



CRNA GORA  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
Sekretarijat za uređenje prostora  
Br.06/4 - 33  
Bijelo Polje, 28.6.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Gredić Hivza iz Bijelog Polja, opština Bijelo Polje, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.359/4 KO Rasovo u naselju Rasovo, shodno Odluci o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG" – opštinski propisi ", br.13/15), a na osnovu čl.62 i 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13 i 33/14) i Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list Crne Gore - opštinski propisi, br.7/14) i z d a j e

### URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.359/4 KO Rasovo, u naselju Rasovo u opštini Bijelo Polje u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

Porodična stambena zgrada je zgrada namijenjena za stanovanje površine do 500 m<sup>2</sup> i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice, shodno članu 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

#### I Opšti uslovi

Osnov za izradu investiciono – tehničke dokumentacije, na osnovu koje će se izdati odobrenje za građenje predmetnog objekta su ovi uslovi.

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju objekta uz obavezno poštovanje urbanističko – tehničkih uslova.

#### II Planirano stanje

##### 1.Namjena površina

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna urbanistička parcela, nalazi se u zoni stanovanja male gustine SMG – TIP 1.

Shodno Prostorno urbanističkom planu na predmetno područje primenjuju se direktne smjernice s obzirom da se isti nalazi u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja, a izvan definisanih granica DUP-ova ( postojećih i planiranih).

Namjena predmetnog objekta je stambena.



### **III Urbanistički parametri**

Površina urbanističke parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi min 300m<sup>2</sup>, a maksimalna 600m<sup>2</sup>.

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je  $I_z = 0,30$ .

Maksimalni indeks izgrađenosti na parceli je  $I_i = 1,0$ .

Maksimalno dozvoljena ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta je 500 m<sup>2</sup>.

Maksimalna spratnost objekata je tri (3) nadzemne etaže.

#### **1. Regulacija**

Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele br.359/4 KO Rasovo

Građevinska linija prema pristupnom putu je na rastojanju 3,0m.

Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 1,5 m od ograde daljeg i 2,5 m od bližeg susjeda, odnosno postavljanje objekta na manjem rastojanju ili uz granicu parcele uz saglasnosti vlasnika susjednih parcela koje je neophodno priložiti uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole.

#### **2. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje**

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.

Projektom postići vizuelno jedinstvo prostornog rješenja koje će istaći arhitektonski izraz predmetnih objekata uz poštovanje visokih standarda shodno njegovoj funkciji, a bez narušavanja već formiranog ambijenta izgrađenim objektima.

Izgradnju objekata uraditi u skladu sa namjenom imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu savremene tehnologije građenja, primjenom svih materijala dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uslova.

Obrada fasade kao i krovni pokrivač su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Krov objekta je obavezno kosi, dvovodni, četvero-vodni ili kombinovani. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

#### **3. Klimatske i hidrološke karakteristike**

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Bjelopoljski kraj je u brdsko-planinskom dijelu Crne Gore, predstavlja kotlinu okruženu planinama što dovodi do značajnih klimatskih fenomena, kao što su temperaturna inverzija, magle, česte snježne padavine itd.

Pružanje rijeke Lim daje mogućnost prodora vjetrovima. Takođe postoji i veliki broj dana u kojima je tišina, dakle dana bez vjetra.

Prosječna količina padavina u Bijelom Polju je 940mm. Padavine su ravnomjerno raspoređene u toku godine. Najviše padavina ima u novembru, a najmanje u maju. Prosječno godišnje ima 109 kišnih, 21 snježni, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

#### **4. Uslovi za aseizmičko projektovanje**

Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.



## 5. Zaštita od požara

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).

## 6. Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji u razmjeri 1:200.

## 7. Saobraćaj

Objekat se priključuje preko pristupnog puta na lokalni put Bijelo Polje – Bistrica. Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu jedan stan jedno parking ili garažno mjesto u objektu.

## 8. Elektroenergetski uslovi – uslovi priključenja objekta na elektrodistributivnu mrežu

Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG koje su dostupne na sajtu EPCG ([http://epcg.co.me/pdf/06\\_04/TehPrep%20Prikljucenje%20NNM.pdf](http://epcg.co.me/pdf/06_04/TehPrep%20Prikljucenje%20NNM.pdf)) i to:

-Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)

-Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

-Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV

Shodno aktu Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 05-5178/1 od 30.11.2011. godine u postupku izdavanja urbanističko – tehničkih uslova nije potrebno pribavljati posebne uslove za izradu tehničke dokumentacije od strane Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić FC Distribucija, već je neophodno da se u urbanističko – tehničkim uslovima propiše obaveza poštovanja Tehničkih preporuka EPCG za priključke objekata potrošača na niskonaponsku mrežu.

Glavni projekat treba da sadrži, između ostalog, i razradu priključaka objekata na odgovarajuću infrastrukturu shodno članu 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

## 9. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na hidrotehničku mrežu izdati od strane JP Vodovod " Bistrica" su sastavni dio ovih uslova.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

## 10. Energetska efikasnost

Projektom predvidjeti uslove za racionalno korišćenje energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje.

Održiva gradnja uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
- Energetsku efikasnost zgrada
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata
- Smanjenje gubitka toplote iz objekata poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Korišćenje obnovljivih izvora energije u zgradama ( biomasa, sunce, vjetar itd.)



- Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacije materijala, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije

Projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata.

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se propisa i normativa za područja: ekologije, zaštite od požara, zaštite od buke, zaštite zagađenja zemljišta i vazduha, projektom predvidjeti i sve druge potrebne zaštite.

Projektnu dokumentaciju raditi shodno članu 77, 79, 80, 83, 84, i 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( "Sl.list Crne Gore", " , br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13 i 33/14)

Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:

-Glavni projekat izrađen u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta.



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

## PODRUČNA JEDINICA

BIJELO POLJE

Broj: 105-956-6335/2016

Datum: 28.06.2016

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 GREDIĆ DŽEMAL, , izdaje se


## POSJEDOVNI LIST 217 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1502944280021	GREDIĆ ADEM IIVZO RASOVO Rasovo Rasovo	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod	SP	Primjedba
		RB	Skica	Kultura				Pripis	
359	4		2 16	ROJNIŠE LIVADA	2	400	2.52	6/2016 217/4	
						400	2.52		

Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" 32/11 i 43/15).

(Načelnik)

  
 Medojević Vera, dipl. pravnik


1413465



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 156/151-118/2016

Datum: 21.06.2016.

Katastarska opština: RASOVO

Broj lista nepokretnosti:

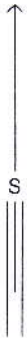
Broj plana: 2

Parela: 359/1



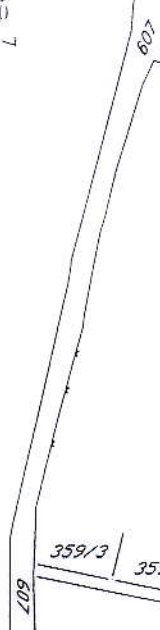
# KOPIJA PLANA

Skala: 1:2500



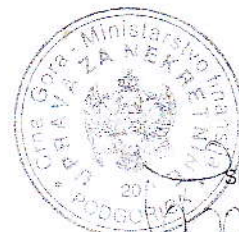
4  
769  
000  
7  
401  
250

4  
769  
000  
7  
401  
500



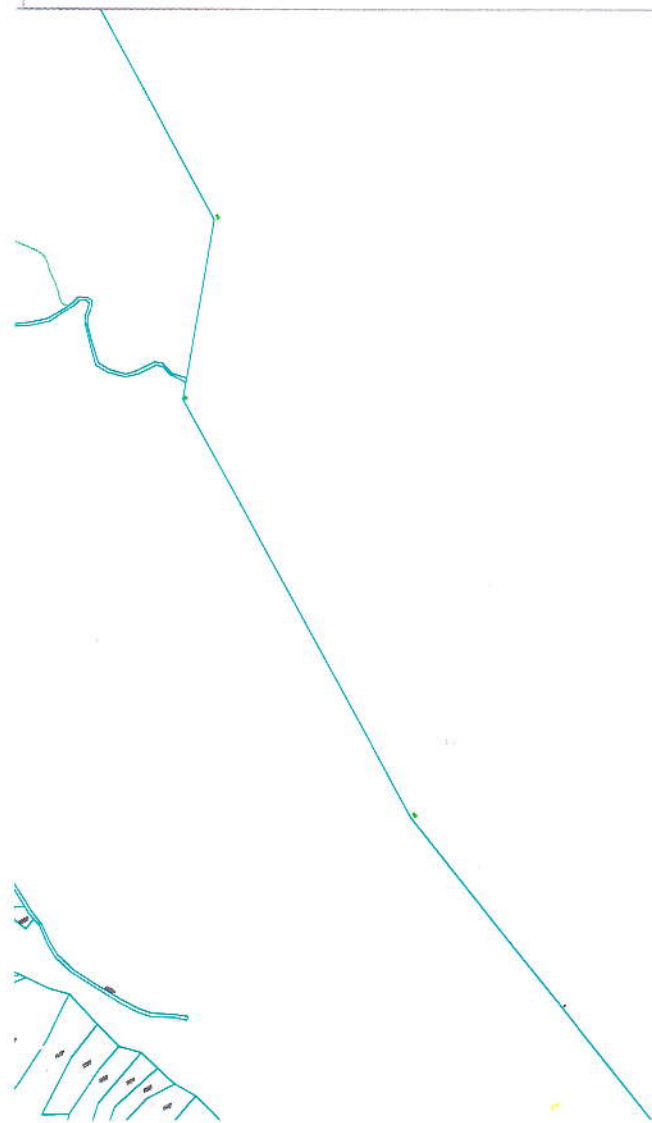
4  
768  
750  
7  
401  
250


4  
768  
750  
7  
401  
500



Ovjerava  
Službeno lice:


*[Handwritten signature]*





## GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

### PLAN



**LEGENDA:**

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

ODREŠKO BRONČA NR  
111 P-a, Bijelo Polje  
18.10.2014. g.

POSREDOVANJE NEKRETNOSĆI  
Branislav Jovanović

*Učestvovala*

**DETALJNI URBANISTIČKI PLANOVI**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
OPŠTINA BIJELO POLJE	OPŠTINA BIJELO POLJE	OPŠTINA BIJELO POLJE	OPŠTINA BIJELO POLJE	OPŠTINA BIJELO POLJE	OPŠTINA BIJELO POLJE	OPŠTINA BIJELO POLJE	OPŠTINA BIJELO POLJE	OPŠTINA BIJELO POLJE	OPŠTINA BIJELO POLJE	OPŠTINA BIJELO POLJE	OPŠTINA BIJELO POLJE

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









**LEGENDA:**

	Stanovalnje male gustine		ŠKOLA
	Stanovalnje srednje gustine		POSTA
	Stanovalnje veće gustine		BOLNICA
	Površine mješovite namjene		SUD
	Površine za turizam		POLICIJA
	Površine za školstvo i socijalno staranje		VATROGASCI
	Površine za zdravstvo		REZERVOAR
	Površine za kulturu		PILANA
	Površine za sport i rekreaciju		Sakralni objekat
	Površine za industriju i proizvodnju		Civilna arhitektura
	Poljoprivredne površine		Kulturna baština-Lokalnog značaja
	Površine za vjerske objekte		Kulturna baština-Nacionalnog značaja
	Površine javne namjene		Konkaciona posručja
	Površine specijalne namjene		Mineralne sirovine
	Površine za groblja		Izvor vode od 100-1000L/s
	Ostale prirodne površine		Visoke vode Lima
	Površine kopnenih voda		
	Površine komunalne infrastrukture		
	Površine željezničkog saobraćaja		
	Površine drumskog saobraćaja		
	Površine za obradu sanaciju i skladištenje otpada		
	Površine saobraćajne infrastrukture		
	Granica poplavnog područja - maksimaln inivo vodostaja		

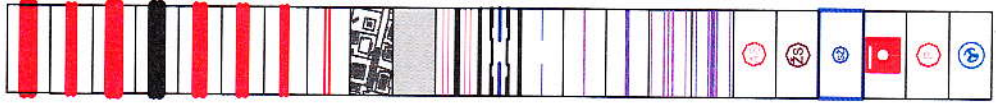
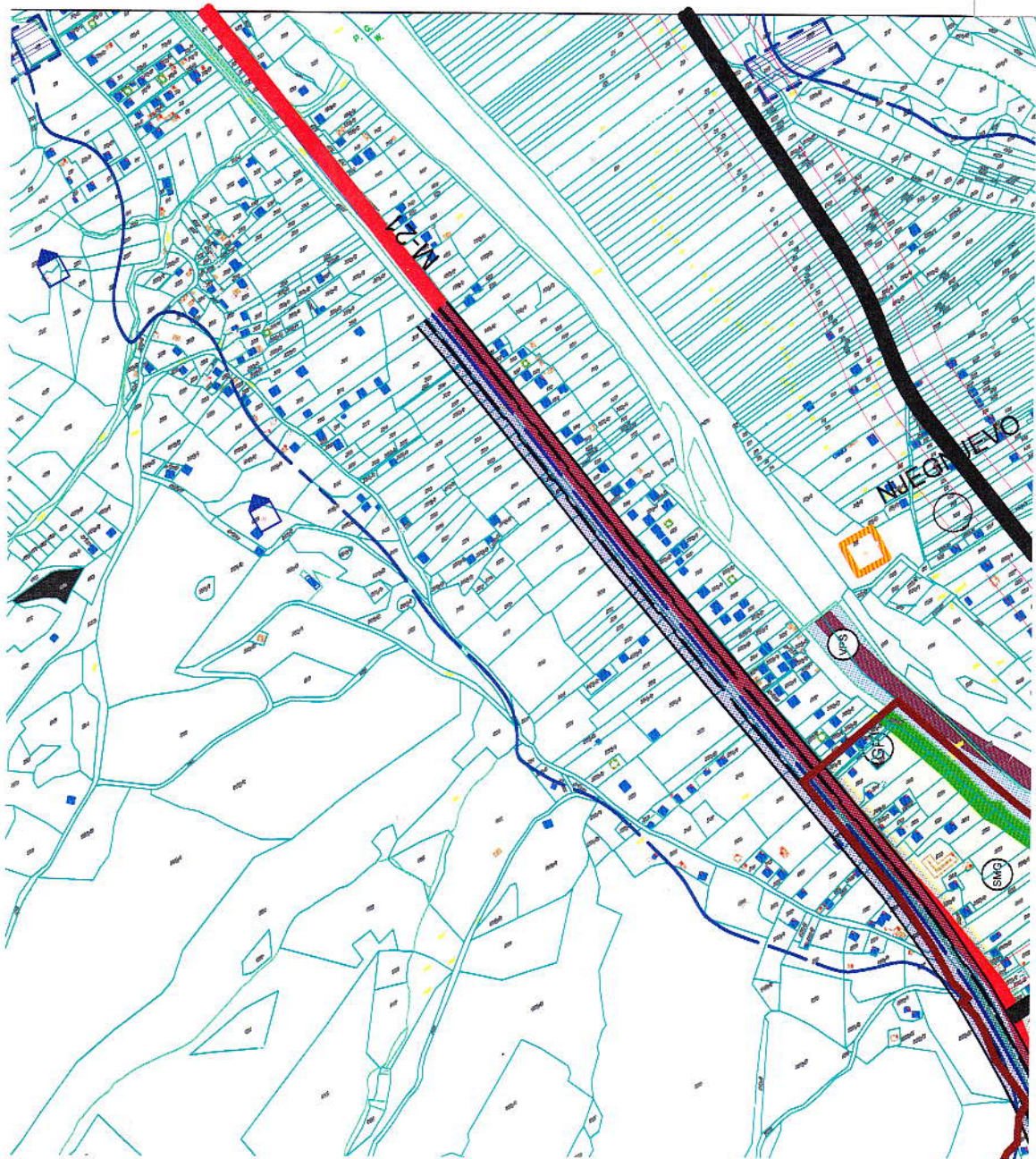
	Granice pejzažnog uređenja - Park šume		Centar regionalnog značaja
	Park šuma - Nedakusi		Opštinski centar
	Park šuma - Obrov		Ostala naselja

	<b>MREŽA NASELJA</b>
--	----------------------

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



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

PJESAČKE POVRŠINE

ZAŠTITNI POJAS EVI OBLAZNOG PUTA M-21 --- 60m; - - - - - 25m;  
(član 41 člana 70 Zakona o putevima Službeni list RCG, br. 42/04)

ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR SA INFRASTRUKTURNIM I PRUŽNIM POJASOM  
(Zakon o Željezničici Službeni list RCG, br. 27/2013)

IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR 1-7 L=96.42KM

IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE PEČ VAR 2-2 L=56.89KM

IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE PEČ VAR 2-3 L=56.50KM

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

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

AUTOBUSKA STANICA

ŽELJEZNIČKA STANICA

STAJALIŠTE ŽELJEZNIČKO

BENZINSKA PUMPA

JAVNA PARKING GARAŽA

HELIODROM

AS





Ø 350

Ø (600)

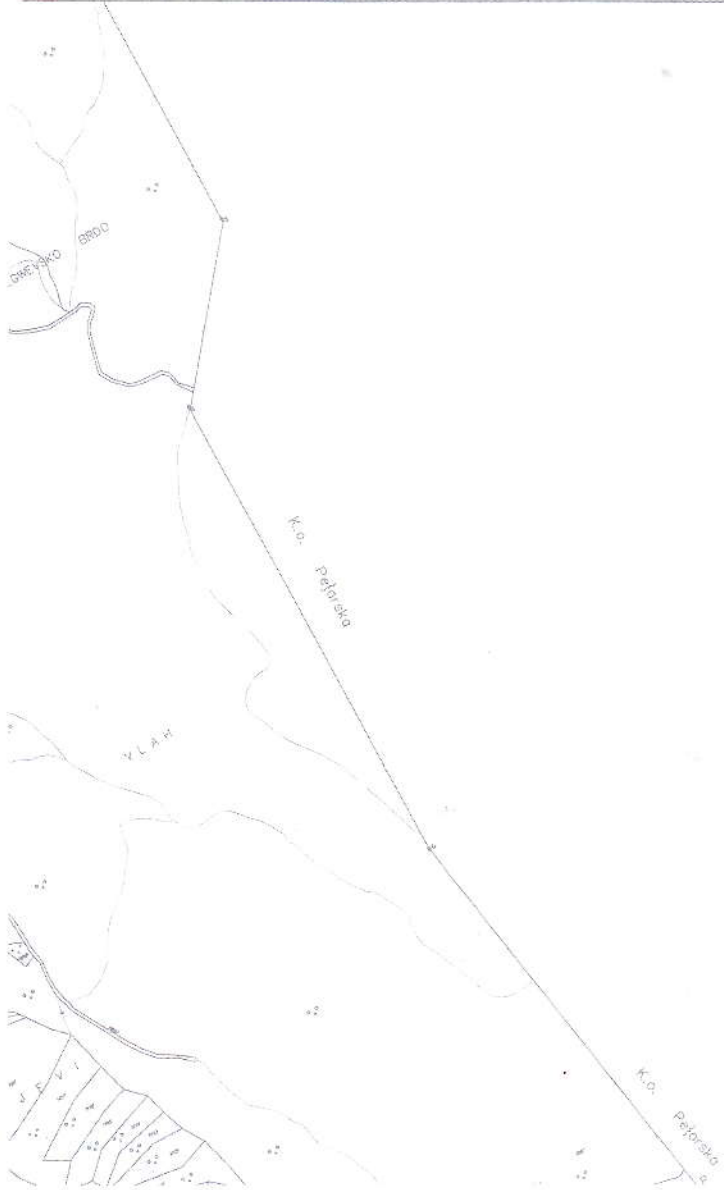
Ø 350

AB

SELO

RASOVO





# GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

PLAN





ODLUKA O DONOŠENJU  
PLP-a Bijevo Polje  
BR. 02 - 728  
od 06.03.2014. godine

PREDSEDNİK SKUPŠTINE  
Džemal Ljubičković

*Urbijuro d.o.o.*

GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA



NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT  PLANET CLUSTER 
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Elektroenergetika
RUKOVODILAC	mr. Jadranka Popović, dipl.ing. arh. urb.
TIMA	Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Nada Dašić, dipl.inž.el.





AB

LEGENDA:

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

