



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Br.06/4 - 22
Bijelo Polje, 10.04.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Joksimović Ranke iz naselja Rasovo, 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.376/5 KO Rasovo u naselju Rasovo, shodno Odluci o djelokrugu, organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG" – opštinski propisi ", br.15/11), 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 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.376/5 KO Rasovo, ukupne površine 413 m² 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 m² 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

Ukupna površina urbanističke parcele iznosi 413 m².

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 m².

Maksimalna spratnost objekata je tri (3) nadzemne etaže.

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.

Kota stambenog prizemlja iznosi max. 1,50m u odnosu na kotu terena.

1. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele prema pristupnom putu koji je označen kao katastarska parcela br.376/8 KO Rasovo.

Građevinska linija (prema pristupnom putu): Novi objekti se postavljaju na građevinsku liniju kao kod susjednih objekata, a ako na susjednim parcelama nema objekata onda uvučena minimalno 4,0m od regulacione linije.

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, četvorovodni 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 - katastarska parcela br.376/8 KO Rasovo na put označen kao katastarska parcela br.342 KO Rasovo.

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) 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
- Energetska 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 termoizolacione materijale, 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, 35/13).

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.

NAPOMENA: Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole dostaviti dokaz o pravu korišćenja puta označenog kao katastarska parcela br.376/8 KO Rasovo.

OBRADILA

Aleksandra Bošković

A. Bošković

SEKRETAR

Milanko Minić



REPUBLIKA SRBIJA
 UPRAVA ZA NEKRETNINE



PODRUČNA JEDINICA
 BIJELO POLJE

Broj: 105-956-1-2971/2014
 Datum: 2. 4. 2014
 KO: RASOVO

Opština Gorazd
 OPŠTINA BIJELO POLJE
 Sekretarijat za prostorne poslove i održivi razvoj

Broj	Datum	Org. jed.
533	04.04.2014	OG/4

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu iz **OPŠTINE B. POLJE BR.. 06/4-22/1**

izdaje se

POSJEDOVNI LIST - PREPIS
 290

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv i adresa	Stvarno pravni odnos	Obim prava
2704976285047	JOKSIMOVIĆ STANKO RANKA PAVINO POLJE	POSJEDNIK - DRŽALAC	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m2	Prihod	SP Pripis	Primjedba
	376	5	2 18	ROJNIŠE LIAVADA	6	413 413	1.40 1.40	11/ 2008 225	

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

Mačelnik
Vera Medojević
 Medojević Vera, dipl prav



PUT BISTRICA - B. POLJE





КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

Подручна јединица Бујело Поље

Кат. општине Расово

Власник-корисник Јоксимовић Седанко Ранко - 1/1

4
7
401
250
4
769
000

4
7
401
250
4
769
000



4
7
401
250
4
769
750

Редни број списка катастарских такса

4
7
401
250
4
769
750

ПЛ- 290.

Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m ²	Еуро	ц.
376/5	ливаца	6	Ројчише		4	13		
			УКУПНО		4	13		

Да је ова копија вјерна оригиналу према последњем стању у катастру:

Бујело Поље 02.04.20 14 год.

Тврди и овјерава
[Signature]



GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA - PREDLOG PLANA -

LEGENDA:

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



- DETALJNI URBANISTIČKI PLANovi**
- Plan naselja (naselje)
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj
 - Plan naselja (naselje) - detalj

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





IZ OBLASTI
JAVNA PARI
HELIODROM



LEGENDA:

- (MS) Stanovanje male gustine
- (SS) Stanovanje srednje gustine
- (SV) Stanovanje veće gustine
- (MN) Površine mješovite namjene
- T Površine za turizam
- (SS) Površine za školstvo i socijalno staranje
- Z Površine za zdravstvo
- K Površine za kulturu
- SR Površine za sport i rekreaciju
- IP Površine za industriju i proizvodnju
- P Površine za poljoprivredu
- VO Površine za vjerske objekte
- PUB Površine javne namjene
- GP Površine specijalne namjene
- CP Površine za groblja
- CPB Ostale prirodne površine
- CK Površine kopenih voda
- ZS Površine komunalne infrastrukture
- DS Površine željezničkog saobraćaja
- TSO Površine drumskog saobraćaja
- IS Površine za obradu sanaciju i skladištenje otpada
- PS Granica saobraćajne infrastrukture - maksimalni inivo vodostaja

JAVNE FUNKCIJE

- ŠKOLA
- POŠTA
- BOLNICA
- SUD
- POLICIJA
- VATROGASCI
- REZERVOAR
- PILANA
- Sakralni objekat
- Civilna arhitektura
- Kulturna arhitektura
- Kulturna baština-Nacionalnog značaja
- Koncisiona baština-Lokalnog značaja
- Mineralne sirovine
- Izvor vode od 100-1000L/s
- Visoke vode Lima

MREŽA NASELJA

- Centar regionalnog značaja
- Opštinski centar
- Ostala naselja

- 1 Granice pejzažnog uređenja - Park šume
- 2 Park šuma - Nedakusi
- 3 Park šuma - Obrov
- Gradjevinska linija u poljoprivredi (30m uz M21; 20m uz ulicu D-D)

**OPŠTINSKI URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG
POLJA
- PREDLOG PLANA -**

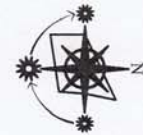


- DETALJNI URBANISTIČKI PLANovi**
- DUP BANJA NEDAKUSI
 - DUP INDUSTRIJSKA ZONA
 - DUP NEDAKUSI
 - DUP OBROV
 - DUP GP



- TS 11
- TS 35/10kV
- TS 35/10kV Pila
- TS 100,4 kV Postaja
- TS 100,4 kV Plan
- Rasklopno postrojenje 10 kV

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA - PREDLOG PLANA -

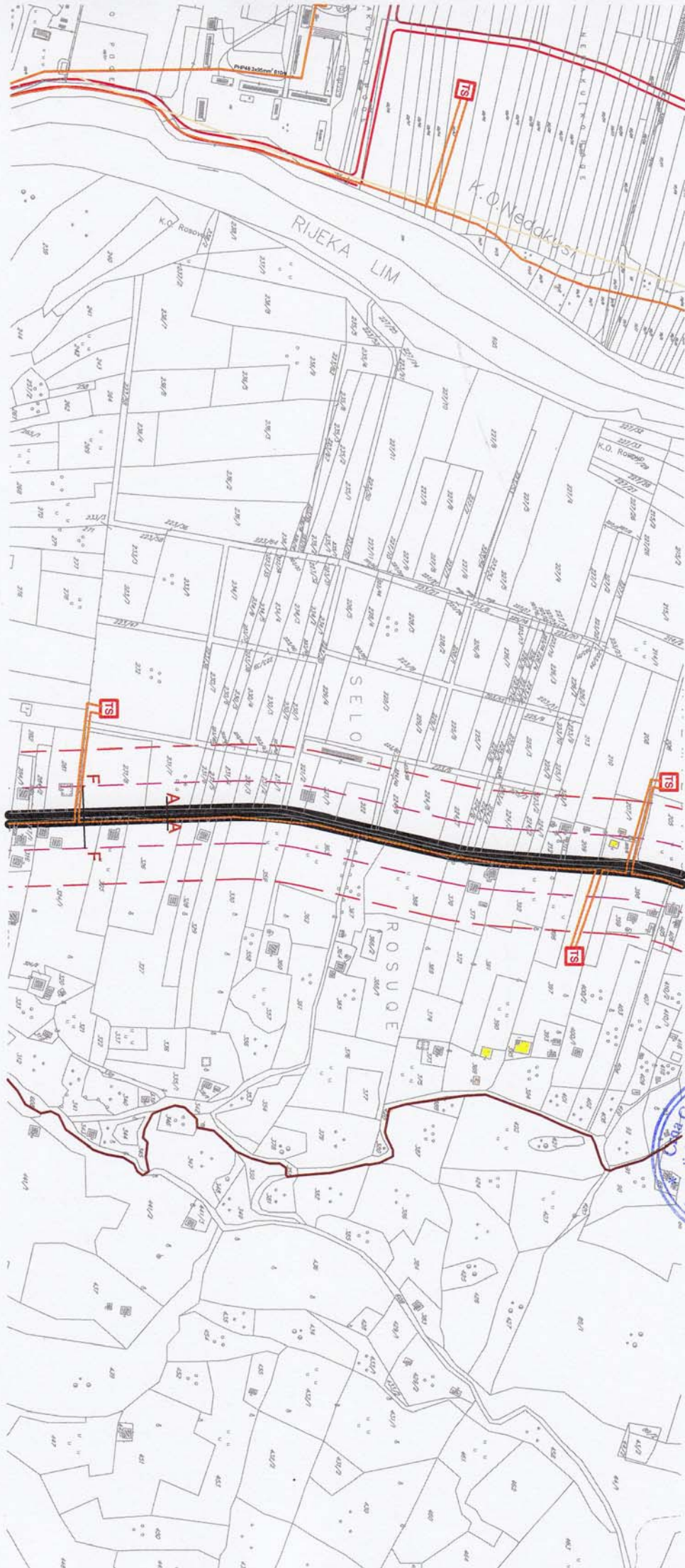


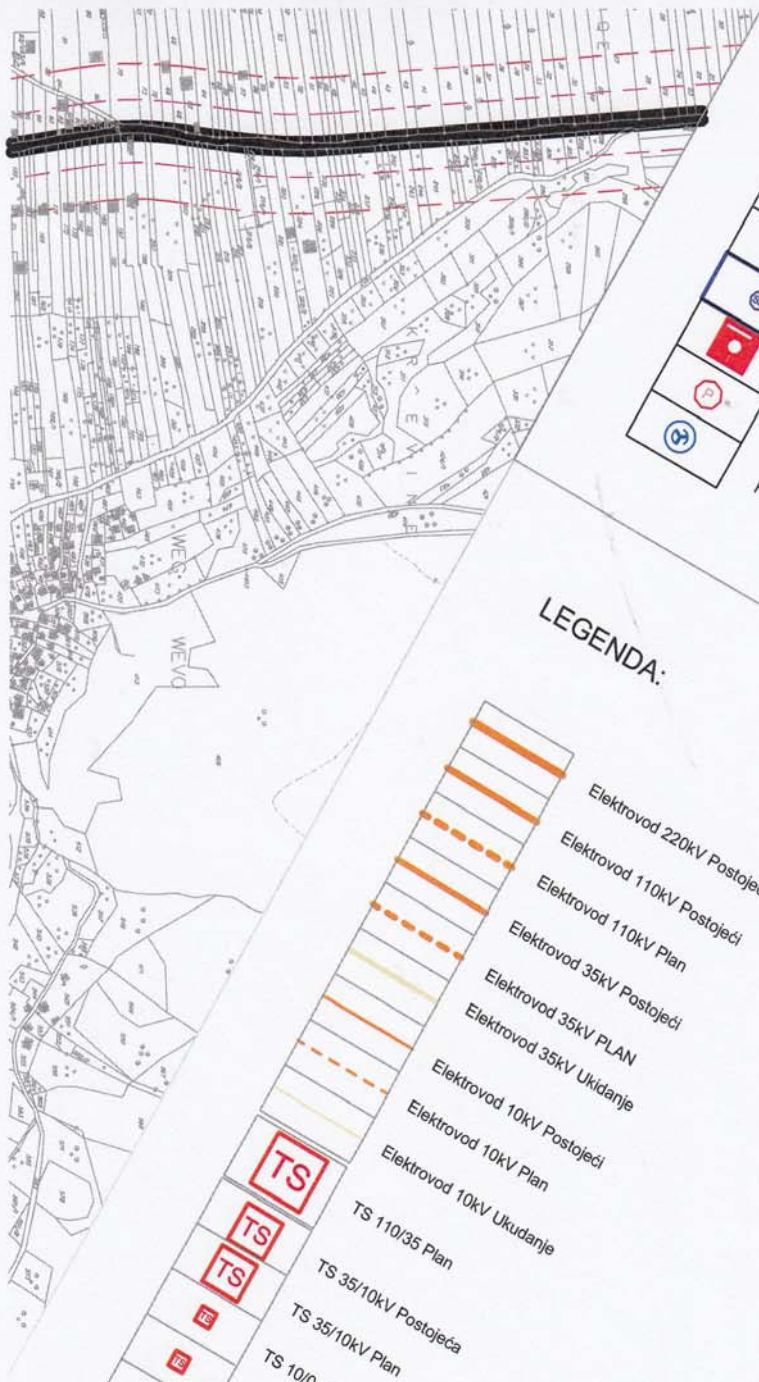
GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA
OPŠTINA BIJELO POLJE

NARUČILAC	
NOSILAC IZRADE	
PRILOG	MONTENEGROPROJEKT
RUKOVODILAC TIMA	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Elektroenergetika mr. Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Nada Dašić, dipl.inž.el.
datum: mart 2014.god.	
R 1:5000	
list br. 9	

PLANET CLUSTER





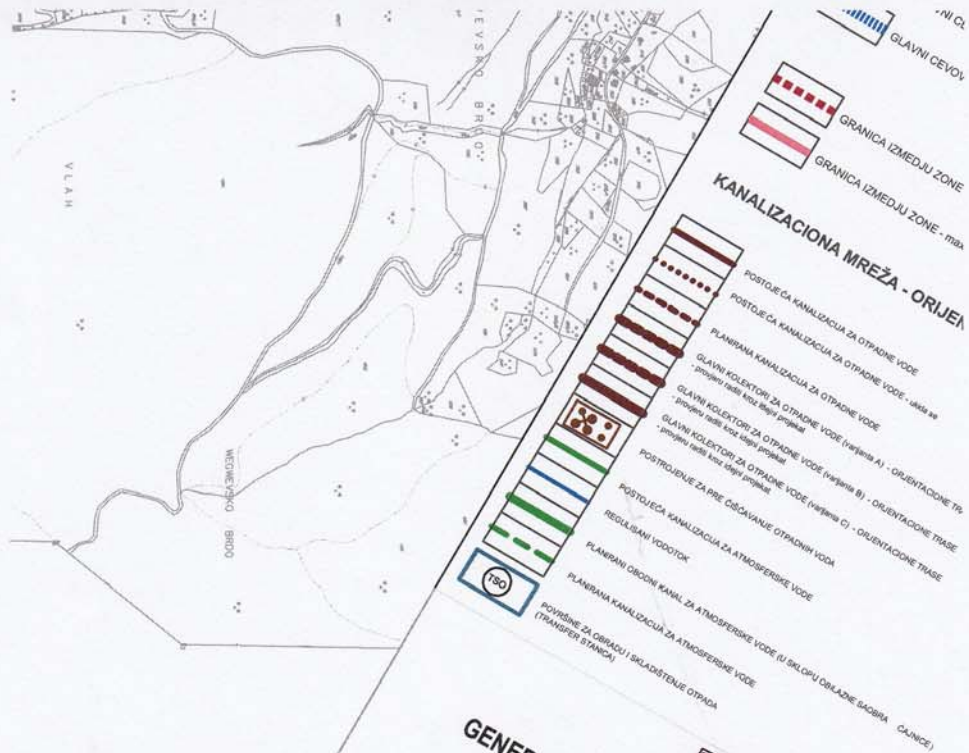


- AU.
- ŽELJE.
- STAJALIŠT
- BENZINSKA PL
- JAVNA PARKING C
- HELIODROM

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






GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
BIJELO POLJE
 - PREDLOG PLANA -



GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA	
NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	PLANET CLUSTER
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA
RUKOVODILAC	Hidrotehnička infrastruktura
TIMA	mr. Jadranka Popović dipl.ing.amh.urb.
ODGOVORNI INŽINER	Antonio Jansana Vega, arhitekta
	Nataša Novović, dipl.inž.grad.
mart 2014.god.	
R 1:3000	
list br. 8	





HELIODROM
KING GARAZ



PLAN HIDROTEHNIČKE MREŽE I MRE
POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

GLAVNI CEVOVOD POSTOJEĆI
GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI

GRANICA IZMEDJU ZONE - max. snabdjevanje gravitacijom
GRANICA IZMEDJU ZONE - max. ucevljenje u visoku zonu

KANALIZACIONA MREŽA - ORIJENTACIONE TRASE
POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE
PLANIRANA KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE

GLAVNI KOLEKTORI ZA OTPADNE VODE - ušleći se
- prijeturu raditi kroz stariji projekat
GLAVNI KOLEKTORI ZA OTPADNE VODE (varijanta A) - ORIJENTACIONE TRASE
- prijeturu raditi kroz stariji projekat
GLAVNI KOLEKTORI ZA OTPADNE VODE (varijanta B) - ORIJENTACIONE TRASE
- prijeturu raditi kroz stariji projekat
GLAVNI KOLEKTORI ZA OTPADNE VODE (varijanta C) - ORIJENTACIONE TRASE
- prijeturu raditi kroz stariji projekat
POSTROJENJE ZA PRE ČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA
POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA ATMOSFERSKE VODE
REGULISANI VODOTOK
PLANIRANI OSODNI KANAL ZA ATMOSFERSKE VODE
PLANIRANA KANALIZACIJA ZA ATMOSFERSKE VODE (U SKLOPU OBLAZNE SAOBRAĆAJNICE)
POVRŠINE ZA OBRADU I SKLADIŠTENJE OTPADA (TRANSFER STANICA)

**GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
BIJELOG POLJA
- PREDLOG PLANA -**





JAVNO PREDUZEĆE
VODOVOD "BISTRICA"
BIJELO POLJE

16.04.2014	
CG/4	

OPŠTINA BIJELO POLJE

SEKRETARIJAT ZA
UREĐENJE PROSTORA I
ODRŽIVI RAZVOJ

Vaš broj : 624

Naš broj: 196

Bijelo Polje, 15.4. 2013. god.
Telefon: 050/432-239
Faks : 050/432-120, 432-505
Email: vodovodbp@cg.yu
Veb adresa: www.vodovodi.cg.yu
Žiro račun: 510-2196-48

Rješavajući po zahtjevu JOKSIMOVIĆ RANKA,
JP Vodovod „Bistrica“ Bijelo Polje izdaje uslove za priključenje objekta.

U vezi vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. 06/4-22/2
od 10.04.2014 ~~2013~~ godine, dostavljamo vam uslove za priključenje
objekta na gradski vodovod i kanalizaciju.

Vodovod POSTOJI PORED PUTA B. POLJE - BISTRICA
GDJE SE OBJEKAT MOŽE I PRIKLUČITI

Fekalna kanalizacija NE POSTOJI U TOM DIJELU
KASEJA - POTREBNO JE IZGRADITI SEPERATOR
ZA PRERADU FEKALIA

Atmosferska kanalizacija NE POSTOJI U TOM DIJELU
KASEJA

Za izvršene usluge, uplatiti iznos od 45,00 eura
na žr.br. 510-2196-48.



Tehnički rukovodilac,
Zejak Nikica