URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **Opština Bijelo Polje** **Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora** **Br.06/4-332/24-58/4** **Bijelo Polje, 30.07.2024.godine**	OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i 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, 86/22, 4/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG", br.12/24) i podnijetog zahtjeva Skoko Safete iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 115, koju čini katastarska parcela br.185/21 i dio katastarske parcele br.185/18 KO Ravna Rijeka, u zoni B u ubanističkom bloku 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kruševo" („Sl.list CG - opštinski propisi", br.28/15).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	Skoko Safeta
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Prema listu nepokretnosti 540 - prepis, KO Ravna Rijeka, na katastarskoj parceli br.185/21 KO Ravna Rijeka, evidentirana je njiva 2.klase površine 691m^2.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Urbanistička parcela UP 115 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. Na jednoj urbanističkoj parceli može se graditi samo jedan stambeni objekat maksimalne BGP 500m2, sa četiri zasebne stambene jedinice, maksimalne spratnosti objekta tri nadzemne etaže.	

7.2.	**Pravila parcelacije**
	U grafičkom prilogu br 7.*Parcelacija, nivelacija i regulacija,* 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 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG", br.44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa. Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima za obilježavanje parcela koji su sastavni dio ovih UTU.
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. Građevinske i regulacione linije definisane su koordinatama koje su 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.
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 obezbjedjivanja 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 rasporedjeno 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.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG", br. 8/93), 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, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list RCG ", 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, 44/18) 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 izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

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 energetskim 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, Zakonom o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13).

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 neophodnao 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, 40/11, 44/17, 18/19,) 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, 86/22, 4/23) 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.1431 od 29.07.2024.godine izdati od DOO Vodovod „Bistrica“.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Svakoj 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.
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://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me; -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp; 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 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 valažnost 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 tememperatura 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, zavisan od promjena vazdušnog pritiska, reljefa i dr klimatskih elemenata. Smjer duvanja vjetra 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**

Oznaka urbanističke parcele	UP115 zona B blok 3
Površina urbanističke parcele	699m^2
Maksimalni indeks zauzetosti	0,3
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	699m^2 Ukoliko podrumske 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, 86/22, 4/23), 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 utrbanističku 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 međuetažnih 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 potkrovne etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote podkrovne 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 uparkiravanje (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 prilagađavati 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 termoenergetskih 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.

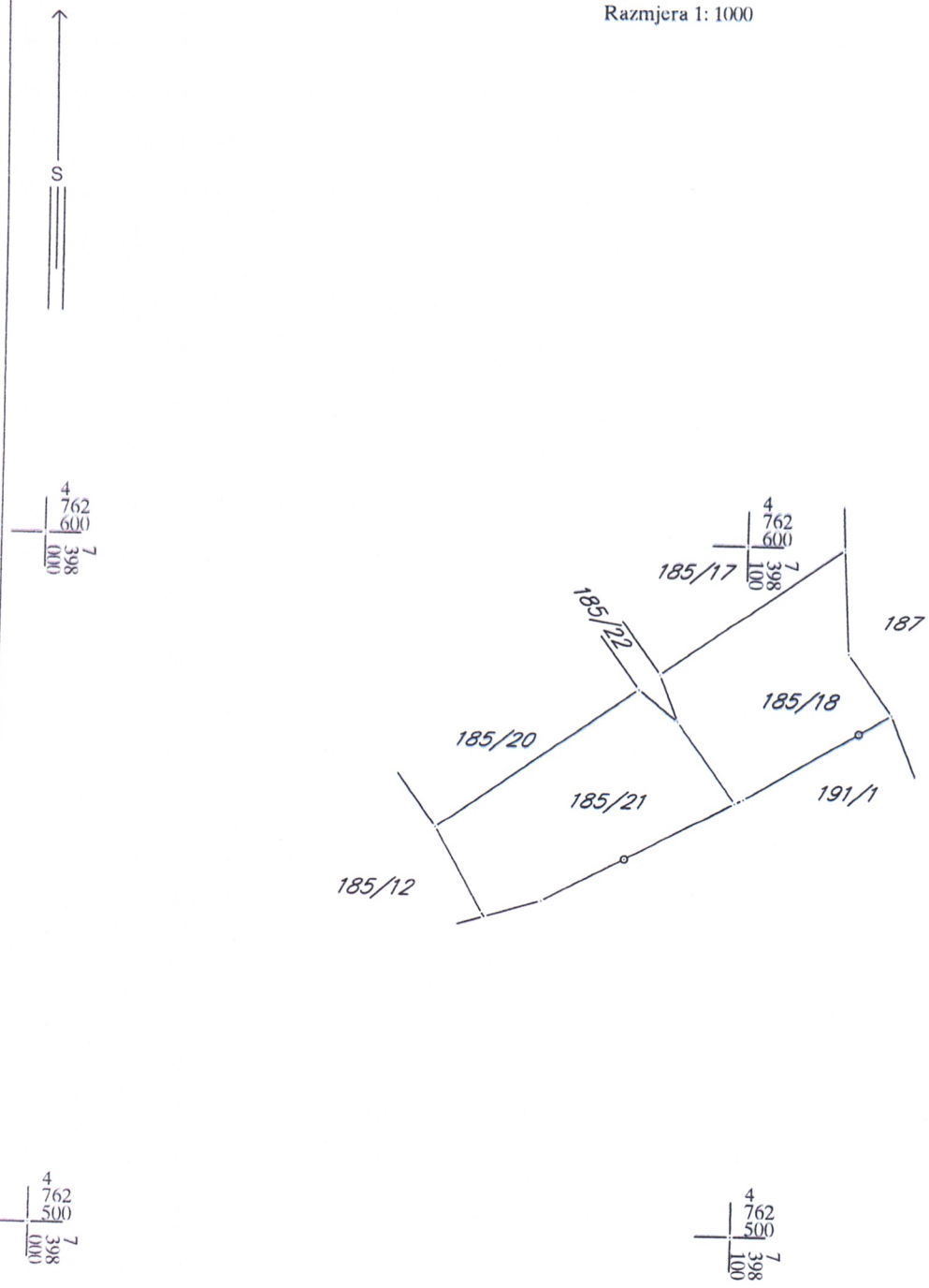
		Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Kod gradnje novih objekata važno je predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Za to je potrebno: Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hladenja i ventilacije i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.
21	**DOSTAVLJENO:** -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor -U spise predmeta -a/a	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	Haris Šahman
24	**M.P.** Crna Gora - Opština Bijelo Polje - Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora - BIJELO POLJE	**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.1431 od 29.07.2024.godine izdati od DOO Vodovod „Bistrica“.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/24-2/272-DJ
Datum: 24.07.2024.

Katastarska opština: RAVNA RIJEKA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6
Parcele: 185/18, 185/21

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice:

28000000021

105-919-5209/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-5209/2024
Datum: 23.07.2024
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.06/4-332/24-58/4, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 540 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m2	Prihod
185	21		8 10	26/04/2024	KRUĆEVO	Njiva 2. klase NASLJEĐE		691	8.71
								691	8.71

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	SKOKO RAMO SAFETA	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).

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 15 PODGORICA

Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

Datum i vrijeme: 23.07.2024. 12:03:16

0335869

28000000021

105-919-5210/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-5210/2024

Datum: 23.07.2024

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.06/4-332/24-58/4, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 525 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m2	Prihod
185	18		8 10	06/10/2021	KRUĆEVO	Njiva 2. klase KUPOVINA		621	7.82
								621	7.82

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	ILIĆ RADOMIR SLAVIŠA	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 oslobodena 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).

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 15 PODGORICA

Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

Datum i vrijeme: 23.07.2024. 12:03:50

0335870

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnicka 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

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA
UL. SLOBODE BB
84000 BIJELO POLJE
CRNA GORA

Crna Gora
Bijelo Polje
Pisarnica: Služba za zajedničke poslove
Primljeno: 29.07.2024
Organizaciona jedinica | Individualni klasifikacioni broj | Redni broj | Prilog | Vrijednost
III 06 332/24 | 58/3

Datum: 29.07.2024.god.
Djelovodni broj: 1431

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu ***Skoko Safete*** *D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 185/21, 185/18 KO Ravna Rijeka.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, *br. 06/4-332/24-58/2 od 22.07.2024.godine,*** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 185/21, 185/18 KO Ravna Rijeka.

Vodovodna mreža ACC Ø500mm prolazi kroz katastarsku parcelu br. 185/3 na kojoj se nalazi postojeći šaht u kome treba planirati priključenje vodovodne mreže za planirani objekat na kat. parc. br. 185/21, 185/18 KO Ravna Rijeka. Priključenje planirati u postojećoj šahti (približan položaj dat je na skici u prilogu). Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bar**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu 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 sadrži ***prvi ventil + 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. U slučaju postajanja hidrantske mreže predvidjeti poseban vodomjer za hidrantsku mrežu. Za vodomjere promjera većeg od DN 50mm predvidjeti vodomjere kombinovanog tipa. 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 ovo naselje. 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 dipl.inž. građ.

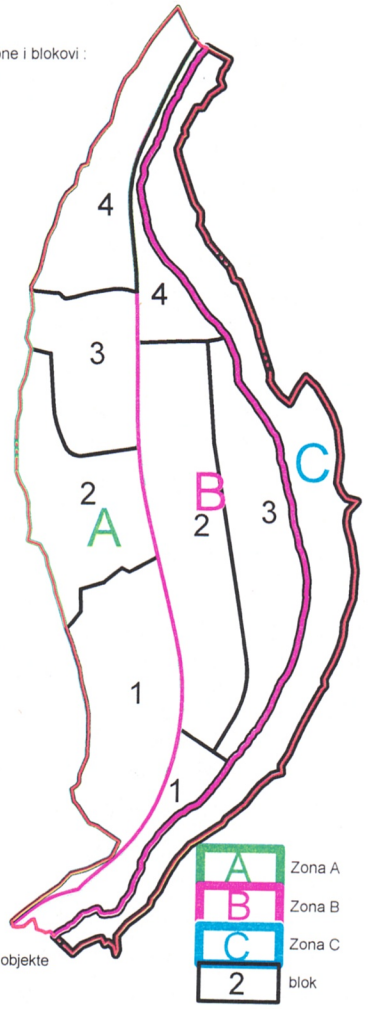
M.P.

D.O.O. VODOVOD „BISTRICA"
Bijelo Polje
Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

Crna Go
124
130
135/2
139
143/2
143/3
143/5
185/11
185/10
142/1
143/4
185/14
185/1
129
185/9
185/17
185/22
142/2
142/3
185/6
185/20
137/2
185/5
185/2
185/18
185/21
134
185/4
185/12
141/3
138/2
185/3
186
136
141/1
141/6
MJESTO PRIKLJUČENJA NA
VODOVODNE MREŽU
185/16
191/2
137/1
141/4
141/5
185/13
138/1
184/9
184/7
191/1
140/1
140/3
183/1
184/1
140/2
184/5
183/2
189
196/5
190
196/2
188
194
163/1
193/2
192
196/1
196/4
0

Zone i blokovi :



Simboli :

- parking
- željezničko stajalište
- BUS autobusko stajalište
- tunel
- most
- benzinska pumpa
- TS postojeća TS
- drvored
- preporuka za dvojne objekte

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO

Legenda :

- granica plana
- MN površine mješovite namjene
- SS površine stanovanja srednje gustine
- SMG površine stanovanja male gustine
- VPŠ površinske vode
- OP ostale prirodne površine
- RP rezervne površine
- PUJ površine javne namjene
- PUS površine specijalne namjene
- GP površine groblja
- IOG površine objekata koji služe za transport nafte,gasa i naftnih derivata
- IOE površine elektroenergetske infrastrukture
- DS površine drumskog saobraćaja
- ŽS površine željezničkog saobraćaja

Z

ODLUKA O DONOŠENJU DUP-a KRUŠEVO
BR.02-4507
od 24.07.2015.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković

SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA UREĐENJE PROSTORA

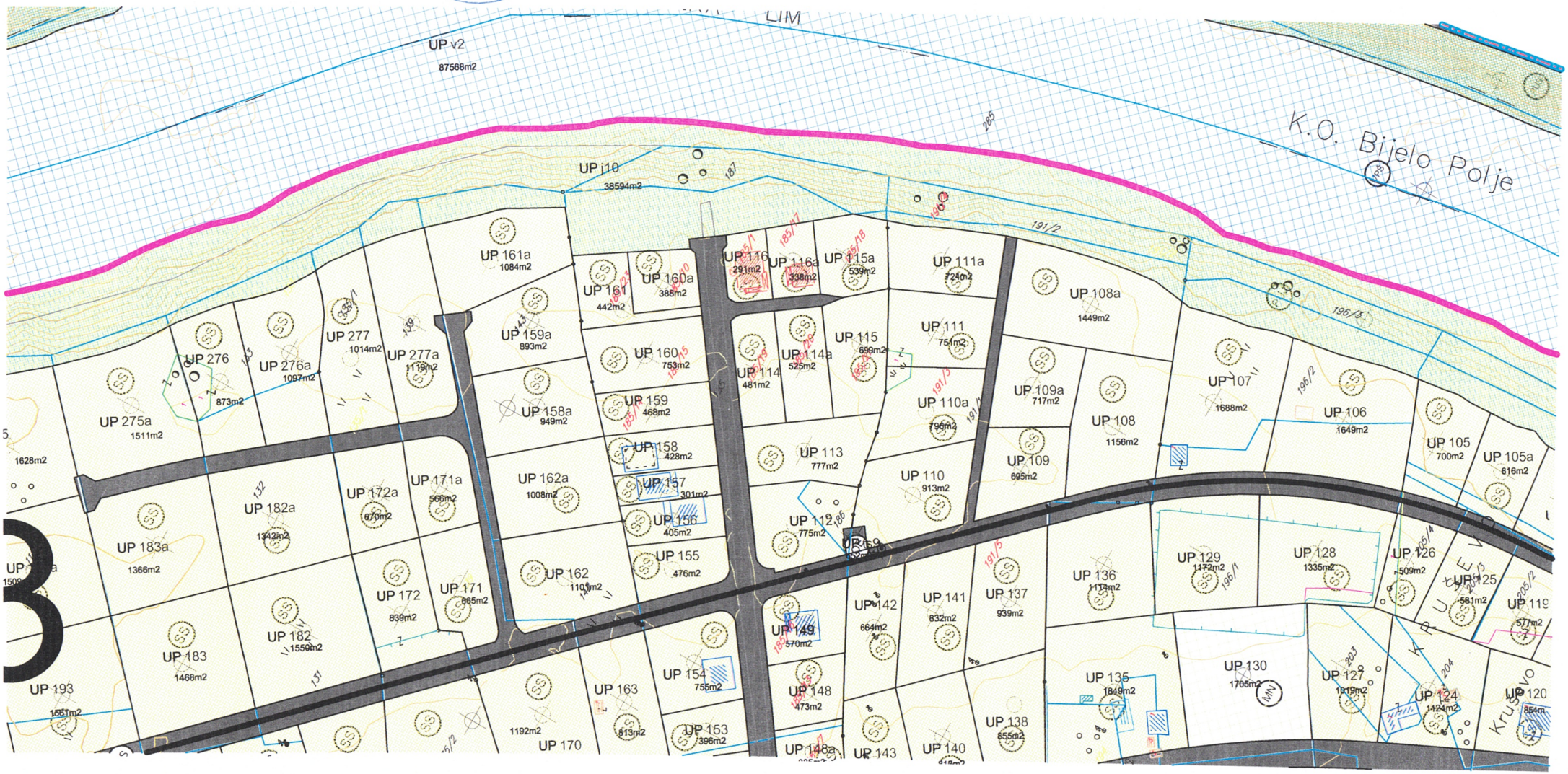
NAMJENA POVRŠINA	
Plan	R 1:1000

naručilac:	Opština Bijelo Polje	
obrađivač:	MONTENEGRO PLAN	
direktor:	Vasilije Đukanović,dipl.pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović,dipl.ing.arh	
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić,dipl.prost.pl.	

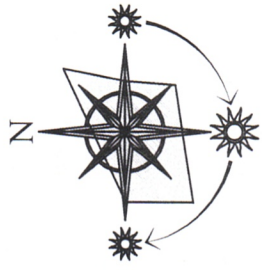
mart 2015.

list br.6

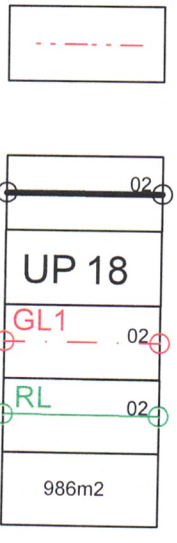
Crna Gora - Opština Bijelo Polje * Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora * BIJELO POLJE



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
KRUŠEVO



Legenda :



granica plana

granica urbanističke parcele

oznaka urbanističke parcele

građevinska linija GL1

regulaciona linija RL1

površina urbanističke parcele

ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a KRUŠEVO
BR.02-4507
od 24.07.2015.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković

SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA UREĐENJE PROSTORA

PARCELACIJA,NIVELACIJA I REGULACIJA

Plan	R 1:1000

naručilac:	Opština Bijelo Polje	
obrađivač:	MONTENEGRO projekt	
direktor:	Vasilije Đukanović,dipl.pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović,dipl.ing.arh	
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić,dipl.prost.pl.	

mart 2015.

list br.7

Crna Gora - Opština Bijelo Polje - Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora - BIJELO POLJE

2079	7398127.20	4762391.83
2080	7398109.79	4762432.92
2081	7398090.93	4762461.40
2082	7398100.89	4762465.35
2083	7398118.03	4762472.08
2084	7398125.22	4762474.89
2085	7398142.76	4762481.74
2086	7398142.39	4762478.76
2087	7398145.32	4762467.58
2088	7398146.55	4762459.76
2089	7398149.29	4762452.11
2090	7398150.73	4762445.42
2091	7398091.64	4762492.24
2092	7398071.78	4762482.58
2093	7398076.80	4762477.46
2094	7398078.28	4762514.69
2095	7398032.37	4762533.02
2096	7398026.64	4762528.70
2097	7398050.08	4762542.64
2098	7398073.29	4762516.30
2099	7398048.34	4762506.53
2100	7398065.52	4762546.04
2101	7398071.78	4762547.99
2102	7398078.94	4762551.76
2103	7398093.79	4762524.30
2104	7398114.40	4762532.40
2105	7398100.20	4762563.21
2106	7398083.49	4762554.15
2107	7398118.25	4762574.23
2108	7398121.09	4762566.06
2109	7398124.19	4762560.14
2110	7398126.78	4762554.18
2111	7398132.80	4762539.61
2112	7398090.55	4762574.29
2113	7398091.77	4762602.35
2114	7398089.18	4762615.66
2115	7398086.75	4762613.90
2116	7398084.65	4762614.24
2117	7398072.69	4762605.58
2118	7398072.45	4762604.93
2119	7398072.45	4762602.99
2120	7398073.33	4762601.23
2121	7398066.24	4762611.40
2122	7398079.67	4762621.12
2123	7398080.00	4762623.22
2124	7398069.43	4762639.44
2125	7398053.77	4762628.27
2126	7398063.81	4762609.65
2127	7398041.43	4762639.91
2128	7398057.95	4762652.08
2129	7398060.09	4762653.76
2130	7398027.65	4762675.19
2131	7398024.15	4762680.02
2132	7398035.11	4762634.40
2133	7398041.26	4762639.82
2134	7398043.76	4762641.17
2135	7398011.65	4762662.73
2136	7398022.69	4762671.87
2137	7398026.83	4762671.20
2138	7398029.26	4762672.96
2139	7398016.06	4762617.44
2140	7398026.03	4762626.36
2141	7398036.24	4762589.68
2142	7398047.11	4762597.55
2143	7398028.95	4762628.97
2144	7398025.91	4762582.20
2145	7398006.56	4762608.95
2146	7398018.56	4762576.87
2147	7397999.48	4762602.61
2148	7398007.99	4762569.22
2149	7397995.98	4762599.48
2150	7397976.18	4762582.41
2151	7397994.21	4762563.98
2152	7398000.06	4762563.49
2153	7397989.89	4762594.22
2154	7397972.12	4762630.01
2155	7398013.65	4762615.28
2156	7397992.02	4762646.48
2157	7398084.89	4762578.83
2158	7398056.55	4762558.29
2159	7398047.82	4762570.49
2160	7398076.12	4762591.01
2161	7398039.70	4762581.69
2162	7398070.29	4762599.11
2163	7398068.86	4762600.44
2164	7398067.03	4762601.05
2165	7398066.44	4762601.05
2166	7398059.53	4762544.18
2167	7398036.04	4762555.10
2168	7398044.82	4762698.55
2169	7398041.96	4762701.54
2170	7398037.90	4762705.55
2171	7398030.64	4762711.90
2172	7397987.88	4762675.33
2173	7398022.52	4762682.28
2174	7398020.09	4762680.52
2175	7398019.42	4762676.33
2176	7398003.81	4762663.38
2177	7397996.69	4762664.14
2178	7398017.10	4762721.20
2179	7398021.45	4762718.94
2180	7397974.49	4762692.35
2181	7397990.00	4762704.93
2182	7398006.45	4762712.23

Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

var 2-1 i 2-2 sa zaštitnim pojasom 50.00m
(Zakon o željeznici Sl.listRCG,br.27/2013)

željezničko stajalište

ivičnjak

kolsko-pješačke površine sa osovinom saobraćajnice

pješačke površine

oznaka mjesta priključenja

oznaka presjeka tangenata

autobusko stajalište

tunel

most

benzinska pumpa

parking

elektrovod 10kV - postojeći

elektrovod 10kV - plan

zaštitni koridor ispod postojećeg dalekovoda 10kV od (5+5m)

TS 10/0.4kV -postojeća

TS 10/0.4kV -plan

postojeća vodovodna mreža

planirana kanalizacioni vod

planirani kanalizacioni vod višeg reda

planirani atmosferski kanalizacioni vod

postojeći rezervoar

postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura-
telekomunikaciona kanalizacija sa optičkim kablom
u vlasništvu crnogorskog telekoma (uz magistralni pravac m-2),
ili u vlasništvu željezničke infrastrukture CG (uz željezničku prugu)

postojeći elektronski komunikacioni čvor
rss kruševo u vlasništvu crnogorskog telekoma

planirana elektronska komunikaciona
infrastruktura sa 4pvc cijevi prečnika 110mm

planirano okno elektronske
komunikacione infrastrukture NO1,...,NO151

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO

Legenda :

granica plana

granica urbanističke parcele

UP 18 — oznaka urbanističke parcele

GL1 — građevinska linija GL1

RL — regulaciona linija RL

preporuka za dvojne objekte

Namjena :

- MN — površine mješovite namjene
- SS — površine stanovanja srednje gustine
- SMG — površine stanovanja male gustine
- VPŠ — površinske vode
- OP — ostale prirodne površine
- RP — rezervne površine
- PUJ — površine javne namjene
- PUS — površine specijalne namjene
- GP — površine groblja
- IOG — površine objekata koji služe za transport nafte,gasa i naftnih derivata
- IOE — površine elektroenergetske infrastrukture
- DS — površine drumskog saobraćaja
- ŽS — površine željezničkog saobraćaja

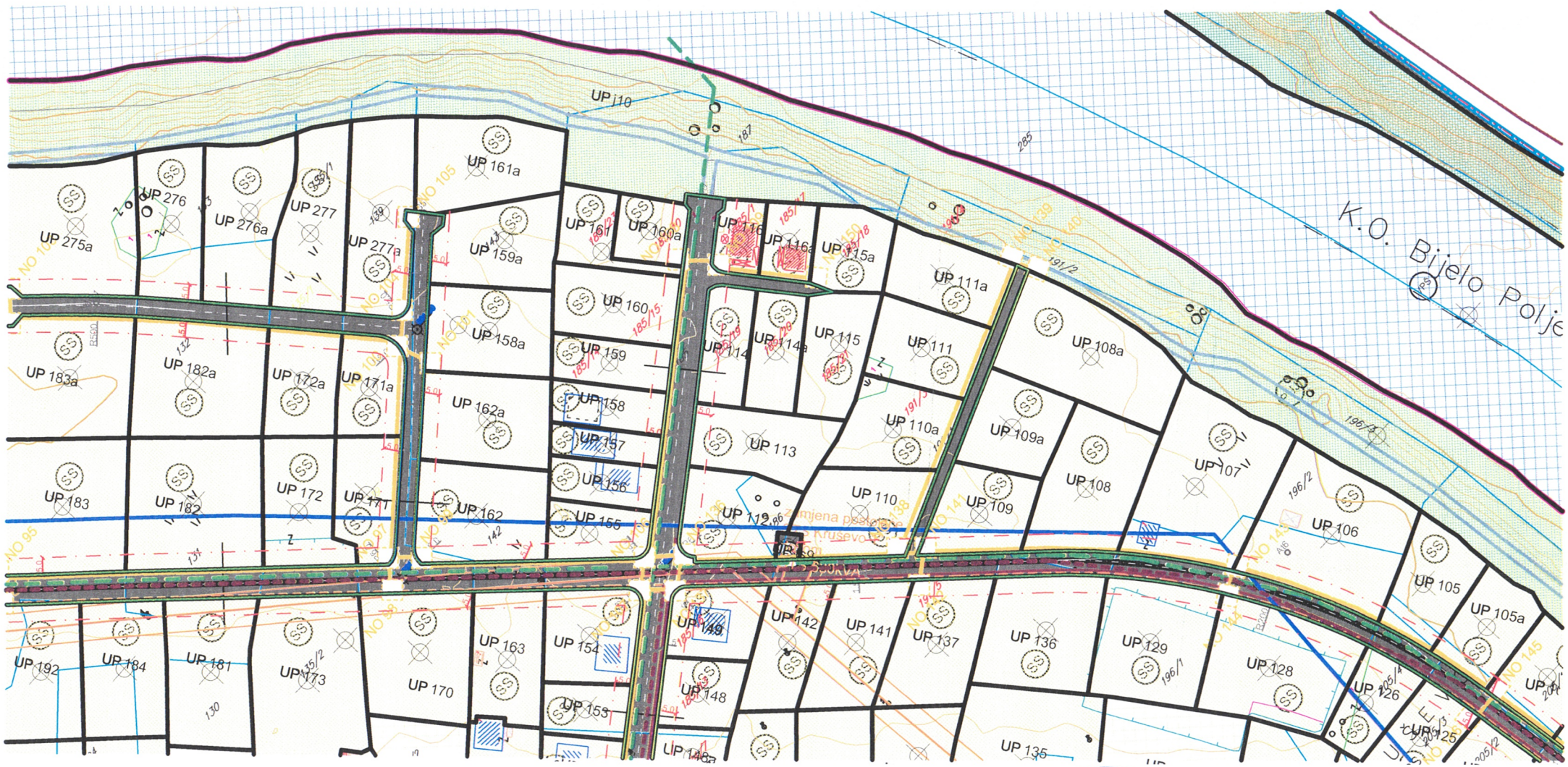
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a KRUŠEVO
BR.02-4507
od 24.07.2015.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković

SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA UREĐENJE PROSTORA

USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

Plan	R 1:1000

naručilac:	Opština Bijelo Polje	
obrađivač:	MONTENEGRO	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić dipl.prost.planer	



Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje prostora i uređenje prostora
BIJELO POLJE

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO

Legenda:

- granica plana
- granica urbanističke parcele
- UP 18 — oznaka urbanističke parcele
- željeznička pruga Beograd-Bar i idejno rješenje trase pruge Bijelo Polje-Berane-Peć var 2-1 i 2-2 sa zaštitnim pojasom 50.00m (Zakon o željeznici Sl.listRCG,br.27/2013)
- SŽ — željezničko stajalište
- P — parking
- ivičnjak
- kolsko-pješačke površine
- pješačke površine
- osovina saobraćajnice
- O1 — oznaka mjesta priključenja
- At1 — oznaka presjeka tangenata
- BUS — autobusko stajalište
- tunel
- most
- benzinska pumpa

ODLUKA O DONOŠENJU DUP-a KRUŠEVO BR.02-4507 od 24.07.2015.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković

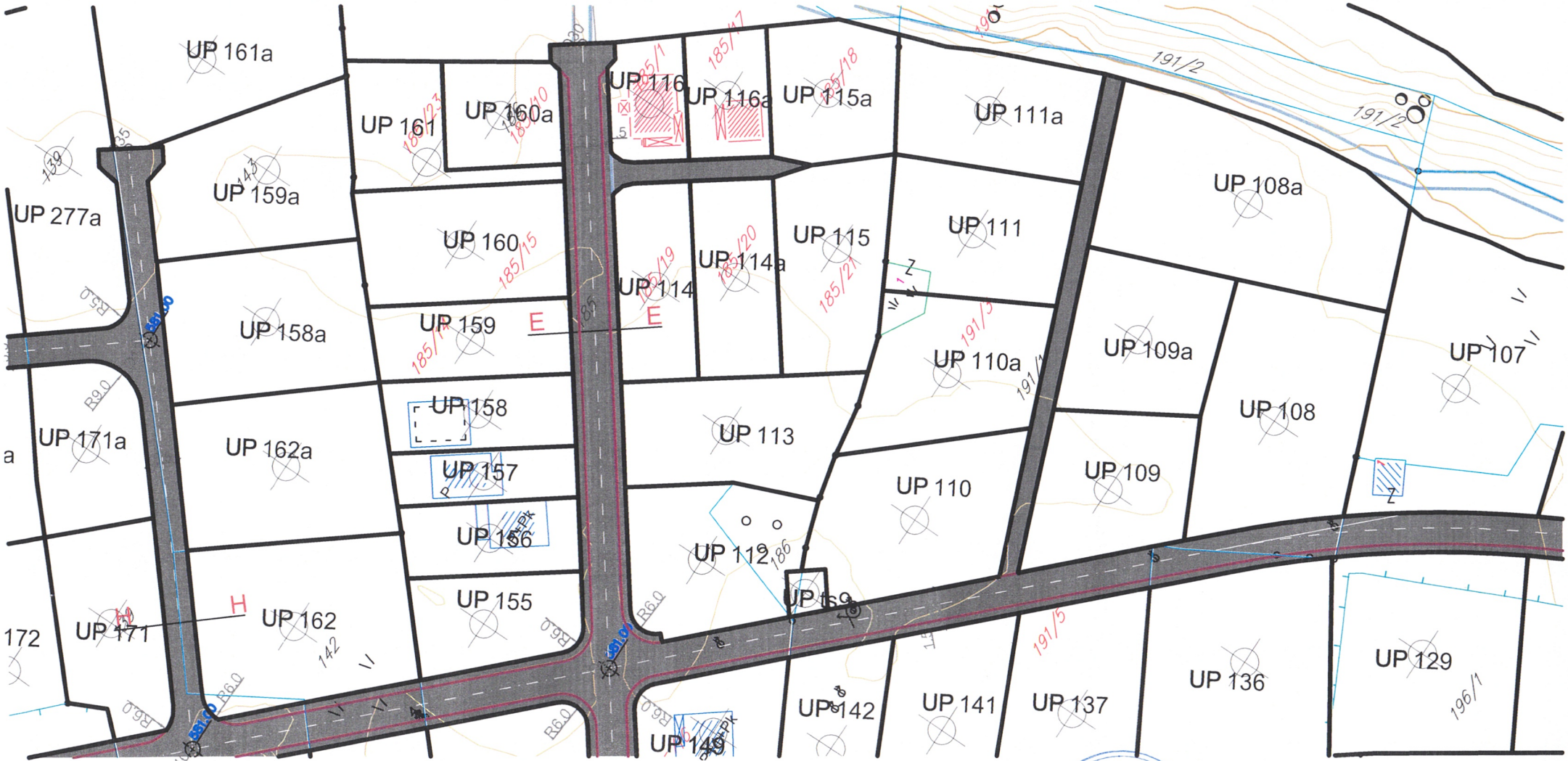
SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA UREĐENJE PROSTORA

SAOBRAĆAJ	
Plan	R 1:1000

naručilac:	Opština Bijelo Polje	
obrađivač:	MONTENEGRO projekt	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Dašić Zoran dipl.inž.građ.	

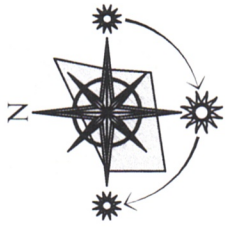
mart 2015.

list br. 8



BIJELO POLJE * Crna Gora - Opština Bijelo Polje * Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
KRUŠEVO



Legenda :

- granica plana
- TS — TS 10/0.4kV postojeća
- TS — TS 10/0.4kV plan
- Elektrovod 10kV postojeći
- Elektrovod 10kV plan
- Zaštitni koridor ispod postojećeg dalekovoda 10kV od (5+5m)
- granica urbanističke parcele
- UP 18 — oznaka urbanističke parcele

ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a KRUŠEVO
BR.02-4507
od 24.07.2015.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković

SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA UREĐENJE PROSTORA

ELEKTROENERGETIKA

Plan	R 1:1000

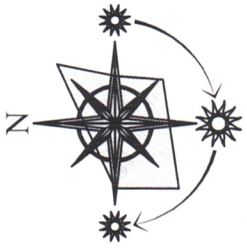
naručilac:	Opština Bijelo Polje	
obrađivač:	MONTENEGRO projekt	
direktor:	Vasilije Đukanović,dipl.pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović,dipl.ing.arh	
odgovorni planer faze:	dr Batrić Milanović,dipl.el.ing.	

mart 2015.

list br.9

Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje prostora i urbanizam
BIJELO POLJE

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
KRUŠEVO



Legenda :

- granica plana
- granica urbanističke parcele
- UP 18 — oznaka urbanističke parcele

Hidrotehnika

- postojeća vodovodna mreža
- planirana kanalizacioni vod
- planirani kanalizacioni vod višeg reda
- planirani atmosferski kanalizacioni vod
- R — postojeći rezervoar

ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a KRUŠEVO
BR.02-4507
od 24.07.2015.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković

SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA UREĐENJE PROSTORA

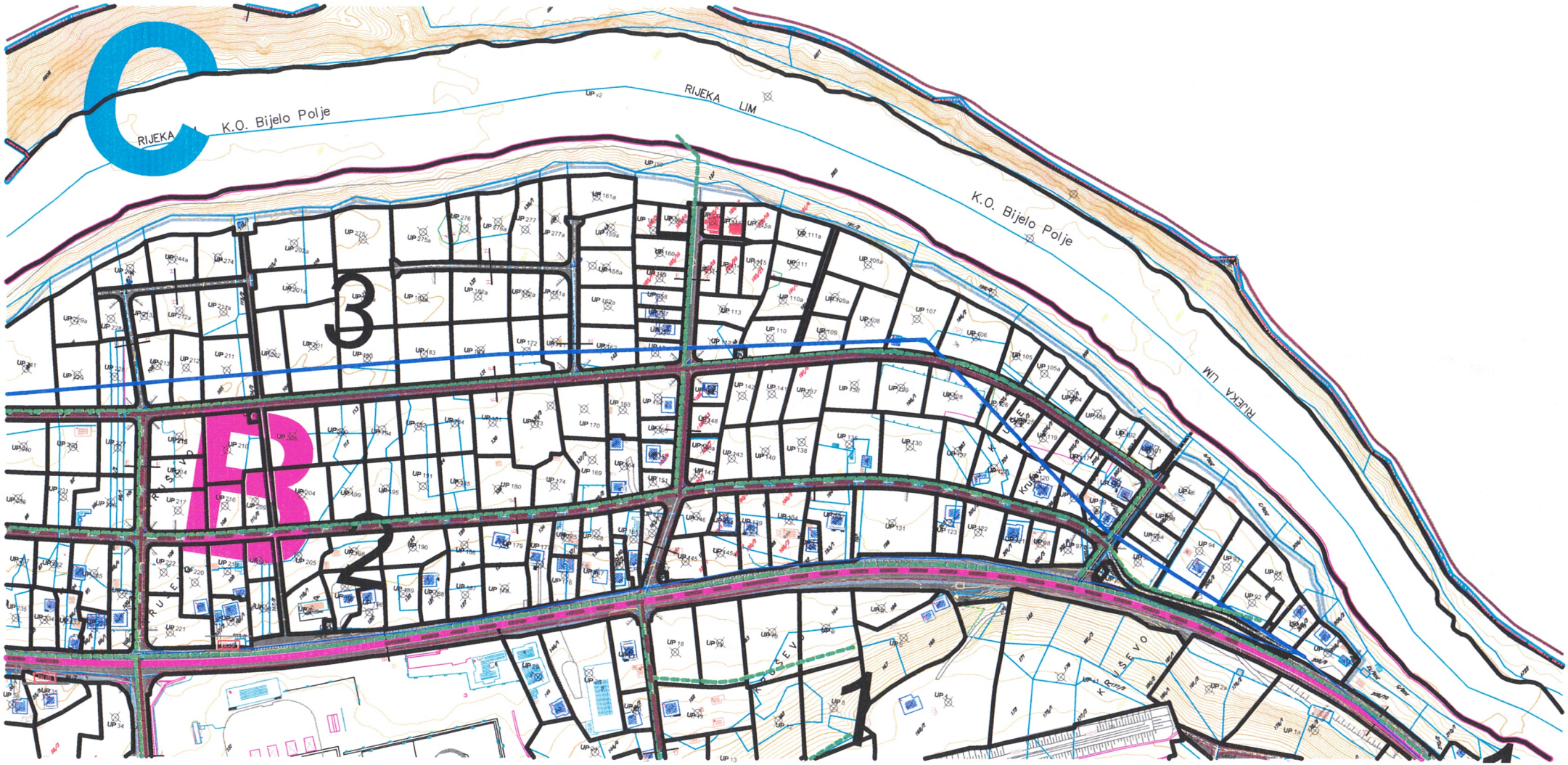
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Plan	R 1:1000

naručilac:	Opština Bijelo Polje	
obrađivač:	MONTENEGRO	
direktor:	Vasilije Đukanović,dipl.pravnik GL	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović,dipl.ing.arh	
odgovorni planer faze:	Nataša Novović,dipl.inž.građ.	

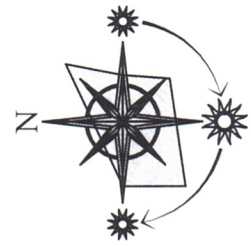
mart 2015.

list br.10



Crna Gora
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
Opština Bijelo Polje
BIJELO POLJE

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
KRUŠEVO



Legenda :

granica plana

postojeca elektronska komunikaciona infrastruktura - telekomunikaciona kanalizacija sa optickim kablom u vlasnistvu crnogorskog telekoma (uz magistralni pravac m-2), ili u vlasnistvu zelj. infrastrukture cg (uz zelj.prugu)

TC — postojeci elektronski komunikacioni cvor rss krusevo u vlasnistvu crnogorskog telekoma

planirano okno elektronske komunikacione infrastrukture NO1,...,NO150

planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 pvc cijevi precnika 110mm

granica urbanističke parcele

UP 18 — oznaka urbanističke parcele

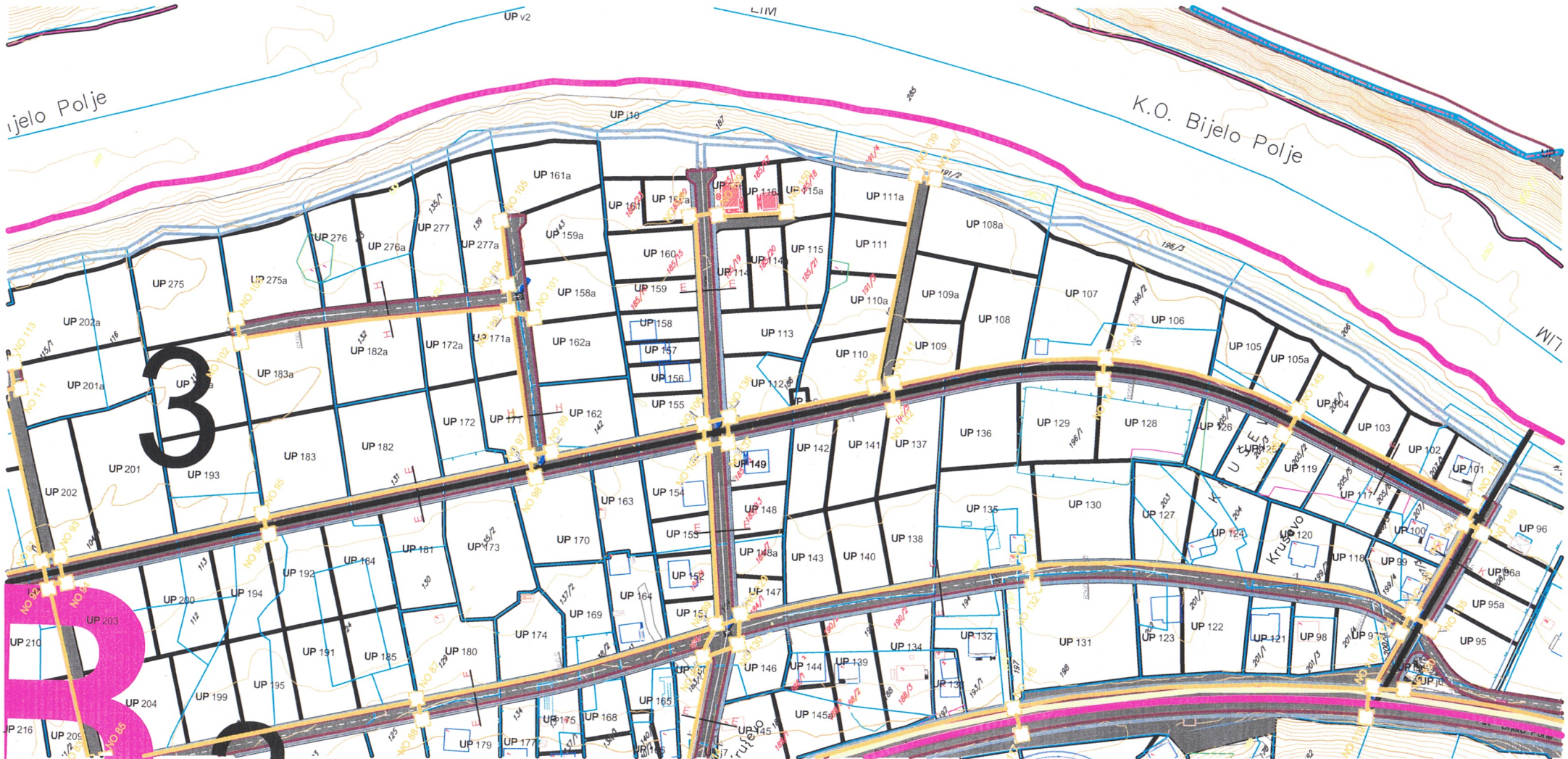
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a KRUŠEVO
BR.02-4507
od 24.07.2015.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković

SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA UREĐENJE PROSTORA

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA		
Plan		R 1:1000
naručilac:	Opština Bijelo Polje	
obrađivač:	MONTENEGRO project	
direktor:	Vasilije Đukanović,dipl.pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović,dipl.ing.arh	
odgovorni planer faze:	Željko Maraš,dipl.ing.el.	

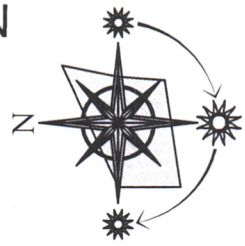
mart 2015.

list br.11



Crna Gora * Opština Bijelo Polje * Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora * BIJELO POLJE

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO



Legenda :

Površine za pejzažno uređenje-PU

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ

- ZUS — Zelenilo uz saobraćajnice
- UO — Uređenje obala
- ZR — Zone rekreacije
- Drvored

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

- ZSO — Zelenilo stambenih objekata i blokova
- ZO — Zelenilo individualnih stambenih objekata
- ZPO — Zelenilo poslovnih objekata

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

- ZP — Zaštitni pojasevi
- ZSS — Zelenilo skladišta - stovarišta - servisa
- GR — Groblje
- ZIK — Zelenilo infrastrukture

- granica plana
- VPŠ — Površinske vode
- OP — Ostale prirodne površine
- RP — Rezevne površine
- Kolsko pešačke površine
- ŽS — Površ. željezničkog saob.
- granica urbanističke parcele
- UP 18 — oznaka urbanističke parcele

ODLUKA O DONOŠENJU DUP-a KRUŠEVO
BR.02-4507
od 24.07.2015.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković

SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA UREĐENJE PROSTORA

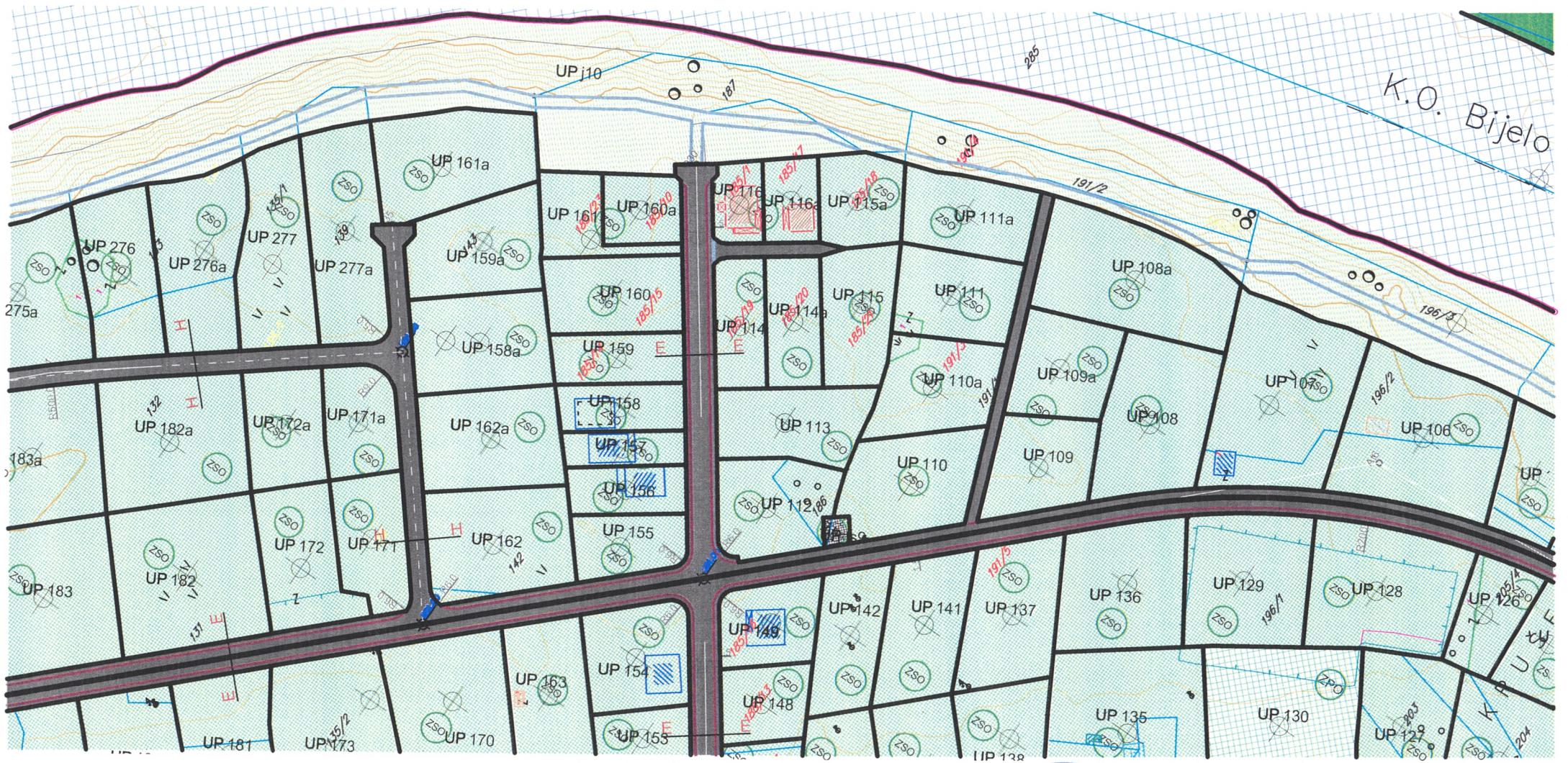
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Plan — R 1:1000

naručilac:	Opština Bijelo Polje	
obrađivač:	MONTENEGRO projekt	
direktor:	Vasilije Đukanović,dipl.pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović,dipl.ing.arh	
odgovorni planer faze:	Snežana Laban,dipl.ing.pejz.arh	

mart 2015.

list br.12



Crna Gora - Opština Bijelo Polje * Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora * BIJELO POLJE

Broj UP	Površina UP (m2)	Namjena UP	I.Z.	I.I.	Površina pod objektom	BRGP
UP ts9	52	objekti elektroenergetske infrastrukture			0	0
UP 112	775	stanovanje srednje gustine	0,30	1,00	233	775
UP 113	777	stanovanje srednje gustine	0,30	1,00	233	777
UP 114	481	stanovanje srednje gustine	0,30	1,00	144	481
UP 114a	525	stanovanje srednje gustine	0,30	1,00	158	525
UP 115	699	stanovanje srednje gustine	0,30	1,00	210	699
UP 115a	539	stanovanje srednje gustine	0,30	1,00	162	539
UP 116	291	stanovanje srednje gustine	0,30	1,00	87	291
UP 116a	338	stanovanje srednje gustine	0,30	1,00	101	338
UP155	476	stanovanje srednje gustine	0,30	1,00	143	476
UP 156	405	stanovanje srednje gustine	0,30	1,00	122	405
UP 157	301	stanovanje srednje gustine	0,30	1,00	90	301
UP 158	428	stanovanje srednje gustine	0,30	1,00	128	428
UP 158a	949	stanovanje srednje gustine	0,30	1,00	285	949
UP 159	468	stanovanje srednje gustine	0,30	1,00	140	468
UP 159a	893	stanovanje srednje gustine	0,30	1,00	268	893
UP 160	753	stanovanje srednje gustine	0,30	1,00	226	753
UP 160a	388	stanovanje srednje gustine	0,30	1,00	116	388
UP 161	442	stanovanje srednje gustine	0,30	1,00	133	442
UP 161a	1084	stanovanje srednje gustine	0,30	1,00	325	1084
UP 162	1101	stanovanje srednje gustine	0,30		330	1000
UP 162a	1008	stanovanje srednje gustine	0,30	1,00	302	1008
UP 171	665	stanovanje srednje gustine	0,30	1,00	200	665
UP 171a	566	stanovanje srednje gustine	0,30	1,00	170	566
UP 172	839	stanovanje srednje gustine	0,30	1,00	252	839
UP 172a	670	stanovanje srednje gustine	0,30	1,00	201	670
UP 182	1550	stanovanje srednje gustine	0,30		465	1000
UP 182a	1342	stanovanje srednje gustine	0,30		403	1000
UP 183	1468	stanovanje srednje gustine	0,30		440	1000
UP 183a	1366	stanovanje srednje gustine	0,30		410	1000