

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj: 06/4-332/24-99/1 Bijelo Polje, 29.02.2024. god	 OPŠTINA BIJELO POLJE
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 i 82/20, 86/22, 4/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 12/24) i podnijetog zahtjeva Bahović Elsana izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju poslovnog objekta broj 3 (upisanog u posjedovnom listu 373-prepis) u postojećim gabaritima na katastarskoj parceli br.327/9 KO Rasovo u zahvatu Generalne urbanističke razrade Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl. list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl. list CG“, 96/22).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Bahović Elsan -
6	POSTOJEĆE STANJE U posjedovnom listu 373 – prepis, broj 105-919-997/2024 od 23.02.2024. godine, katastarska parcela br.327/9 KO Rasovo, upisana je pod br.1 kuća površine 50 m², pod br.2 pomoćna zgrada površine 24 m², pod brojem 3 poslovni objekat površine 62m² (sa zabilježbom – Izvršno rješenje Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje br.06/4-332/23-441/23-54/5 od 28.12.2023.godine kojim je Bahović Elsanu odobrena legalizacija poslovnog objekta) i dvorište površine 212m². Pomenutim rješenjem odobrena je legalizacija poslovnog objekta bruto površine osnove 62m², korisne površine 57m² spratnosti prizemlje (P+0).	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	

	Katastarska parcela br. 327/9 KO Rasovo u zahvatu je Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje u zoni na kojoj je planirana pretežna namjena stanovanje malih gustina (SMG). U okviru stanovanja malih gustina kao pretežne namjene mogu se graditi objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i 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.
7.2.	Pravila parcelacije
	Ukupna površina lokacije iznosi 348m ² .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Kako se radi o rekonstrukciji u postojećim gabaritima zadržava se građevinska linija postojećeg objekta.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja 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 CG", 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).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	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 dokumentacijom 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.
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.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“ 49/10, 40/11, 44/17) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti 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
	/

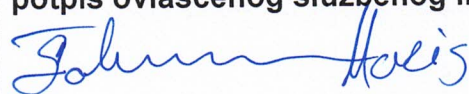
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list.RCG", br.27/07, i „Sl.list CG“ 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Pri izgradnji objekata 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 SFRJ“, 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 do 400 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture. Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400 kV, 220 kV i 110 kV (min. 25 m od DV 110 kV, odnosno 30 m 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 objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35kV i 10kV, odnosno u zoni od min. 5 m 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 objekata 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. 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.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. Priključenje predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu projektovati prema tehničkim uslovima DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja, broj 365 od 29.02.2024.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Zadržava se postojeći priključak.
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	Katastarska parcela br.327/9 KO Rasovo

Površina urbanističke parcele	348m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	/
Maksimalni indeks izgrađenosti	/
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	62m ² – postojeće stanje
Maksimalna spratnost objekata	prizemlje – postojeće stanje
Maksimalna visinska kota objekta	/
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja za opštinski centar Bijelo Polje za osnovne grupe gradskih sadržaja su: 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); 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); Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili u garaži u objektu.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Rekonstrukciju 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 rekonstrukciji objekta 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.

		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. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu preporučuje se korišćenje onih formi krovova i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim fizičkim strukturama.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	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 vrednosti za ovu klimatsku zonu. - Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima.

21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Aleksandra Bošković 	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: Haris Šahman	
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	Uslovi DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja, broj 365 od 29.02.2024.godine,



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

Pisarnica:

Primljeno:

Organizacija:

jezika:

Broj:

06

332/24-99/2

Crna Gora

Opština Bijelo Polje

Služba za zajedničke poslove

79. 02. 2024

Datum:

28.02.2024.god.

Djelovodni broj:

365

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Bahović Elsana iz Bijelog Polja D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju poslovnog objekta br.3 na kat. parc. br. 327/9 KO Rasovo.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/4-332/24-99/2 od 22.02.2024.godine,** dostavljamo Vam uslove za rekonstrukciju objekata i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 327/9 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. 327/9 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

[Signature]



D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“

Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,

[Signature]

MASTO PRUKA JUCENIA
MASTO PRUKA JUCENIA
MASTO PRUKA JUCENIA



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/24-2/35-DJ

Datum: 23.02.2024.



Katastarska opština: RASOVO

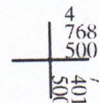
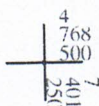
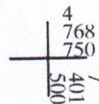
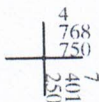
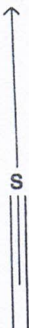
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcela: 327/9

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BIJELO POLJE

Broj: 105-919-997/2024

Datum: 23.02.2024.

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.06/4-332/24-99/1, , za potrebe SL. , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 373 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	BAHOVIĆ SEAD ELSAN	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/2
	BAHOVIĆ HALIL MIRZETA	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/2

Parcele								
Blok	Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
327	9	2 16	ROJNIŠE DVORIŠTE	0	212	0.00	22/2021 373/3	
327	9 1	2 16	ROJNIŠE KUĆA	0	50	0.00	22/2021 373/3	Nema gradjevinsku i upotrebnu dozvolu, graditelj Bahović Mirzet
327	9 2	2 16	ROJNIŠE POMOĆNA ZGRADA	0	24	0.00	22/2021 373/3	Nema gradjevinsku i upotrebnu dozvolu, graditelj Bahović ELSAN
327	9 3	2 16	ROJNIŠE POSLOVNI OBJEKAT	0	62	0.00	5/2024 373/3	*Nema gradjevinsku i upotrebnu dozvolu, graditelj Bahović ELSAN-Izvršno rješenje Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine B.Polje br.06/4-332/23-441/23-54/5 od 28.12.2023 godine kojim se Bahović ELSANU odobrava legalizacija poslovnog objekta

Ukupno

348 0.00

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).

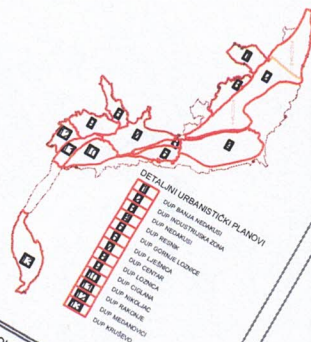
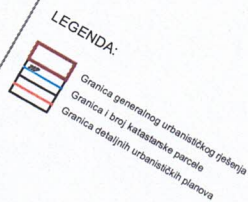


Nacelnik: 9

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

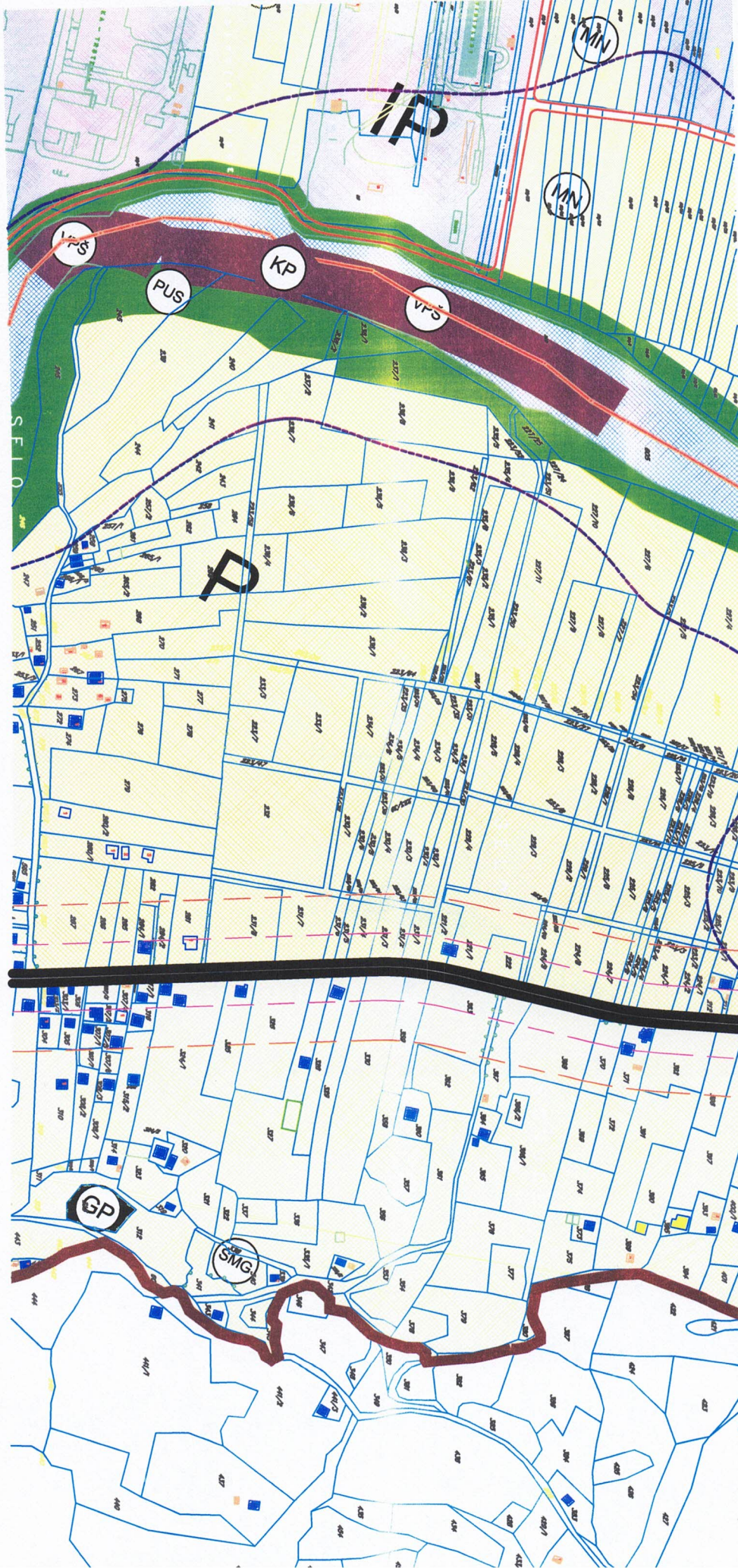
SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Blok	RB	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
Br. parcele/ podbroj					
327/9	1	105-3-919-79/1-2024	06.02.2024 08:46	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE	O ODOBRENJU LEGALIZACIJE NA KAT.PARC.BR.327/9 KO
327/9		105-3-919-79/1-2024	06.02.2024 08:46	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE	O ODOBRENJU LEGALIZACIJE NA KAT.PARC.BR.327/9 KO
327/9		105-3-919-79/1-2024	06.02.2024 08:46	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE	O ODOBRENJU LEGALIZACIJE NA KAT.PARC.BR.327/9 KO
327/9	2	105-3-919-79/1-2024	06.02.2024 08:46	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE	O ODOBRENJU LEGALIZACIJE NA KAT.PARC.BR.327/9 KO
327/9	3	105-3-919-79/1-2024	06.02.2024 08:46	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE	O ODOBRENJU LEGALIZACIJE NA KAT.PARC.BR.327/9 KO

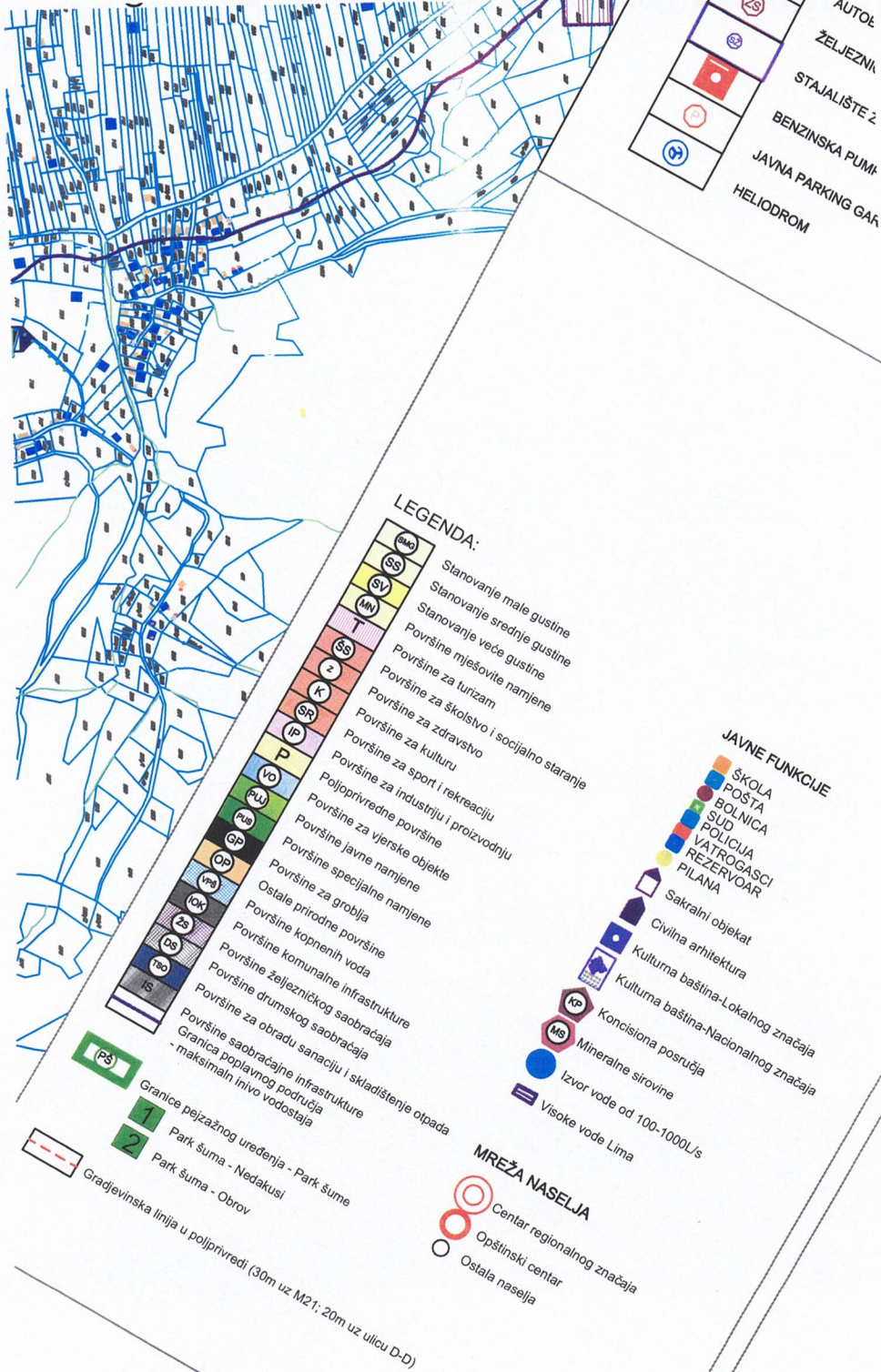


NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE	
NOSILAC IZRADE	PLANET CLUSTER	
PRILOG	MONTENEGROPROJEKT	
RUKOVOĐILAC	NAMJENA POVRŠINA	
TIMA	mir Jadranska Popović, dipl.ing.arch.urb.	
ODGOVORNI PLANER	Antonio Jansana Vega, arhitekta	
Svetlana Ojanić, dipl.prost.planer		
R 1:5000		list br. 5

datum: mart 2014. god.







ALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA PLAN



rješenja



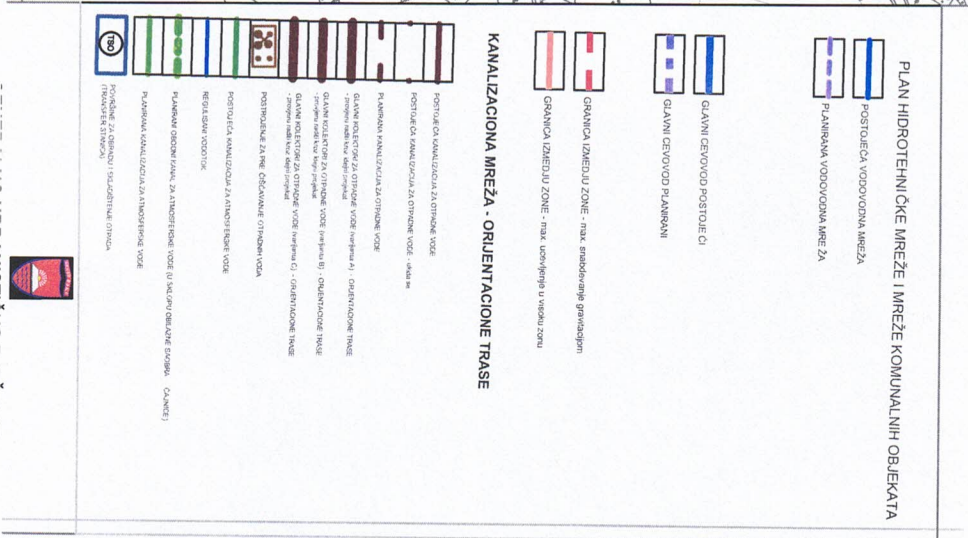
GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA PLAN

GRAFIKA GENERALNOG URAJANJSKOG PLANIRANJA

OBJAVA O DOMOVENIH
PL. P. a. Bičele Polje
BR. 02 - 738
od 06.03.2014 godine

MARKULJAC	OPŠTINA BIELO POLJE
NOŠILJAC IZLOVE	MONITINGPROJEKT
PROLOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA
RIKOVODILAC	Hydrobiontska inženjerska firma
TIJELA	mr. Jadrana Popović, dipl. ing. am. inž.
ORGANOVI	Antibo. Jelenica Vrga, am. inž.
PLANIR	Natasha Novović, dipl. inž. građ.
datum: mart 2014. god.	
	R: 15000
	list 8







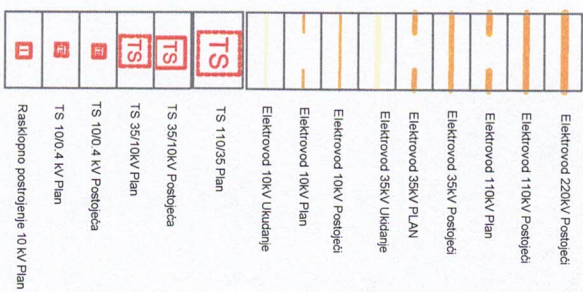
ODLUČKA O PRONOSU NAU
PI PRA Bilje Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine
PREDSEDNIK SA PŠTINE
Džemal Ljubić in

111

MARČIĆIAC	OPŠTINA BUELO POLJE	
NOŠIĆIAC IZDAJE	MONTENEGROPROJEKT POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	
PRILOG	JEVNICKA INFRASTRUKTURA	
RIJKOVODILAC	Elektroenergetika	
TIPIJA	Im. Jadranske Popovice, dpl.ing. an. inž. Antonio Jansena Vega, arhitekta	
ODGOVORNI PLANER	Natka Dacic, dpl. inž. arh.	
datum: mart 2014. god.		
	R 1:5000	list br. 9







GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
BUELOG POLJA
PLAN



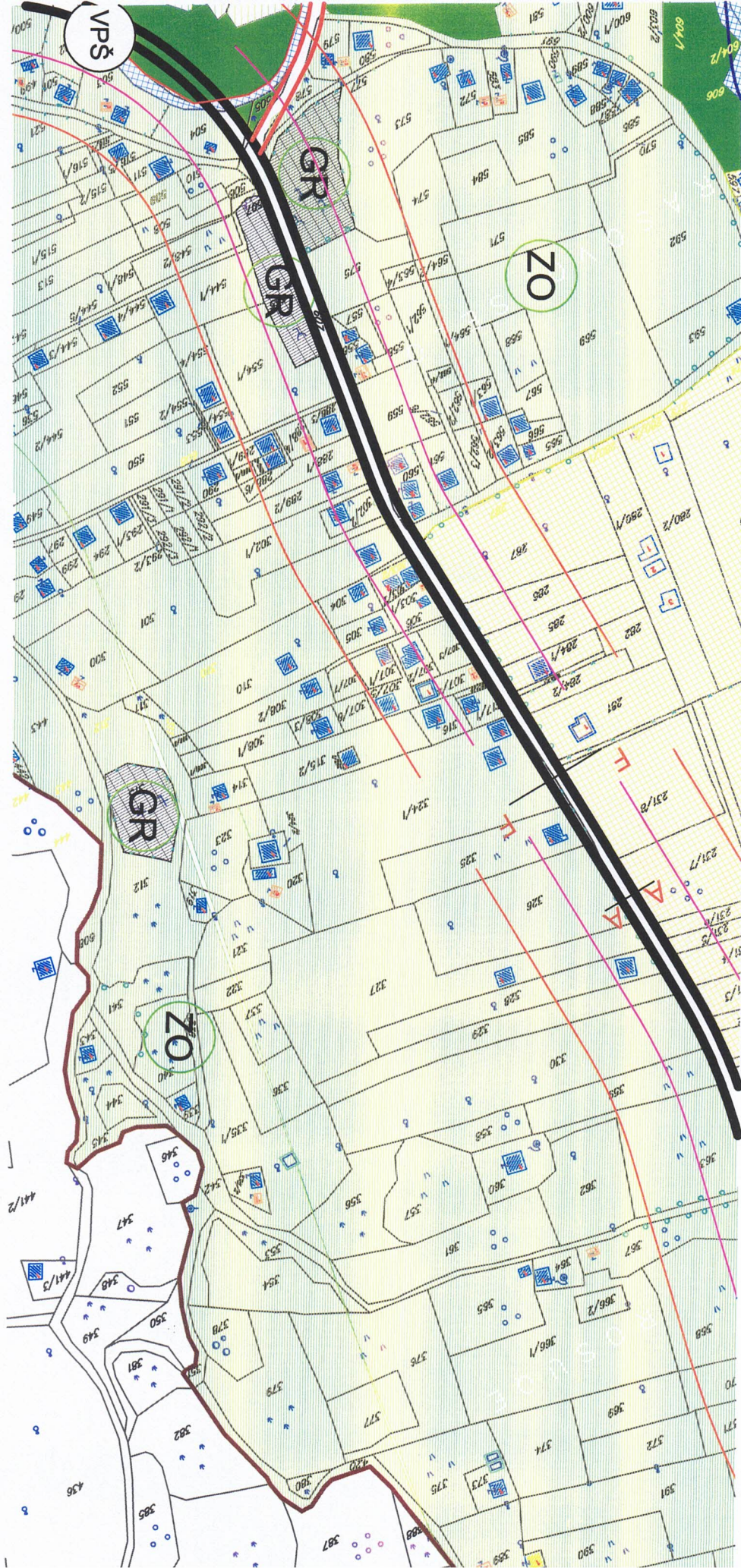
LEGENDA:

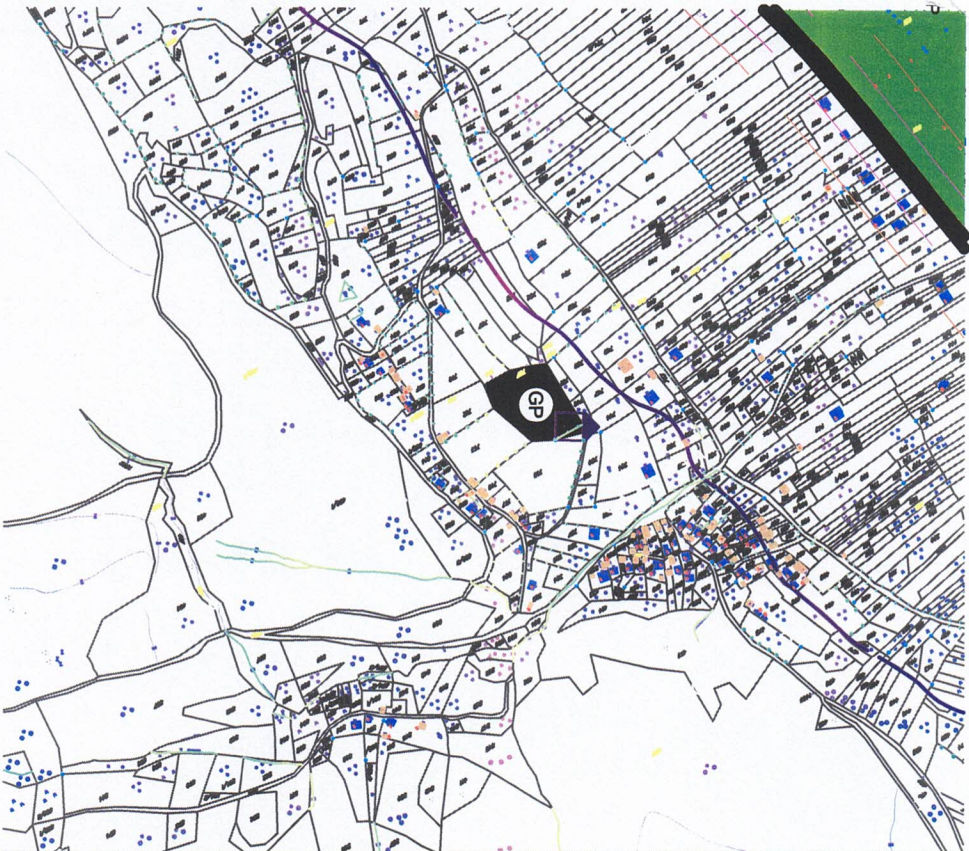
- Granica generalnog urbanističkog rješenja (cca 1:15000)
- Granica (svoj katastarski parceli)
- Granica detaljnog urbanističkog plana

OPŠTINA BUELO POLJE
Priloga 238
Bilježak 7-18
od Broja 238/15, izdane
Prilozima 238/15, izdane
Municipalno rješenje
Urbanističkog plana



NAPOJILAC	OPŠTINA BUELO POLJE		
NOSILAC	MONTENGROPROJEKT	PLANET CLUSTER	
PRILOG	FEJZIZMA ARHITEKTURA		
RIKOVODILAC	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh. urb.		
TMA	Antonio Jansena Vega, arhitekt		
ODGOVORNI	Srežana Leden, dipl. ing. pejz. arh.		
PLANER			
datum: mart 2014. god.		R 1:5000	list br. 6





Površine za pejzažno uređenje-PU



Oblikovno vrijedno područje gradskih ili seoskih
cjelina



Tacke i potezi značajni za panoramske vrijednosti
predjela

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ



Park
Skver
Zelenilo uz saobraćajnice
Zona rekreacije

- Linearno zelenilo

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO



Zelenilo individualnih stambenih objekata
Zelenilo stambenih objekata i blokova
Zelenilo poslovnih objekata
Zelenilo vjerskih objekata
Zelenilo objekata posvete
Zelenilo objekata zdravstva
Zelenilo za turizam
Sport i rekreacija

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS



Zaštitni pojasevi
Groblje-postojeća
Groblje-novoplanirano proširenje
Zelenilo industrijskih zona
Zelenilo skladišta, stovašta i servisa
Zelenilo infrastrukture



Poljoprivredne površine
Ostale prirodne površine
Površine kopnenih voda

JAVNE FUNKCIJE

SKOLA
POŠTA
BOLNICA
SUD
POLICIJA
VATROGASCI
REZERVOAR
PLANA
Sakralni objekat
Civilna arhitektura

Kulturna baština-Lokalnog značaja
Kulturna baština-Nacionalnog značaja

Koncišiona posruđja

Mineralne sirovine

Izvor vode od 100-1000L/s

Visoke vode Lima

MREŽA NASELJA