


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA</p> <p>OPŠTINA BIJELO POLJE</p> <p>Broj:06/5-332/21-1018-31/4 Bijelo Polje, 16.03.2021.god.</p>	 <p>OPŠTINA BIJELO POLJE</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG",br.116/20), i podnijetog zahtjeva Hodžić Armina iz Gubavča, opština Bijelo Polje izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE- za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju objekta, na lokaciji koju čini katastarska parcela br.397/3. KO Rasovo, pl. br.225, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja-Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14).</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Hodžić Armin
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Posjedovni list br.225. KO Rasovo, katastarska parcela br.397/3. po kulturi njiva 2 klase, površine P=450,0m2.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Predmetna lokacija, nalazi se u zoni Generalnog urbanističkog rješenja opštine Bijelo Polje, lokalitet stanovanje male gustine((SMG). U okviru ove namjene moguća je izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja SMG-do 600m2,BGP(300-600m2), četiri zasebne stambene jedinice, stambeno-poslovne, ekonomski objekti, prodavnice, zanatske radnje i dr.</p>	

7.2.	Pravila parcelacije
	Površina dijela katastarske parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi min 300 m ² - max 600m ² .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Građevinska linija prema pristupnom putu-obilaznom magistralnom putu M-21 mora biti udaljena 25,0m. Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 4m, a od granice susjedne parcele min.1,5m. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	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 CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16).

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO</p> <p>Preporuka za uređenje i rekonstrukciju slobodnih i zelenih površina za kuće na višim kotama i prednjim poljoprivrednim baštama je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ograđivanje dvorišta živicom, naročito prema saobraćajnicama, i odvajanje poljoprivrednih površina od okućnica koje se hortikulturno uređuju; - uz živicu je moguće formirati drvored i od vočki, koji će imati i estetski karakter. <p>- U zonama za individualno stanovanje koje su uz regulacionu liniju ograđivanje dvorišta se vrši živicom, a gdje nije moguće, formira se drvored prema saobraćajnicama.</p> <p>- Ukoliko postoje ogradni zidovi, neophodno je koristiti vertikalno zelenilo - puzavice.</p> <p>U starim naseljima, gdje su kuće uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća, dok u djelovima naselja, 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.</p> <p>U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora itd.</p>
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>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 pronalaza 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.</p>
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	<p>U stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta, dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacin za sopstvene potrebe. U stambenom dijelu dvorišta ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti.</p>
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>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.</p> <p>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.</p> <p>Zaštitni pojas za elektrovodove</p> <p>Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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;

	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 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 i uslovima izdatim od strane Doo. Vodovoda „Bistrica“ Bijelo Polje, br.111/21, od 12.03.2021.godine.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Objekat se priključuje na budući Obilazni put M-21.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</p> <p>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. 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13). -Pravilnik o širini 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:</p> <p>Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni ormar ili direktan priključak za individualni objekat).</p> <p>Uslovi priključenja na infrastrukturu prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti sajt sa relevantnim propisima http://www.ekip.me/regulativa/, kao i sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ kao i adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp.</p>
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA,

KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA											
<p>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.</p>											
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA										
	/										
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE										
	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>Minimalna površina katastarske parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri je 300 m², a max. 600m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0,30</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>1,0</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td> <td>500m²</td> </tr> </tbody> </table>	Oznaka urbanističke parcele	/	Površina urbanističke parcele	Minimalna površina katastarske parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri je 300 m ² , a max. 600m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m ²
Oznaka urbanističke parcele	/										
Površina urbanističke parcele	Minimalna površina katastarske parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri je 300 m ² , a max. 600m ²										
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30										
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0										
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m ²										

Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk (tri nadzemne etaže).
Maksimalna visinska kota objekta	/
<p>Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Površina ovih etaža ne ulazi u obračun urbanističkih parametara. U obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti sa parcele. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m.</p> <p>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.</p>	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili u garaži u objektu. Broj parking mjesta obezbjediti 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	Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. 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.
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

		<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 orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima.
21	DOSTAVLJENO:	

	- Hodžić Arminu, -Min. eko.prost.pl. i urbanizma Pg., - U spise predmeta	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Feriz Bahović
		
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlaštenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - Posjedovni list i kopija katastarskog plana	



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-885/2021

Datum: 26.02.2021.

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.06/5-332/21-1018-31/1, za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 225 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	HODŽIĆ SMIL ARMIN	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Prispis	Primjedba
	397	3	2 16	ROVIŠE NIJA	2	450	5.67	25/2017 225/8	

Ukupno

450 5.67

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:

Karčehajić Haris, dipl pravnik



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

Datum: 12.03.2021.god.
Djelovodni broj: 111/21

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Hodžić Armina D.O.O. Vodovod „BISTRICA“**, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 397/3 KO Rasovo.**

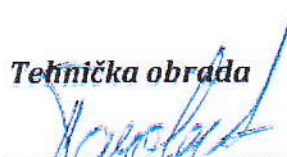
U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a**, br. **06/5-332/21-1018-31/3 od 02.03.2021.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 397/3 KO Rasovo.

V O D O V O D N A mreža PVC Ø250mm prolazi lijevom stranom lokalnog puta Bijelo Polje – Rasovo - Gubavač, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 397/3 KO Rasovo (skica sa mjestom priključenja data je u prilogu). Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog stambenog objekta može se izvršiti na PVC Ø250mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bara**. 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 probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na 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 je minimalnih unutrašnjih dimenzija 100x100x95cm izrađena od armiranog betona sa drenažnim otvorom. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + regulator 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. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada


Tomović Radoš inž. građ.



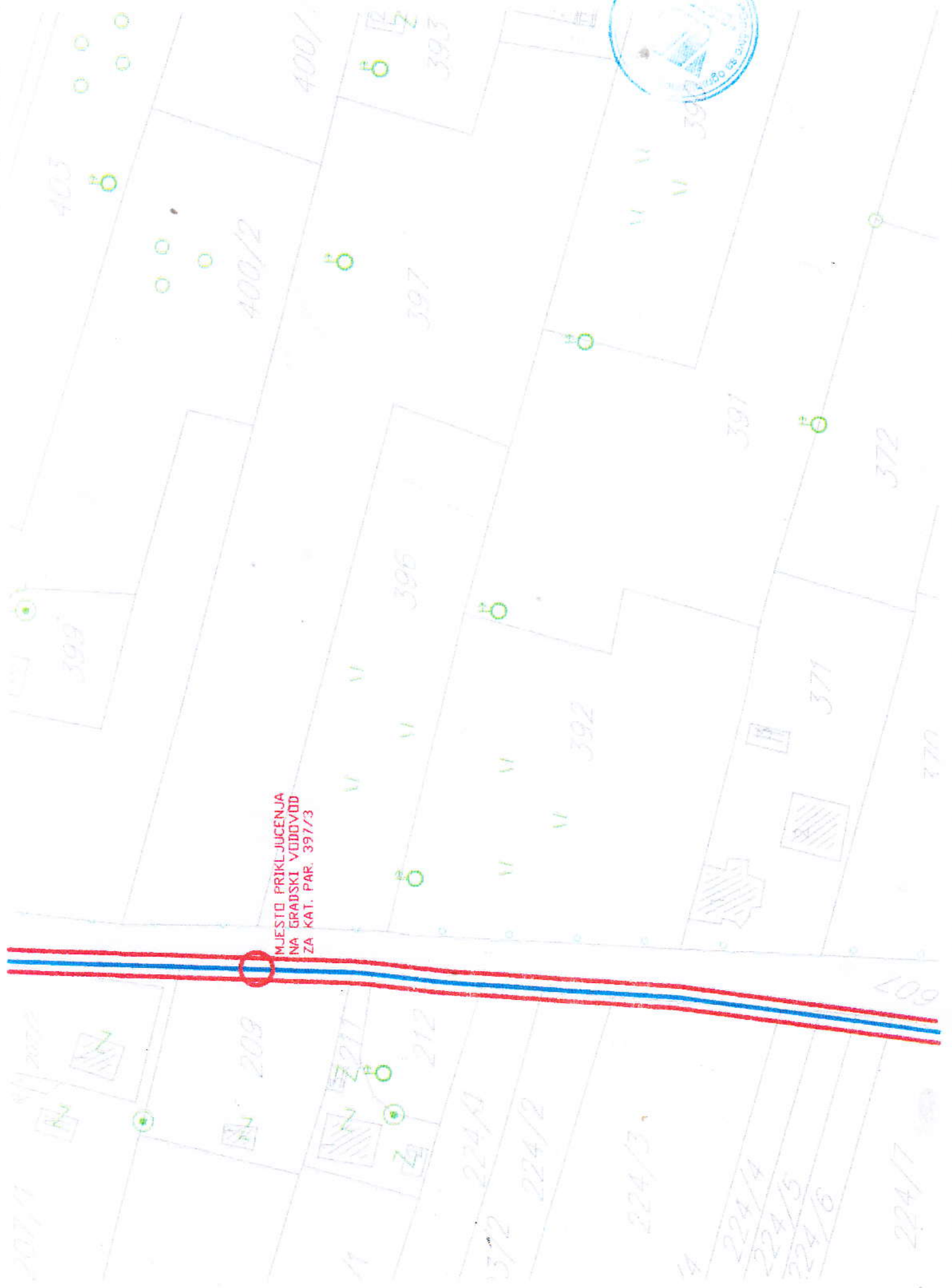
D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“

Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

MJESTO PRIKLJUCENJA
NA GRADSKI VODOVOD
ZA KAT. PAR. 397/3








GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

PLAN



LEGENDA:

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



POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM
Svetlana Ojđanić

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

LEGENDA:

(SM)	Stancovanje male gustine
(SS)	Stancovanje srednje gustine
(SV)	Stancovanje veće gustine
(MN)	Površine mješovite namjene
(T)	Površine za turizam
(SS)	Površine za školstvo i socijalno stanovanje
(Z)	Površine za zdravstvo
(K)	Površine za kulturu
(SR)	Površine za sport i rekreaciju
(IP)	Površine za industriju i proizvodnju
(P)	Pokreivredne površine
(V)	Površine za vjerske objekte
(PU)	Površine javne namjene
(EU)	Površine specijalne namjene
(GP)	Površine za groblja
(OP)	Ostale prirodne površine
(V)	Površine kopnenih voda
(OK)	Površine konuralne infrastrukture
(Z)	Površine željezničkog saobraćaja
(V)	Površine drumskog saobraćaja
(V)	Površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada
(S)	Površine saobraćajne infrastrukture
(S)	Granica poplavnog područja - maksimalni inivo vodioštaja

JAVNE FUNKCIJE

(S)	SKOLA
(P)	POŠTA
(B)	BOLNICA
(S)	SUD
(V)	VALTOGASCI
(R)	REZERVOAR
(P)	PILANA
(S)	Sakralni objekt
(A)	Civilna arhitektura
(K)	Kulturna baština Lokalnog značaja
(K)	Kulturna baština Nacionalnog značaja
(K)	Koncijsiona postroja
(M)	Mineralne sirovine
(V)	Izvor vode od 100-1000L/s
(V)	Visoke vode Lima

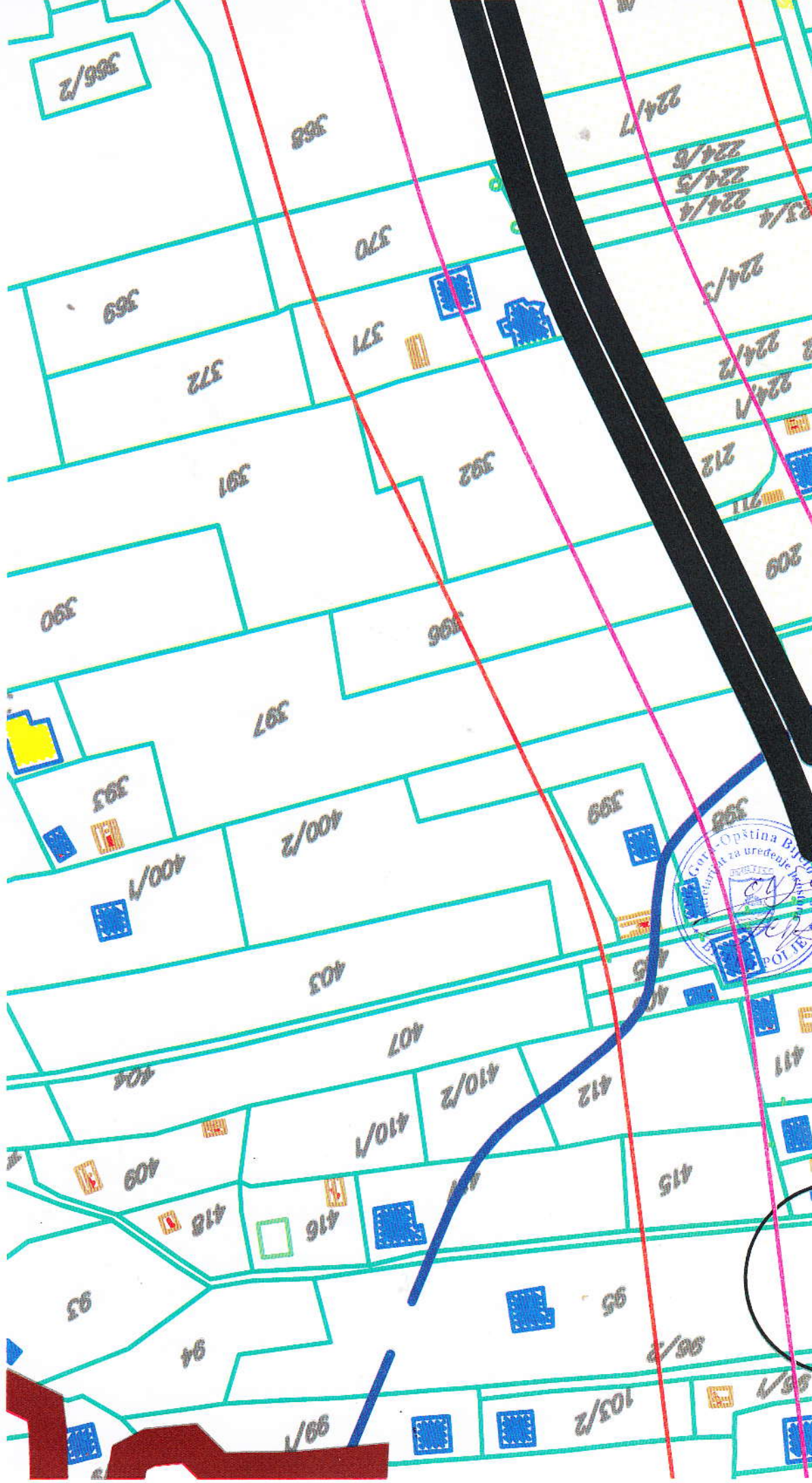
MREŽA NASELJA

(C)	Centar regionalnog značaja
(O)	Opštinski centar
(O)	Ostala naselja

(PS)	Granice pejzažnog uređenja - Park šume
(1)	Park šuma - Nezakusli
(2)	Park šuma - Obrov

Gradjevinska linija u poljoprivredi (30m uz M2 i 20m uz ulicu D-D)





Opština Buzovača
Urednik za uređenje prostora
[Handwritten signature]



GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

PLAN



OPŠTINA BIJELO POLJE
UL. KRALJEVIĆA
88000 BIJELO POLJE
BEOGRAD, 2014. godine
























PROJEKTOVANJE I PROMET
NEKRETNIM PRAVIMA

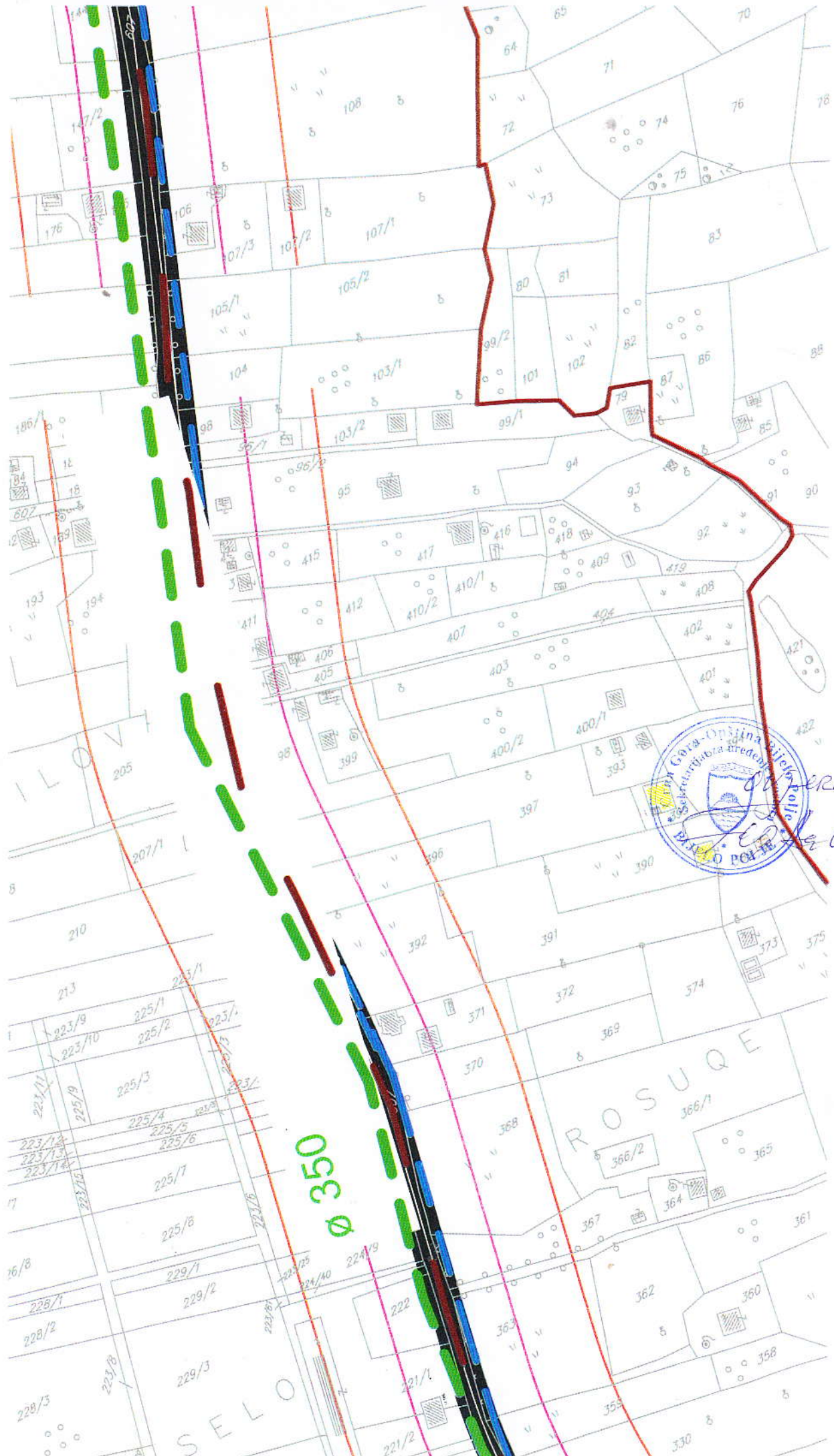
Antonić

STANCIJA PROMETA NEKRETNIM PRAVIMA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Hidroelektrična infrastruktura
RUKOVODILAC	mr. Jadranka Popović, dipl.ing. arh.urb.
TIMA	Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Nataša Novović, dipl.inž.grad.
datum: mart 2014.god.	R. 1:5000
	list br. 8

LEGENDA:

	MAGISTRALNI PUT POSTOJEĆI
	LOKALNI PUT
	GRADSKA OBLAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA POSTOJEĆA
	GRADSKA OBLAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA PLANIRANA
	GRADSKA ULICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA
	GLAVNA GRADSKA ULICA
	SABIRNA ULICA
	PRISTUPNE ULICE
	PRISTUPNE ULICE POSTOJEĆE
	PIJESAČKE POVRŠINE
	ZASTITNI POJASEVI OBLAZNOSI PUTA M:21 - 60m - - - 25m (član 4. član 70 Zakon o putevima Srbije, br. 420/1)
	ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR SA INFRASTRUKTURNIM I PRUŽNIM POJASOM (Zakon o Željeznici Srbije, br. 21/2013)
	IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE VAR 1.7 L=55,42KM
	IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE PEĆ VAR 2.2 L=56,60KM
	IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE PEĆ VAR 2.3 L=85,50KM
	KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE VAR 1.7 Š=400M
	KORIDOR TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE PEĆ VAR 2.2 I V2.3 Š=400M
	AUTOBUSKA STANICA
	ŽELJEZNIČKA STANICA
	STANIŠTE ŽELJEZNIČKO
	BENZINSKA PUMPA
	JAVNA PARKING GARAJA
	HELIDROM



Ø 350

SELO

ROSUQE



Handwritten signatures and notes in blue ink, including the name 'PERANA' and 'L. K. Long'.



GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

PLAN



AGENCIJA ZA URBANIZACIJU
IZ O.P. "Bijelo Polje"
BBL 02 - 28
od 06.05.2014.godine

PROJEKTOVANJE I RJEŠENJE
Urbanističko rješenje




Bijelo Polje



GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE	
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT	PLANET CLUSTER
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Saobraćaj	
UKOVODILAC TIMA	mr. Jadranka Popović, dipl.ing. arh. utb. Antonio Janisana Vega, arhitekta	
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dasić, dipl.ing. grad.	
datum: mart 2014.god.		R. 1:5000 list br. 7

LEGENDA:

	MAGISTRALNI PUT POSTOJEĆI
	LOKALNI PUT
	GRADSKA OBLAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA POSTOJEĆA
	GRADSKA OBLAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA PLANIRANA
	GRADSKA ULICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA
	GLAVNA GRADSKA ULICA
	SABIRNA ULICA
	PRISTUPNE ULICE
	PRISTUPNE ULICE POSTOJEĆE
	PEŠAČKE POKRŠINE
	ZASTITNI POJASEVI OBLAZNOG PUTA M21 (dub. 4 i stan. 70. Zakon o putevima SRJ, br. 42/06)
	ZASTITNI POJASEVI OBLAZNOG PUTA M21 (dub. 60m; ----, 25m)
	ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR SA INFRASTRUKTURNIM I PRUŽNIM POJASOM (Zakon o ŽELJEZNICI SRJ, br. 27/2013)
	IDEJNO RIJEŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE VAR 1.7 L=56-42KM
	IDEJNO RIJEŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE PEĆ VAR 2.2 L=50-69KM
	IDEJNO RIJEŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE PEĆ VAR 2.3 L=55-50KM
	KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE VAR 1.7 S=400M
	KORIDOR TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE PEĆ VAR 2.2 I V2.3 S=100M
	AUTOBUSKA STANICA
	ŽELJEZNIČKA STANICA
	STAJALIŠTE ŽELJEZNIČKO
	BENZINSKA PUMPA
	JAVNA PARKING GARAŽA
	HELIODROM

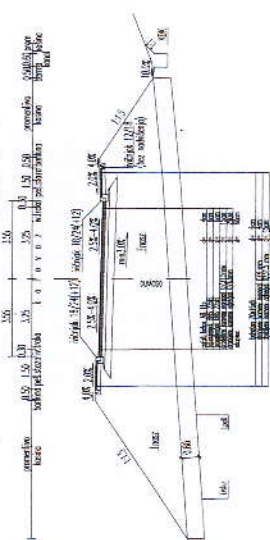
Poprečni presjeci

Poprečni presjeci

presjek A-A

Oblazni put M-21

(profil na nasipu sa kanalom iz idejnog projekta)



presjek B-B



presjek C-C

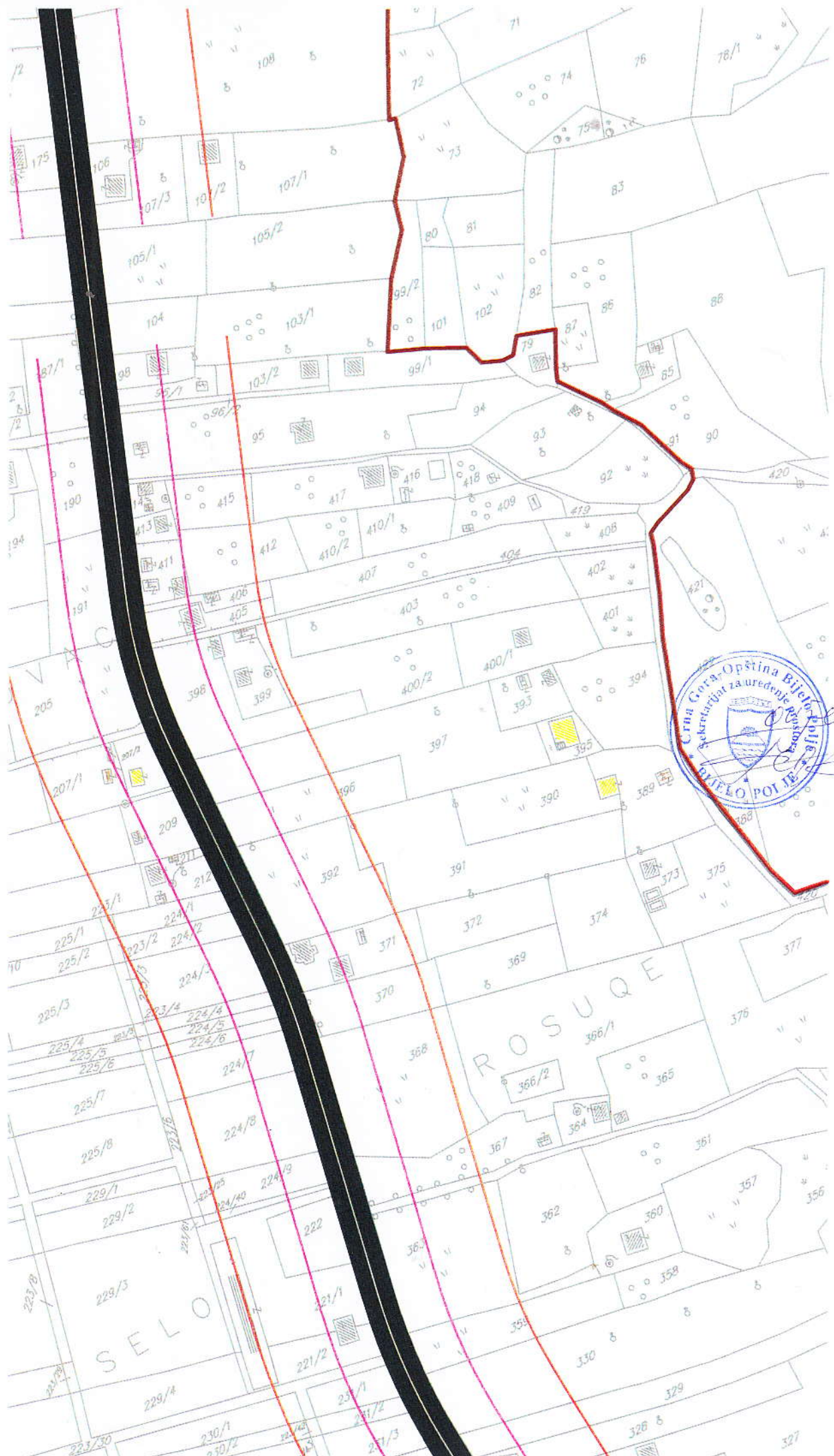


presjek D-D



presjek E-E





Handwritten signature in blue ink, likely belonging to the official who issued the stamp.