


## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA</p> <p>OPŠTINA BIJELO POLJE</p> <p>Broj:06/5-332/21-1017-30/4 Bijelo Polje, 16.03.2021.god.</p>	 <p>OPŠTINA BIJELO POLJE</p>
2	<p><b>Sekretariat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje</b>, 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><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju objekta, na lokaciji koju čini katastarska parcela br.396/3. 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	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p>Hodžić Armin</p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Posjedovni list br.225. KO Rasovo, katastarska parcela br.396/3. po kulturi livada 2 klase, površine P=450,0m2.</p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></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.	<b>Pravila parcelacije</b>
	Površina dijela katastarske parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi min 300 m <sup>2</sup> - max 600m <sup>2</sup> .
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	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	<b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b>
	<p>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.</p> <p><b>Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:</b> 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.</p> <p><b>Zaštita od požara:</b> 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>
9	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	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	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p><b>Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO</b></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"> <li>- ograđivanje dvorišta živicom, naročito prema saobraćajnicama, i odvajanje poljoprivrednih površina od okućnica koje se hortikulturno uređuju;</li> <li>- uz živicu je moguće formirati drvored i od vočki, koji će imati i estetski karakter.</li> </ul> <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	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<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 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.</p>
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	/
13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	<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	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>

	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<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 ovlaštena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje;</li> <li>- situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod;</li> </ul>

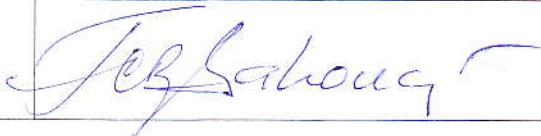


	<ul style="list-style-type: none"> <li>- potreban proračun;</li> <li>- zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</li> </ul>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i uslovima izdatim od strane Doo. Vodovoda „Bistrica“ Bijelo Polje, br.110/21, od 12.03.2021.godine.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Objekat se priključuje na budući Obilazni put M-21.
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</b></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"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13).</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14).</li> <li>-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).</li> <li>-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).</li> <li>-Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14).</li> </ul> <p><b>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:</b></p> <p>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).</p> <p>Uslovi priključenja na infrastrukturu prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti sajt sa relevantnim propisima <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a>, kao i sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/">http://ekinfrastruktura.ekip.me/</a> kao i adresu web portala <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp</a>.</p>
18	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA,</b>

	<b>KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
	<p><b>Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:</b>  Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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%.</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 vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.</p>	
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	/
	Površina urbanističke parcele	Minimalna površina katastarske parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri je 300 m <sup>2</sup> , a max. 600m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m <sup>2</sup>

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: <ul style="list-style-type: none"> <li>-Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu</li> <li>-Energetsku efikasnost zgrada</li> <li>-Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata</li> </ul>

		<p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade</li> <li>-Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije</li> <li>-Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)</li> <li>-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.</li> <li>-Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</li> <li>-Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.</li> <li>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.</li> <li>-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: <ul style="list-style-type: none"> <li>-Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće</li> <li>-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.</li> </ul> </li> </ul>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



	- Hodžić Arminu, -Min.ekol. prost. pl. i urbanizma Pg, - U spise predmeta	
22	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Feriz Bahović
		
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	<b>PRILOZI</b>	
	- 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: 105-919-888/2021

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.06/5-332/21-1017-30/1, , za potrebe , izdaje se

**POSJEDOVNI LIST 225 - IZVOD**

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

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m <sup>2</sup>	Priloh	SP Pripis	Primjedba
	396	3	2 10	KOVIŠE LIVADA	2	450	2,84	25/2017 225/8	
Ukupno						450	2,84		

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:

*Kurćehajić*  
Kurćehajić Haris, dipl pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-91721-36-D1

Datum: 26.02.2021.



Katastarska opština: RASOVO

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parela: 396/3

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4  
769  
280  
7  
401  
1000

4  
769  
280  
7  
401  
1000

396/3

4  
769  
1000  
7  
401  
1000

4  
769  
1000  
7  
401  
1000





D.o.o  
**VODOVOD "BISTRICA"**  
Bijelo Polje

Muna Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje  
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,  
Korisnička služba: 050/431-006  
e-mail: vodevodbp@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: 110/21

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. 396/3 KO Rasovo.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a, br. 06/5-332/21-1017-30/3 od 02.03.2021.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 396/3 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. 396/3 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 prerađu 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.

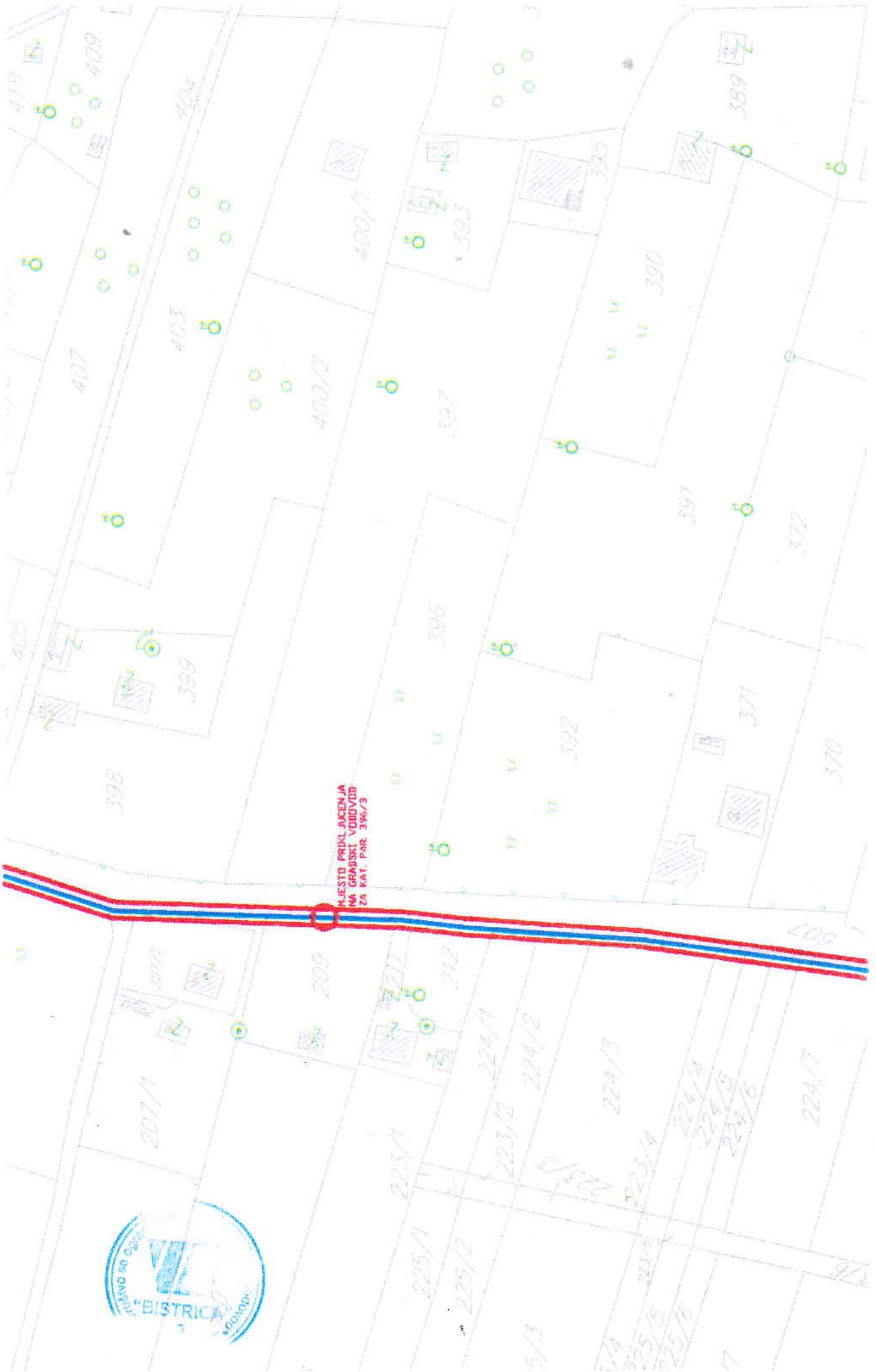
Tehnička obrada

  
Tomović Radoš inž. građ.



**D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“**  
Bijelo Polje  
Tehnički rukovodilac,

  
Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



MESTO PRIKLJUCENJA  
 NA GRADSKI VODOVOD  
 ZA KAT. PAR. 396/3





# GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

PLAN



ARHITEKTA I INŽINJERSTVO  
P.P. P. - Brijuni, Duga  
538, 532 - 538  
od 1960. do 2014. godine  
PROJEKTOVANJE I INŽINJERING  
Brijuni i područje





















*Veljko Čadež*



GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

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

**LEGENDA:**

	MAGISTRALNI PUT POSTOJEĆI
	LOKALNI PUT
	GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA POSTOJEĆA
	GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA PLANIRANA
	GRADSKA ULICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA
	GLAVNA GRADSKA ULICA
	SABIRNA ULICA
	PRISTUPNE ULICE
	PRISTUPNE ULICE POSTOJEĆE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	ZASTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M21 član 4 i član 70 Zakona o putevima Sl. list, RG, br. 4/2004;
	ŽELJEZNIČKA PRUGA REGRAD-BAR SA INFRASTRUKTURNIM I PRUŽENIM POJASOM (Zakon o ŽELJEZNICI Sl. list, RG, br. 27/2013)
	IDEJNO RIJEŠENJE TRASE PRUGE PUJEVIJA-BJELO POLJE VAR 1.7, L=56 42KM
	IDEJNO RIJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BURANE PEĆ VAR 2.2, L=56 69KM
	IDEJNO RIJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE PEĆ VAR 2.3, L=56 50KM
	KORIDOR TRASE PRUGE PUJEVIJA-BJELO POLJE VAR 1.7, S=40KM
	KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE PEĆ VAR 2.2, I V2.3 S=40KM
	AUTOBUSKA STANICA
	ŽELJEZNIČKA STANICA
	STAJALIŠTE ŽELJEZNIČKO
	BENZINSKA PUMPA
	JAVNA PARIKING GARAJA
	HELIODROM

Poprečni presjeci

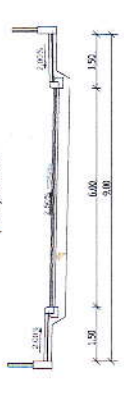
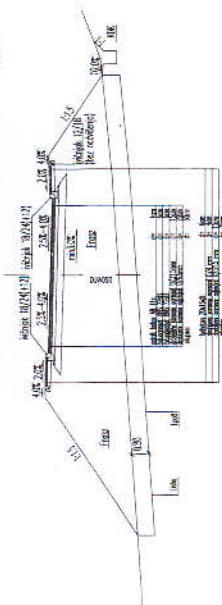
### Poprečni presjeci

presjek A-A

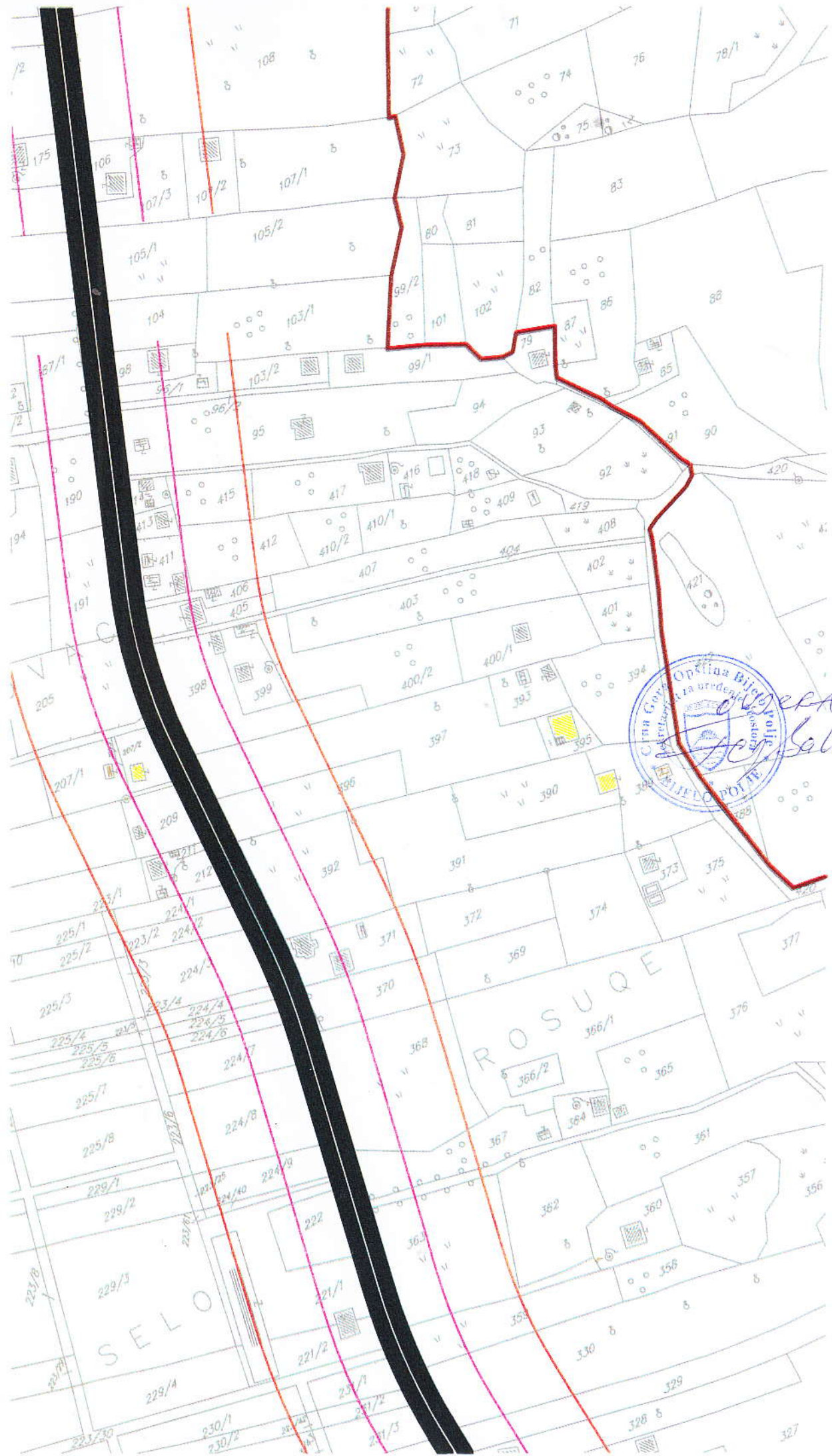
Oblazni put M-21

(profil na naspasu sa kanalom iz idejnog projekta)

1.00 1.50 1.50 3.50 3.50 0.15 1.50 1.50 2.00/0.50  
1.00 1.50 1.50 3.50 3.50 0.15 1.50 1.50 2.00/0.50  
1.00 1.50 1.50 3.50 3.50 0.15 1.50 1.50 2.00/0.50  
1.00 1.50 1.50 3.50 3.50 0.15 1.50 1.50 2.00/0.50  
1.00 1.50 1.50 3.50 3.50 0.15 1.50 1.50 2.00/0.50  
1.00 1.50 1.50 3.50 3.50 0.15 1.50 1.50 2.00/0.50  
1.00 1.50 1.50 3.50 3.50 0.15 1.50 1.50 2.00/0.50  
1.00 1.50 1.50 3.50 3.50 0.15 1.50 1.50 2.00/0.50  
1.00 1.50 1.50 3.50 3.50 0.15 1.50 1.50 2.00/0.50  
1.00 1.50 1.50 3.50 3.50 0.15 1.50 1.50 2.00/0.50




























**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
	PIJESNAČKE POKRŠINE
	ZASTITNI POJASEVI OBLAZNOG PUTA M21 - 800m - 25m (plan 1 i član 70 Zakona o saobraćajnoj sigurnosti, br. 42/04)
	ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAB SA INFRASTRUKTURNIM I PRUŽNIM POJASOM (Zakon o ŽELJEZNICI, Sl. list RCG, br. 27/2013)
	IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR 1-7 L=56,42KM
	IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE PEČ VAR 2-2 L=96,89KM
	IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE PEČ VAR 2-3 L=56,58KM
	KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR 1-7 S=400M
	KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE PEČ VAR 2-2 I V2.3 S=400M
	AUTOBUSKA STANICA
	ŽELJEZNIČKA STANICA
	STAJALIŠTE ŽELJEZNIČKO
	BENZINSKA PUMPA
	JAVNA PARKING GARAZA
	HELIODROM

## PLAN HIDROTEHNIČKE MREŽE I MREŽE KOMUNALNIH OBJEKATA

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

GLAVNI CEVNOVI PROSTORICI

GLAVNI CEVNOVI PLANIRANI

GRANIČNA IZMEĐU ZONE - max. stabilizirani gravitacijom

GRANIČNA IZMEĐU ZONE - max. izdvojeni i oslobađeni

## KANALIZACIONA MREŽA - ORIENTACIONE TRASE

POSTOJEĆA KANALIZACIONA MREŽA

POSTOJEĆA KANALIZACIONA MREŽA - MREŽA

PLANIRANA KANALIZACIONA MREŽA

ORIENTACIONE TRASE - MREŽA

ORIENTACIONE TRASE - MREŽA

ORIENTACIONE TRASE - MREŽA

ORIENTACIONE TRASE - MREŽA

ORIENTACIONE TRASE - MREŽA

ORIENTACIONE TRASE - MREŽA

ORIENTACIONE TRASE - MREŽA

ORIENTACIONE TRASE - MREŽA

ORIENTACIONE TRASE - MREŽA

ORIENTACIONE TRASE - MREŽA

ORIENTACIONE TRASE - MREŽA

ORIENTACIONE TRASE - MREŽA

ORIENTACIONE TRASE - MREŽA

ORIENTACIONE TRASE - MREŽA

ORIENTACIONE TRASE - MREŽA

ORIENTACIONE TRASE - MREŽA

ORIENTACIONE TRASE - MREŽA

ORIENTACIONE TRASE - MREŽA

ORIENTACIONE TRASE - MREŽA

ORIENTACIONE TRASE - MREŽA

ORIENTACIONE TRASE - MREŽA

ORIENTACIONE TRASE - MREŽA

ORIENTACIONE TRASE - MREŽA

ORIENTACIONE TRASE - MREŽA



PROJEKTOVALNA IZVEDBA IZ OBLASTI  
STAVIŠTA IZ OBLASTI

180











**PLAN HIDROTEHNIČKE MREŽE I MREŽE KOMUNALNIH OBJEKATA**

-  POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
-  PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

-  OBLASTI ZA VODOPRISPEĆE
-  OBLASTI ZA VODOPRISPEĆE PLANIRANI

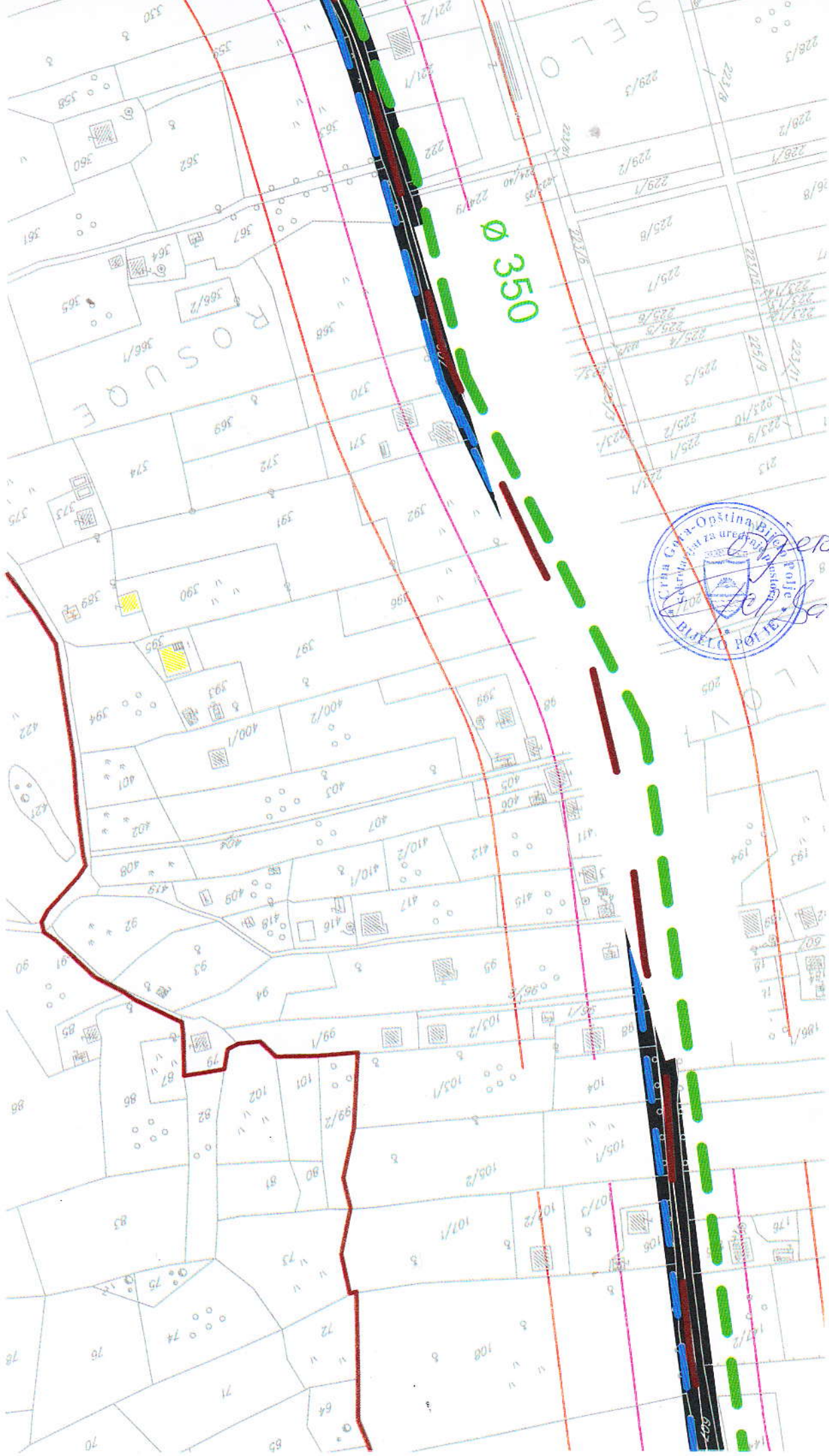
-  GRANICA IZMEĐU ZONE - zona arhiviranih projekata
-  GRANICA IZMEĐU ZONE - zona usvojenih i obdanih

**KANALIZACIONA MREŽA - ORIJENTACIONE TRASE**

-  ORIJENTACIONE TRASE MREŽE
-  ORIJENTACIONE TRASE MREŽE
-  ORIJENTACIONE TRASE MREŽE
-  ORIJENTACIONE TRASE MREŽE
-  ORIJENTACIONE TRASE MREŽE
-  ORIJENTACIONE TRASE MREŽE
-  ORIJENTACIONE TRASE MREŽE
-  ORIJENTACIONE TRASE MREŽE
-  ORIJENTACIONE TRASE MREŽE
-  ORIJENTACIONE TRASE MREŽE




























PROJEKT ZA OBLASTI - SADRŽI OBLASTI IZ OBLASTI



Official stamp of the City of Opština Brijuni, Police Station, and the Municipality of Brijuni. The stamp is circular and contains the text "Opština Opština Brijuni", "Policija", and "Municipality of Brijuni". A handwritten signature, "D. Gabrovec", is written across the stamp.



**LEGENDA:**
























	Stacioniranje male gustine		SKOLA
	Stacioniranje srednje gustine		POSTA
	Stacioniranje veće gustine		BOLNICA
	Površine mješovite namjene		SUD
	Površine za turizam		SOLARNA
	Površine za športivo i socijalno stvaranje		VATROGASCI
	Površine za zbrinjavanje		REZERVOAR
	Površine za kulturu		PILANA
	Površine za sport i rekreaciju		Sakralni objekat
	Poljoprivredne površine		Civilna arhitektura
	Površine za industriju i proizvodnju		Kulturna baština - Lokalnog značaja
	Površine za vjerske objekte		Kulturna baština - Nacionalnog značaja
	Površine javne namjene		Konpozitna posreduja
	Površine specijalne namjene		Mineralne sirovine
	Površine za groblja		Izvor vode od 100-10000L/s
	Ostale prirodne površine		Visoke vode Lima
	Površine kopiranih voda		
	Površine komunalne infrastrukture		
	Površine željezničkog saobraćaja		
	Površine druskog saobraćaja		
	Površine za obradu, sanaciju i aktiviranje otpada		
	Površine saobraćajne infrastrukture		
	Granica poplavnog područja - maksimalni inovo vodostaja		
	Granice pejzažnog uređenja - Park šume		Centar regionalnog značaja
	Park šuma - Nedakusni		Opštinski centar
	Park šuma - Otvor		Ostala naselja
	Gradjevinska linija u poljoprivredi (30m uz M21; 20m uz ulicu D-D)		

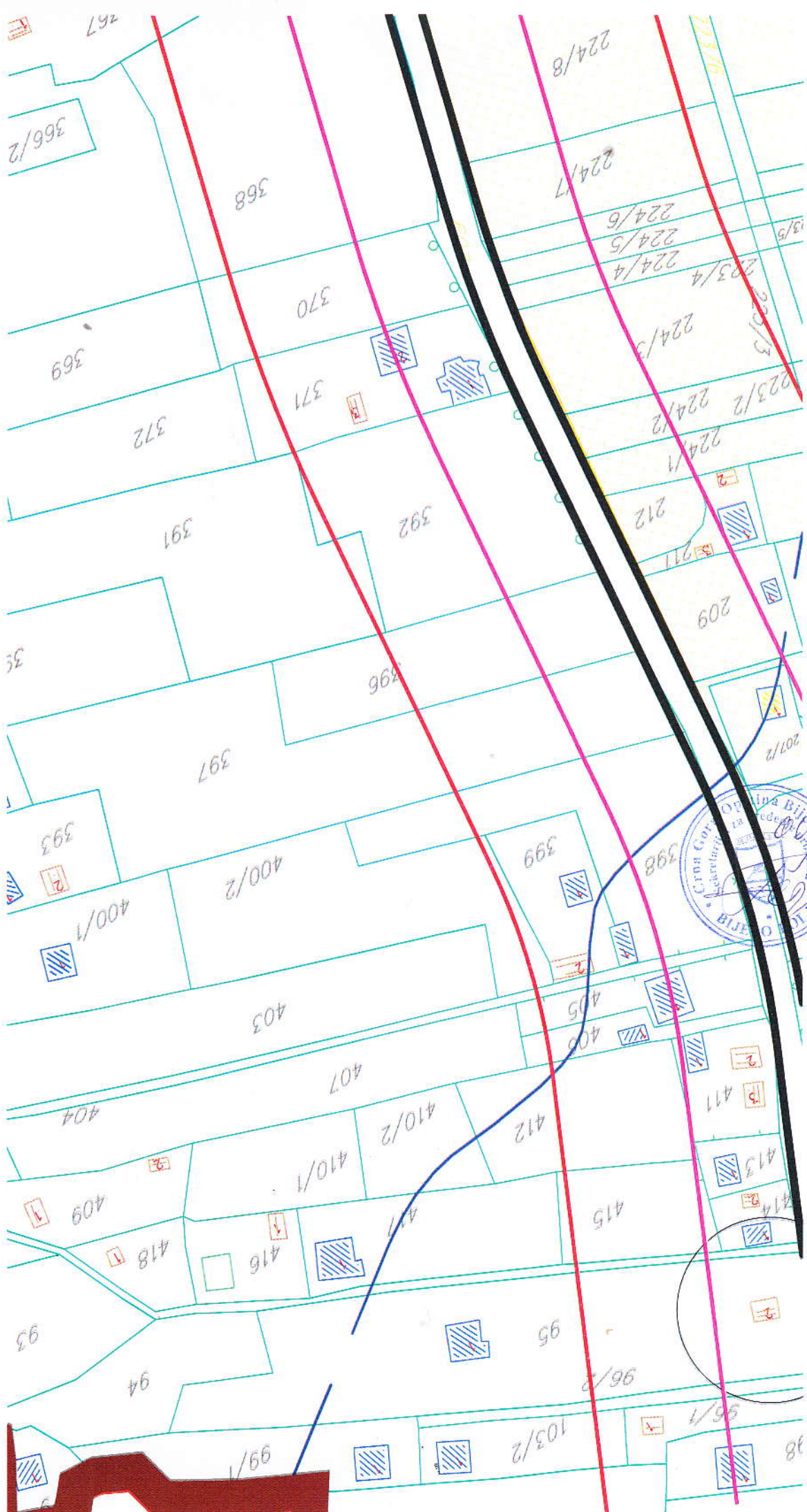
**JAVNE FUNKCIJE**

**MREŽA NASELJA**



LEGENDA:

	MAGISTRALNI PUT POSTOJEĆI
	LOKALNI PUT
	GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA POSTOJEĆA
	GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA PLANIRANA
	GRADSKA ULICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA
	GLAVNA GRADSKA ULICA
	SABIRNA ULICA
	PRISTUPNE ULICE
	PRISTUPNE ULICE POSTOJEĆE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	ZASTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M:2:1 - - - - - 60m - - - - - 25m: (dian 4 i dian 70 Zakona o putevima Sl. list RG, br. 42/04)
	ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR SA INFRASTRUKTURNIM I PRUŽNIM POJASOM (Zakon o ŽELJEZNICI Sl. list RG, 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 S=400M
	KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-2 I V2.3 S=400M
	AUTOBUSKA STANICA
	ŽELJEZNIČKA STANICA
	STAJALIŠTE ŽELJEZNIČKO
	BENZINSKA PUMPA
	JAVNA PARKING GARAJA
	HELICODROM



Official stamp and handwritten signature. The stamp is circular and contains the text "C. Ivan C. Ivan" and "B. Ivan C. Ivan". The handwritten signature is in blue ink and appears to be "C. Ivan C. Ivan".