URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI - NACRT

1	**CRNA GORA** **OPŠTINA BIJELO POLJE** **Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora** **Broj:06/5-332/25-32/5-19** **Bijelo Polje, 20.02.2025.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 i 4/23) Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br. 128/24) i podnijetog zahtjeva **Mušović Bilsena iz Bijelog Polja,** izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 150 (Zona B blok 2) koju čine djelovi katastarskih parcela br.183/1, 184/2 i 184/10 KO Ravna Rijeka u Kruševu, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Kruševo – Bijelo Polje ("Sl.list CG - opštinski propisi", br.28/15).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Mušović Bilsen**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti 421- izvod KO Ravna Rijeka katastarska parcela 183/1 površine 457 m² evidentirana je kao voćnjak 2. klase.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Urbanistička parcela UP 150, zona B blok 2, nalazi se u zoni planiranog stanovanja srednje gustine (SS) TIP 3 gdje je porodično stanovanje definisano kao pretežna namjena.	

	U prizemljima stambenih objekata se mogu 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. 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.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Površina urbanističke parcele UP 150 koju čine djelovi katastarskih parcela br.183/1, 184/2 i 184/10 KO Ravna Rijeka iznosi 503 m². Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18 i 43/19), 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**
	Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele. Građevinska linija GL1 je linija na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi. Definisana je na grafičkom prilogu „Plan parcelacije, nivelacije i regulacije“ koji čine sastavni dio ovih uslova. Koordinatne tačke građevinske linije su date u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“. Ukoliko Građevinska linija nije definisana grafički primjenjuje se pravilo: - Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti **2,0 m** (može i bliže uz saglasnost susjeda), - Građevinska linija prema zelenim površinama je na udaljenosti **2,5 m,** a udaljenost objekta od pristupnog puta je **5,0 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 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.
Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izviđenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA , kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju.
Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:

1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.

U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

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.listCG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16 i 146/27) 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 CG2", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16 i 146/27) 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 i 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 shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/2014 i 44/2018).
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Drugim riječima da se stimuliše razvoj onih djelatnosti za koje prostor po prirodnim datostima, nasljeđu i ljudskim potencijalima pruže optimalne uslove. 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, 47/13, 53/14 i 37/18).
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 zadnim 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",br. 49/10, 40/11, 44/17 i 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 i 82/20) 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**
	/
14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl.list RCG", br.27/07 i „Sl.list CG", br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18).
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. Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima. Gradnju objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35kV i 10kV, odnosno u zoni od min. 5m lijevo i desno horizontalno, od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju. Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća, na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Tehnički uslovi priključenja objekta na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja broj 03-332/25-215/2 od 18.02.2025.godine koji su sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Svakoj parceli je obezbijeđen pristup sa javne površine. Objekat priključiti na javnu saobraćajnicu 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 Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elaktronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -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 georeferentnoj 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: 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 vazduha 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.

Vjetrovitost

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.

	U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br.68/23) uzraditi: 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. 2. Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

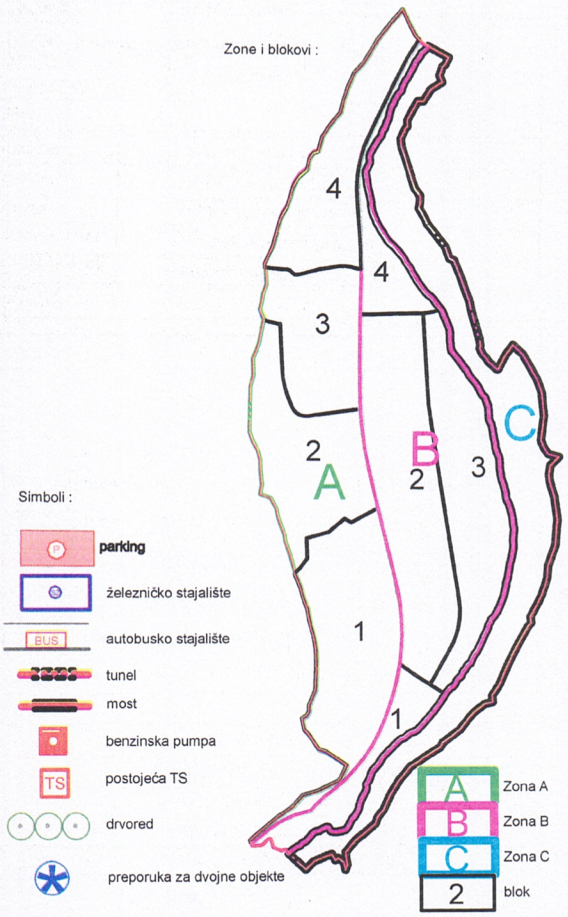
	Oznaka urbanističke parcele	UP 150 , Zona B, blok 2
	Površina urbanističke parcele	503 m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	503m²
	Maksimalna spratnost objekata	Tri nadzemne etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Maksimalna spratnost objekata je do tri nadzemne etaže. Prema položaju u objektu, etaže mogu biti podzemne i to je podrum (Po) i nadzemne , to su suteren (Su), prizemlje (P), sprat(ovi) (1 do n) i potkrovlje Pk. 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.	

	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.	
	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.

		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.
	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:

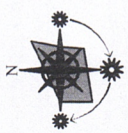
		Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hladenja i ventilacije i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.
21	**DOSTAVLJENO:**	
	- Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Ljiljana Ojdanić
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Haris Šahman**
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilog iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija plana - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom	- Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije broj 03-332/25-215/2 od 18.02.2025.godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja

UP 150
503m2
UP 165
671m2
UP 166
373m2
UP 167
693m2
UP 146
618m2
SS
MN
Kru
Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE



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

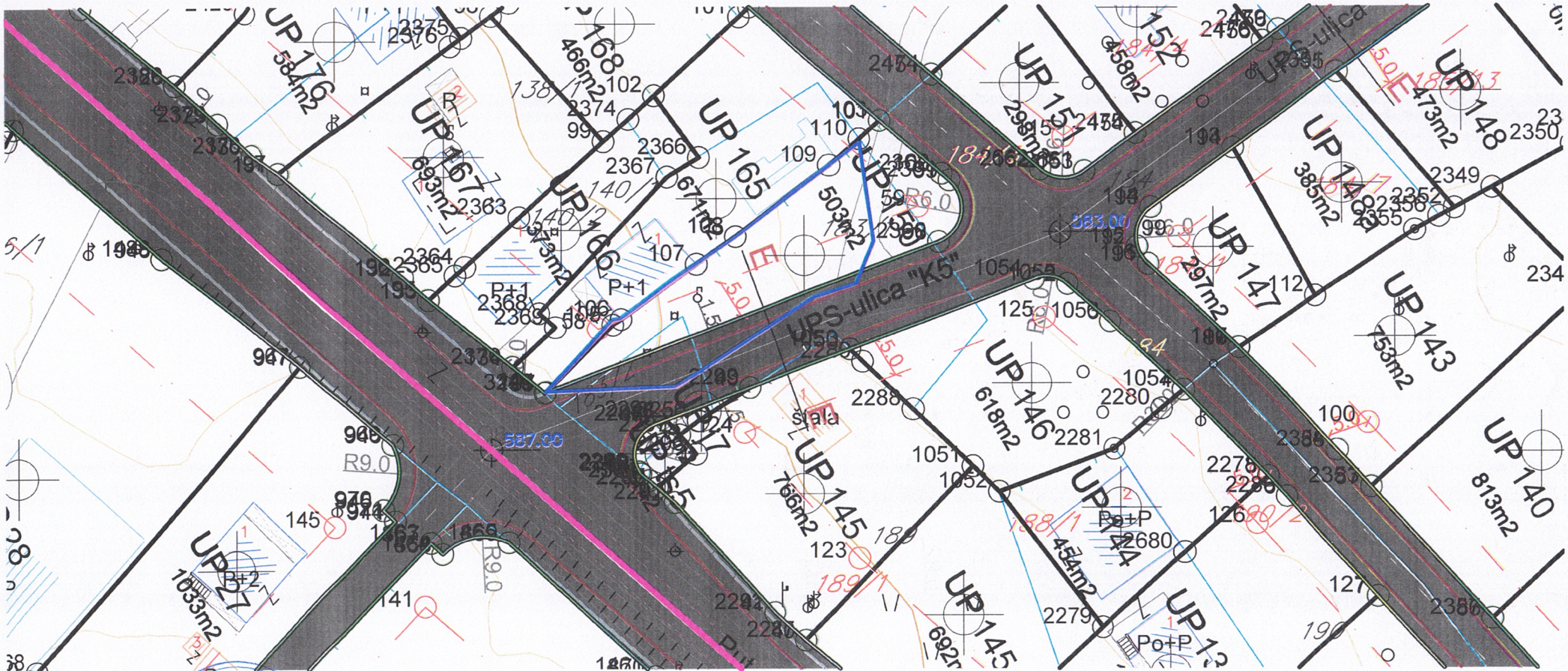
ODLUKA O DONOŠENJU DUP-a KRUŠEVO BR.02-4507 od 24.07.2015.godine PREDSJEDNIK SKUPŠTINE Džemal Ljušković

SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA UREĐENJE PROSTORA

NAMJENA POVRŠINA		
Plan		R 1:1000
naručilac:	Opština Bijelo Polje	
obrađivač:	MONTENEGRO projekt	
direktor:	Vasilije Đukanović,dipl.pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović,dipl.ing.arh	
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić,dipl.prost.pl.	

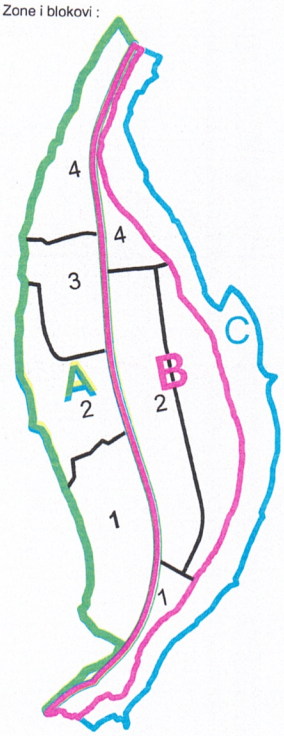
mart 2015.

list br.6



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

Zone i blokovi :



Simboli :

železničko stajalište

parking

BUS autobusko stajalište

tunel

most

benzinska pumpa

preporuka za dvojne objekte

kolsko pešačke površine

A Zona A

B Zona B

C Zona C

2 blok

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO

Z

Legenda :

granica plana

granica urbanističke parcele

UP 18 oznaka urbanističke parcele

GL1 građevinska linija GL1

RL regulaciona linija RL1

986m2 površina urbanističke parcele

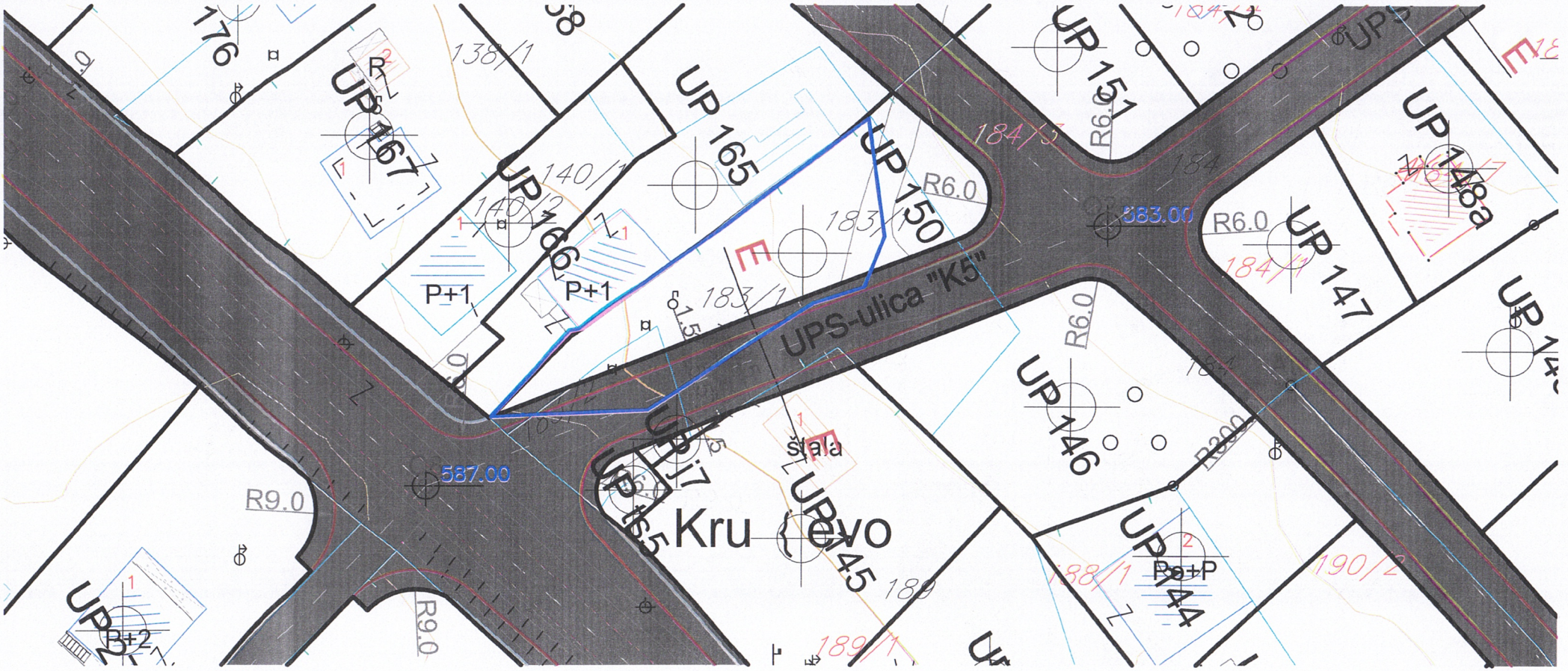
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a KRUŠEVO
BR.02-4507
od 24.07.2015.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković

SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA UREĐENJE PROSTORA

PARCELACIJA,NIVELACIJA I REGULACIJA		
Plan		R 1:1000
naručilac:	Opština Bijelo Polje	
obrađivač:	MONTENEGRO	
direktor:	Vasilije Đukanović,dipl.pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović,dipl.ing.arh	
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić,dipl.prost.pl.	

mart 2015.

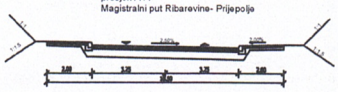
list br.7



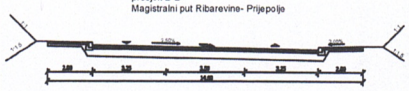
Crna Gora * Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora * BIJELO POLJE

Poprečni presjeci

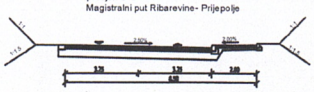
presjek A-A
Magistralni put Ribarevine- Prijepolje



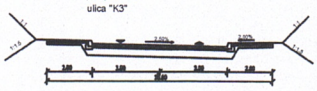
presjek B-B
Magistralni put Ribarevine- Prijepolje



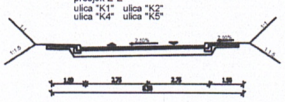
presjek C-C
Magistralni put Ribarevine- Prijepolje



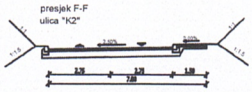
presjek D-D
ulica "K3"



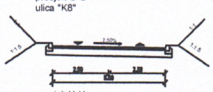
presjek E-E
ulica "K1" ulica "K2"
ulica "K4" ulica "K5"



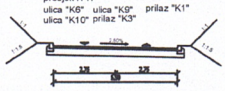
presjek F-F
ulica "K2"



presjek G-G
ulica "K8"



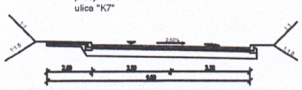
presjek H-H
ulica "K6" ulica "K9" prilaz "K1"
ulica "K10" prilaz "K3"



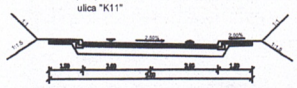
presjek I-I
ulica "K7" prilaz "K2"
prilaz "K5"



presjek J-J
ulica "K7"



presjek K-K
ulica "K11"



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO



Legenda:

granica plana

granica urbanističke parcele

UP 18 oznaka urbanističke parcele

željeznička pruga Beograd-Bar I dijelno rješenje trase pruge Bijelo Polje-Berane-Peć var 2-1 I 2-2 sa zaštitnim pojasom 50.00m (Zakon o željenici Sl.listRCG,br.27/2013)

željezničko stajalište

parking

ivičnjak

kolsko-pješačke površine

pješačke površine

osovina saobraćajnice

O1 oznaka mjesta priključenja

At1 oznaka presjeka tangenata

BUS autobusko stajalište

tunel

most

benzinska pumpa

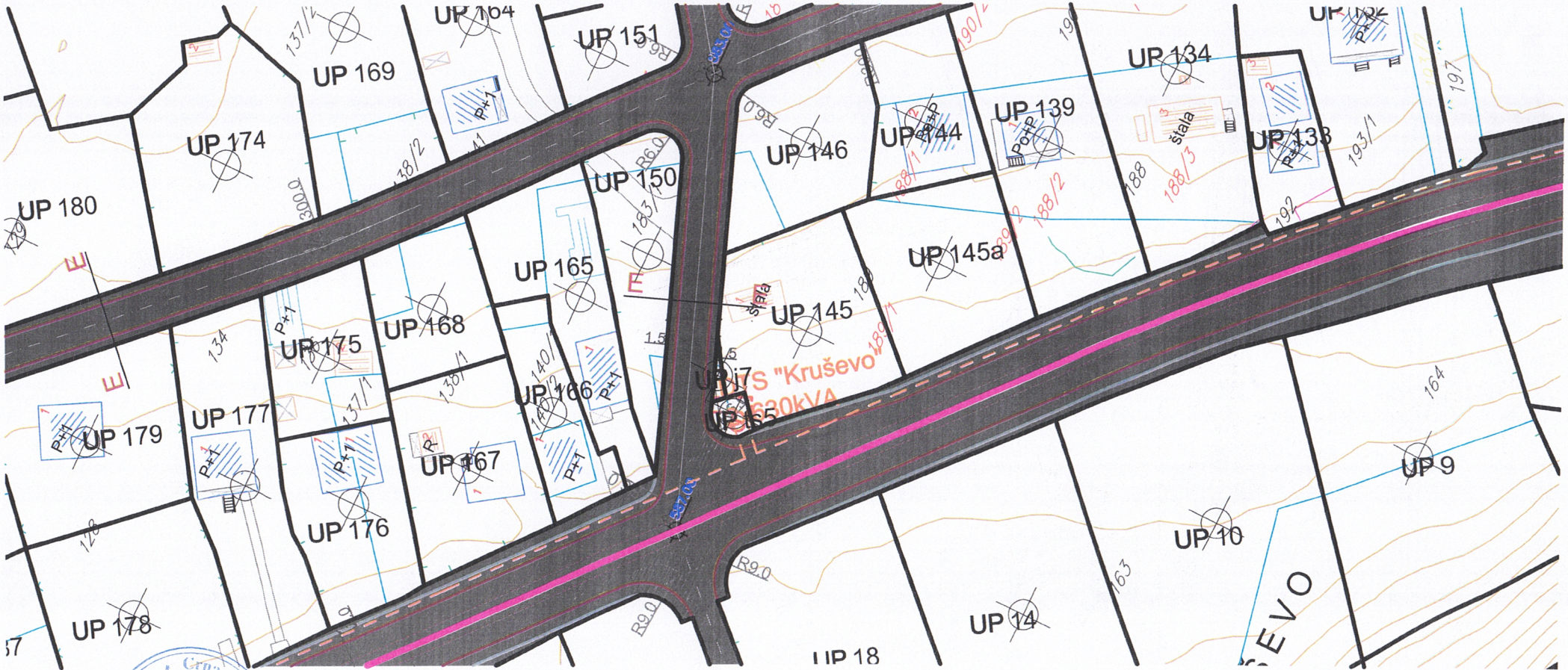
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a KRUŠEVO
BR.02-4507
od 24.07.2015.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković

SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA UREĐENJE PROSTORA

SAOBRAĆAJ		
Plan		R 1:1000
naručilac:	Opština Bijelo Polje	
obrađivač:	MONTENEGRO	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
odgovorni planer tim:	Dašić Zoran dipl.inž.grad.	

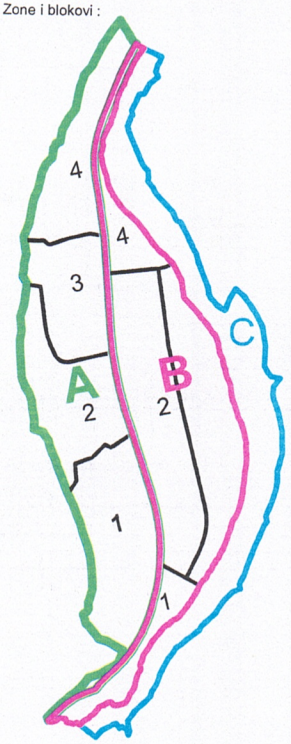
mart 2015.

list br. 8



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

Zone i blokovi :

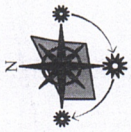


Simboli :

- železničko stajalište
- autobusko stajalište (BUS)
- tunel
- most
- benzinska pumpa
- preporuka za dvojne objekte
- parking
- kolsko pešačke površine

- A — Zona A
- B — Zona B
- C — Zona C
- 2 — blok

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

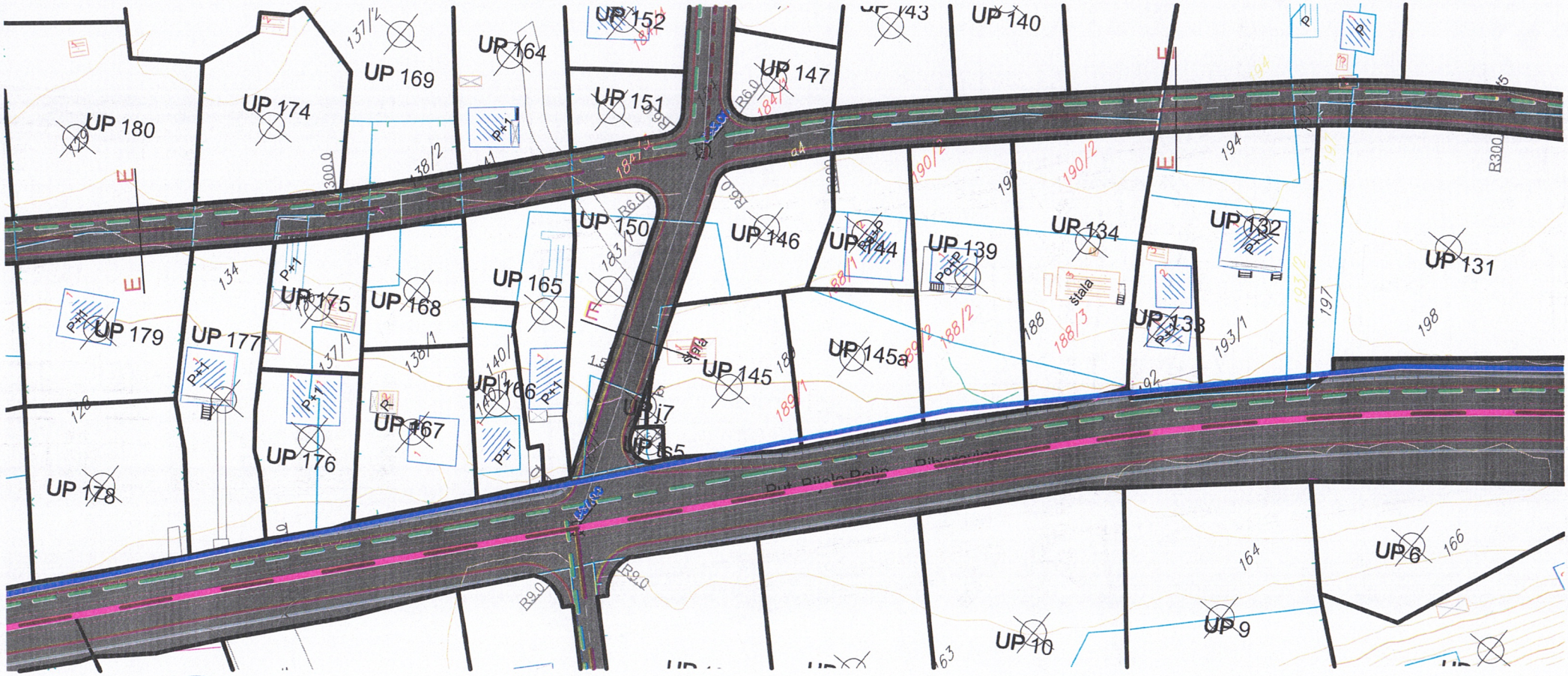
SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA UREĐENJE PROSTORA

ELEKTROENERGETIKA	
Plan	R 1:1000

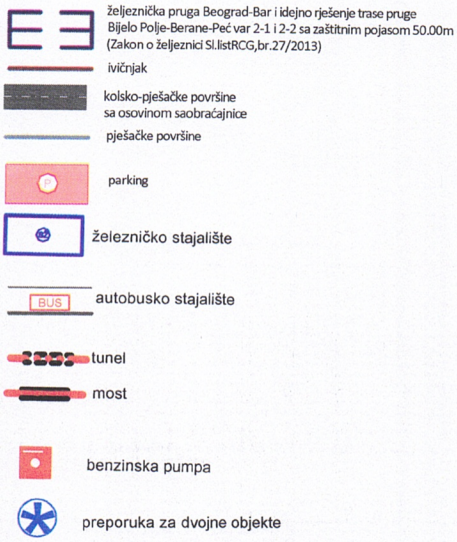
naručilac:	Opština Bijelo Polje	
obrađivač:	MONTENEGRO	
direktor:	Vasilije Đukanović,dipl.pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović,dipl.ing.arh	
odgovorni planer faze:	dr Batrić Milanović,dipl.el.ing.	

mart 2015.

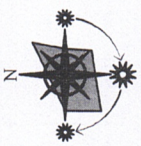
list br.9



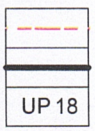
Crna Gora * Opština Bijelo Polje * Sekretarijat za planiranje prostora i uređenje BIJELO POLJE



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO



Legenda :

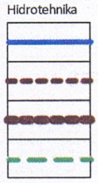


granica plana

granica urbanističke parcele

oznaka urbanističke parcele

Hidrotehnika



postojeća vodovodna mreža

planirana kanalizacioni vod

planirani kanalizacioni vod višeg reda

planirani atmosferski kanalizacioni vod

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

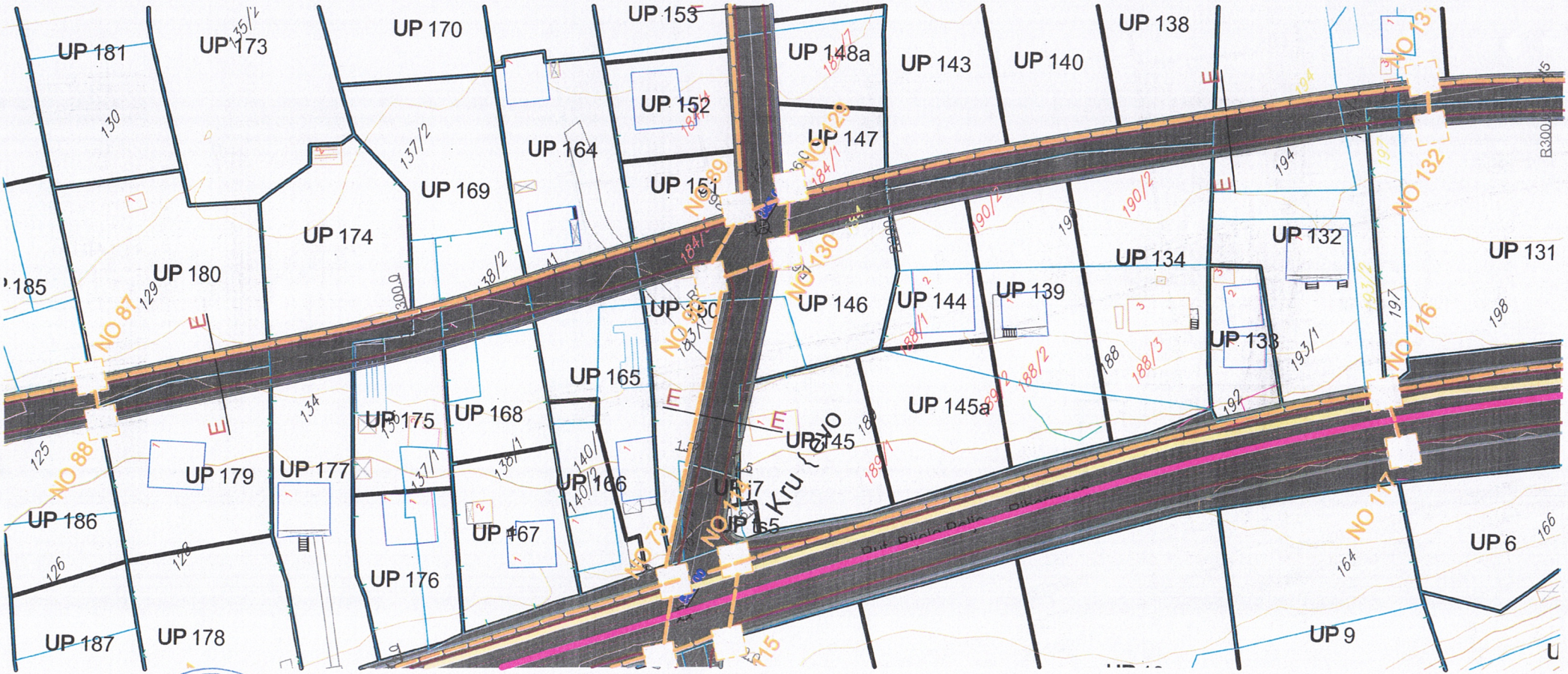
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

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.	

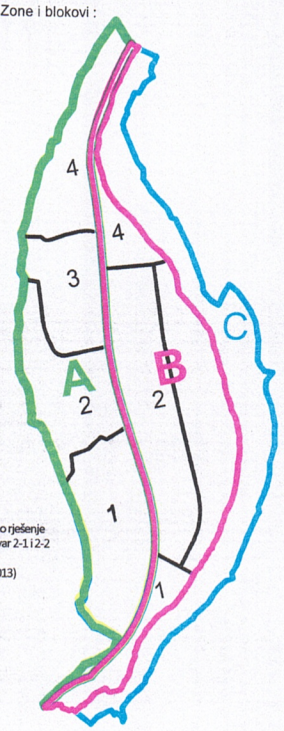
mart 2015.

list br.10



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

Zone i blokovi :



železnička 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)

željezničko stajalište

ivičnjak

kolsko-pješačke površine sa osovinom saobraćajnice

pješačke površine

tunel

most

benzinska pumpa

BUS autobusko stajalište

P parking

preporuka za dvojne objekte

A Zona A

B Zona B

C Zona C

2 blok

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO

N

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

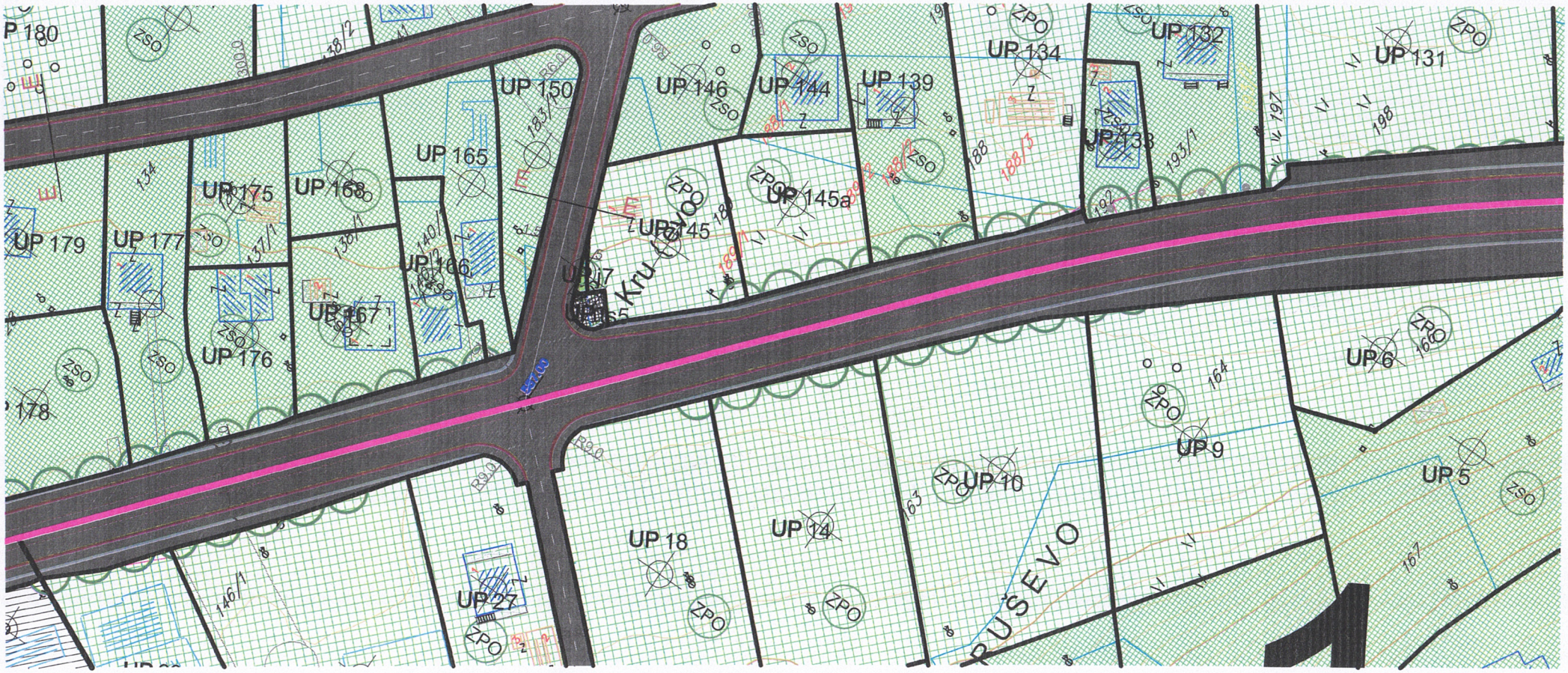
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a KRUŠEVO
BR.02-4507
od 24.07.2015.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković

SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA UREĐENJE PROSTORA

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

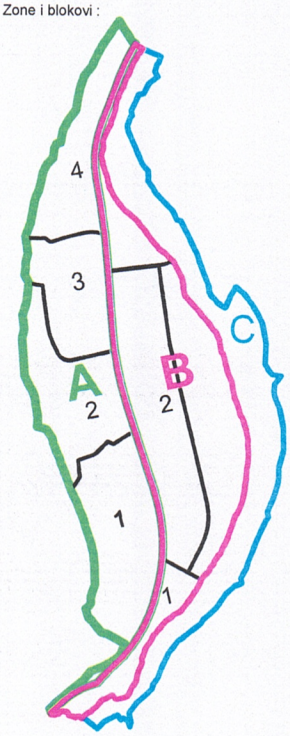
mart 2015.

list br.11



Crna Gora - Opštinska Služba Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora
BIJELO POLJE

Zone i blokovi :



Simboli :

- železničko stajalište
- parking
- BUS autobusko stajalište
- tunel
- most
- benzinska pumpa
- preporuka za dvojne objekte

- A Zona A
- B Zona B
- C Zona C
- 2 blok

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO

Z

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
- ZI 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	
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

TAČKE UP

207	7398190.26	4762046.95
208	7398191.11	4762048.66
209	7398192.81	4762049.69
210	7398194.73	4762050.55
211	7398195.95	4762052.09
212	7398196.09	4762054.49
213	7398195.90	4762056.77
214	7398196.06	4762060.15
215	7398195.97	4762063.35
216	7398196.32	4762065.70
217	7398198.44	4762068.54
218	7398200.14	4762069.58
219	7398202.41	4762071.66
220	7398203.74	4762075.25
221	7398204.32	4762078.67
222	7398204.47	4762081.56
223	7398205.63	4762085.40
224	7398206.51	4762089.21
225	7398207.40	4762093.65
226	7398211.37	4762106.92
227	7398214.71	4762116.05
228	7398215.94	4762121.72
229	7398218.53	4762130.70
230	7398220.08	4762137.73
231	7398224.95	4762154.18
232	7398228.60	4762164.82
233	7398233.27	4762180.55
234	7398235.81	4762189.94
235	7398238.04	4762199.57
236	7398242.17	4762214.46
237	7398242.25	4762222.80
238	7398243.00	4762230.72
239	7398243.55	4762239.18
240	7398243.97	4762246.99
241	7398244.73	4762253.66
242	7398244.64	4762268.76
243	7398245.40	4762276.68
244	7398245.38	4762282.83
245	7398246.15	4762289.36
246	7398247.05	4762294.29
247	7398247.55	4762299.53
248	7398248.60	4762304.96
249	7398248.29	4762310.59
250	7398247.00	4762312.61
251	7398245.13	4762316.10
252	7398244.74	4762318.78
253	7398245.34	4762321.44
254	7398246.86	4762324.00
255	7398249.19	4762326.79
256	7398250.75	4762331.45
257	7398251.43	4762336.42
258	7398251.56	4762343.08
259	7398250.29	4762349.72
260	7398248.96	4762352.15
261	7398247.93	4762355.60
262	7398247.68	4762358.93
263	7398248.13	4762362.83
264	7398248.94	4762366.07
265	7398250.18	4762369.85
266	7398250.58	4762374.80
267	7398250.29	4762382.04
268	7398248.09	4762399.69
269	7398245.65	4762412.77
270	7398243.48	4762430.14
271	7398241.41	4762443.68
272	7398238.08	4762463.23
273	7398234.75	4762479.76
274	7398231.93	4762491.89
275	7398226.28	4762506.76
276	7398223.45	4762515.38
277	7398222.01	4762520.53
278	7398222.05	4762523.75
279	7398221.32	4762528.84
280	7398220.23	4762533.96
281	7398218.83	4762545.34
282	7398218.00	4762551.26
283	7398217.15	4762556.68
284	7398217.45	4762561.34
285	7398217.23	4762567.40
286	7398215.74	4762572.96
287	7398213.97	4762574.84
288	7398212.78	4762576.52
289	7398211.39	4762579.84
290	7398210.29	4762583.07
291	7398208.74	4762586.03
292	7398208.14	4762588.62
293	7398206.70	4762591.73
294	7398204.09	4762594.77
295	7398201.33	4762598.42
296	7398200.25	4762601.51
297	7398200.84	4762605.78
298	7398200.74	4762609.97
299	7398196.46	4762620.30
300	7398193.64	4762624.99
301	7398190.80	4762628.70
302	7398189.92	4762633.01
303	7398188.10	4762637.54
304	7398186.60	4762643.45
305	7398182.40	4762656.45
306	7398182.00	4762660.88
307	7398180.68	4762665.90
308	7398178.94	4762671.50
309	7398177.64	4762677.50
310	7398170.88	4762689.13

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

TAČKE UP

103	7397905.72	4762520.02
104	7397863.87	4762486.46
105	7397872.24	4762494.78
106	7397873.28	4762495.49
107	7397882.69	4762502.29
108	7397887.60	4762505.69
109	7397899.44	4762514.51
110	7397903.17	4762517.75
111	7397950.49	4762491.88
112	7397960.09	4762498.29
113	7397949.82	4762516.61
114	7397939.68	4762509.27
115	7397937.99	4762504.37
116	7397939.34	4762502.25
117	7397950.47	4762491.90
118	7398113.06	4762267.20
119	7398130.08	4762267.94
120	7398134.36	4762272.86
121	7398131.88	4762299.45
122	7398108.17	4762297.24
123	7398128.91	4762331.29
124	7398128.90	4762331.32
125	7398127.05	4762351.18
126	7397986.76	4762440.16
127	7397967.70	4762461.10
128	7397968.58	4762429.36
129	7397976.30	4762433.91
130	7397980.81	4762436.48
131	7398041.77	4762540.69
132	7398033.60	4762537.97
133	7398029.81	4762536.35
134	7398021.80	4762533.65
135	7398028.16	4762538.52
136	7398005.51	4762550.29
137	7398006.59	4762551.34
138	7398007.16	4762558.13
139	7398024.67	4762570.81
140	7398106.51	4762594.51
141	7398096.99	4762606.13
142	7398087.88	4762581.01
143	7398101.07	4762590.57
144	7398079.12	4762593.18
145	7398128.76	4761824.52
146	7398170.16	4761804.68
147	7397645.04	4763052.13
148	7397629.44	4763027.51
149	7397628.00	4763025.28
150	7397787.21	4762993.56
151	7397789.32	4762993.25
152	7397796.22	4762991.86
153	7397811.49	4762990.66
154	7397817.68	4762989.32
155	7397831.62	4762988.17
156	7398176.48	4761815.83
157	7398182.26	4761823.29
158	7398188.42	4761832.19
159	7398190.44	4761835.85
160	7398191.97	4761839.53
161	7398193.32	4761842.98
162	7398193.90	4761846.40
163	7398193.38	4761850.19
164	7398192.93	4761854.05
165	7398193.78	4761858.14
166	7398194.89	4761863.03
167	7398197.85	4761874.84
168	7398199.12	4761880.10
169	7398200.40	4761884.10
170	7398202.52	4761887.56
171	7398204.83	4761891.12
172	7398206.77	4761895.47
173	7398207.36	4761900.02
174	7398206.65	4761904.83
175	7398205.03	4761909.75
176	7398200.13	4761918.76
177	7398196.93	4761922.79
178	7398194.58	4761926.79
179	7398192.27	4761930.36
180	7398191.09	4761933.30
181	7398190.33	4761936.15
182	7398189.90	4761939.25
183	7398190.93	4761942.45
184	7398191.69	4761945.48
185	7398191.92	4761950.68
186	7398193.12	4761953.62
187	7398194.28	4761957.46
188	7398195.25	4761962.33
189	7398197.65	4761974.08
190	7398198.15	4761978.20
191	7398197.19	4761982.21
192	7398195.26	4761985.63
193	7398192.91	4761988.36
194	7398191.49	4761989.73
195	7398189.92	4761992.35
196	7398188.44	4761994.90
197	7398187.16	4761998.04
198	7398186.57	4762001.26
199	7398186.69	4762005.05
200	7398189.09	4762018.06
201	7398190.91	4762028.77
202	7398191.94	4762032.59
203	7398192.24	4762035.99
204	7398191.79	4762038.59
205	7398190.75	4762040.92
206	7398190.09	4762044.83

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

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

Broj: 03-332/25-215/2

18.02.2025. godine

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Pisarnica Služba za zajedničke poslove

Primljeno: 18. 02. 2025				
Organizaciona jedinica	Identifikacioni kvalifikator	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UP-06-	332/25-	32/4		

Za: Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
Ul. Slobode bb
84000 Bijelo Polje

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br. 06/5-332/25-32/3-19 od 07.02.2025. god.
Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova zs priključenje objekta

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu ***Mušović Bilsena*** *D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 183/1, 184/2 i 184/10 KO Ravna Rijeka.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, *br. 06/5-332/25-32/3-19 od 07.02.2025.godine,*** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 183/1, 184/2 i 184/10 KO Ravna Rijeka.

Vodovodna *mreža* ***HDPE Ø300mm*** prolazi magistralnim putem Ribarevine – Bijelo Polje, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 183/1, 184/2 i 184/10 KO Ravna Rijeka. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjer predvidjeti u na prelazu sa javne na privanu parcelu. Minimalne dimenzije vodomjerne šahte iznose 100*100*100cm, za istu je potrebno uraditi laki metalni poklopac. Izbjegavati postavljanje vodomjerne šahte na kolovozu ili na parking mjestima. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržati regulator pritiska, hvatač mulja kao i prvi i drugi ventil. 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. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer 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".*

d.o.o. sa ograničenom odgovornošću

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

Fekalna kanalizacija ne postoji za ovaj dio naselja. 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.

Prilog: Skica sa približnim položajem cjevovoda i mjestom priključenja na vodovodnu mrežu

Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.

M.P. "BISTRICA"

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

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

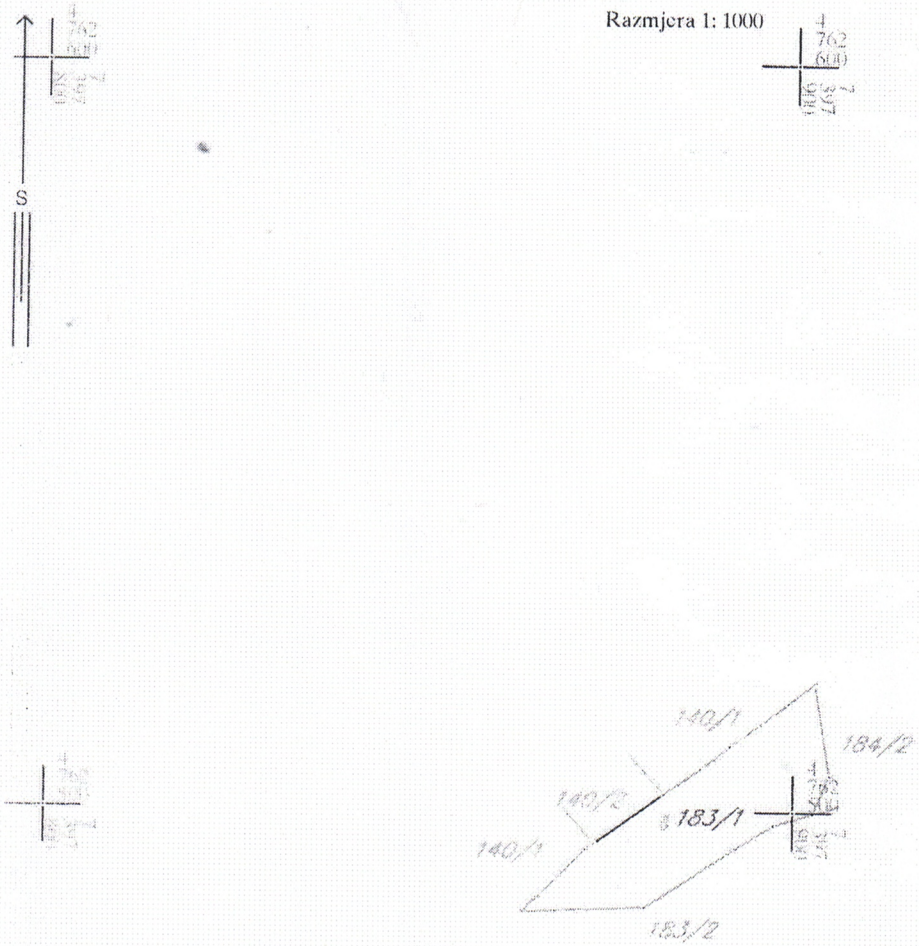

KRUŠEVO
Kruševo
k.č. br. 8
parcela 1

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/25-2/29-DJ
Datum: 05.02.2025.

Katastarska opština: RAVNA RIJEKA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5,8
Parcela: 183/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
KO: RAVNA RIJEKA, R 1:1000
Po zahjevu broj: 105-917/25-41-DJ, od: 05.02.2025. godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitane grafički sa digitalnog plana
Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 05.02.2025 13:07

1	7397863.97	4762486.43	0.00	Odrzavanje
2	7397880.23	4762487.12	0.00	Odrzavanje
3	7397897.43	4762498.15	0.00	Odrzavanje
8	7397902.71	4762499.82	0.00	Odrzavanje
9	7397904.87	4762505.02	0.00	Odrzavanje
10	7397902.95	4762517.28	0.00	Odrzavanje
54	7397873.40	4762495.58	0.00	Odrzavanje
161	7397863.82	4762486.42	0.00	Odrzavanje
922	7397899.44	4762514.51	0.00	
923	7397895.69	4762511.69	0.00	
924	7397891.57	4762508.73	0.00	
925	7397887.60	4762505.69	0.00	
926	7397882.69	4762502.29	0.00	
4807	7397873.28	4762495.49	0.00	
4808	7397872.24	4762494.78	0.00	

Parcela: 183/1 (P=465 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:15 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
925-924 5.00
924-923 5.07
923-922 4.69
922-10 4.47
10-9 12.41
9-8 5.63
8-3 5.54
3-2 20.43
2-1 16.27
1-161 0.15
161-4808 11.87
4808-4807 1.26
4807-54 0.15
54-926 11.46
926-925 5.97

*** S L U Ž B E N A K O N S T A T A C I J A: ***

Uvidom u alfanumeričku i grafičku bazu podataka katastra nepokretnosti
konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 183/1 iznosi 8 mkv

Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik.

*** Parcele su u postojećim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE: RAZLIKA U POVRSINI GRAFIKE I NUMERIKE U GRANICI DOZVOLJENOG ODSTUPANJA

Obradila:

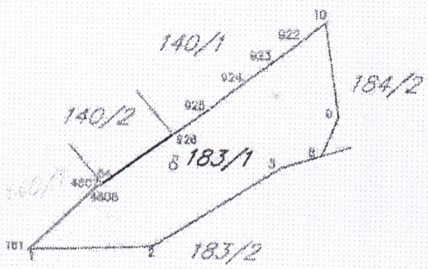
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/25-41-DJ
Datum: 05.02.2025.

Katastarska opština: RAVNA RIJEKA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5,8
Parcela: 183/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000

S



Ovjerava

28000000016
105-919-247/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-247/2025
Datum: 23.01.2025.
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 Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora br.06/5-332/25-32/1-19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 421 - 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
183	1		8 10	11/11/2011	KRUĆEVO	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		457	4.11
								457	4.11

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	MUŠOVIĆ SMAIL BILSEN	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
183	1			1	Voćnjak 2. klase	06/07/2017 8:36	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije Postupak eksproprijacije po predlogu Ministarstva saobraćaja i pomorstva - Direkcije za saobraćaj Podgorica od 19.04.2017.dodine na dijelu kat.parcele br. 183/1 po načinu korišćenja voćnjak druge klase površine 457m2 (novi br.kat.pracele 183/3 po načinu korišćenja voćnjak druge klase površine 19m2).

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

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada / PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
183/1		105-2-465-583/1-2017	19.04.2017 10:18	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆAJ PODGORICA	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ LN/BR.421 K.O. RAVNA RIJEKA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE