskih postrojenja.





Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima, te shodno uslovima za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat.parc.br. 515/1 KO Rasovo, br. 622 od 3. 4. 2024 godine, izdatim od strane D.O.O. Vodovod „Bistrica“, koji su sastavni dio ovih uslova.

17.3. **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Objekat, preko pristupnog puta, priključiti na javnu saobraćajnicu - lokalni put L1 (Bijelo polje – Rasovo - Bistrica)

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.

U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG", br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG", br.68/23) uzraditi:

1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.

Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/

20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**	
	Oznaka urbanističke parcele	lokaciju čini kat. parcela br. 515/1 KO Rasovo
	Površina urbanističke parcele	Minimalno 300m^2, maksimalno 600m^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	/
	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe vlasnici novih stambenih, stambeno-poslovnih ili poslovnih objekata svih vrsta obezbjeđuju manipulativni prostor i parking ili garažna mjesta na sopstvenoj

		građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta. 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	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. Oblikovanje objekata treba da proizilazi iz potreba konkretne funkcije (stambeni, privredni, društveni i dr.), bioklimatskog konteksta i poštovanja pejzažnih karakteristika i graditeljskih vrijednosti. Nivelacija objekta se usklađuje sa morfologijom terena i potrebama funkcije objekta, odnosno tehničko-tehnoloških rješenja. Nivelacijom se ne smije ugroziti okolni teren u smislu stvaranja potencijalnih klizišta, usmjeravanja bujičnih tokova, skretanja atmosferskih voda na susjedne parcele i sl.
	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; - U spise predmeta.	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	
	Abdulah Dobardžić	
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Haris Šahman**
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Posjedovni list i kopija plana sa koordinatama detaljnih tačaka; - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom: 1. Uslovi za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat.parc.br. 515/1 KO Rasovo, br. 622 od 03.04.2024. godine, izdatim od strane D.O.O. Vodovod „Bistrica“.	

LEGENDA:

- SMG — Stanovanje male gustine
- SS — Stanovanje srednje gustine
- SV — Stanovanje veće gustine
- MN — Površine mješovite namjene
- T — Površine za turizam
- ŠS — Površine za školstvo i socijalno staranje
- Z — Površine za zdravstvo
- K — Površine za kulturu
- SR — Površine za sport i rekreaciju
- IP — Površine za industriju i proizvodnju
- P — Poljoprivredne površine
- VO — Površine za vjerske objekte
- PUJ — Površine javne namjene
- PUS — Površine specijalne namjene
- GP — Površine za groblja
- OP — Ostale prirodne površine
- VPŠ — Površine kopnenih voda
- IOK — Površine komunalne infrastrukture
- Žs — Površine željezničkog saobraćaja
- DS — Površine drumskog saobraćaja
- TIO — Površine za obradu sanaciju i skladištenje otpada
- IS — Površine saobraćajne infrastrukture
- Granica poplavnog područja - maksimaln inivo vodostaja
- PŠ — Granice pejzažnog uređenja - Park šume
  - 1 — Park šuma - Nedakusi
  - 2 — Park šuma - Obrov
- Gradjevinska linija u poljprivredi (30m uz M21; 20m uz ulicu D-D)

JAVNE FUNKCIJE

- ŠKOLA
- POŠTA
- BOLNICA
- SUD
- POLICIJA
- VATROGASCI
- REZERVOAR
- PILANA
- Sakralni objekat
- Civilna arhitektura
- Kulturna baština-Lokalnog značaja
- Kulturna baština-Nacionalnog značaja
- KP — Koncisiona posrućja
- MS — Mineralne sirovine
- Izvor vode od 100-1000L/s
- Visoke vode Lima

MREŽA NASELJA

- Centar regionalnog značaja
- Opštinski centar
- Ostala naselja

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

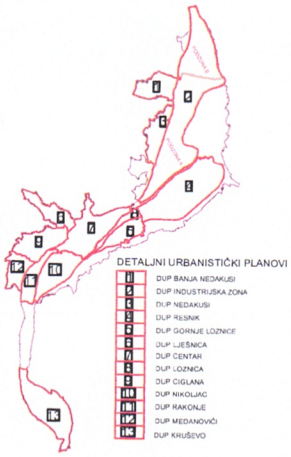
PLAN

LEGENDA:

- Granica generalnog urbanističkog rješenja
- Granica i broj katastarske parcele
- Granica detaljnih urbanističkih planova

ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
01L-02 - 728
od 06.03.2014.godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković

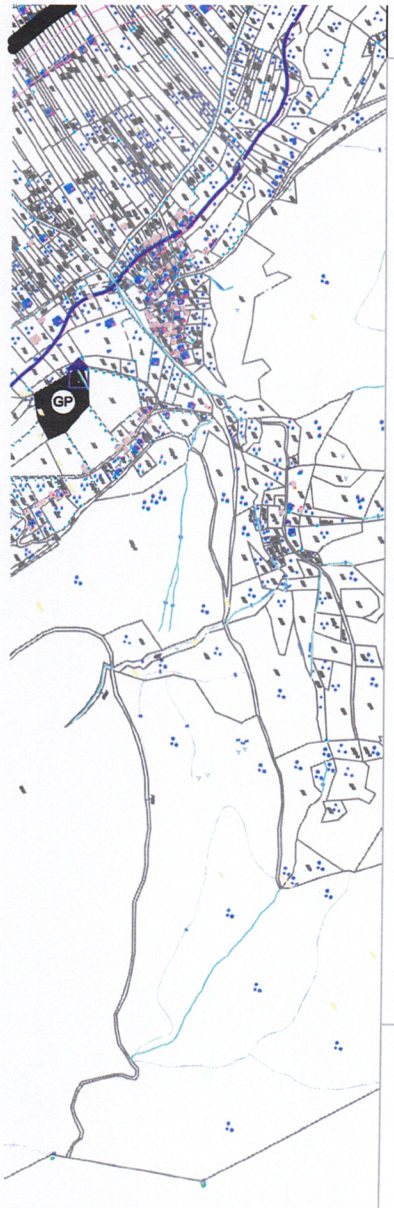


DETALJNI URBANISTIČKI PLANOVI

1. DUP BANJA NEDAKUSI
2. DUP INDUSTRIJSKA ZONA
3. DUP NEDAKUSI
4. DUP RESNIK
5. DUP GORNJE LOZNICE
6. DUP LJEŠNICA
7. DUP CENTAR
8. DUP LOZNICA
9. DUP CIGLANA
10. DUP NIKOLJAC
11. DUP RAKONJE
12. DUP MEDANOVIĆI
13. DUP KRUŠEVO

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE		
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT	PLANET CLUSTER	
PRILOG	NAMJENA POVRŠINA		
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović ,dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta		
ODGOVORNI PLANER	Svetlana Ojdanić,dipl.prost.planer		
datum:mart 2014.god.		R 1:5000	list br. 5

SMG
GP
GP
568
559
562/4
564/1
558
562/1
556
557
571
564/2
563/4
575
584
574
572
573
577
580
578
579
505
504
506
507
510
509
511
515/1
515/2
516/5
516/1
516/6
518
516/3
516/2
516/4
514
512
513
508
548/2
548/1
544/5
547
545
544/4
544/3
546
536
544/1
544/2
552
554/4
551
554/2
554/1
553
550
554/3
608
607
288/1
289/2
288/6
288/3
288/4
288/2
289/1
290
292/2
292/1
292/3
291/2
291/1
291/3
293/2
293/1
294
Crna Gora - Lipština Bijelo Polje * Sekretarijat za opiniranje i uređenje prostora * BIJELO POLJE



LEGENDA:

Površine za pejzažno uređenje-PU

Oblikovno vrijedno područje gradskih ili seoskih cjelina

Tačke i potezi značajni za panoramske vrijednosti predjela

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ

- P — Park
- S — Skver
- ZUS — Zelenilo uz saobračajnice
- ZR — Zona rekreacije
- Linearno zelenilo

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

- ZO — Zelenilo individualnih stambenih objekata
- ZSO — Zelenilo stambenih objekata i blokova
- ZPO — Zelenilo poslovnih objekata
- ZVO — Zelenilo vjerskih objekata
- ZOP — Zelenilo objekata prosvjete
- ZOZ — Zelenilo objekata zdravstva
- ZTO — Zelenilo za turizam
- SRP — Sport i rekreacija

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

- ZP — Zaštitni pojasevi
- Grobije-postojeće
- GP — Grobije-novoplanirano proširenje
- ZIZ — Zelenilo industrijskih zona
- ZSI — Zelenilo skladišta, stovarišta i servisa
- ZIN — Zelenilo infrastrukture

- P — Poljoprivredne površine
- OP — Ostale prirodne površine
- VPO — Površine kopnenih voda
- ŽS — Površine željezničkog saobraćaja
- DS — Površine drumskog saobraćaja
- Granica poplavnog područja - maksimalni nivo vodostaja

- PŠ — Granice pejzažnog uređenja - Park šume
  - 1 — Park šuma - Nedakusi
  - 2 — Park šuma - Obrov

JAVNE FUNKCIJE

- ŠKOLA
- POŠTA
- BOLNICA
- SUD
- POLICIJA
- VATROGASCI
- REZERVOAR
- PILANA
- Sakralni objekat
- Civilna arhitektura
- Kulturna baština-Lokalnog značaja
- Kulturna baština-Nacionalnog značaja
- KP — Koncisiona područja
- MB — Mineralne sirovine
- Izvor vode od 100-1000L/s
- Visoke vode Lima

MREŽA NASELJA

- Centar regionalnog značaja
- Opštinski centar
- Ostala naselja

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

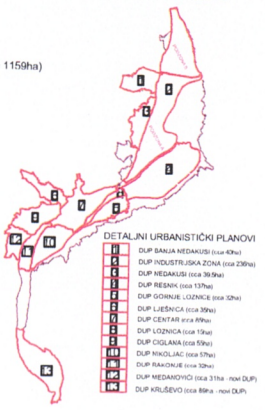
PLAN

LEGENDA:

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

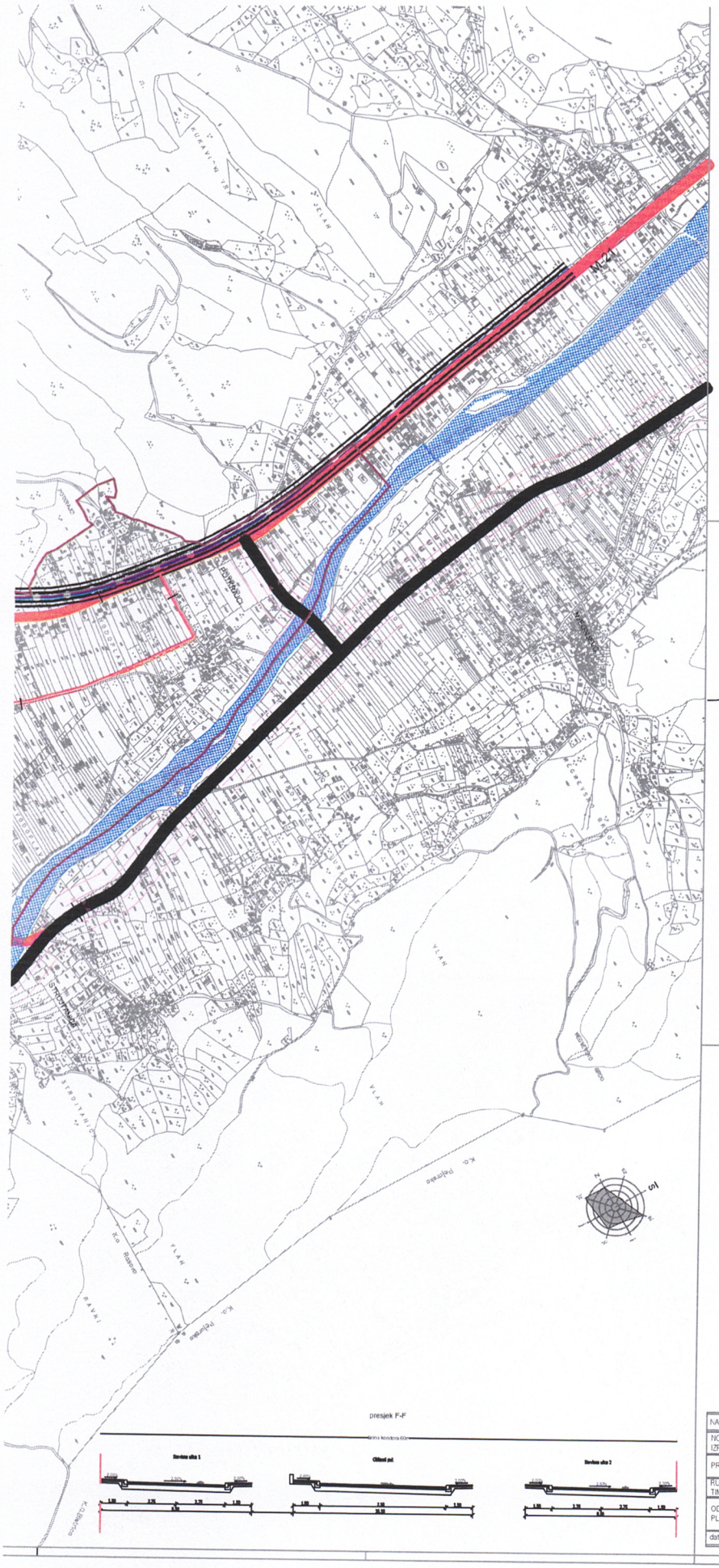
ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković



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 1:5000	list br. 6

ZO
GR
GR
568
559
562/4
564/1
558
562/1
556
557
571
564/2
563/4
575
584
574
585
572
573
583
577
580
578
579
505
607
507
506
504
288/1
288/6
288/3
288/4
288/2
289/1
290
293/2
293/1
291/2
291/1
291/3
554/3
553
550
549
554/1
554/2
551
554/4
552
544/2
536
546
544/1
544/4
544/3
545
548/2
548/1
544/5
547
508
513
512
510
509
515/1
514
511
515/2
516/3
516/2
516/4
517/2
517/1
517/3
516/1
516/6
518
521
Bijelo Polje
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora



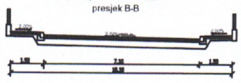
LEGENDA:

- MAGISTRALNI PUT POSTOJEĆI
- LOKALNI PUT
- GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA POSTOJEĆA
- GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA PLANIRANA
- GRADSKA ULICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA
- GLAVNA GRADSKA ULICA
- SABIRNA ULICA
- PRISTUPNE ULICE
- PRISTUPNE ULICE POSTOJEĆE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 - - - 60m, - - - 25m, (član 4 i član 70 Zakon o putevima Sl.list.RCG, br. 42/04)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR SA INFRASTRUKTURNIM I PRUŽNIM POJASOM (Zakon o ŽELJEZNICI Sl.list.RCG, br. 27/2013)
- IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR 1-7 L=56.42KM
- IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-2 L=56.89KM
- IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-3 L=55.50KM
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR 1-7 Š=400M
- KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-2 I V2.3 Š=400M
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- STAJALIŠTE ŽELJEZNIČKO
- BENZINSKA PUMPA
- JAVNA PARKING GARAŽA
- HELIODROM

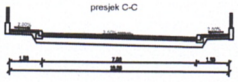
Poprečni presjeci

presjek A-A
Obilazni put M-21
(profil na nasipu sa kanalom iz Idejnog projekta)

presjek B-B

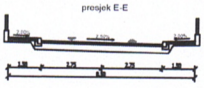


presjek C-C



presjek D-D

presjek E-E



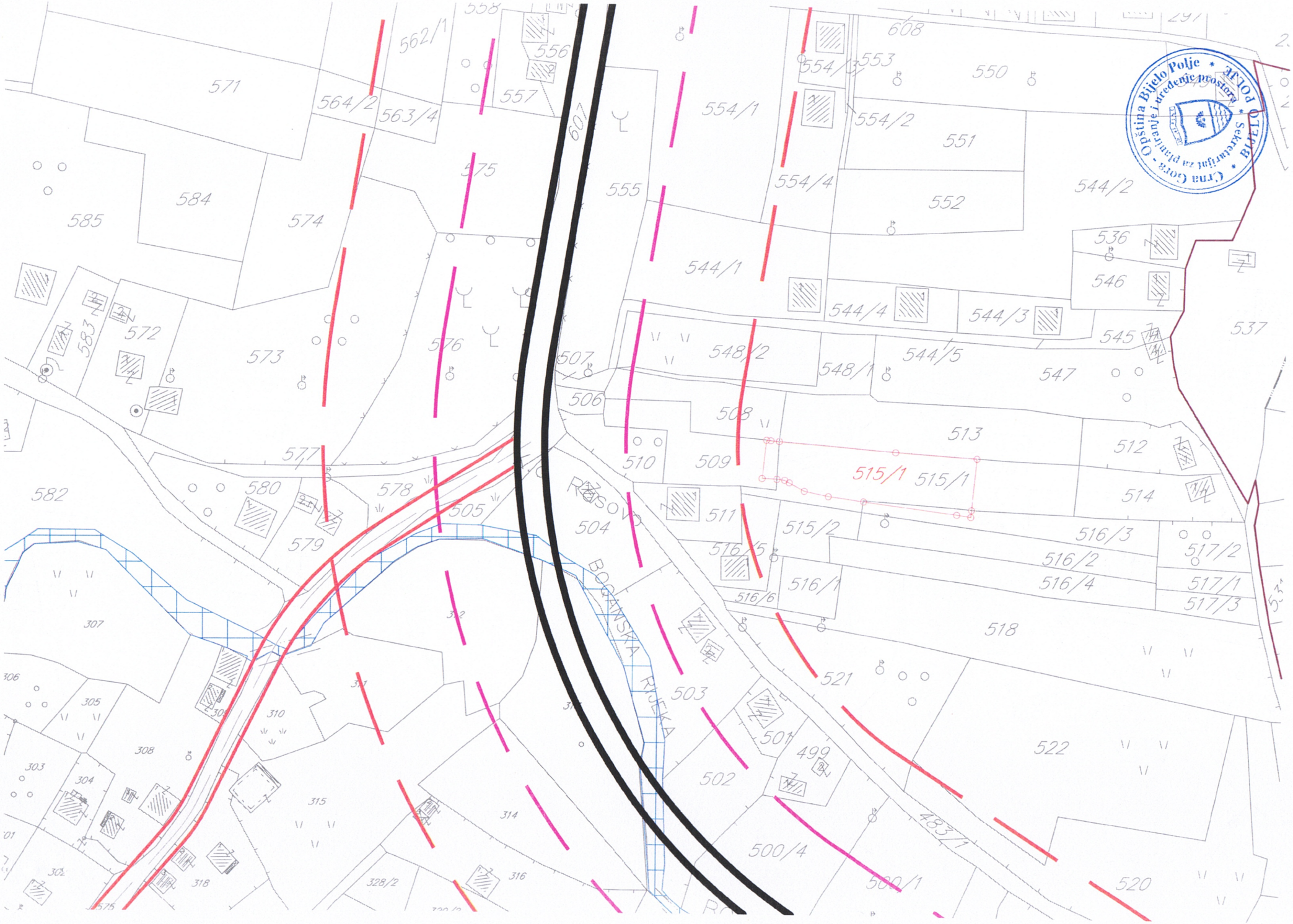
GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

PLAN

ODLUKA O DONOŠENJU PUT-a Bijelo Polje
Bil. 02 - 728
od 06.03.2014.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Dhemal Ljutković

GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Saobraćaj
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dašić, dipl.ing.građ.
datum: mart 2014.god.	R 1:5000 list br. 7



571
562/1
558
556
557
564/2
563/4
607
575
584
585
574
555
554/1
554/3
553
608
550
554/2
551
554/4
552
544/2
536
546
544/1
544/4
544/3
545
537
572
583
573
576
507
548/2
548/1
544/5
547
506
508
513
512
577
510
509
515/1
515/1
514
582
580
578
505
504
511
515/2
516/3
517/2
579
516/5
516/2
516/4
517/1
516/1
517/3
516/6
518
307
312
521
306
305
310
503
501
499
522
308
303
304
315
502
314
483/1
500/4
318
328/2
316
500/1
520
BOGANSKA RIJEKA
Crna Gora - Opština Bijelo Polje * Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora * BIJELO POLJE

HELIODROM

PLAN HIDROTEHNIČKE MREŽE I MREŽE KOMUNALNIH OBJEKATA

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

GLAVNI CEVOVOD POSTOJEĆI

GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI

GRANICA IZMEDJU ZONE - max. snabdevanje gravitacijom

GRANICA IZMEDJU ZONE - max. ucevljenje u visoku zonu

KANALIZACIONA MREŽA - ORIJENTACIONE TRASE

POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE

POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE - ukida se

PLANIRANA KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE

GLAVNI KOLEKTORI ZA OTPADNE VODE (varijanta A) - ORJENTACIONE TRASE
- provjeru raditi kroz idejni projekat

GLAVNI KOLEKTORI ZA OTPADNE VODE (varijanta B) - ORJENTACIONE TRASE
- provjeru raditi kroz idejni projekat

GLAVNI KOLEKTORI ZA OTPADNE VODE (varijanta C) - ORJENTACIONE TRASE
- provjeru raditi kroz idejni projekat

POSTROJENJE ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA

POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA ATMOSFERSKE VODE

REGULISANI VODOTOK

PLANIRANI OBODNI KANAL ZA ATMOSFERSKE VODE (U SKLOPU OBILAZNE SAOBRAĆAJNICE)

PLANIRANA KANALIZACIJA ZA ATMOSFERSKE VODE

TSO — POVRŠINE ZA OBRADU I SKLADIŠTENJE OTPADA (TRANSFER STANICA)

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

PLAN

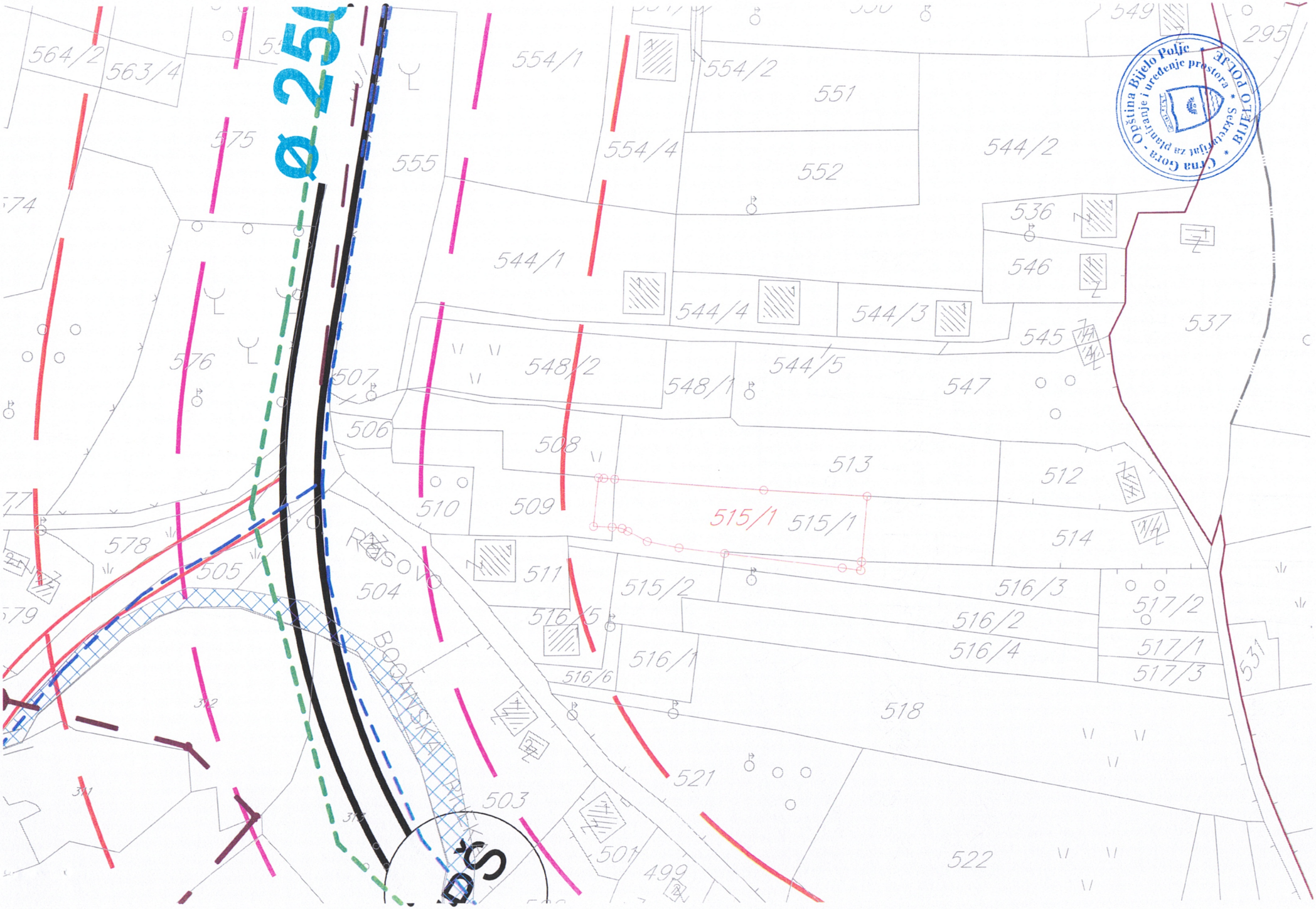
ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković

GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Hidrotehnička infrastruktura
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović ,dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Nataša Novović, dipl.inž.grad.

datum: mart 2014.god.	R 1:5000	list br. 8



564/2
563/4
575
555
554/1
554/2
551
554/4
552
544/2
536
546
544/1
544/4
544/3
545
537
576
507
548/2
548/1
544/5
547
506
508
513
512
510
509
515/1
515/1
514
578
505
504
511
515/2
516/3
517/2
516/5
516/2
516/4
517/1
517/3
516/1
516/6
518
521
503
501
499
522
531
295
Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

LEGENDA:

- Elektrovod 220kV Postojeći
- Elektrovod 110kV Postojeći
- Elektrovod 110kV Plan
- Elektrovod 35kV Postojeći
- Elektrovod 35kV PLAN
- Elektrovod 35kV Ukidanje
- Elektrovod 10kV Postojeći
- Elektrovod 10kV Plan
- Elektrovod 10kV Ukudanje
- TS 110/35 Plan
- TS 35/10kV Postojeća
- TS 35/10kV Plan
- TS 10/0.4 kV Postojeća
- TS 10/0.4 kV Plan
- Rasklopno postrojenje 10 kV Plan

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

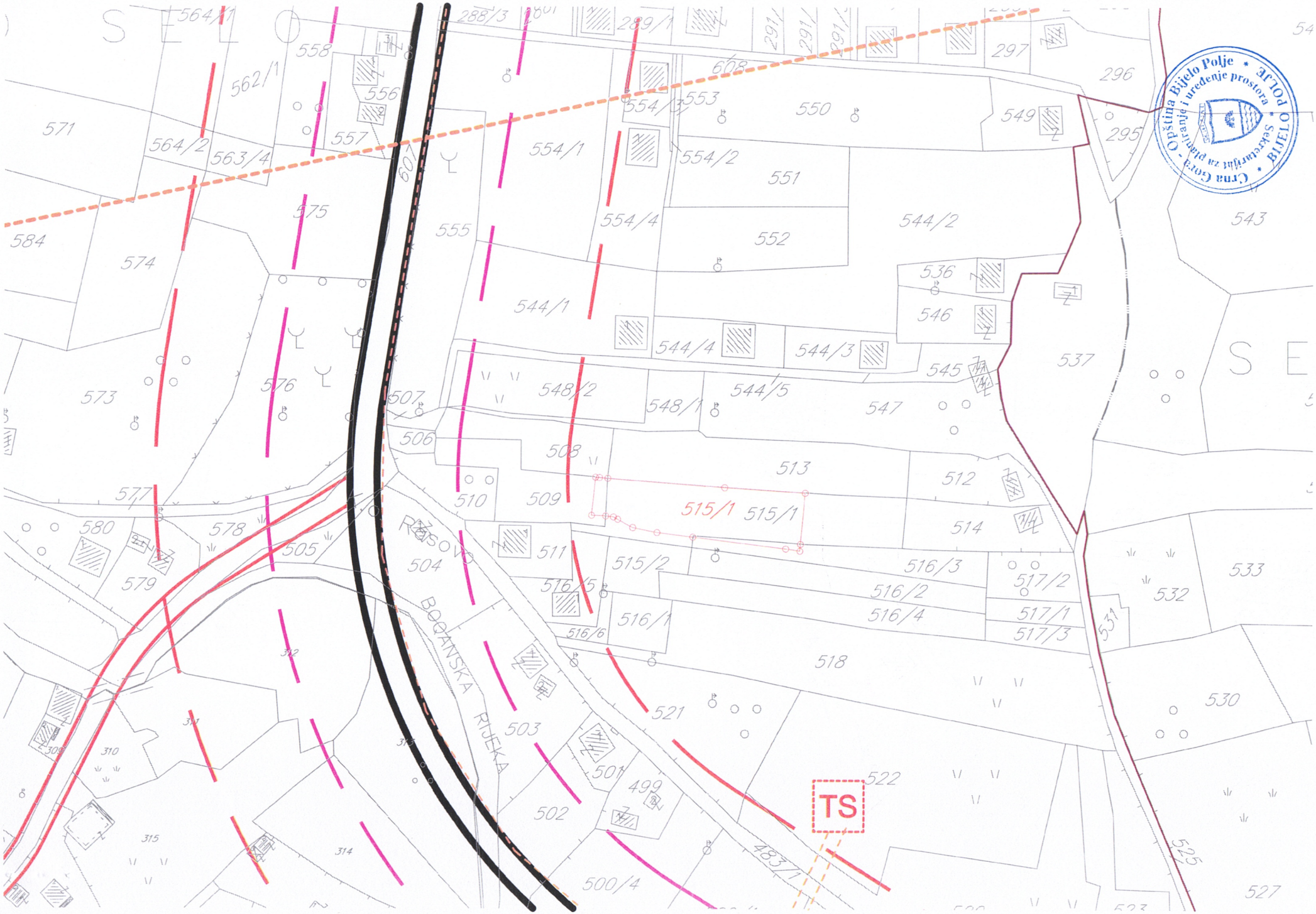
PLAN

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

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković

GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE		
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER		
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Elektroenergetika		
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović ,dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta		
ODGOVORNI PLANER	Nada Dašić, dipl.inž.el.		
datum: mart 2014.god.		R 1:5000	list br. 9



Crna Gora - Opština Bijelo Polje * BIJELO POLJE *
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
TS
515/1
515/1
BOGANSKA RIJEKA

LEGENDA:

TC — ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI CVOR CT POSTOJECI

TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA POSTOJECA SA MAGISTRALNIM OPTICKIM KABLOM U VLASNISTVU CT

TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA POSTOJECA SA MAGISTRALNIM OPTICKIM KABLOM U VLASNISTVU ZICG

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

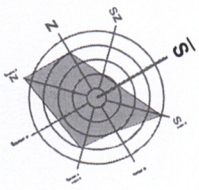
PLAN

LEGENDA:

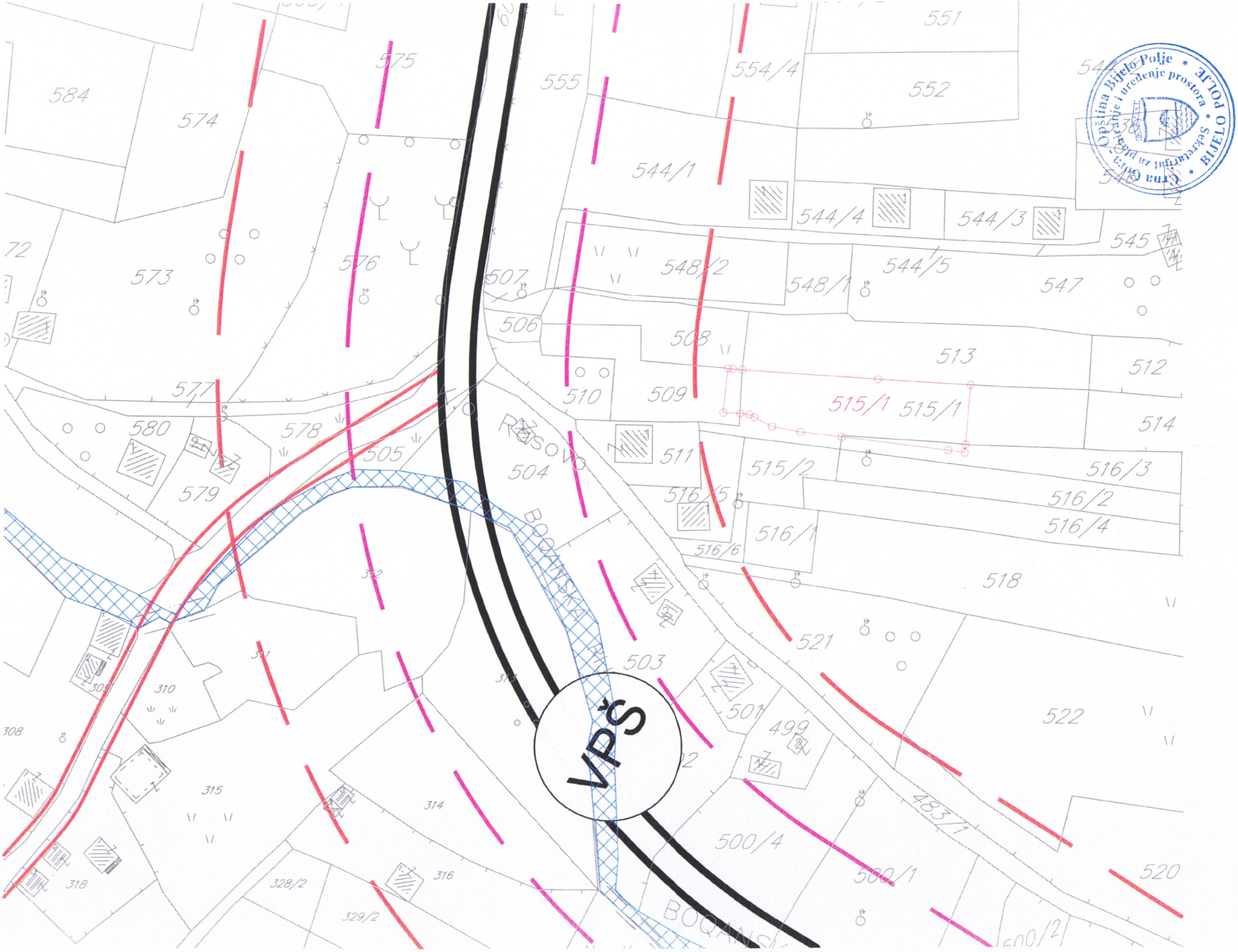
ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković

GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA



NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE	
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER	
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Elektronska komunikaciona infrastruktura (Telekomunikacije)	
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović ,dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta	
ODGOVORNI PLANER	Željko Maraš, dipl.ing.el.	
datum: mart 2014.god.	R 1:5000	list br. 10


VPŠ
Rasovo
BOQANSKA
Crna Gora Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE
584
574
575
555
554/4
551
552
544/1
544/4
544/3
545
547
548/2
548/1
544/5
573
576
507
506
508
513
512
577
510
509
515/1
515/1
514
580
578
505
504
511
515/2
516/3
516/2
516/4
579
516/5
516/1
516/6
518
521
503
522
501
499
310
308
315
314
483/1
500/4
500/1
520
318
328/2
316
329/2
500/2

28000000021
105-919-7817/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-7817/2024
Datum: 26.09.2024.
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 OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/24-657/1-221, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 450 - IZVOD

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	BEGOVIĆ ZEJNIL MUSTAFA	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok	Broj	Podbroj	RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
515	1			3 20	KILAVICE NJIVA	2	1002	12.63	20/2024 450/1	
515	1			3 20	KILAVICE NJIVA	1	51	0.76	20/2024 450/1	
Ukupno							**1053**	**13.39**		

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).

Načelnik

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE PODGORICA 15

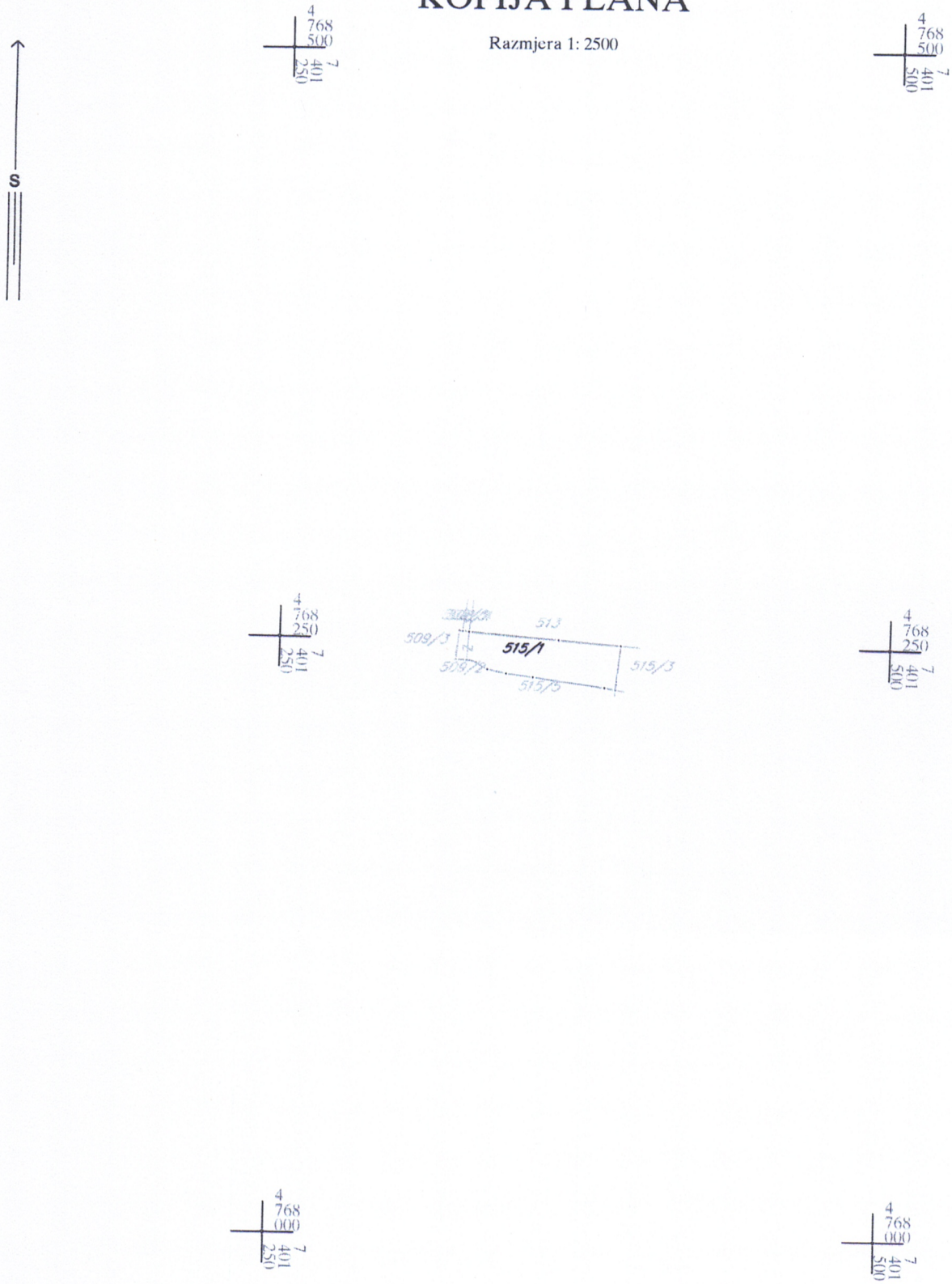
SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Blok Br. parcele/ podbroj	RB	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
515/1		105-2-919-379/1-2024	22.03.2024 10:30	BEGOVIĆ MUSTAFA IZ BIJELOG POLJA	ZA FIZIČKU DIOBU U PL.BR.16 KO RASOVO

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/24-2/356-dj
Datum: 27.09.2024.

Katastarska opština: RASOVO
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcela: 515/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 14 PODGORICA

Ovjerava
Službeno lice:

sekretarijat za planiranje

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: BIJELO POLJE
KO: RASOVO, R 1:2500

Po zahjevu broj: 105-917/24-615-dj, od: 27.09.2024. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela 515/1 Ko Rasovo
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 27.09.2024 10:29

2	7401324.73	4768254.05	0.00	Odrzavanje
2	7401326.74	4768242.04	0.00	Odrzavanje
3	7401329.18	4768241.72	0.00	Odrzavanje
4	7401330.59	4768240.96	0.00	Odrzavanje
4	7401322.16	4768242.23	0.00	Odrzavanje
5	7401335.31	4768238.41	0.00	Odrzavanje
6	7401343.04	4768236.87	0.00	Odrzavanje
7	7401354.28	4768235.45	0.00	Odrzavanje
12	7401383.73	4768231.74	0.00	Odrzavanje
13	7401388.20	4768231.09	0.00	Odrzavanje
22	7401323.43	4768254.17	0.00	Odrzavanje
32	7401389.92	4768249.32	0.00	Odrzavanje
33	7401388.40	4768233.25	0.00	Odrzavanje
21032	7401327.38	4768253.81	0.00	
21075	7401364.30	4768250.97	0.00	

Parcela: 515/1 (P=1056 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:57 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
21032-21075 37.03
21075-32 25.67
32-33 16.14
33-13 2.17
13-12 4.52
12-7 29.68
7-6 11.33
6-5 7.88
5-4 5.36
4-3 1.60
3-2 2.46
2-4 4.58
4-22 12.01
22-2 1.31
2-21032 2.66

---

sekretarijat za planiranje

*** S L U Ž B E N A K O N S T A T A C I J A: ***

Uvidom u alfanumericku i graficku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 515/1 iznosi 3 mkv

Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik.

-----racunanja površina----------

*** Parcele su u postojecim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE:

Obradio: _____

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 14 PODGORICA

Pregledao: _____

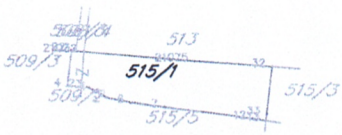
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/24-615-dj
Datum: 27.09.2024.

Katastarska opština: RASOVO
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcela: 515/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500

S



Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnicka 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 PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA
Ul. Slobode bb
84000 BIJELO POLJE

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Pisarnica: Služba za zajedničke poslove
Primljeno: 03.04.2024

Organizaciona jedinica	Jedinstveni klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrednost
06	332/24	190/4		

Datum: 03.04.2024.god.
Djelovodni broj: 622

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu ***Begović Irfan iz Bijelog Polja*** *D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na kat. parc. br. 515/1 KO Rasovo.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, *br. 06/5-332/24-190/3-68 od 25.03.2024.godine,*** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekata i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 515/1 KO Rasovo.

Vodovodna mreža PVC Ø250mm prolazi lijevom stranom lokalnog puta Loznice – Rasovo - Gubavač, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekte na kat. parc. br. 515/1 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".*

Fekqalna 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

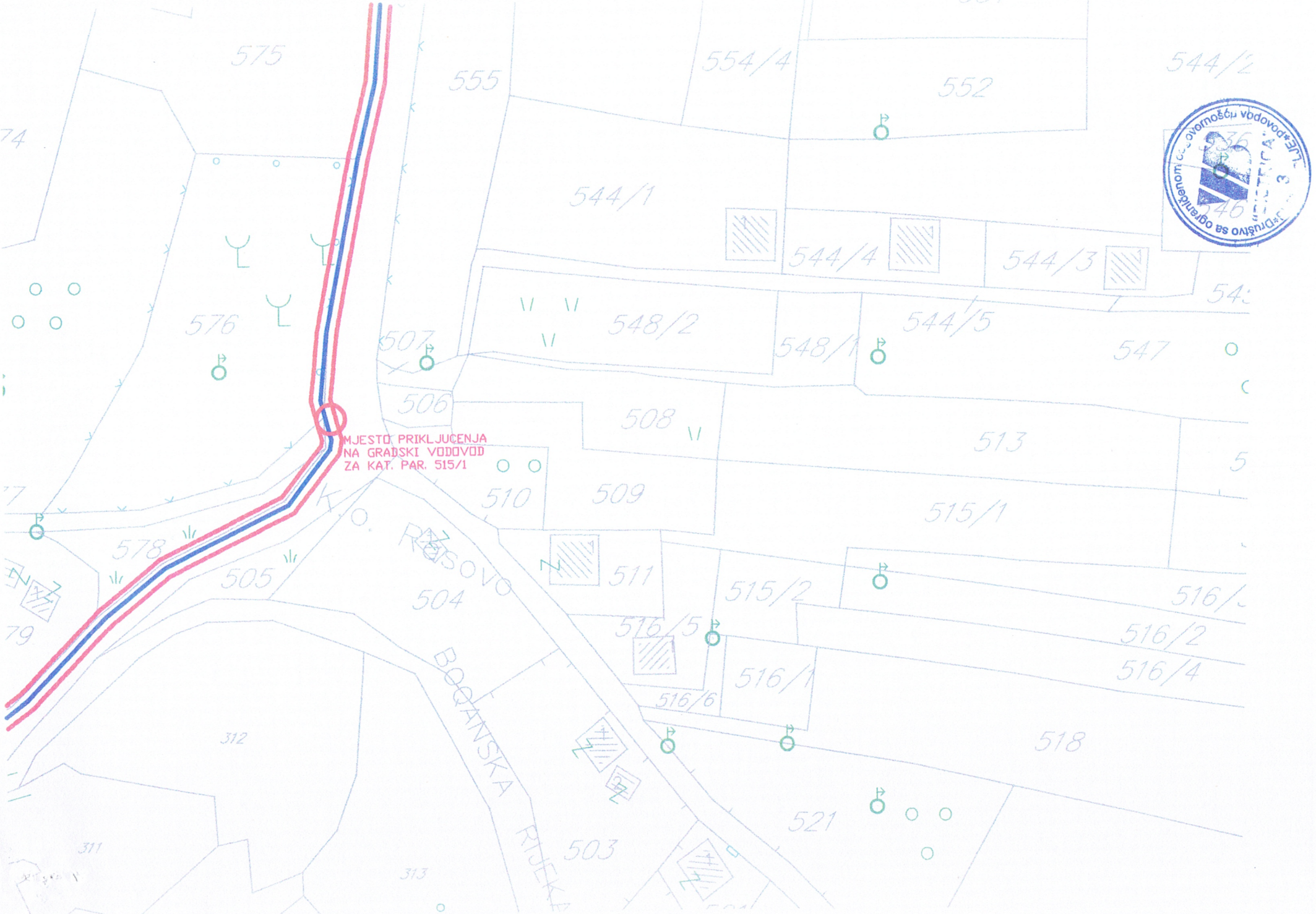
Tomović Radoš inž. građ.

M.P.

Društvo sa ograničenom odgovornošcu vodovod "BISTRICA" BIJELO POLJE 3

D.O.O. VODOVOD „BISTRICA"
Bijelo Polje
Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.


MJESTO PRIKLJUCENJA
NA GRADSKI VODOVOD
ZA KAT. PAR. 515/1
575
555
554/4
552
544/1
544/4
544/3
576
548/2
548/1
544/5
547
507
506
508
513
510
509
515/1
578
505
504
511
515/2
516/5
516/2
516/4
516/1
516/6
518
312
521
503
311
313
K.O. Rasovo
BOQANSKA
RIJEKA