



**Crna Gora**  
**OPŠTINA BIJELO POLJE**  
Sekretarijat za uređenje prostora  
Br.032-352-1365- 06/2-54/4  
Bijelo Polje, 30.05.2017.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Mekić Nafije iz Bijelog Polja, naselje Rasovo, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju-dogradnju sa nadogradnjom porodične stambene zgrade, na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br.294 KO 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 čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14) i z d a j e

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije

za rekonstrukciju-dogradnju sa nadogradnjom porodične stambene zgrade (evidentirane u posjedovnom listu 87 KO Rasovo), na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br.294 KO Rasovo, prema urbanističkim parametrima 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 Postojeće stanje**

Katastarska parcela br.294 KO Rasovo, ukupne površine 671m<sup>2</sup>, upisana je u posjedovnom listu izvod 87 br.105-956-3091/2017 od 21.04.2017.godine i kopiji plana B 0000692 od 25.04.2017.godine.

Na parceli je izgrađena porodična stambena zgrada (koja je predmet ovih uslova) bruto površine osnove 80m<sup>2</sup> spratnosti prizemlje, koja je evidentirana u gore navedenom posjedovnom listu kao i predmetnom Planu.

### III Planirano stanje

#### 1.Namjena površina

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna urbanistička parcela nalazi se u zoni predviđenoj za stanovanje male gustine SMG-TIP 1.

Na predmetni prostor, koji se nalazi od granice DUP "Resnik" prema Strojtaničkom mostu-namjene poljoprivreda P i stanovanje male gustine SMG i obilaznica, shodno Prostorno urbanističkom planu primjenjuju se direktne smjernice, obzirom da je isti u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja a izvan definisanih granica DUP-ova (postojećih i planiranih).

Namjena predmetnog objekta je stambena.

### IV. Urbanistički parametri

Maksimalna površina urbanističke parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri iznosi 600 m<sup>2</sup>.

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,3.

Maksimalni indeks izgrađenosti je 1,0.

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

Maksimalna spratnost objekata je tri (3) nadzemne etaže.

Potkovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkovlja.

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

#### 3. Regulacija

Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke (katastarske parcele 294 KO Rasovo) prema postojećem putu koji ima svoju parcelu br.658 KO Rasovo.

Građevinska linija: građevinska linija prema postojećem putu (parceli 658. KO Rasovo) zadržava se postojeća.

Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 1.50m od ograde daljeg i 2.50m od bližeg susjeda.

#### 4. 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 predmetnog objekta 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 preuslova 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, četvorvodni ili kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

#### **5. 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 sniježni, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

#### **6. 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.

#### **7. 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).

#### **8. Uređenje terena**

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji.

#### **9. Saobraćaj**

**Objekat se priključuje direktno na postojeći put koji ima svoju parcelu br.658 KO Rasovo.**

**Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu jedan stan jedno parking ili garažno mjesto u objektu.**

**Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.**

#### **10. 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%20 Prikljucenje%20NNM.pdf](http://epcg.co.me/pdf/06_04/TehPrep%20 Prikljucenje%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.

**Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.**

**Zabranjuje se izgradnja objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kv i objekata elektroenergetske infrastrukture.**

#### **11. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu**

**Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod " Bistrica" koji će biti sastavni dio ovih uslova.**

**Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.**

#### **12. 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 toplotne iz objekata poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnijim 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.

13. 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, 39/13 i 33/14 ).

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

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

Sastavni dio ovih uslova su i izvodi iz predmetnog Plana.

Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta na osnovu kog su izdati.

**NAPOMENA:** Uz zahtjev za građevinsku dozvolu neophodno je dostaviti dokaz o regulisanim imovinskim odnosima na objektu koji se rekonstruiše, kao i na parceli pristupnog puta br.658 KO Rasovo i parceli br.294 KO Rasovo.

**O B R A D I L A,**

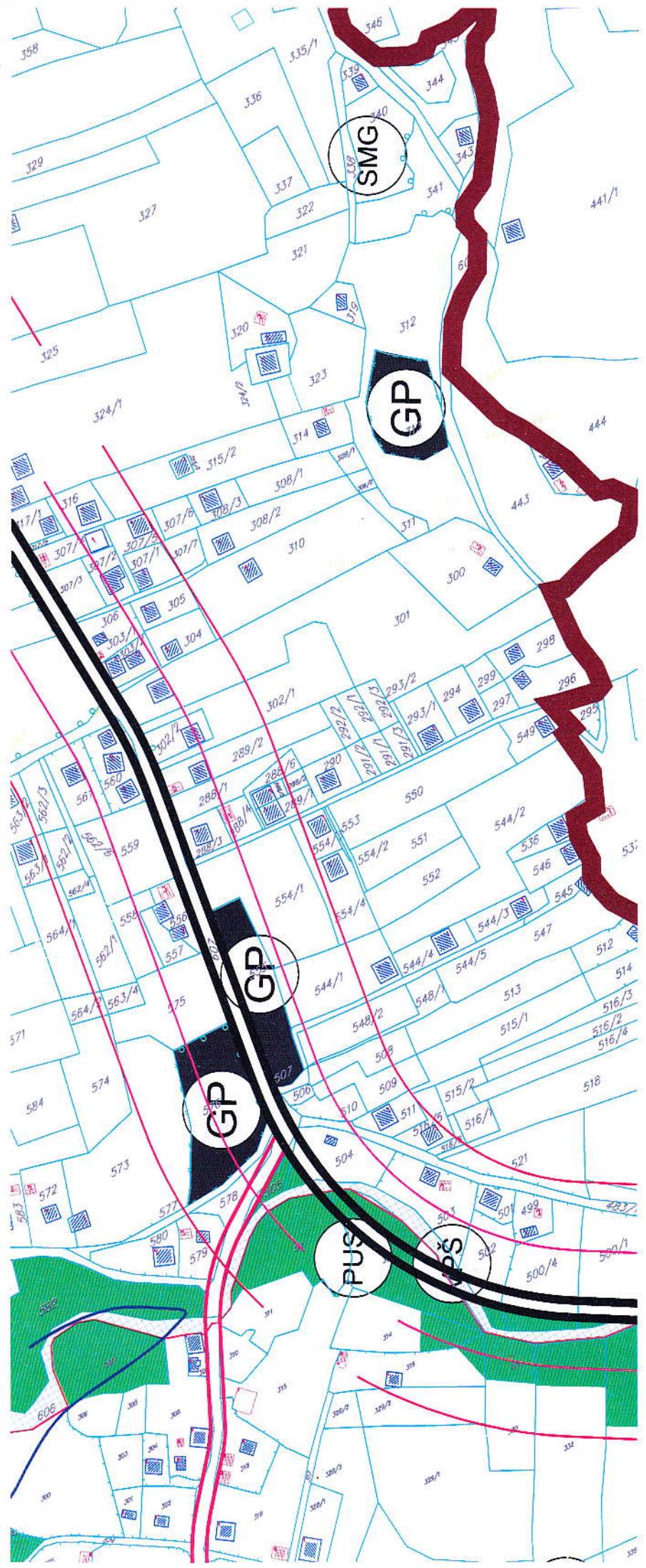
Dobrila Bugarin



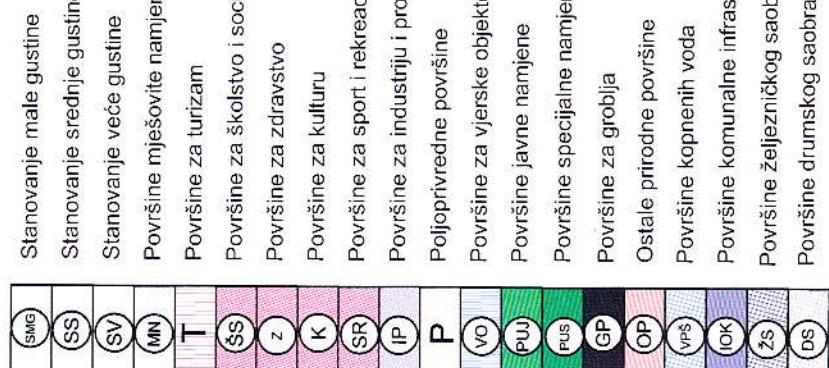
**S E K R E T A R,**

Aleksandra Bošković

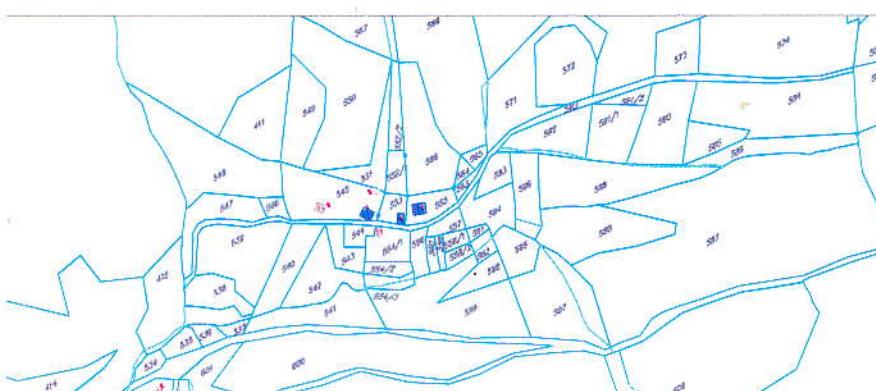
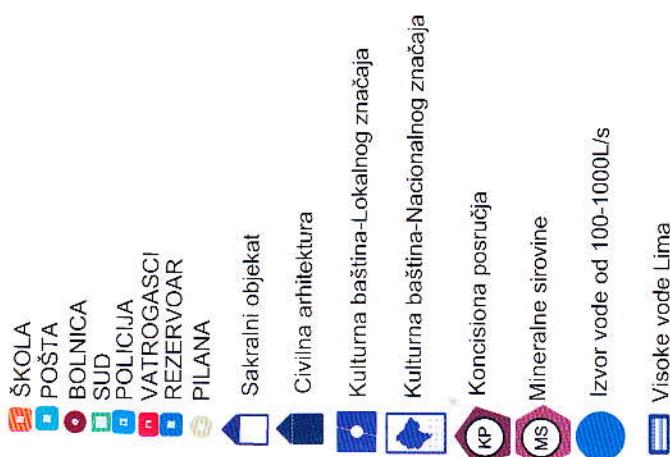


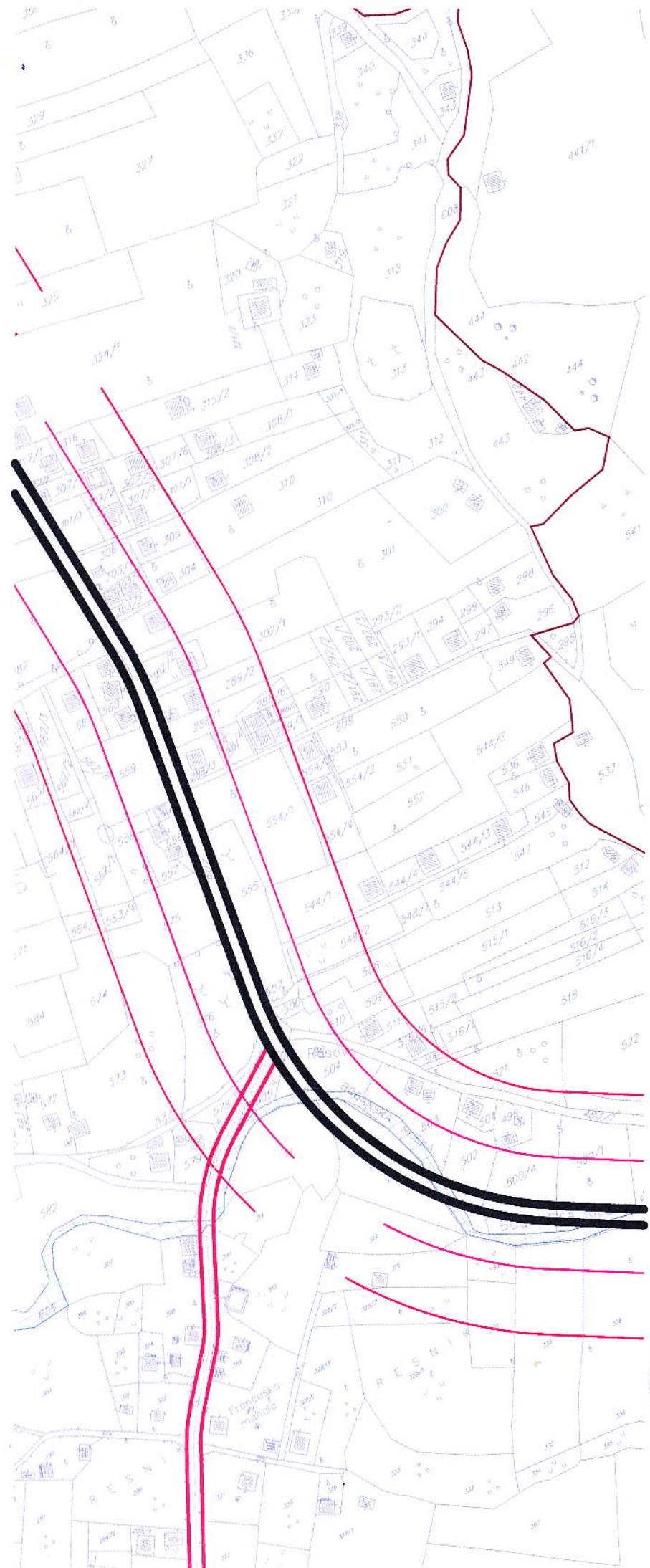


### LEGENDA:

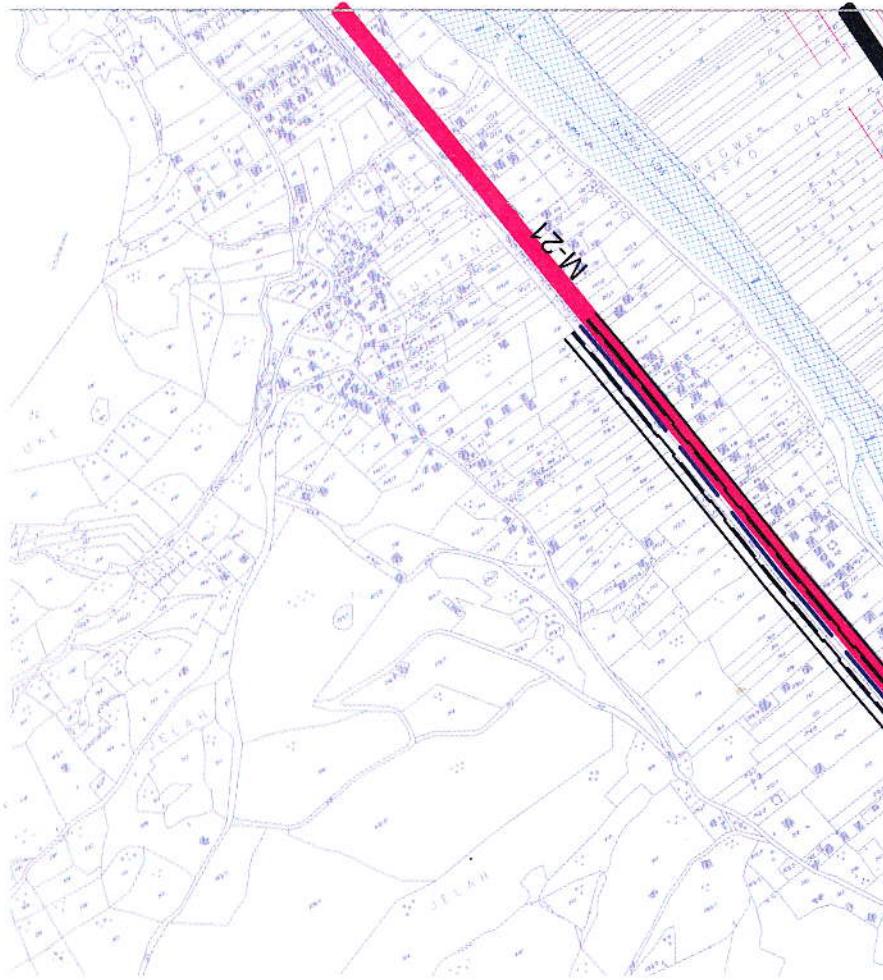
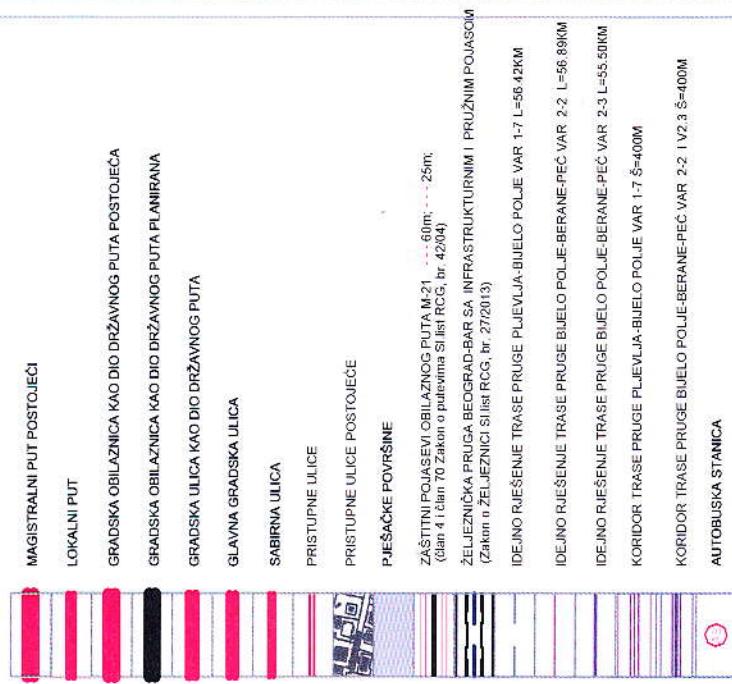


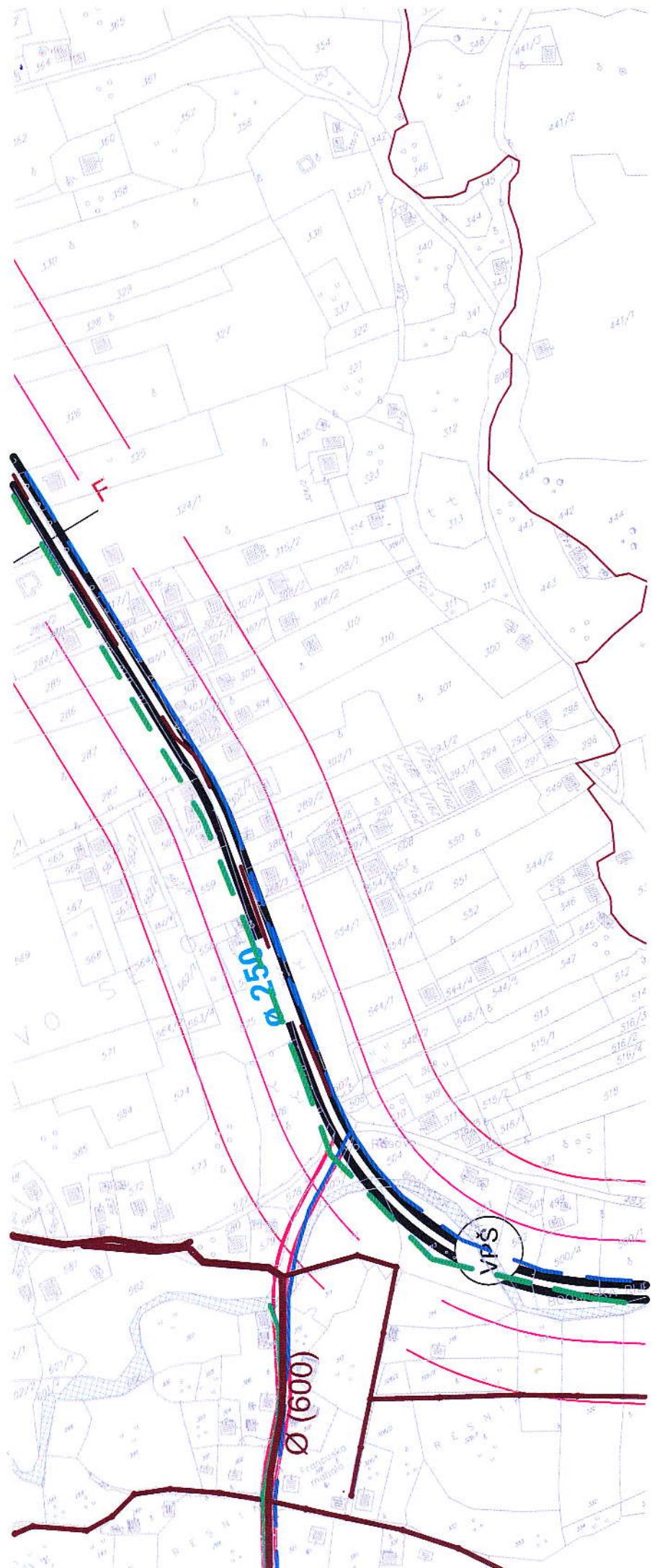
### JAVNE FUNKCIJE

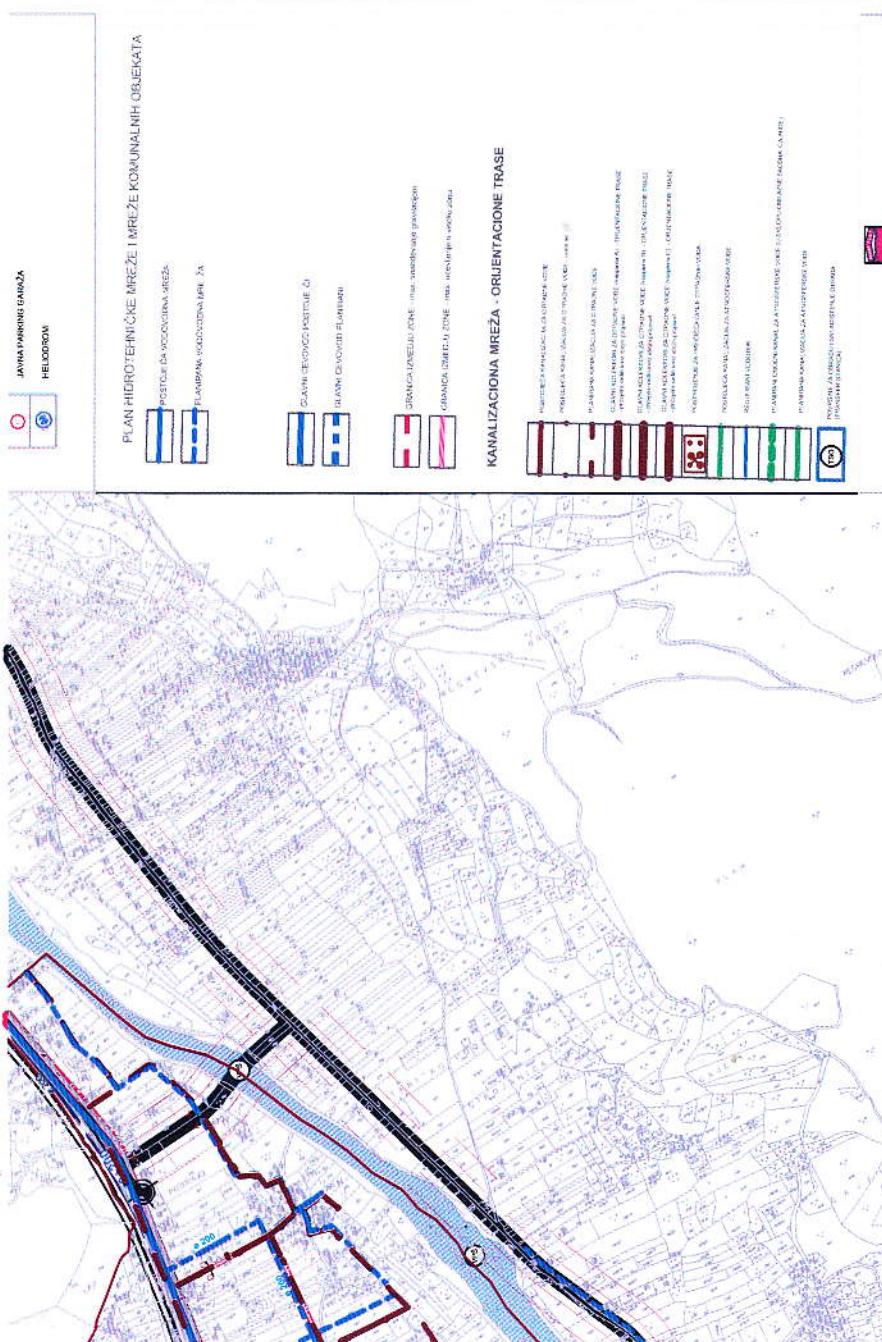


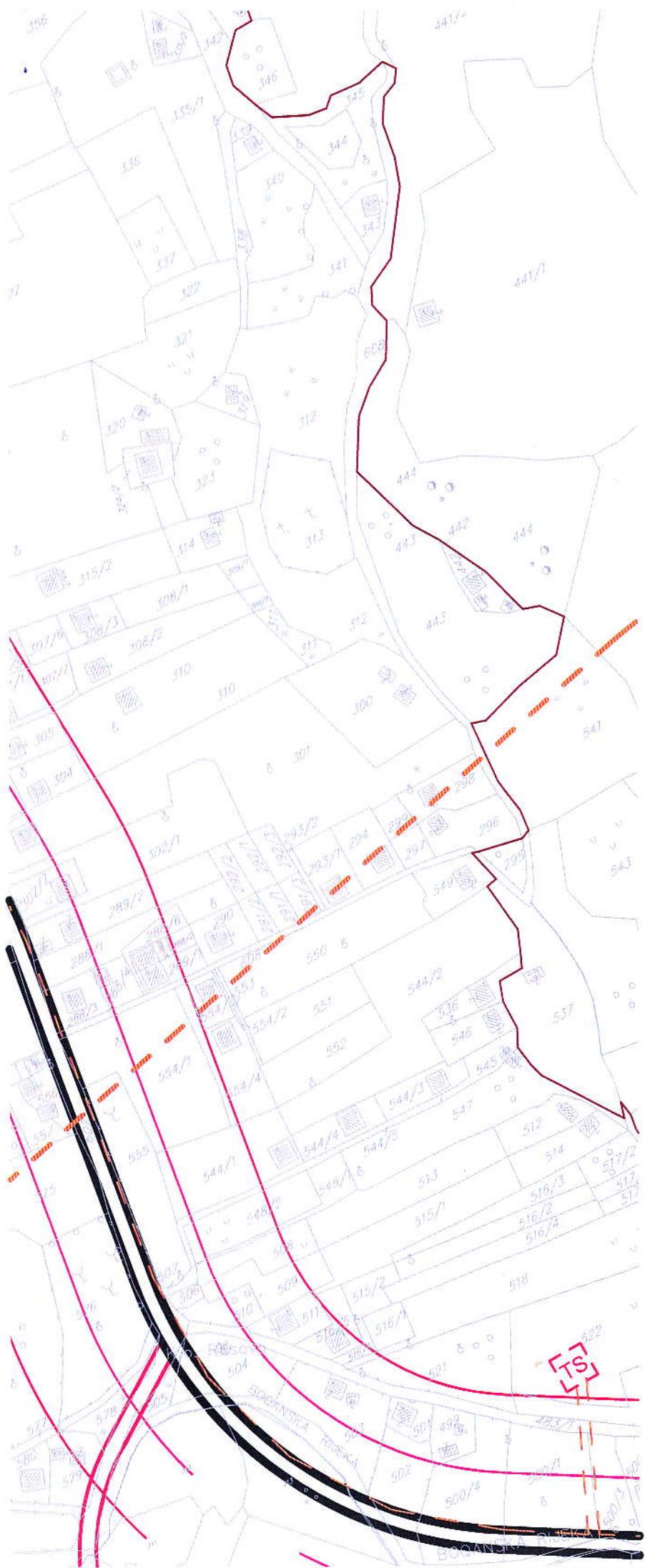


**LEGENDA:**



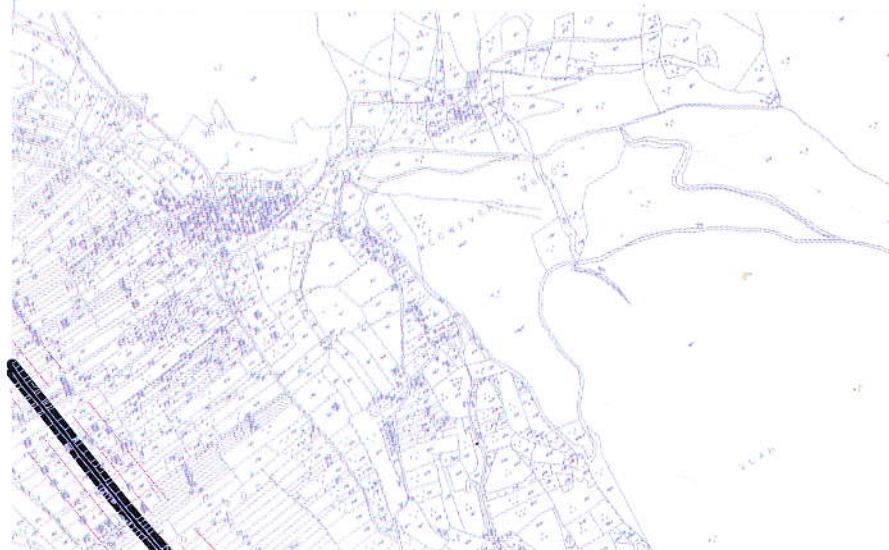






**LEGENDA:**

Elektriciteit 220kV Projecten	
Elektriciteit 110kV Projecten	
Elektriciteit 110kV Plan	
Elektriciteit 220kV Projecten	
Elektriciteit 35kV Plan	
Elektriciteit 35kV Uitbreiding	
Elektriciteit 10kV Projecten	
Elektriciteit 10kV Plan	
Elektriciteit 10kV Uitbreiding	
TS 110/35 kV	
TS 35/0kV Projecten	
TS 35/0kV Plan	
TS 10/0,4 kV Projecten	
TS 10/0,4 kV Plan	
Ruimtelijke ontwikkeling 10kV Plan	





**LEGENDA:**





ЦИНА ГОРА  
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ  
Управа за имартињине

В. ООСС.

## КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1...25000

Подручна јединица ..... Бијелац .....

Кат. општине ..... Раковица .....

Власник - корисник ..... Мекотић Јованка фермерка супружнице

294		
294	292	
	287	
655	450	

4  
С

Редни број списка катастарских такса .....

Број варијеле	Култура	Класа	Потез - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				на	зг	м²	Евро	ц
294	кућа и им цркве	-	Килавица				80	
	дворишнице	-					5 00	
	труба	1					91	
			Т-КУЋНО:				6 71	

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

Тврди и овјерава

Б. Поже 25.04.2017. год

М. Ђак

PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-3091/2017

Datum: 21.04.2017

KO: RASOVO

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.032-352-1365-06/2-54/I, , izdaje se

**POSJEDOVNI LIST 87 - IZVOD**

**Posjednici**

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0107949280011	MEKIĆ MALIĆ FARUN RASOVO RASOVO Rasova	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

**Parcele**

Blok	Broj	Podbroj	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod	SP Pripis	Primjedba
294		3	17	KILAVICA DVORIŠTE	0	500	0.00	5/2014 87/5	
294		3	17	KILAVICA NJIVA	1	91	1.36	5/2014 87/5	
294		1	17	KILAVICA KUĆA I ZGRADA	0	80	0.00	5/2014 87/5	
								671	1.36

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 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).



Načelnik:

Medojević Vera, dipl pravnik

CRNA GORA

VLADA CRNE GORE

Uprava za nekretnine

Područna jednica Bijelo Polje

KO Rasovo

Br. 958-105-268/2017

Bijelo Polje 19. 05. 2017 godine

Crna Gora  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
*24.05.2017*

Priuđeno	Org. jed.	Broj	Vrijednost
	0612	5319	1

SEKRETARIJATU ZA UREĐENJE PROSTORA

BIJELO POLJE

Predmet : Verza vaš predmet broj 032-352-1365-06/2-54/3 od 15. 05. 2017 godine .

Zahtjevom broj gornji tražili sete da vam dostavimo podatak kada je evidentiran objekat na dijelu kat. parcele broj 284 KO Rasovo pa vas u vezi istog obavještavamo :

Da je spiskom promjena 3/76 evidentiran objekat gabritne površine 80m<sup>2</sup> na dijelu kat. parcele broj 294 KO Rasovo , što znači da je predmetni objekat evidentiran u kat. operatu u 1976 godini .

Obardio

Samostalni referent

Fikret Bećirović





D.O.O. Vodovod "BISTRICA"  
Ul. Muha Dizdarevića br. 8  
84000 BIJELO POLJE

OPŠTINA BIJELO POLJE  
SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA  
Ul. Slobode bb 08.06.2017  
84000 BIJELO POLJE  
OGP

Bijelo Polje, 07.06.2017. god.  
Telefon: +38250-432-239  
Faks: +38250-432-120  
Korisnička služba: +38250-431-006  
E-mail: vodovodbp@t-com.me

Veb adresa: [www.vodovodbp.me](http://www.vodovodbp.me)

PIB: 020 040 11

ŽIRO RAČUN:

520-13821-31; 510-2196-48 ;  
505-96494-37; 535-5787-81 ;

Djelovodni broj:

395



Rješavajući po zahtjevu **MEKIĆ NAFIJE iz Bijelog Polja (Rasovo)** D.O.O. Vodovod "BISTRICA", Bijelo Polje izdaje uslove za priključenje objekta.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje u s l o v a, br. 032-352-1365-06/2-54/5 od 30.05.2017.god., dostavljamo Vam uslove za priključenje zemljišta označenog kat. parc. br. 294 KO Rasovo na gradski vodovod i fekalnu kanalizaciju.

**V O D O V O D N A mreža PVC Ø315mm** prolazi lijevom stranom lokalnog puta **Bijelo Polje – Rasovo – Bistrica** gdje postoji mogućnost priključenja objekta koji se planira na katastarskoj parceli br. **294 KO Rasovo**. Prosječni pritisak u glavnoj vodovodnoj mreži na ovom potezu iznosi oko **4,0 bar**, dok prosječna dubina glavnog cjevovoda iznosi oko 100cm. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa **metalnim poklopcom Ø600mm ili 60x60cm** od lima d=4mm (laki poklopac). Vodomjernu šahtu smjestiti na mjestu izrade priključka ili na maksimalno 2 metra od regulacione linije za kat. parc. br. 294 KO Rasovo. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil odnosno ispusni ventil**. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer od ovog proizvođača. Vodomjernu šahtu smjestiti na samom ulazu placa, kako bi ista bila pristupačna za očitavanje i kontrolu vodomjera. U slučaju postojanja više stambenih jedinica, u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu jedinicu posebno. Vodovodne instalacije predviđeti za radni pritisak PN 10. **Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.**

**F e k a l n a k a n a l i z a c i j a** ne postoji za naselje Rasovo. Potrebno je uraditi separator za prečišćavanje otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa o potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirodni recipijent – rijeka Lim ili upojni bunar. (*Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore*).

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

**D.O.O. VODOVOD „Bistrica“**  
**TEHNIČKI RUKOVODILAC,**  
**M.P.**  
**Matko Bulatović, inž. grad.**