

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:032-352-483-06/5-19/2-18 Bijelo Polje, 07.05.2018.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), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.68/17), i podnijetog zahtjeva Begović Medžada iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na dijelu urbanističke parcele koju čini katastarska parcela br.544/1. KO Rasovo u Rasovu, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana opštine Bijelo Polje-Generalnog urbanističkog rješenja ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Begović Medžad, Rasovo Bijelo Polje
6	POSTOJEĆE STANJE	Katastarska evidencija U posjedovnom listu 302-prepis KO Rasovo katastarska parcela br.544/1 površine 1.737,0m2. Postojeće stanje iz planskog dokumenta Na dijelu urbanističke parcele koju čini katastarska parcela br.544/1. KO Rasovo je evidentiran je postojeći objekat u osnovi od P=100,0m2.

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Urbanistička parcela se nalazi u zoni koja je Prostornim urbanističkim planom opštine Bijelo Polje-Generalnog urbanističkog rješenja planirana je za stanovanje malih gustina (SMG).</p> <p>U okviru ove namjene moguće je organizovati uz stanovanje kao pretežnu namjenu i sadržaje u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije i čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem.</p> <p>Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Osnov za parcelaciju i preparcelaciju data je GUR-om u tekstuallnom dijelu plana, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.</p> <p>Takođe je moguće i usitnjavanje urbanističkih parcela u skladu sa uslovima plana s tim što svakoj novoformiranoj parcelli treba obezbijediti pristup sa javne površine.</p> <p>Shodno članu 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17), do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeks zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcellu umanjuje za nedostajući dio urbanističke parcele.</p> <p>Površina dijela urbanističke parcele koju čini katastarska parcella br.544/1. KO Rasovo i na koju se računaju urbanistički parametri iznosi minimum P=300m², a maksimum P= 600 m².</p> <p>Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG", br.23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele prema Groblju označen katastarskom parcelom br.555 KO Rasovo a građevinska linija je na rastojanju 25,0m od zaštitnog pojasa planiranog koridora obilaznice, a 5,0m od pristupnog puta obelježen katastarskom parcelom br.507. KO Rasovo.</p> <p>Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.</p> <p>Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele i kolsko-pješačkog prilaza je min.1,5m za objekte spratnosti od P+1+Pk.</p> <p>Novi objekat je moguće postaviti na granicu parcele ili na manjem odstojanju od 1,5 m od susjedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema</p>

	susjedu ne mogu otvarati otvori.
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seismološkim podlogama i seizmičkoj mikrozonizaciji 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.</p> <p>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 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).</p> <p>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) 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 rade dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11).</p> <p>Mjere zaštite od epidemije Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mjere zaštite propisane PP-om, a odnose se na niz mjera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovodenjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti.</p> <p>Mjere za obezbjeđenje potreba odbrane Aspekt obezbjeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rješenja PP-a i u skladu je sa rješenjima istih.</p>

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine.</p> <p>Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje.</p> <p>Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije.</p> <p>Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.).</p> <p>Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p> <p>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 RCG", br.20/07 i 47/13).</p>
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo stambenih objekata/ ZO</p> <p>U okviru ove zone planirano je stanovanje malih gustina, što predviđa izgradnju individualnih stambenih objekata sa okućnicama. U okviru ovih objekata moguća je organizacija pratećih sadržaja neophodnih za kvalitetno funkcionisanje naselja u cjelini.</p> <p>Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti, odnosno drugi mogući sadržaji.</p> <p>Za davanje smjernica kod pejzažnog uređenja vodilo se računa da se ne naruši postojeći manir stanovanja u navedenom naselju.</p> <ul style="list-style-type: none"> -za uređenje navedenih površina zasjenčavanje vršiti pergolama sa dekorativnim puzavicama ili lozom, -ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala, zidane maksimalne visine 0,6m od kote trotoara, (kamen) ili transparentna, maksimalne visine 1,4m, ali i u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, -fasade i terase objekata ozeleneti puzavicama,

	<ul style="list-style-type: none"> -zastre površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblucima i u skladu sa fasadom objekta, -u okviru slobodnih površina moguće su pergole ili gazebo. -sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo, -kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17) 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 Prema ulicama moguće je ogradijanje i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Susjedne građevinske parcele mogu se ogradijati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.
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	<p>Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. <p>Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na elektroenergetsku mrežu izdati od strane CEDIS-a, pod br.2357 od 25.04.2018.godine su sastavni dio ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p>
17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	<p>Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod " Bistrica" izdati pod br.189/18, od 13.03.2018.godine, koji su sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.</p>
17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	<p>Objekat se priključuje preko pristupnog puta ulice obeležene katastarskom parcelom br.507 KO Rasovo koji izlazi na lokalni put Bijelo Polje-Bistrica.</p>
17.4. Ostali infrastrukturni uslovi	<p>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. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13).</p>

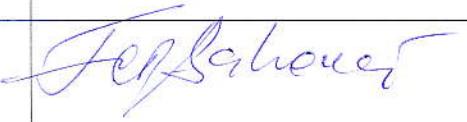
	<ul style="list-style-type: none"> -Pravilnik oširini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14). -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl.list CG", br.41/15). -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.59/15). -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14). <p>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 direktni priključak za individualni objekat).</p>
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>Meteorološki podaci:</p> <p>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. Najtoplij 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 mjesecni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova.</p> <p>Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluvijometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijelu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart.</p> <p>Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesecna 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%.</p> <p>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</p>

	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	Koju čini dio katastarske parcele br.544/1 KO Rasovo
Površina urbanističke parcele	Od 300-600 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,3
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
Maksimalna spratnost objekta	P+1+Pk
Maksimalna visinska kote objekta	Zavisno od konfiguracije terena
Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,3 bez mogućnosti prepusta na spratu osim za terase koje ne mogu preći građevinsku liniju niti prići susjednoj parceli na odstojanju manjem od 1,5 m. Maksimalni indeks izgrađenosti je 1,0. Maksimalna spratnost objekata je (P+1+Pk) uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumske etaže(jedan objekat max. P=500,0m ² GBP). Formiranje podkrovne etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1,20 m. Potkovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekta (bez erkera i dubokih streha). Za objekte u funkciji poslovanja visinu prizemne etaže prilagoditi djelatnostima koje se u objektu obavljaju. Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći dvojni ili objekti u nizu. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podumska ili suterenska etaža). Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote pristupne saobraćajnice.	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo

	<p>prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat.</p> <p>Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti u okviru parcele treba obezbjediti parkiranje za potrebe istih. Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu : jedno parking (garažno) mesto na jedan stan, a za poslovni prostor 1 parking mesto na 50m² poslovnog prostora.</p>
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p> <p>U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.</p> <p>Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.</p> <p>Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.</p> <p>Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.</p> <p>Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovaniјih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.</p>

	<p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orientacijom 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. -Drvoređima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
--	--

	<p>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.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletног spoljnјeg omotačа 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 korititi održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Dvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vетра 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.
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva -Min. Odr. raz. i turizma PG. - U spise predmeta - Arhivi. 	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Feriz Bahović 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - Posjedovni list i kopija katastarskog plana

2800000021

**PODRUČNA JEDINICA****BIJELO POLJE**

Broj: 105-956-1516/2018

Datum: 27.02.2018

KO: RASOVO

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.032-352-483-06/5-19/I, izdaje se

POSJEDOVNI LIST 302 - PREPIS**Posjednici**

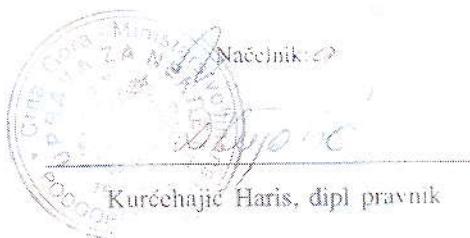
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1505972280056	BEGOVIC SAFET MEDŽAD RASOVO RASOVO Rasovo	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcelle

Blok	Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
544	1	3 24	KISELICA NJIVA	2	1137	14.33	3/2011 302/0	
544	1	3 24	KISELICA DVORIŠTE	0	500	0.00	3/2011 302/0	
544	1	3 24	KISELICA KUĆA I ZGRADA	0	100	0.00	3/2011 302/0	

1732 14.33

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05, 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 959-105-27/2018
Datum: 28.02.2018.



Katastarska opština: RASOVO
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcela: 544/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

M. M. G. [Signature]

 CEDIS Crnogorski elektroodistributivni sistem OPĆINA BIJELO POLJE	Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektroodistributivni sistem“ Podgorica, Ul.I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me	Sektor za pristup mreži Služba za pristup mreži Regiona 6 Ul.Volodina bb tel:+382 487 108 fax:+382 487 168 www.cedis.me
<i>25.04.2018.</i> 06/5	SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA <i>25.04.2018.</i>	<i>23.57</i> Br. 30-20-06 2018 godine U Bijelom Polju
		<i>Z5 Obrazac 1/1</i>

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 64/17), postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora br.032-352-483-06/5-19/3-18 od 08.03.2018.god.(zavedeno 30-20-06-1411 od 12.03.2018. godine), a nakon dopune zahtjeva br.30-20-06-2095 od 05.04.2018.godine za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično-stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 544/1 KO Rasovo, ul. Rasovo u Bijelom Polju, investitora Begović Medžada iz Bijelog Polja, izdaju se :

USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za navedeni obekat, sa planiranim jednovremenom snagom od 16 kW, definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sledeći način :

Mjesto priključka: postojeći NN „AB“ stub udaljen cca 220 m od trafostanice

Trafo reon: 10/0,4kV MBTS-„Rasovo-rasadnik“-„080394A“-630kVA

Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije:

Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativama za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SFRJ" br. 53/88, 54/88)
- Pravilniku o izmjenama i dopunama pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Sl. list SRJ" br. 28/95)
- Pravilniku o tehničkim normativama za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja („ Sl. List SRJ " br. 11/96)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata

Pri izradi projekta poštovati tehničke preporuke CEDIS-a:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

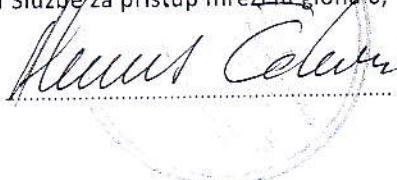
Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija a njihovo eventualno izmještanje pada na teret Investitora.

Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativama za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SRJ" br. 18/92).

Uslove obradio:
 Violeta Knežević, spec.el.ing.



Crnogorski elektroodistributivni sistem
 Sektor za pristup mreži
 VD Šef Službe za pristup mreži Regiona 6,



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektor za pristup mreži-Službi za pristup mreži Regiona 6
- a/a



D.O.O.
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

Marijačka ulica 10, 85000 Bijelo Polje
Tel: 030-4882 229 Fax: 030-4882-120
Kontakt: 030-4882 229; e-mail: vodovodbp@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti: 41000

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

Datum: 13.03.2018.god.
Djelovedni broj: 189/18

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu Beganović Medžad iz Bijelog Polja (naselje Raspvp, tel. 069-577-261), D.O.O. Vodovod „BISTRICA”, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovnog objekta na kat. parc. br. 544/1 KO Rasovo.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje u s l o v a, br. 032-352-483-06/5-19/2-18 od 08.03.2018.godine, dostavljamo Vam uslove za izgradnju poslovnog objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 544/1 KO Rasovo.

V O D O V O D N A mreža PVC Ø260mm prolazi lijevom stranom lokalnog puta Bijelo Polje – Resnik – Rasovo – Bistrica, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za poslovni objekat na kat. parc. br. 544/1 KO Rasovo. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog poslovnog objekta može se izvršiti na PVC Ø260mm u postojećoj AB šahti (*mjesto priključenja je naznačeno na skici koju dostavljamo kao prilog ovih UT uslova*). U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bar**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima d=8mm (za teški saobraćaj 250 kN). Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne odnose i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu (PVC Ø260mm). 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 je minimalnih unutrašnjih dimenzija 100x100x95cm izrađena od armiranog betona sa drenažnim otvorom. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil**. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predviđjeti 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 poslovnih jedinica u skloništu za vodomjer predviđjeti vodomjere za svaku poslovnu jedinicu posebno. Prečnik priključne linije treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod poslovnih objekata 50mm. *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”.*

F e k a l n a k a n a l i z a c i j a ne postoji za naselje 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 – Boljansku rijeku ili upojni bunar. (*Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore*).

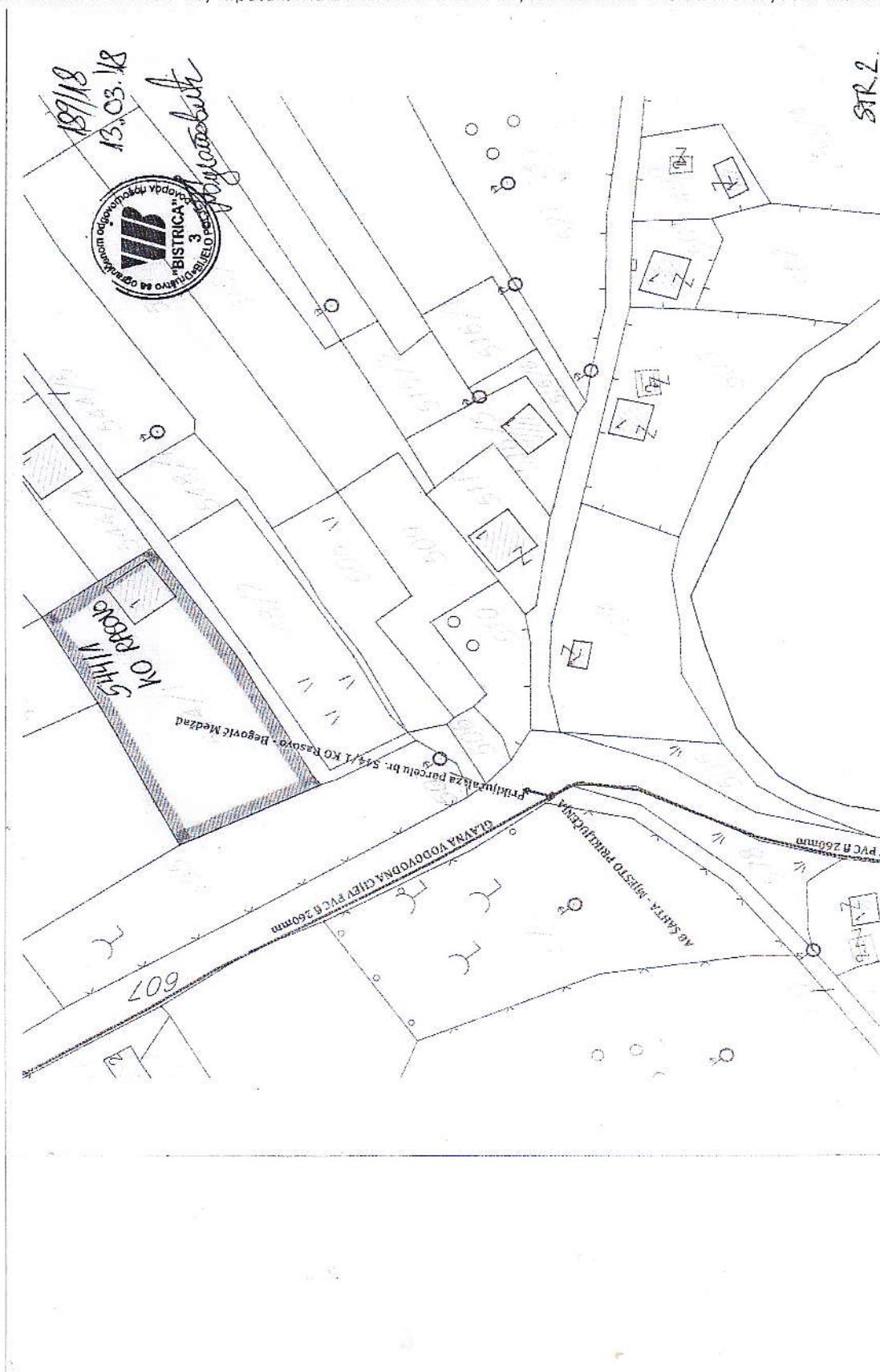
Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.



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



13-Mar-18

X 

MARKO BULATOVIĆ

Tehnički direktor

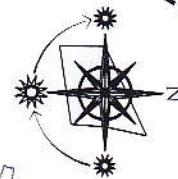
Saradnici sa opština i gradovima

MRE
C₆
Opština
Ostala n.

„denja - Park Šume
šuma - Nedakusi
Park Šuma - Obrov

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

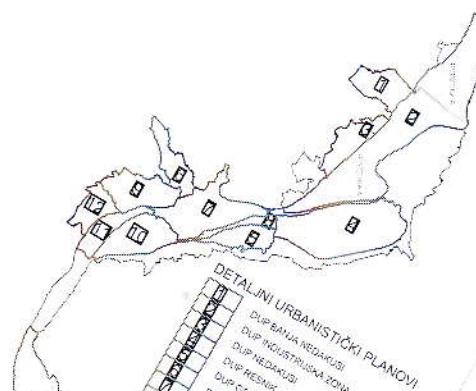
GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA - PREDLOG PLANA.



LEGENDA:



Granica generalnog urbanističkog rješenja
Granica i broj katasstarske parcele
Granica detaljnih urbanističkih planova

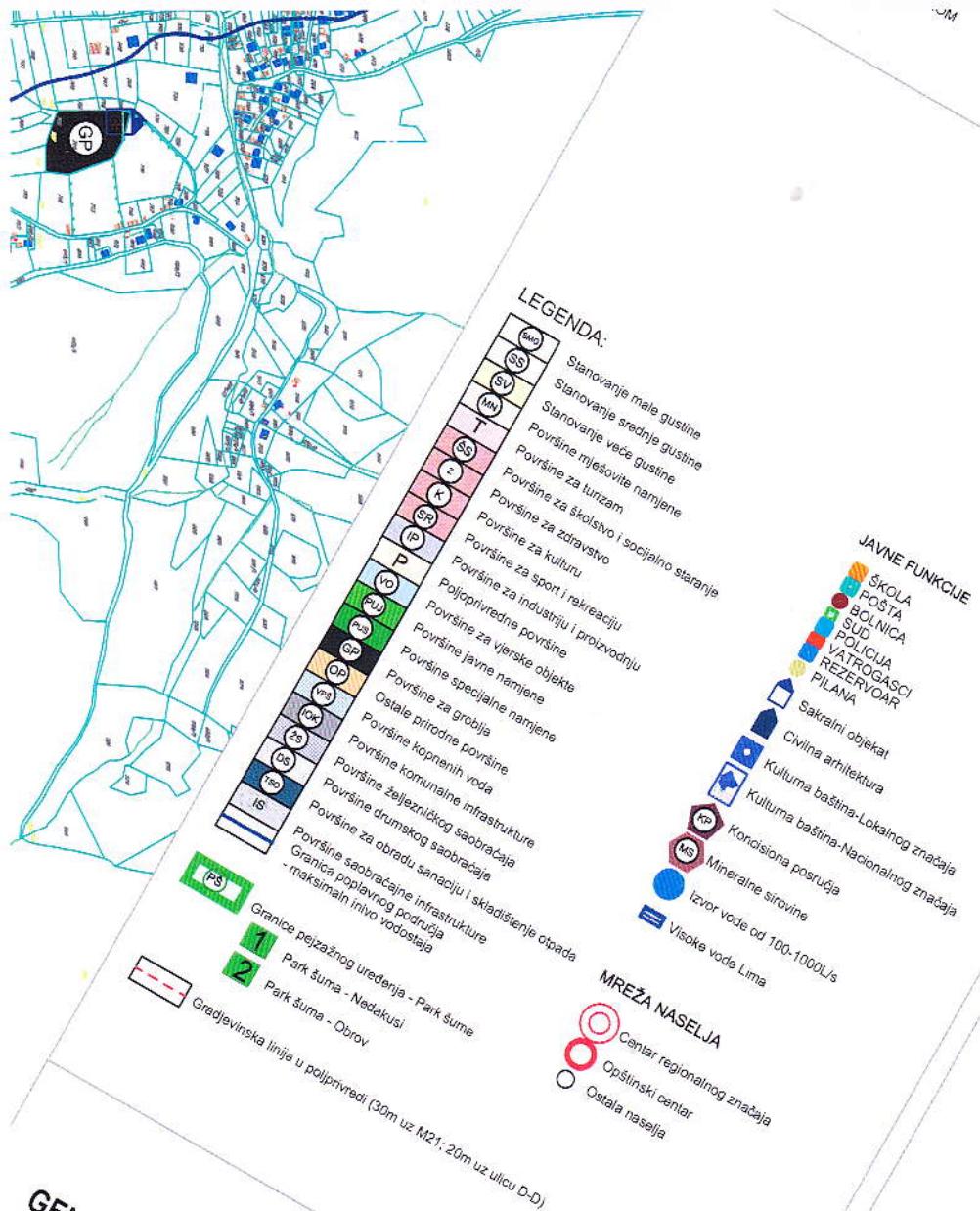


NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC	MONTENEGROPROJEKT
IZRADE	NAMJENA POVRŠINA
PRILOG	mr Jadranka Popović, dipl.ing. arch. urb. Antonio Jansana Vega, arhitekt Svetlana Ojdanić, dipl. prost. planer
RUKOVODILAC	
TIMA	
ČGOVORNI	
NER	

1.1.2014. god.

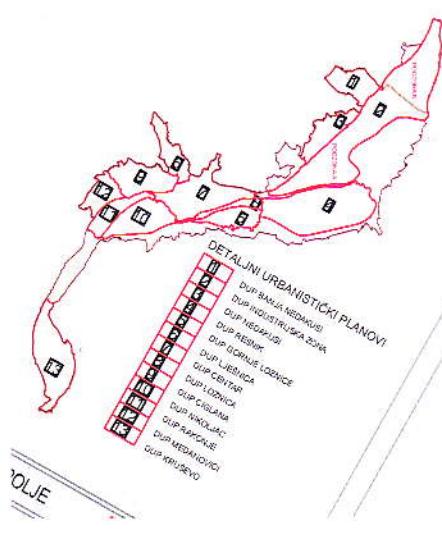
R 1:5000

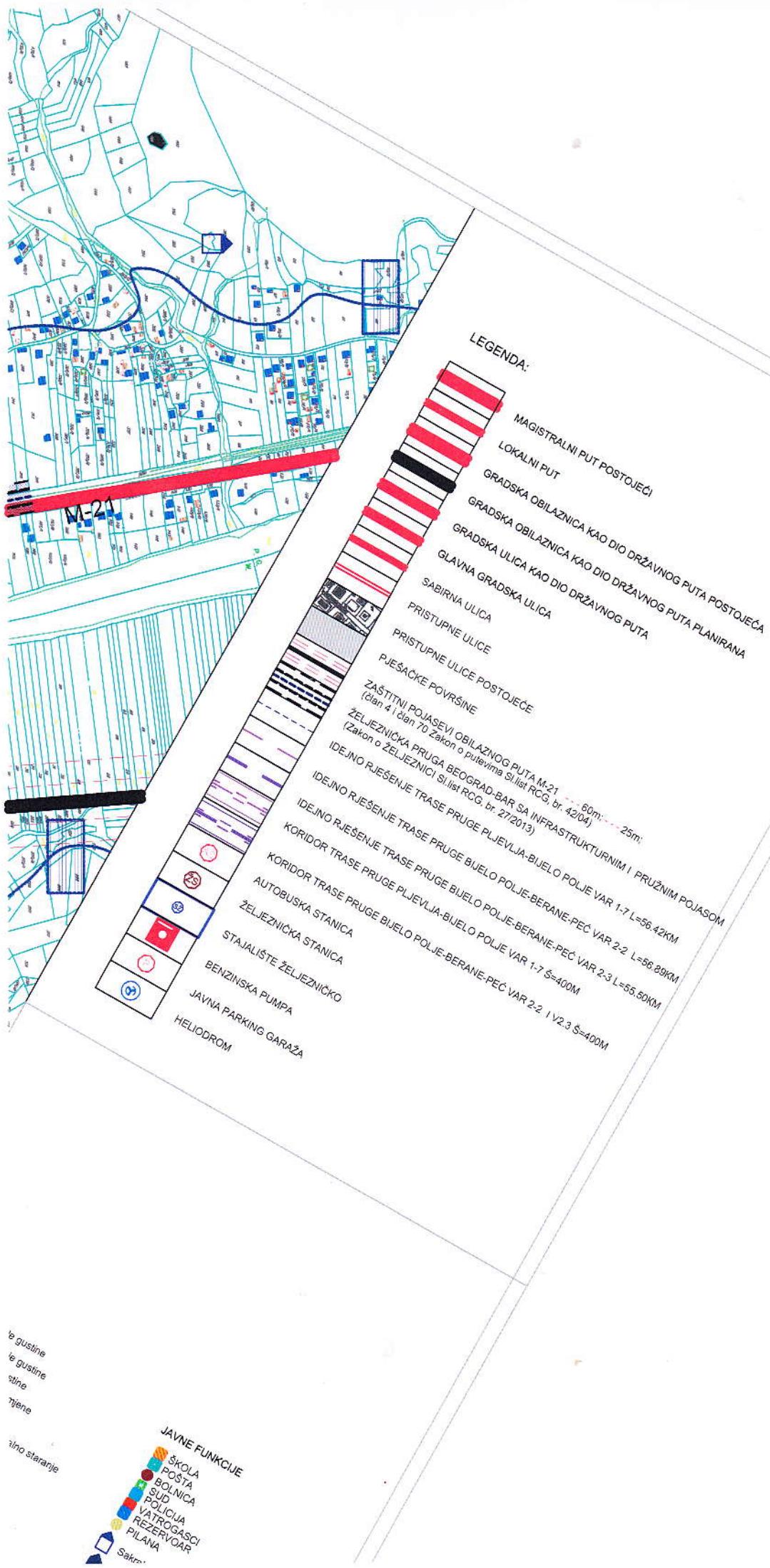
list br. 5

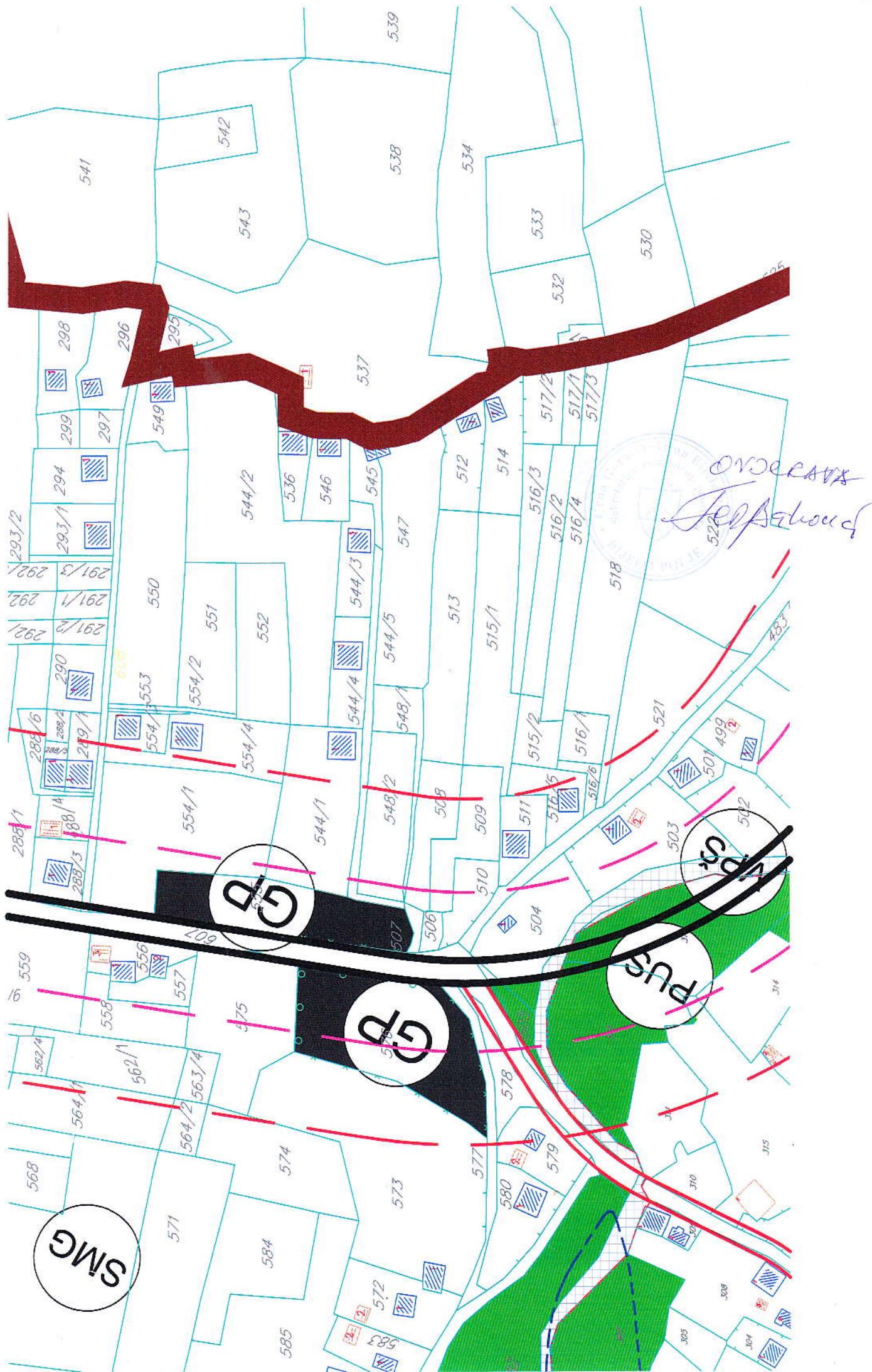


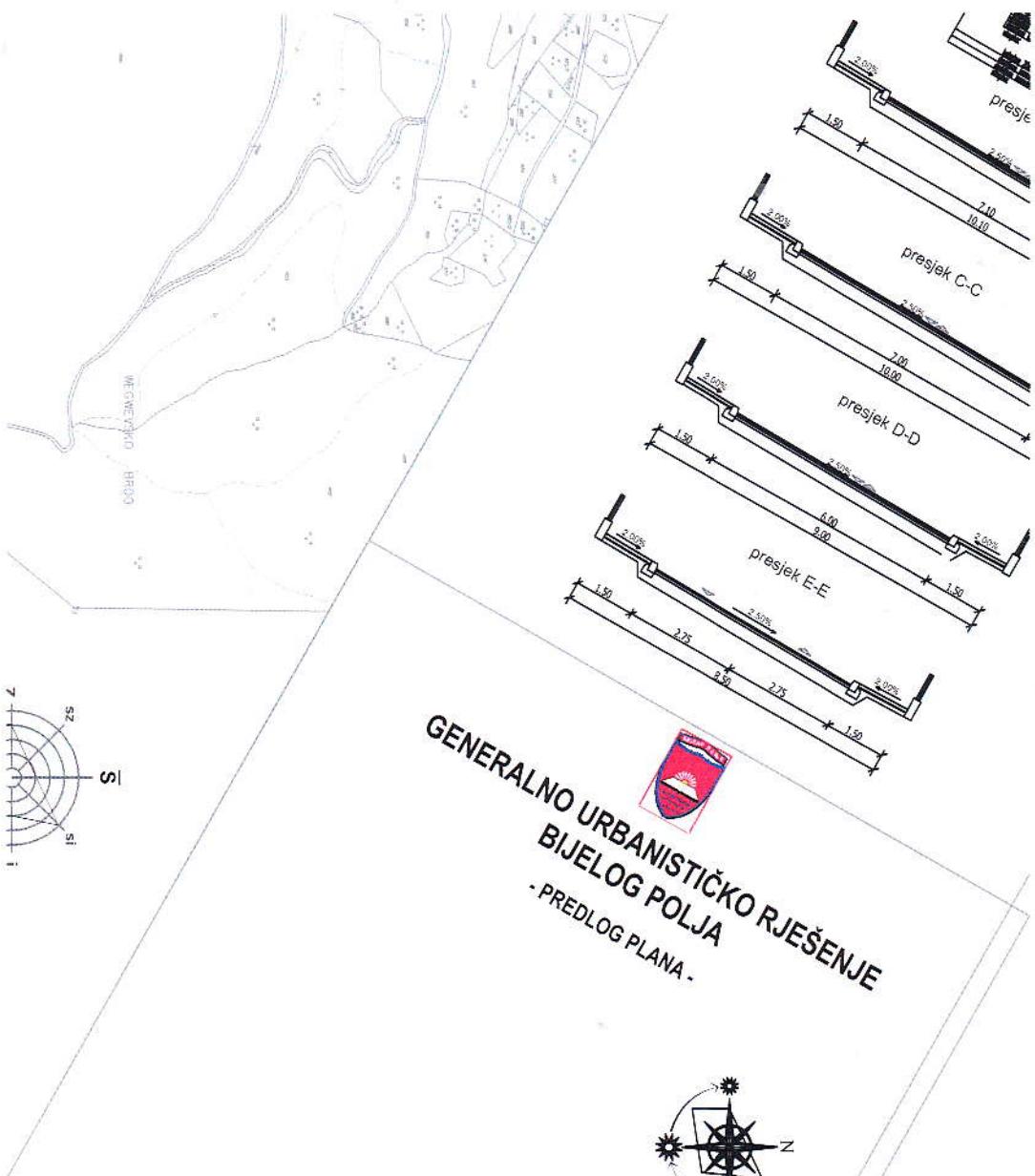
GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA - PREDLOG PLANA -

račnog urbanističkog rješenja
vlastarske parcele
urbanističkih planova

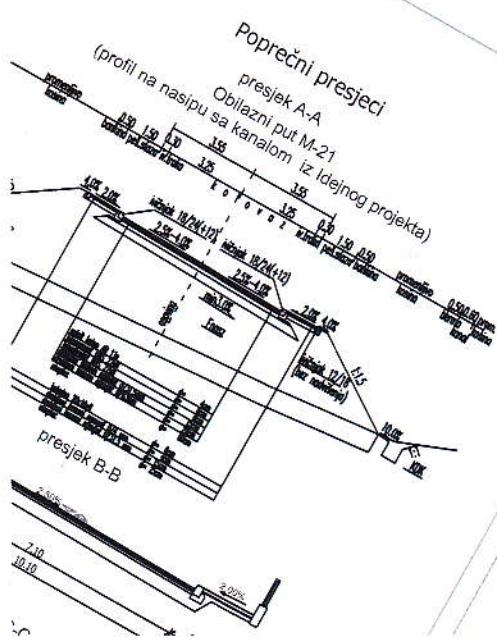
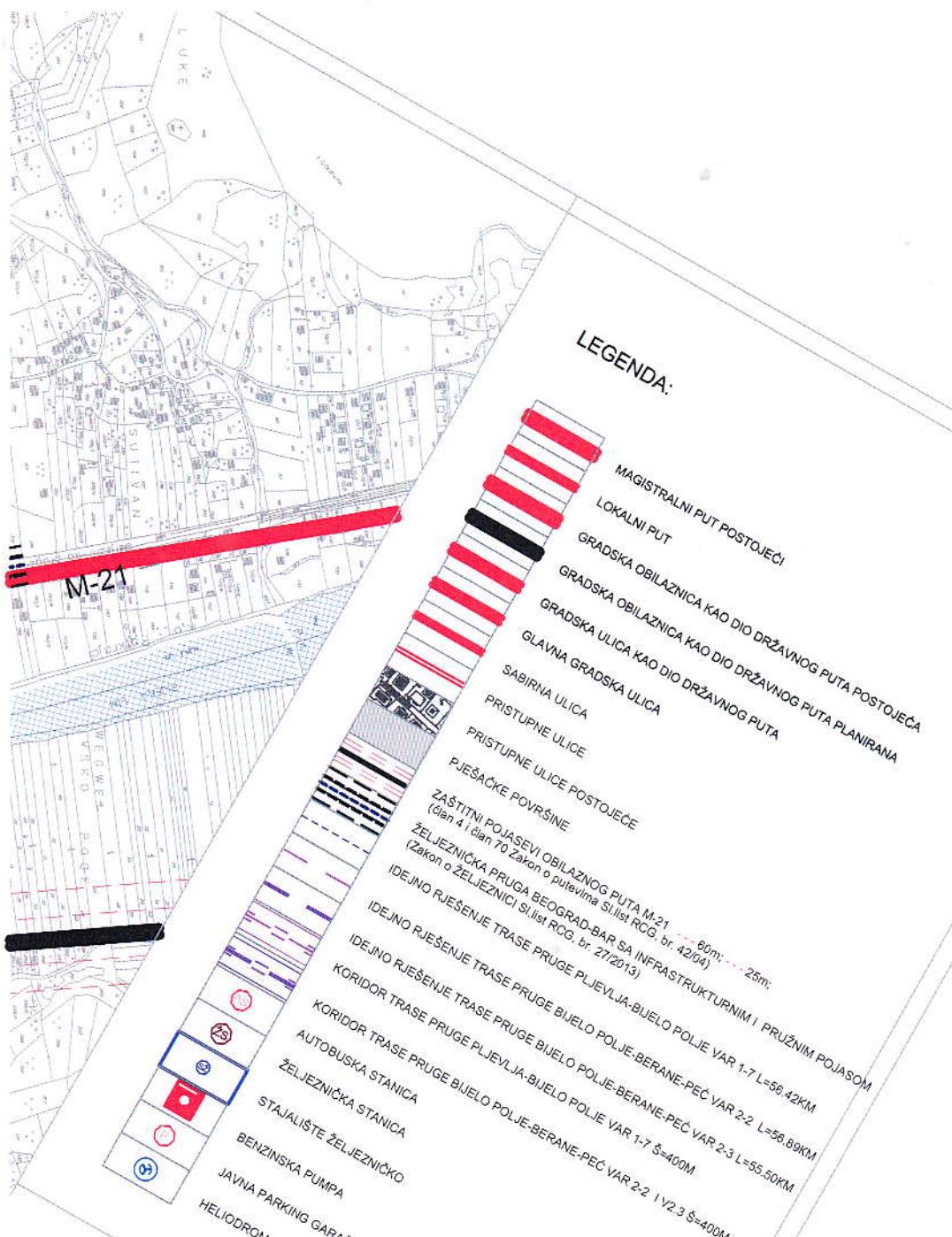


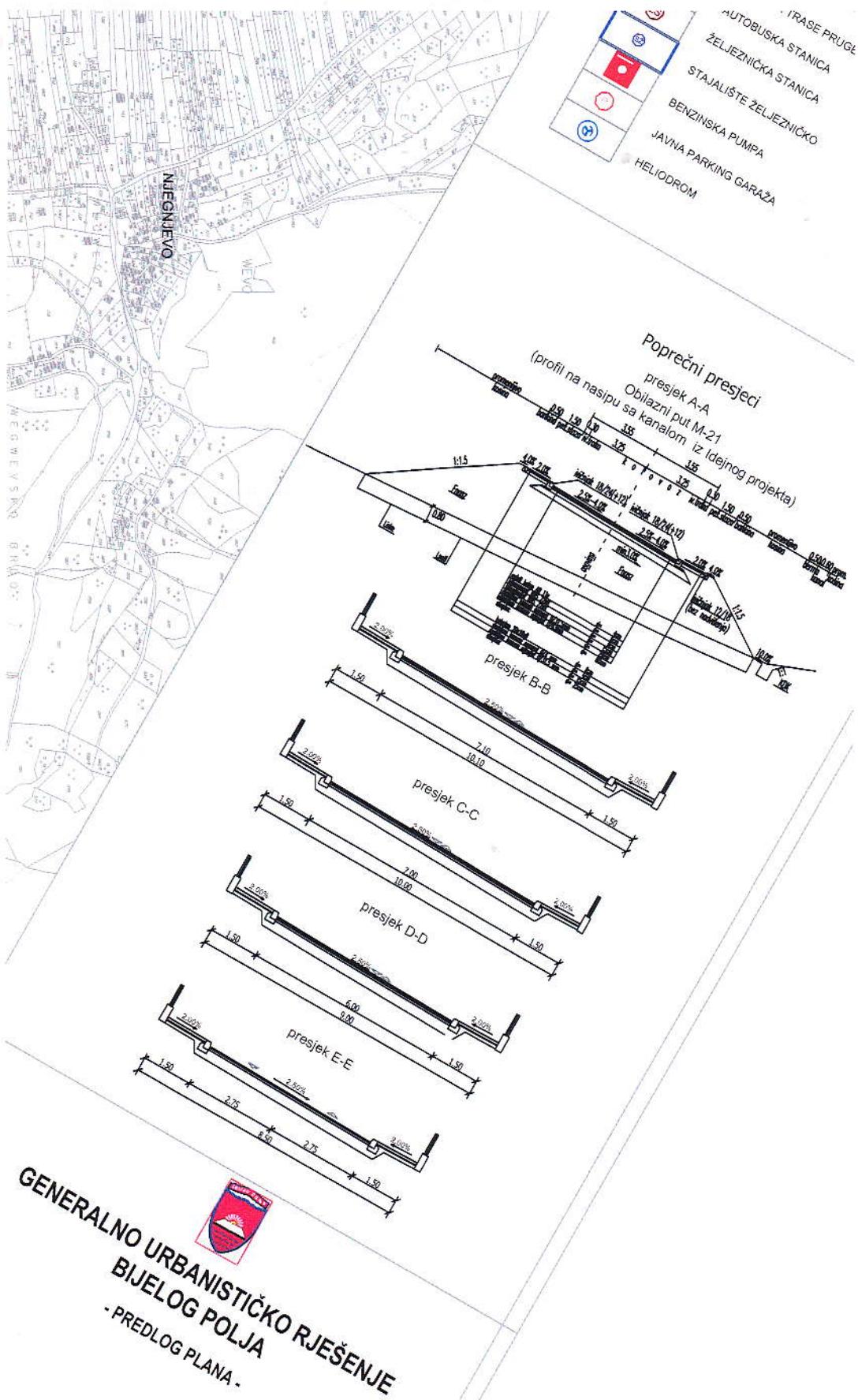






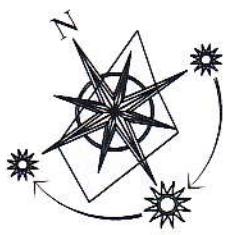
GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA
OPština BIJELO POLJE PLANET CLUSTER
MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
TEHNIČKA INFRASTRUKTURA
Saobraćaj mr Jadranka Popović, dipl.ing. arch.urb.
Antonio Jansana Vega, arhitekta
San Dašić, dipl.ing. grad.
R 1:5000 list br. 7







PLAN



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

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Djeman Ljušković

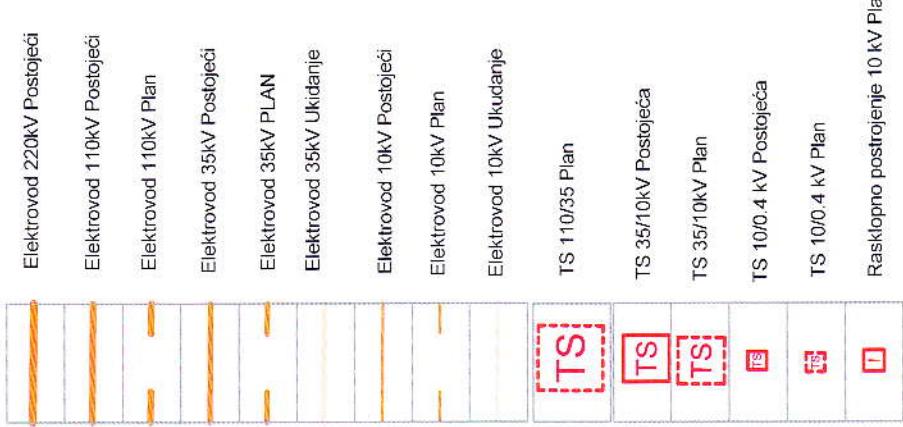
Djeman Ljušković

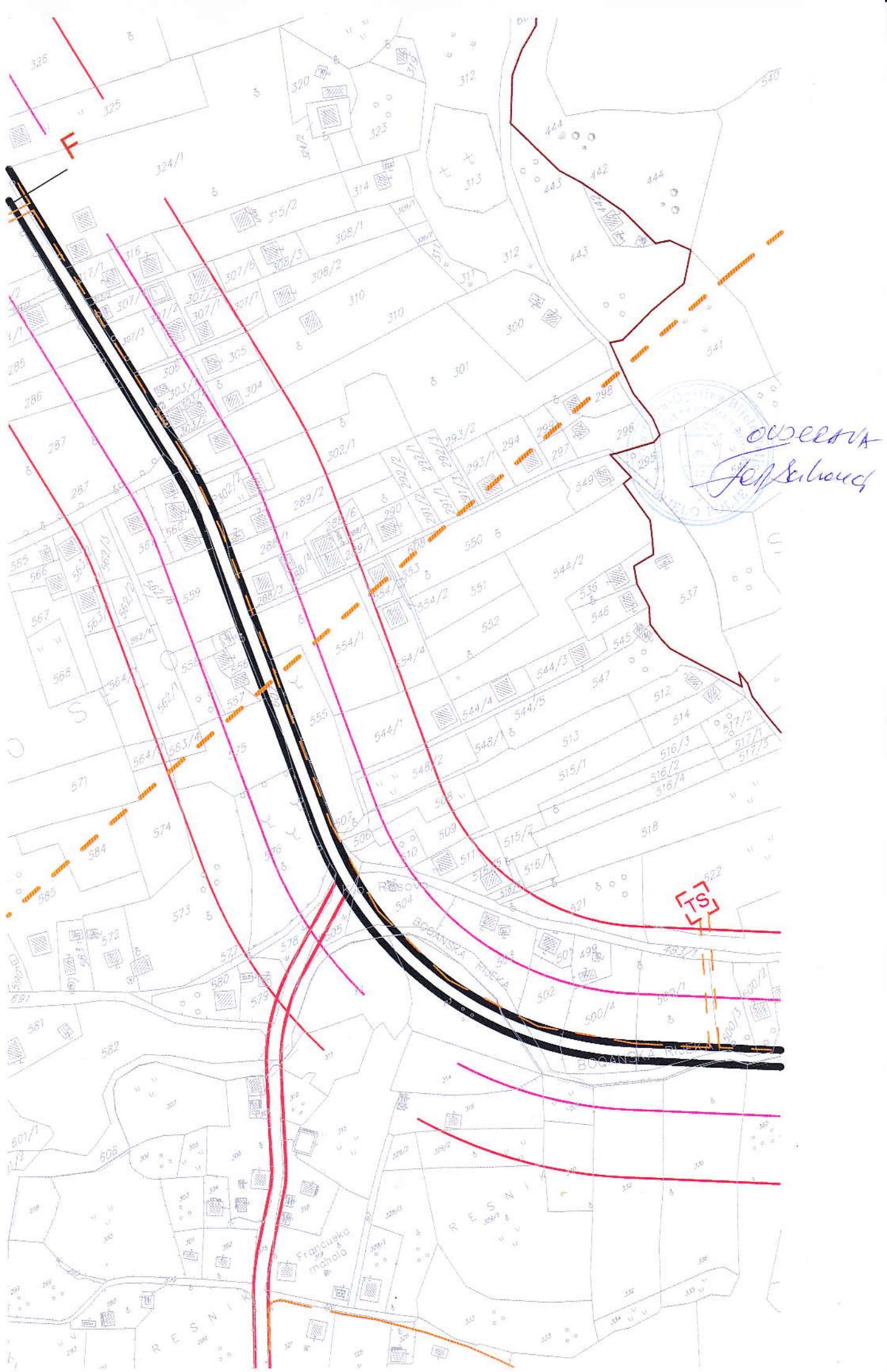
GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA



NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE	
NOSILAC IZRADE	MONTENEGOROPROJEKT	PLANET CLUSTER
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Elektroenergetika	

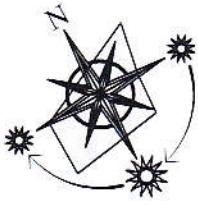
LEGENDA:





GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELO POLJE

PLAN



ODLUKA O DONOŠENJU

PUP-a Bijelo Polje

BR. 02 - 728

od 06.03.2014.godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE

Džemal Iušković

Mojmočiti

GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE	
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT	
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Hidrotehnička infrastruktura	



BENZINSKA PUMPA

JAVNA PARKING GARAŽA

HELIODROM

PLAN HIDROTEHNIČKE MREŽE I MREŽE KOMUNALNIH OBJEKATA

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

GLAVNI CEVOVOD POSTOJEĆI

GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI

GRANICA IZMEDUJU ZONE - max. snabdevanje gravitacionim

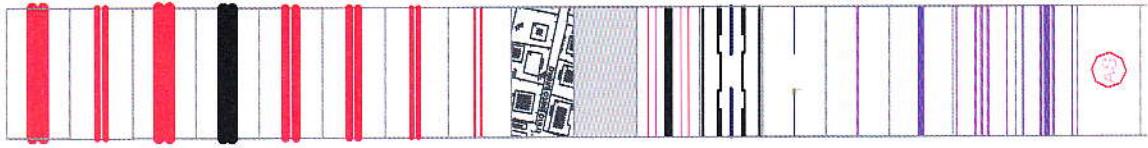
GRANICA IZMEDUJU ZONE - max. ucevljenje u visoku zonu

KANALIZACIONA MREŽA - ORIENTACIONE TRASE

POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE



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

PRIступне 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 pojasmom
(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

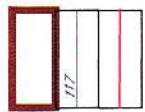
KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR 1-7 Š=400M

KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-2 I V2.3 Š=400M

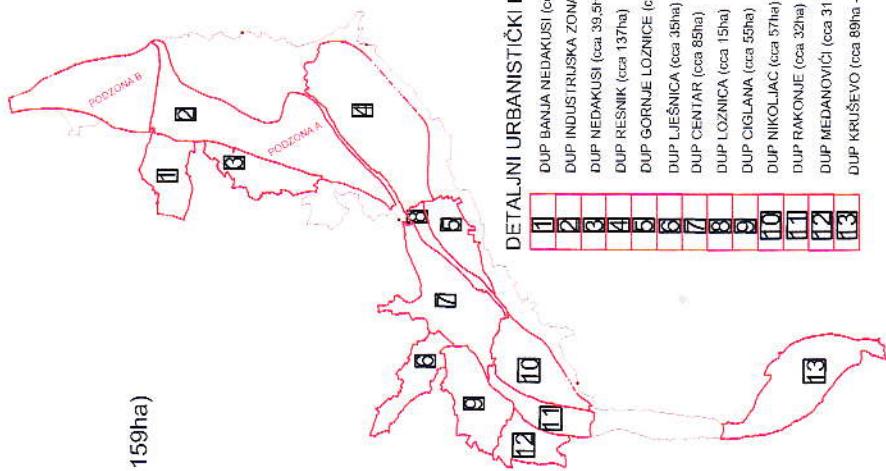
AUTOBUSKA STANICA



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 Ijišković

Mihajlo Ćetković

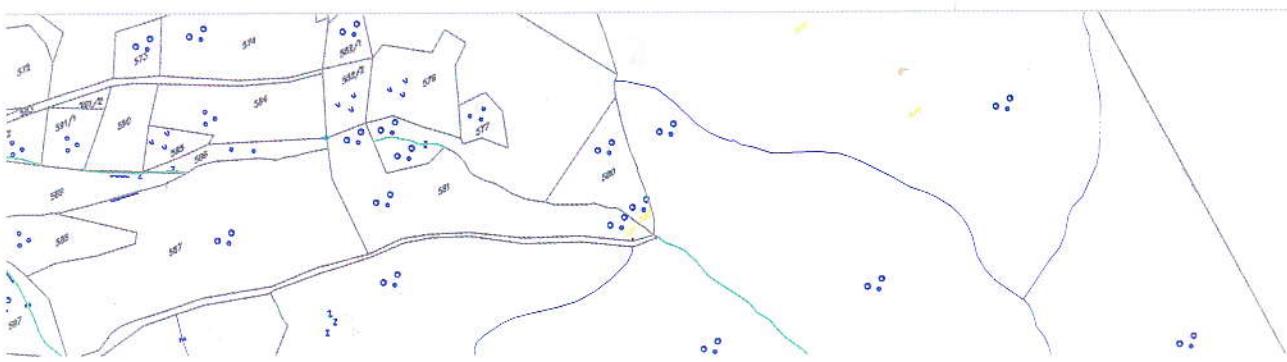
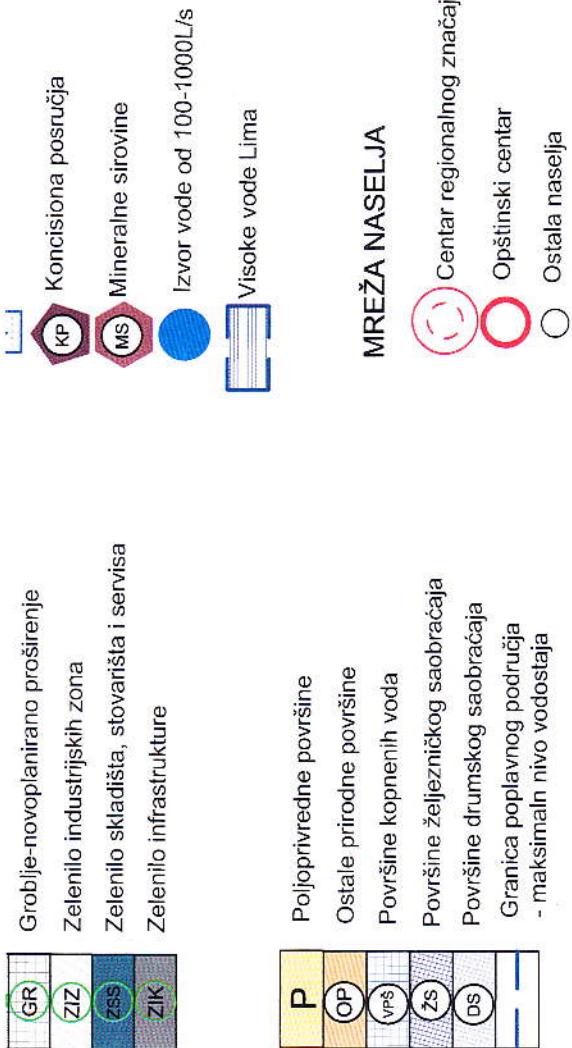
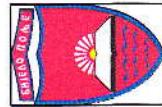
DETALJNI URBANISTIČKI PLANOV

DUP BANJA NEDAKUSI (cca 40ha)
DUP INDUS TRUŠKA ZONA (cca 236ha)
DUP NEDAKUSI (cca 39,5ha)
DUP RESNIK (cca 137ha)
DUP GORNJE LOŽNICE (cca 32ha)
DUP LIJEŠNICA (cca 35ha)
DUP CENTAR (cca 85ha)
DUP LOŽNICA (cca 15ha)
DUP CIGLANA (cca 55ha)
DUP NIKOLJAC (cca 57ha)
DUP RAKONJE (cca 32ha)
DUP MEDANOVIĆI (cca 31ha - now DUP)
DUP KRUŠEVO (cca 89ha - now DUP)

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE	
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT	
PRILOG	PLANET CLUSTER	
	PEJZAŽNA ARHITEKTURA	

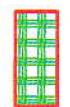


GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA



LEGENDA:

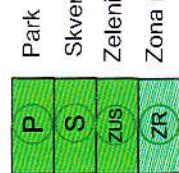
Površine za pejzažno uređenje-PU



Obljkovno vrijedno područje gradskih ili seoskih cjelina

Tačke i potezi značajni za panoramske vrijednosti predjela

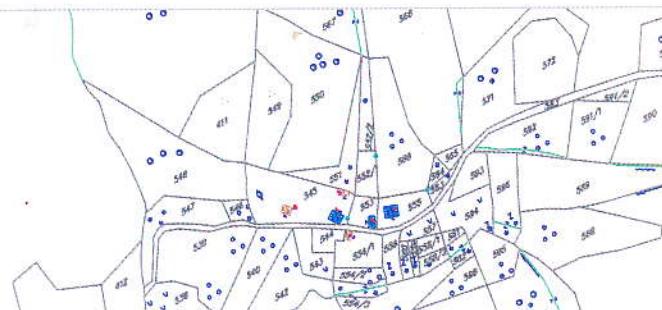
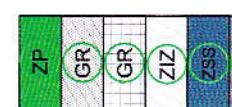
Objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUU



Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO



Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS



JAVNE FUNKCIJE



Linearno zelenilo

Sakralni objekat

Civilna arhitektura

Kulturna baština-Lokalnog značaja
Kulturna baština-Nacionalnog značaja

Koncisiona poslužuju

KP

MS
Mineralne sirovine

