

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za uređenje prostora Br.06/4-332/21-1112/2 Bijelo Polje, 09.3.2021.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	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, 11/19, 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, br.87/18, 75/19, 116/20) i podnijetog zahtjeva Smolović Miška iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta u zoni A u urbanističkom bloku 4 na urbanističkoj parceli UP80 koju čine dijelovi katastarskih parcela br.12, 5/3, 4/1 i 4/2 KO Ravna Rijeka, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kruševo“ („Sl.list CG - opštinski propisi“, br.28/15).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Smolović Miško
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Prema listu nepokretnosti 480 - prepis, KO Ravna Rijeka, na katastarskoj parceli br.12 KO Ravna Rijeka je evidentirana je porodična stambena zgrada bruto površine u osnovi 32m ² , spratnosti prizemlje, i pašnjak 3.klase površine 378m ² ; na katastarskoj parceli br.4/1 KO Ravna Rijeka pomoćna zgrada 45m ² , i livada 3.klase 592m ² ; katastarska parcela br.5/3 KO Ravna Rijeka njiva 3.klase 540 m ² . Sa urbanističke parcele UP80 (katastarska parcela br.12 KO Ravna Rijeka) neophodno je ukloniti porodičnu stambenu zgradu radi gradnje novog objekta. U listu nepokretnosti 479 – izvod katastarska parcela br.4/2 KO Ravna Rijeka upisana je kao livada 3.klase površine 255m ² na Smolović Miša.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Urbanistička parcela UP 80, nalazi se u zoni planiranog stanovanja srednje gustine (SS) TIP 3 gdje je porodično stanovanje definisano kao pretežna namjena.U prizemljima stambenih objekata mogu se formirati sadržaji poslovanja kompatibilni sa stanovanjem.	

	Sadržaji poslovanja kao prateći sadržaji stanovanja treba da služe za zadovoljenje osnovnih potreba stanovnika iz ove oblasti: centralne djelatnosti, trgovina, usluge ugostiteljstvo, zanatstvo (radionice, servisi, prodavnice) odnosno čiste djelatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem.
7.2.	Pravila parcelacije
	U grafičkom prilogu br 7. <i>Parcelacija, nivelacija i regulacija</i>, koji je sastavni dio UTU, su prikazane granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL, RL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. Za cijelu teritoriju Plana definisane su i numerisane urbanističke parcele obilježene oznakom UP 1 do UP-n. U slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom. Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl. list CG", br.23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Građevinska linija GL1 je linija na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi. Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele, a građevinska linija je na rastojanju 5,0 m od regulacione linije prema novoplaniranoj ulici shodno izvodu iz grafičkog priloga plana – Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta - koji je sastavni dio ovih uslova. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GL 0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti min.1,0 m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže). Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele iznosi 2,0m može i na manjem rastojanju, ali uz ovjerenu saglasnost susjeda. Građevinska linija prema zelenim površinama je na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta i regulacije potoka je 3,0 m.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Preporuke za projektovanje objekata aseizmičkih konstrukcija: Na području DUP-a, mogu se graditi objekti dozvoljene spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl. Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmička analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 etaže visine).

	Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. Zaštita od elementarnih (i drugih) nepogoda Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti: Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.); Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.) U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG", br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast. Za prostor ovog Plana najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari. 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). Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26/10, 73/10, 40/11).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina shodno namjeni i ambijentu. Pri projektovanju objekta i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme. Ukoliko se na lokaciji naiđe na zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Članom 80 Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06). Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo individualnih stambenih objekata: min. 40% zelenih površina u odnosu na UP (hortikulturno + poljoprivredno zemljište), za novoplanirane individualne stambene objekte, u zonama individualnog stanovanja, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen, ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste, radi sanitarno – higijenskih i estetskih razloga neophodno je forsirati linearnu sadnju na UP koje se oslanjaju na magistralni put, obodom, granicom parcele preporučuje se visoka živica i drvored, planiranom drvorednom sadnjom može se postići jedinstvo cijelog naselja, naime ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica. U zadnjim baštama moguće je formirati voćnjake i povrtnjake, za zastore koristiti prirodne materijale ili u skladu sa fasadnom objekta.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	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.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), 64/17) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG“, br.48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Na urbanističkoj parceli porodičnog stanovanja (TIP 3) mogu se graditi i pomoćni objekti (2 objekta – garaža i objekat u funkciji stanovanja) – ostava, ljetna kuhinja, kotlarnica uz uslov da njihov kapacitet zbirno ne premaši ukupan planirani kapacitet parcele. Pomoćni objekti mogu da imaju samo jednu nadzemnu etažu.
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
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG 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. 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 Sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova su uslovi, br.100/21 od 09.3.2021.godine izdati od DOO Vodovod „Bistrica“.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Svako parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja - Detaljnog urbanističkog plana Kruševo koji je sastavni dio ovih uslova. Za većinu objekata je obezbijeđen prilaz sa servisnih saobraćajnica, a do realizacije istih pristup parceli se može ostvariti privremenim priljučkom na Magistralu, uz saglasnost Direkcije za saobraćaj. Za stambene objekte daje se mogućnost direktnog priključka na Magistralu, do izgradnje servisnih saobraćajnica, dok je za poslovne i stambeno-poslovne objekte neophodna saglasnost Direkcije za saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17, 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me; -adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp; preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture./
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93,27/94) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Prije izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, na osnovu rezultata geoloških istraživanja. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.

Klimatski parametri

Da bi se dobio potpuniji uvid u ovu bitnu fizičko - geografsku osobenost područja, korišćeni su podaci Hidrometeorološkog zavoda Crne Gore za period 1981-2010 i podaci iz raspoloživih planskih dokumenata.

Temperatura vazduh

Srednja godišnja temperatura iznosi 9,40C.

Najtopliji mjesec je juli sa srednjom temperaturom 19,10C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,90C.

Godišnje kolebanje temperature iznosilo je 200C.

Apsolutno max. temperatura iznosi 39.80C, izmjerena je u mjesecu avgustu 2007.godine.

Apsolutno min. temperatura iznosi -27,60C, izmjerena je mjeseca januara 1985.godine.

Apsolutno termičko kolebanje bilo je 67,40C.

Oblačnost

Oblačnost i količina oblačnosti predstavlja stepen pokrivenosti neba oblacima. Područje Bijelog Polja spada u područje povećane oblačnosti, posebno je povećana u hladnijem dijelu godine.

Srednja mjesečna oblačnost je maksimalna u decembru mjesecu i iznosi 7,9 desetina, a minimalna u julu i iznosi 5,2 desetine.

Srednja godišnja vrijednost iznosi 6,4 desetina.

Oblačnost je povećana u hladnijem dijelu godine, dok u ljetnjem dijelu godine dostiže minimum.

Jesen i proljeće imaju u prosjeku sličnu oblačnosti. Povećanje količine oblačnosti povezana je sa povećanjem vlažnosti vazduha.

Vlažnost vazduha

Predstavlja količinu vodene pare u atmosferi. Jedan od najvažnijih klimatskih elemenata. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembra 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%.

Za bjelopoljsku kotlinu u toku zime karakteristične su temperaturne inverzije, tj. niže temperature u dolini Lima i njegovih pritoka u odnosu na brdsko-planinski obod. Magle se javljaju u zimskim mjesecima, mada su jutarnje karakteristične i u ostalim godisnjim dobima, pa i u julu i avgustu.

Bjelopoljska kotlina je okružena planinskim masama koje utiču na klimu u gradu, pojave temperaturnih inverzija, tišine, česte snježne padavine, magle u zimskim mjesecima itd.

Za Bijelo Polje su karakteristične tzv. Magle mrazeva. Javljaju se zimi prilikom niskih temperatura vazduha i u prisustvu niske inverzije.

Insolacija

Srednja godišnja vrijednost insolacije-suma osunčavanja 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.

Padavine

Srednja godišnja suma padavina je 920 mm;

Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznose 112,8mm, a najmanja avgusta 55,1 mm;

Najveća mjesečna suma padavina je 401,2 mm izmjerena u novembru 1985. godine, a najmanja 0,2 mm izmjerena u novembru 1988. godine;

Najveća godišnja količina padavina je 1.309,4 mm izmjerena 2004. godine, a najmanja 567,7 mm izmjerena u 1982. godine;

Maksimalna dnevna količina padavina je 157,6 mm, izmjerena u oktobru 1992. godine.

Vjerovatnoća jednodnevnih količina padavina je 145mm za 1% do 48mm za 50%;

Padavine su ravnomjerno rasporedjene u toku godine, tako da nema izrazito sušnih ili vlažnih perioda. Sa porastom nadmorske visine raste i količina padavina, tako da obronci Bjelasice dobijaju oko 1500mm padavina godišnje, Maksimalna mjesečna visina snježnog pokrivača u Bijelom Polju izmjerena aprila 1984.god. visine 90 cm; Maksimalna godišnja visina snježnog pokrivača iznosi 223cm i izmjerena je 2005.god.; Prvi snijeg se najčešće javlja oko polovine novembra, a može se pojaviti i sve do sredine aprila; Snježni pokrivač traje oko 5 meseci; Količina padavina znatno se povećava sa nadmorskom visinom, dok temperatura opada sa porastom nadmorske visine; U Bijelom Polju prosečno godišnje ima 109 kišnih, 21 snežnih, 23 vedrih i 135 oblačnih dana. <u>Vjetrovitost</u> Veoma važan elemenat klime, zavisao od promjena vazdušnog pritiska, reljefa i dr klimatskih elemenata. Smjer duvanja vjetrova u velikoj mjeri zavisi od konfiguracije terena. Vjetrovi u bjelopoljskoj regiji najčešće duvaju sa zapada (180‰), sjevera (90‰), sjevero istoka i istoka (po 80‰), jugozapada (40‰) i jugoistoka (10‰). Tišina je, zbog kotlinskog položaja dosta velika i iznosi 430‰, Naime, gradsko naselje ima visok godišnji procenat tišine. Gledano po mjesecima, sjeverac najčešće duva u januaru, maju i julu. Zapadni vjetar u martu, aprilu i decembru. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.											
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA										
	/										
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE										
	<table> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP80; zona A blok 4</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>943m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>0,3</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>1,0</td></tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td><td> 943m² Ukoliko podrumске etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta za parkinge unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina: magacini, ostave, (član 111 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i </td></tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP80; zona A blok 4	Površina urbanističke parcele	943m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	943m ² Ukoliko podrumске etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta za parkinge unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina: magacini, ostave, (član 111 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i
Oznaka urbanističke parcele	UP80; zona A blok 4										
Površina urbanističke parcele	943m ²										
Maksimalni indeks zauzetosti	0,3										
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0										
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	943m ² Ukoliko podrumске etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta za parkinge unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina: magacini, ostave, (član 111 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i										

	jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine). Shodno članu 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.
Maksimalna spratnost objekata	- tri nadzemne etaže – Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne etaže Po.
Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; za stambene etaže do 3,5 m; za poslovne etaže do 4,5 m; izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m, odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14). Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Visina nadzidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu) po normativima: stanovanje (na 1000 m2) -----15 pm ; min.1,1 pm/stambenu jedinicu poslovanje (na 1000 m2) ----- 30 pm ; trgovina (na 1000 m2) ----- 60 pm . Uslovi za projektovanje parkinga u okviru urbanističke parcele:

	-Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima. - Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiranje (min.0,5m). - Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće;
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Urbanistički koncept izgradnje mora uvažavati oblikovanje urbanističko-arhitektonskih cjelina i maksimalno se prilagođavati konfiguraciji terena, klimatskim uslovima uz upotrebu autohtonih materijala i vegetacije. Tipovi objekata su: slobodno stojeći i objekti u nizu (dvojni). Oblikovanje i forma objekta su jednostavni, prilagođeni ambijentu koji, uz primjenu savremenih materijala afirmišu ambijentalne kvalitete planskog područja. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzitka 1,20 m ili ravne.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja uključuje: Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; Energetsku efikasnost zgrada; Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. Težiti: 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 (sunce, vjetar, biomasa itd.); Povećanju energetske efikasnosti termoeenergetskih sistema. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne

		zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Kod gradnje novih objekata važno je predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada. Za to je potrebno: Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; Koristiti energetska efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.
21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica: 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	Uslovi br.100/21 od 09.3.2021.godine izdati od DOO Vodovod „Bistrica“.



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: 09.03.2021.god.
Djelovodni broj: 100/21

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Smolović Miška D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 12, 5/3, 4/1 i 4/2 KO Ravna Rijeka.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a, br. 06/4-332/21-1112/3 od 04.03.2021.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 12, 5/3, 4/1 i 4/2 KO Ravna Rijeka.

V O D O V O D N A mreža HDPE Ø300mm prolazi lijevom stranom magistralnog puta Podgorica - Bijelo Polje, na ovom cjevovodu se nalazi šaht u kome treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 12, 5/3, 4/1 i 4/2 KO Ravna Rijeka (skica sa mjestom priključenja data je u prilogu). Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **6,0 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 Kruševo. 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.

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/21-40-DJ

Datum: 04.03.2021.



Katastarska opština: RAVNA RIJEKA

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2,3

Parcele: 12, 5/3, 4/2, 4/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
763
200
7
397
200

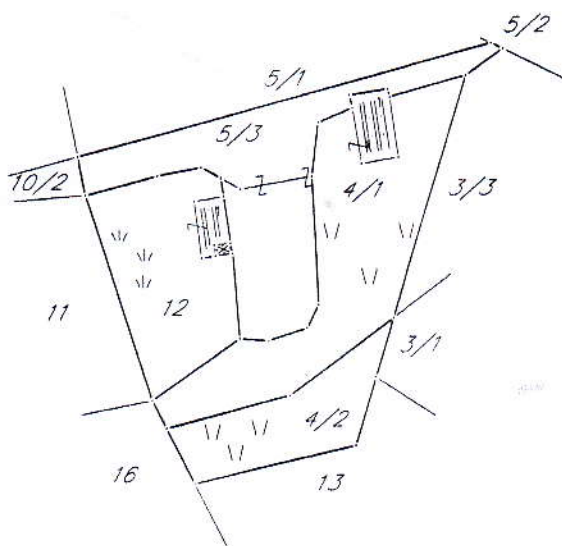
4
763
200
7
397
300

4
763
100
7
397
200

4
763
100
7
397
300

4
763
000
7
397
200

4
763
000
7
397
300



Ovjerava
[Signature]



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-1000/2021

Datum: 04.03.2021.

KO: RAVNA RIJEKA

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.06/4-332/21-1112/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 480 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4	1		2 2	09/02/2015	OBARAK	Livada 3. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		592	3.61
4	1	1	2 2	09/02/2015	OBARAK	Pomoćna zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		45	0.00
5	3		3 2	09/02/2015	GUVNO	Njiva 3. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		540	5.40
12			3 2	09/02/2015	KRUČEVO	Pašnjak 3. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		378	0.45
12		1	3 2	09/02/2015	KRUČEVO	Porodična stambena zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		32	0.00
Ukupno								1587	9.46

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	SMOLOVIĆ JAGOŠ MIŠKO	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj		Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4	1	1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	978	P 45	Svojina SMOLOVIĆ JAGOŠ MIŠKO 1/1
12		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	0	P 32	Svojina SMOLOVIĆ JAGOŠ MIŠKO 1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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).



Mačelnik: *Haris Kurćehajić*

Kurćehajić Haris, dipl pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
4/1		105-2-465-480/1-2018	28.02.2018 12:47	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆ AJ PODGORICA	O VISINI NAKNADE ZA EKSPRO.NEPOK. LN/BR.480 K.O.RAVNA RIJEKA
4/1		105-2-465-547/1-2017	18.04.2017 12:56	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆ AJ PODGORICA	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ LN/BR.480K.O. RAVNA RIJEKA
4/1	1	105-2-465-480/1-2018	28.02.2018 12:47	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆ AJ PODGORICA	O VISINI NAKNADE ZA EKSPRO.NEPOK. LN/BR.480 K.O.RAVNA RIJEKA
4/1	1	105-2-465-547/1-2017	18.04.2017 12:56	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆ AJ PODGORICA	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ LN/BR.480K.O. RAVNA RIJEKA
5/3		105-2-465-480/1-2018	28.02.2018 12:47	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆ AJ PODGORICA	O VISINI NAKNADE ZA EKSPRO.NEPOK. LN/BR.480 K.O.RAVNA RIJEKA
5/3		105-2-465-547/1-2017	18.04.2017 12:56	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆ AJ PODGORICA	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ LN/BR.480K.O. RAVNA RIJEKA
12/0		105-2-465-547/1-2017	18.04.2017 12:56	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆ AJ PODGORICA	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ LN/BR.480K.O. RAVNA RIJEKA
12/0		105-2-465-480/1-2018	28.02.2018 12:47	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆ AJ PODGORICA	O VISINI NAKNADE ZA EKSPRO.NEPOK. LN/BR.480 K.O.RAVNA RIJEKA
12/0	1	105-2-465-547/1-2017	18.04.2017 12:56	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆ AJ PODGORICA	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ LN/BR.480K.O. RAVNA RIJEKA
12/0	1	105-2-465-480/1-2018	28.02.2018 12:47	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆ AJ PODGORICA	O VISINI NAKNADE ZA EKSPRO.NEPOK. LN/BR.480 K.O.RAVNA RIJEKA



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-1001/2021

Datum: 04.03.2021.

KO: RAVNA RIJEKA

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.06/4-332/21-1112/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 479 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj Podbroj		Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4	2		2 2	09/02/2015	OBARAK	Livada 3. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		255	1.56
Ukupno								255	1.56

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	SMOLOVIĆ JAGOŠ MIŠO	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

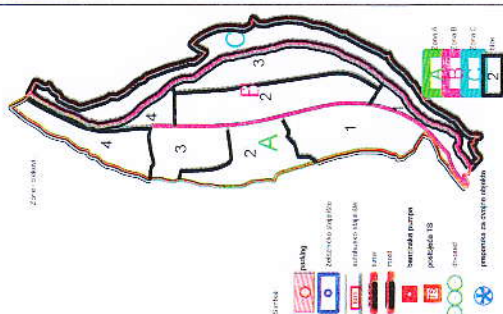
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Mačelnika
Haris Kurćehajić
Kurćehajić Haris, dipl pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4/2		105-2-465-549/1-2017	18.04.2017 13:03	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆ AJ PODGORICA	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ LN/BR.479 K.O. RAVNA RIJEKA

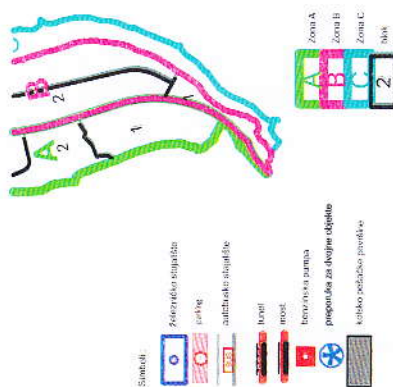


DETAJNI URBANISTIČKI PLAN
KRUŠEVO



- [illegible]

[illegible]



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO



Legenda:



graničnica plana

graničnica urbanističke parцеле

općinska urbanistička parcela

UP 18

gradišnička linija GL

regulaciona linija RL

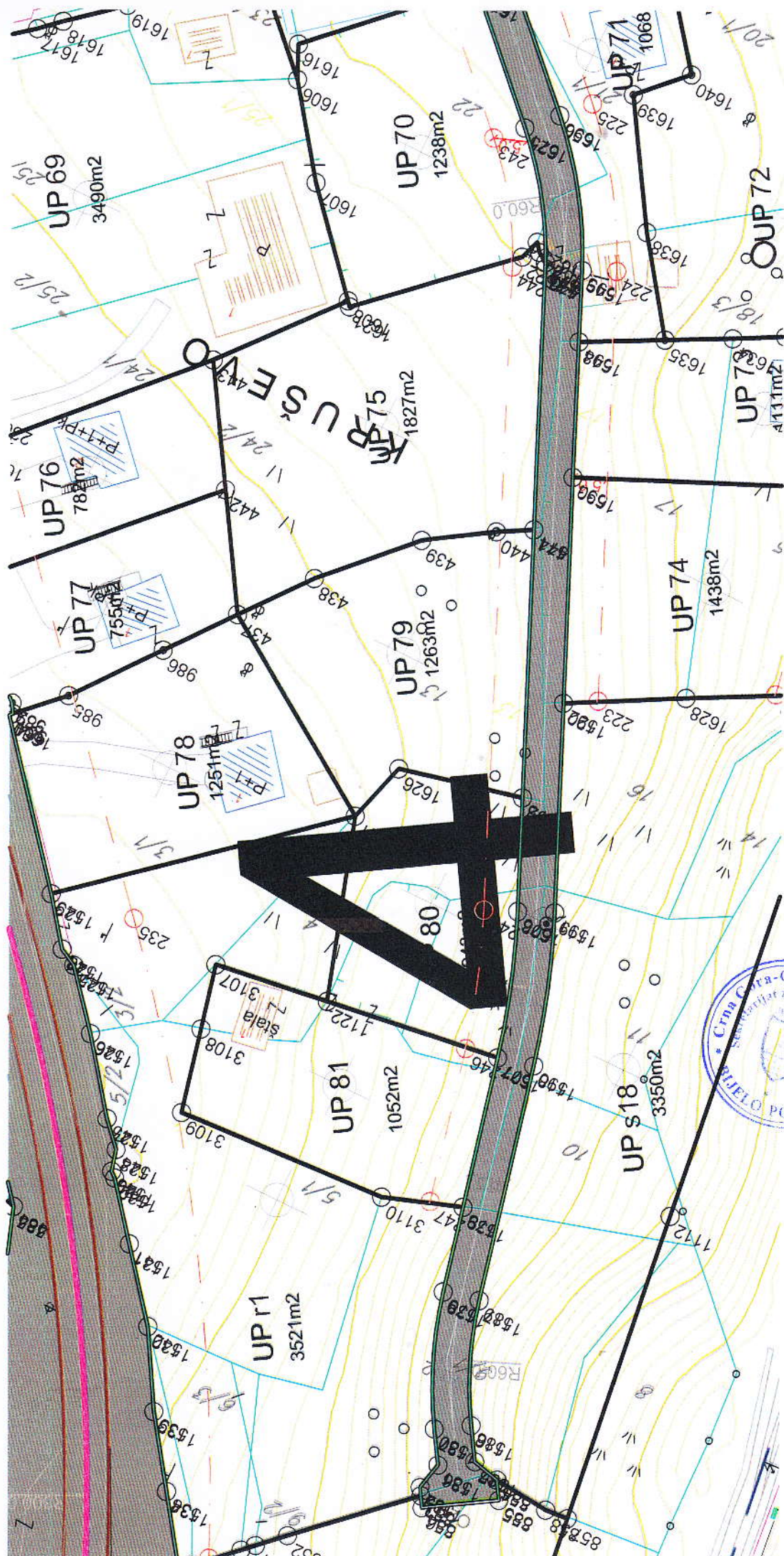
površina urbanističke parцеле

ODLUKA O DOKONČANJU
DUP-a KRUŠEVO
BR. 02-4607
od 26.12.2013. godine
Priloga: 1. Odluka o
Dokonal. Ljubljana
SUDJETAR VEREJARIJATA ZA
UREĐENJE PROSTORA

PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA

Plan		R 1:1000
vrsta:	Općinska Ekipa Pobje	
izradio:	Vladimir Džurina	
direktor:	na Javnoj Agenciji za prost. i	
odgovorni planir:	na Javnoj Agenciji za prost. i	
odgovorni izrad:	na Javnoj Agenciji za prost. i	
datum:	mart 2015.	

Str. 17



TACKE GL1

207	7397558.35	4762686.94	259	7398100.76	4762188.26
208	7397566.86	4762693.99	260	7398083.92	4762227.57
209	7397575.72	4762702.26	261	7398084.71	4762242.30
210	7397579.15	4762707.21	262	7398088.90	4762252.13
211	7397581.09	4762709.81	263	7398155.98	4762255.06
212	7397581.51	4762710.95	264	7398159.45	4762232.81
213	7397554.64	4762746.38	265	7398157.74	4762230.93
214	7397540.68	4762770.66	266	7398157.61	4762228.89
215	7397463.61	4762877.24	267	7398157.02	4762220.12
216	7397452.45	4762871.62	268	7398157.62	4762213.86
217	7397436.44	4762862.30	269	7398156.22	4762202.92
218	7397421.17	4762853.96	270	7398156.36	4762195.81
219	7397399.16	4762842.26	271	7398155.70	4762190.87
220	7397389.98	4762839.35	272	7398154.56	4762178.55
221	7397384.95	4762836.68	273	7398153.75	4762170.71
222	7397378.09	4762833.00	274	7398152.88	4762164.87
223	7397234.79	4763049.63	275	7398152.35	4762161.95
224	7397260.31	4762991.07	276	7398151.96	4762160.91
225	7397274.38	4762970.37	277	7398149.53	4762157.98
226	7397313.11	4762931.43	278	7398145.53	4762151.45
227	7397313.17	4762930.08	279	7398141.70	4762143.25
228	7397292.10	4762904.96	280	7398140.93	4762140.46
229	7397287.06	4762898.48	281	7398139.20	4762134.11
230	7397282.03	4762892.75	282	7398138.68	4762131.07
231	7397271.65	4762894.43	283	7398135.09	4762119.60
232	7397266.61	4762908.05	284	7398135.37	4762116.06
233	7397259.91	4762925.18	285	7398135.62	4762103.71
234	7397231.22	4763189.27	286	7398131.12	4762082.25
235	7397282.67	4763108.68	287	7398113.46	4762139.98
236	7397333.60	4763050.48	288	7398114.08	4762137.71
237	7397344.84	4763036.12	289	7398125.19	4762082.08
238	7397361.04	4763010.57	290	7398026.96	4762154.99
239	7397378.97	4762987.96	291	7398036.61	4762120.93
240	7397352.18	4762969.98	292	7398036.94	4762120.00
241	7397325.09	4762942.79	293	7398061.35	4762077.32
242	7397323.67	4762942.79	294	7398073.68	4762048.81
243	7397285.37	4762981.30	295	7398080.62	4762032.75
244	7397274.52	4762997.26	296	7398081.17	4762031.11
245	7397236.41	4763084.69	297	7398092.16	4762031.42
246	7397229.87	4763104.59	298	7398078.85	4762128.15
247	7397224.67	4763127.37	299	7398063.84	4762177.97
248	7397594.77	4763008.88	300	7398048.52	4762061.77
249	7397582.57	4762998.53	301	7398046.72	4762065.84
250	7397490.17	4762928.60	302	7398034.84	4762086.31
251	7397465.86	4762960.72	303	7398028.83	4762094.29
252	7397452.28	4762977.93	304	7398016.68	4762111.42
253	7397448.64	4762983.37	305	7398015.44	4762114.78
254	7397433.49	4763015.28	306	7398015.03	4762138.72
255	7397430.38	4763020.35	307	7398015.47	4762141.43
256	7397427.43	4763024.08	308	7397715.97	4762420.88
257	7398112.24	4762144.49	309	7397734.22	4762399.80
258	7398108.87	4762156.91	310	7397741.15	4762391.39



Command: <Switching to: 7.Parcelacija>

Restoring cached viewports - Regenerating layout.

Total area: 943.47

Total perimeter: 121.72

Total number of boundaries: 1

Boundary 1:

loop type: Outer

at point X=7397257.01 Y=4763071.42 Z= 0.00

at point X=7397259.77 Y=4763080.56 Z= 0.00

at point X=7397251.52 Y=4763107.02 Z= 0.00

at point X=7397224.99 Y=4763103.48 Z= 0.00

bulge= 0.05

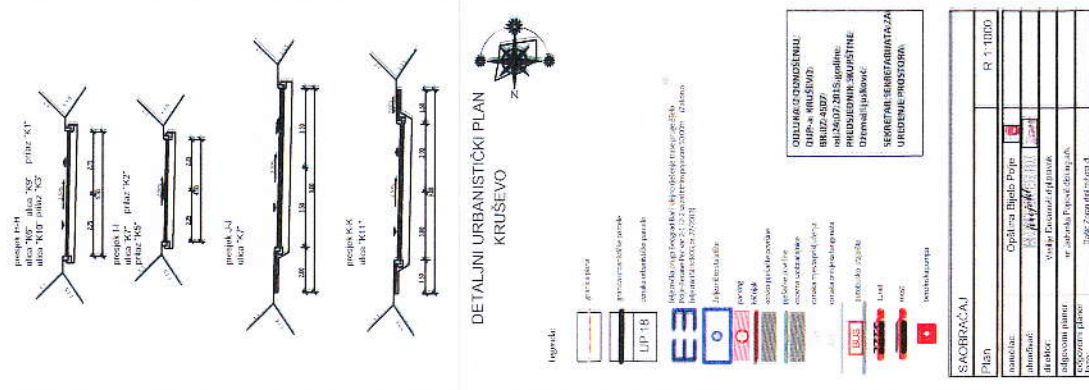
center: X=7397258.39 Y=4763075.99 Z= 0.00

radius= 4.77

at point X=7397231.83 Y=4763082.69 Z= 0.00

at point X=7397238.57 Y=4763067.23 Z= 0.00









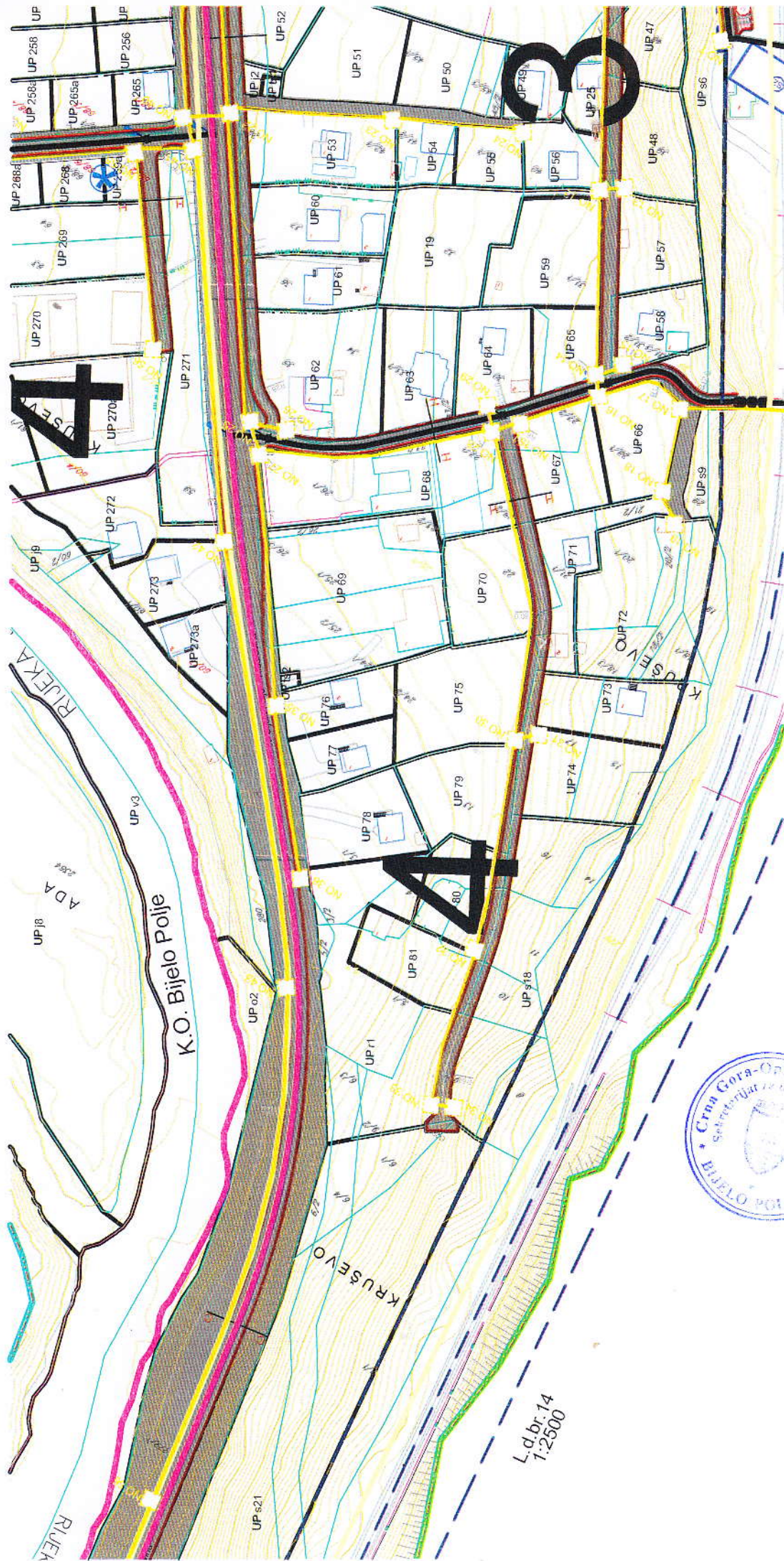
- LEGENDA**
- UP 18**
 - UP 10**
 - UP 08**
 - UP 07**
 - UP 06**
 - UP 05**
 - UP 04**
 - UP 03**
 - UP 02**
 - UP 01**
 - UP 00**
 - UP 09**
 - UP 11**
 - UP 12**
 - UP 13**
 - UP 14**
 - UP 15**
 - UP 16**
 - UP 17**
 - UP 19**
 - UP 20**
 - UP 21**
 - UP 22**
 - UP 23**
 - UP 24**
 - UP 25**
 - UP 26**
 - UP 27**
 - UP 28**
 - UP 29**
 - UP 30**
 - UP 31**
 - UP 32**
 - UP 33**
 - UP 34**
 - UP 35**
 - UP 36**
 - UP 37**
 - UP 38**
 - UP 39**
 - UP 40**
 - UP 41**
 - UP 42**
 - UP 43**
 - UP 44**
 - UP 45**
 - UP 46**
 - UP 47**
 - UP 48**
 - UP 49**
 - UP 50**
 - UP 51**
 - UP 52**
 - UP 53**
 - UP 54**
 - UP 55**
 - UP 56**
 - UP 57**
 - UP 58**
 - UP 59**
 - UP 60**
 - UP 61**
 - UP 62**
 - UP 63**
 - UP 64**
 - UP 65**
 - UP 66**
 - UP 67**
 - UP 68**
 - UP 69**
 - UP 70**
 - UP 71**
 - UP 72**
 - UP 73**
 - UP 74**
 - UP 75**
 - UP 76**
 - UP 77**
 - UP 78**
 - UP 79**
 - UP 80**
 - UP 81**
 - UP 82**
 - UP 83**
 - UP 84**
 - UP 85**
 - UP 86**
 - UP 87**
 - UP 88**
 - UP 89**
 - UP 90**
 - UP 91**
 - UP 92**
 - UP 93**
 - UP 94**
 - UP 95**
 - UP 96**
 - UP 97**
 - UP 98**
 - UP 99**
 - UP 100**

DETALNI URBANISTIČKI PLAN KRUSEVO

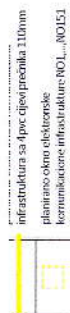


ODLUKA O DOKUMENTU
DUP-a KRUSEVO
BR.02-05/7
od 26.07.2015. godine
PREDSJEDNIK OPĆINE
Dimitar Ljubochev
SECRETAR-SKRIBARJETA ZA
UREĐIVANJE PROJEKTA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	
Plan	R 1:1000
naslov:	Opština Shipa Polu
autor:	Vladimir Dukanović, dipl. inž. st. grad.
opis:	Vizualna dokumentacija projekta, st. grad.
datum:	mađ 2015.



L.d.br.14
1:2500



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
KRUŠEVO



Legenda:



pranica plana



granica urbanističke namene



označka urbanističke parcele



gradjevinska linija G11

Regulation of *hmlA* KL

preporuka za dvojne objekte

ODLUKA O DONOŠENJU

DUP-a, KRUŠEVO)

BR.02-4507

od 24.07.2015.godine

PREDsjedNIK SKUPštINE

Džemal Ljušković

SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA

UREĐENJE PROSTORA

UREDENJE PROSTORA

[illegible]

USLOVI ZA SPROVOD

plan

LPI

anučilac:

arucilac:

bradivač:	
-----------	--

irektor:	

Director:	
Executive Director:	

dgoverni planer:	mi
------------------	----

5v

Size: _____

mart 2015.

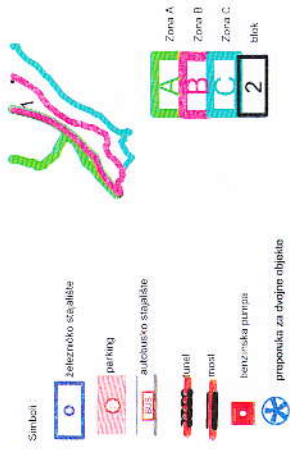
mart 2015.

list br. 13

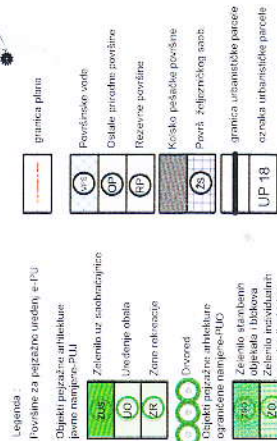
USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

Plan	R 1:1000	
nadilac:	Opština Bijelo Polje	
obradivac:		
direktor:	Vasilije Đukanović dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr. Jadranka Popović dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojanić dipl. prost. planer	

R 1:1000



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO

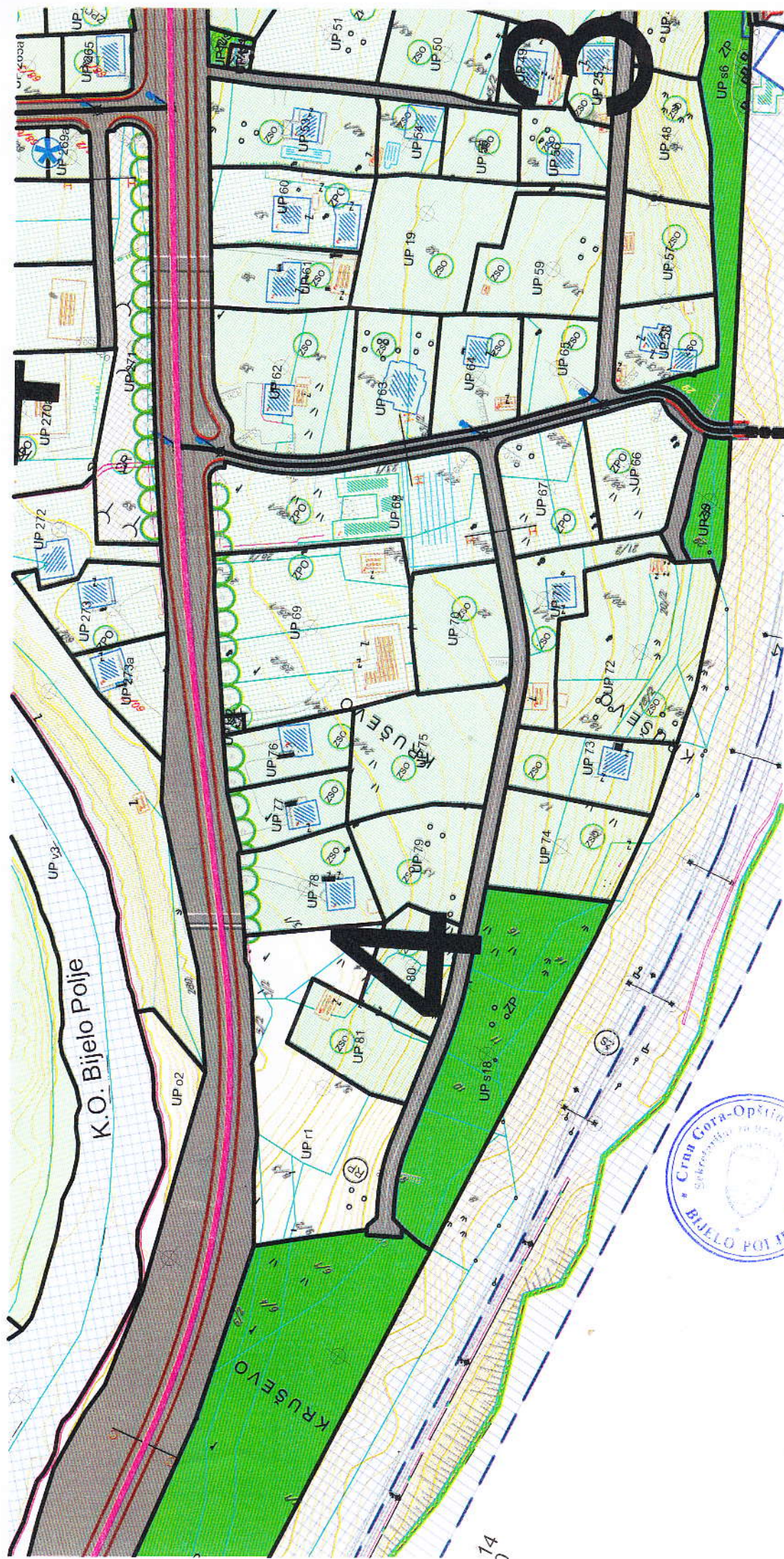


ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a KRUŠEVO
BR. 02-4507
od 24.07.2015. godine
PREDSIEDNIK SKUPŠTINE
Dimitar Ljubićević
SEKRETAR SKUPŠTINE
UREĐENJE PROSTORA

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Plan	R 1:1000
naslovnik:	Opština Bijelo Polje
izradio:	Projekat
odgovorni inženjer:	Vasiljević Džemalović, dipl. inženjer
odgovorni inženjer:	mr. Jadranska Polje, dipl. inženjer
odgovorni inženjer:	Šušćanski Ljuban, dipl. inženjer

list 14 12
mart 2015



UP s18	3350	površina za pejzažno uređenje specijalne namjene				
UP s21	12501	površina za pejzažno uređenje specijalne namjene				
UP r1	3520	RP				
UPts2	41	objekti elektroenergetske infrastrukture				
UP 66	1177	površina mješovite namjene	0,40	2,00	471	2354
UP 67	1188	površina mješovite namjene	0,40	2,00	475	2376
UP 68	2685	površina mješovite namjene	0,40	2,00	1074	5370
UP 69	3490	površina mješovite namjene	0,40	2,00	1396	6980
UP 70	1238	stanovanje srednje gustine	0,30		371	1000
UP 71	1068	stanovanje srednje gustine	0,30	1,00	320	1068
UP 72	2604	stanovanje srednje gustine	0,30		781	1000
UP 73	1111	stanovanje srednje gustine	0,30		333	1000
UP 74	1438	stanovanje srednje gustine	0,30		431	1000
UP 75	1827	stanovanje srednje gustine	0,30		548	1000
UP 76	782	stanovanje srednje gustine	0,30	1,20	235	938
UP 77	755	stanovanje srednje gustine	0,30	1,20	227	906
UP 78	1251	stanovanje srednje gustine	0,30		375	1000
UP 79	1263	stanovanje srednje gustine	0,30		379	1000
UP 80	943	stanovanje srednje gustine	0,30	1,00	283	943
UP 81	1052	stanovanje srednje gustine	0,30	1,00	316	1052
UP 82	750	stanovanje male gustine	0,30	1,00	225	750
	44568				8241	29737

Ukupno Zona A 263 319

43 873 140673

Unutar Zone su definisane površine ŽS – željeznički sadržaj, odnosno koridor za izgradnju nove željezničke pruge. U tom koridoru nije planirana izgradnja objekata, osim neophodne infrastrukture, a postojeća zgrada željezničke stanice se može rekonstruisati u postojećem gabaritu. Rezervna površina RP se koristi za sadašnju namjenu – poljoprivredu.

Na ostalim prirodnim površinama OP nije planirana izgradnja objekata, a UP za pejzažno uređenje sa namjenom PUS uređuju se i koriste prema uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura.

Voditi računa da se za UP nakojima je predviđen dio uličnog zelenila, primjene uslovi iz poglavlja Pejzažna arhitektura u smislu načina formiranja zelenila između GL i RL.

ZONA B

321 628 m²

32,1 ha

Formirane 222 UP za izgradnju objekata. definisane namjene, prema parametrima iz uslova za te namjene.

Na UP u bloku 1, bloku 2 uz Ulicu "K2" i bloku 3 u cjelosti grade se stambeni objekti porodičnog stanovanja prema TIP-u 3 na način da se na UP može graditi stambeni objekat maksimalne površine (BGP) 500 m² (četiri zasebne stambene jedinice), odnosno maksimalno dva takva objekta na UP čija površina je veća od 1100 m² . Na tim UP je maksimalna BGP objekata 1000m².

Na UP se mogu graditi i pomoćni objekti u okviru ukupne dozvoljene BGP. Pomoćni objekti su garaže, ostave, kotlarnice...kao prateći sadržaji stanovanja. Neophodno je obezbijediti propisanu međusobnu udaljenost stambenih objekata od 4 m i ispoštovati sve ostale uslove koji se odnose na parkiranje,

