

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Broj:06/5-332/25-850/5-280/24 Bijelo Polje, 22.01.2025.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 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore, br.073/24") i podnijetog zahtjeva Marković Borisava iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 246 (Zona B blok 2) koju čine dijelovi katastarskih parcela br.79/1 i 79/3 KO Ravna Rijeka u Kruševu, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Kruševo – Bijelo Polje ("Sl.list CG - opštinski propisi", br.28/15).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Marković Borisav
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti 403 – prepis KO Ravna Rijeka katastarska parcela br. 79/1 evidentirana je kao voćnjak 2. klase površine 437 m². U listu nepokretnosti 329 – prepis KO Ravna Rijeka katastarska parcela br. 79/3 evidentirana je kao voćnjak 2. klase površine 157 m².	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	

	Urbanistička parcela UP 246 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 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.
7.2.	Pravila parcelacije Površina dijela urbanističke parcele UP 246 (koju čini dio katastarske parcele br.79/1 KO Ravna Rijeka) na koju će se računati urbanistički parametri biće određena nakon izrade elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18), 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“. Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 2,0 m može i na manjem rastojanju, ali uz ovjerenu saglasnost susjeda ; Građevinska linija prema zelenim površinama je na udaljenosti 2,5 m,
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Preporuke za projektovanje objekata aseizmičkih konstrukcija: Na području DUP-a, mogu se graditi objekti dozvoljene spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.

Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmička analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.

Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.

Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 etaže visine).

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno rasporedjeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti 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.
2. 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.list CG", 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 ovlaštene 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 neophodno je forsirati linearnu sadnju na UP koje se oslanjaju na magistralni put, obodom, granicom parcele preporučuje se visoka živica i drvoored, planiranom drvoorednom 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
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. Sastavni dio ovih uslova su uslovi br. 03-332/25-14 od 15.01.2025. godine, izdati od strane D.O.O. Vodovod „Bistrica“.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Objekat se priključuje na magistralni put M-2 dionica Ribarevine-Bijelo Polje, prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije Uprave za saobraćaj iz Podgorice broj 04-15074/2 od 20.01.2025.godine, koji čine 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 elektronske 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 mesec je juli sa srednjom temperaturom 19,10C, a najhladniji mesec je januar sa temperaturom -0,90C. Godišnje kolebanje temperature iznosilo je 200C. Apsolutno max. temperatura iznosi 39.80C, izmjerena je u mesecu avgustu 2007.godine. Apsolutno min. temperatura iznosi -27,60C, izmjerena je meseca januara 1985.godine. Apsolutno termičko kolebanje bilo je 67,40C. Oblačnost Oblačnost i količina oblačnosti predstavlja stepen pokrivenosti neba oblacima.Područje Bijelog Polja spada u područje povećane oblačnosti, posebno je povećana u hladnijem dijelu godine. Srednja mjesečna oblačnost je maksimalna u decembru mesecu i iznosi 7,9 desetina, a minimalna u julu i iznosi 5,2 desetine. Srednja godišnja vrijednost iznosi 6,4 desetina.

Oblačnost je povećana u hladnijem dijelu godine, dok u ljetnjem dijelu godine dostiže minimum. Jesen i proljeće imaju u prosjeku sličnu oblačnosti. Povećanje količine oblačnosti povezana je sa povećanjem vlažnosti vazduha.

Vlažnost vazduha

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

Za bjelopoljsku kotlinu u toku zime karakteristične su temperaturne inverzije, tj. niže temperature u dolini Lima i njegovih pritoka u odnosu na brdsko-planinski obod. Magle se javljaju u zimskim mjesecima, mada su jutarnje karakteristične i u ostalim godisnjim dobima, pa i u julu i avgustu. Bjelopoljska kotlina je okružena planinskim masama koje utiču na klimu u gradu, pojave temperaturnih inverzija, tišine, česte snježne padavine, magle u zimskim mjesecima itd.

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

Insolacija

Srednja godišnja vrijednost insolacije-suma osunčavanja je 1.635,3 časova, Srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova.

Padavine

Srednja godišnja suma padavina je 920 mm;

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

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

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

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

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

Padavine su ravnomjerno rasporedjene u toku godine, tako da nema izrazito sušnih ili vlažnih perioda. Sa porastom nadmorske visine raste i količina padavina, tako da obronci

Bjelasice dobijaju oko 1500mm padavina godišnje,

Maksimalna mjesečna visina snježnog pokrivača u Bijelom Polju izmjerena aprila 1984.god. visine 90 cm;

Maksimalna godišnja visina snježnog pokrivača iznosi 223cm i izmjerena je 2005.god.; Prvi snijeg se najčešće javlja oko polovine novembra, a može se pojaviti i sve do sredine aprila;

Snježni pokrivač traje oko 5 meseci;

Količina padavina znatno se povećava sa nadmorskom visinom, dok temperatura opada sa porastom nadmorske visine;

U Bijelom Polju prosečno godišnje ima 109 kišnih, 21 snežnih, 23 vedrih i 135 oblačnih dana.

Vjetrovitost

Veoma važan elemenat klime, zavisao 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, 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.

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 246 , Zona B, blok 2

Površina urbanističke parcele

Površina dijela urbanističke parcele UP 246 koju čini dio katastarske parcele br.79/1 KO Ravna Rijeka na koju će se računati urbanistički parametri odrediće se elaboratom parcelacije.

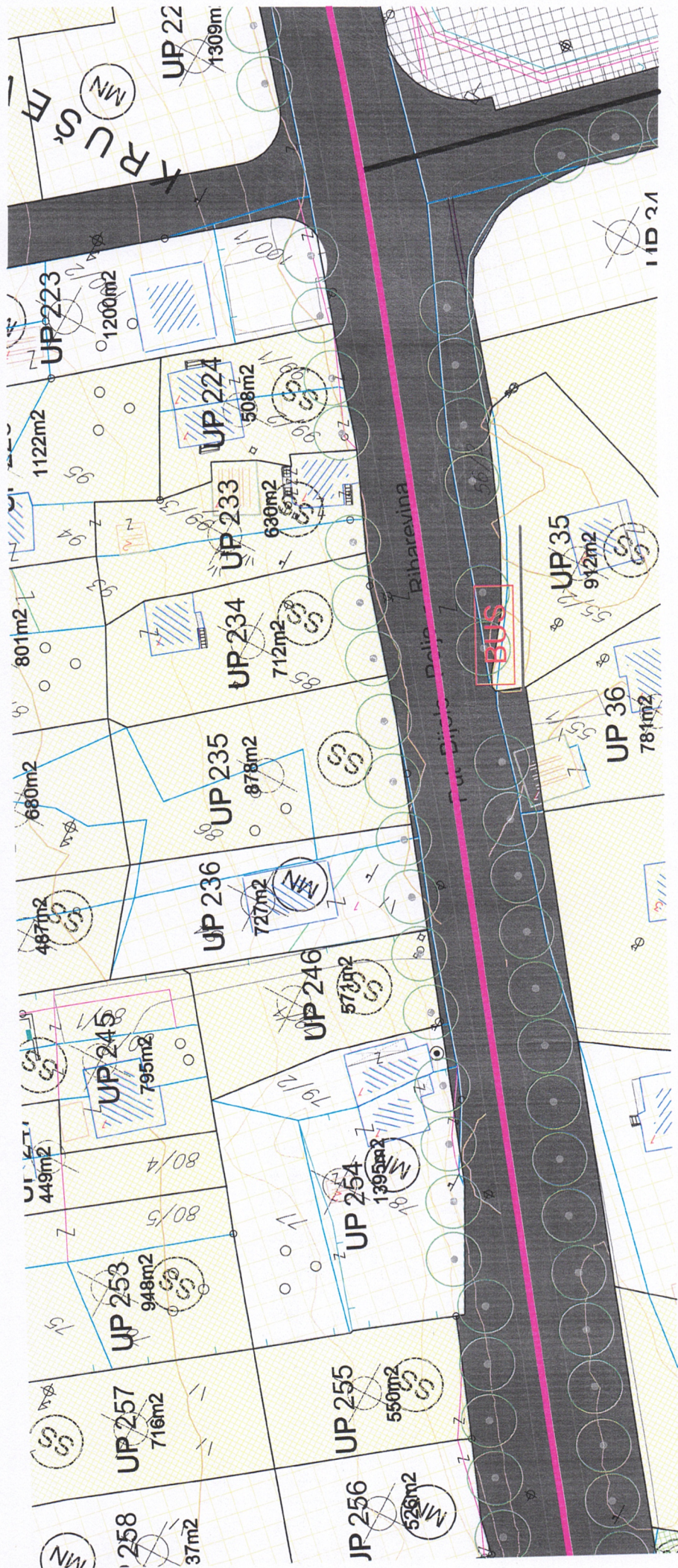
Maksimalni indeks zauzetosti

0,3

Maksimalni indeks izgrađenosti	1,2
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	
Maksimalna spratnost objekata	tri nadzemne etaže
Maksimalna visinska kota 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 prilagođavati 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

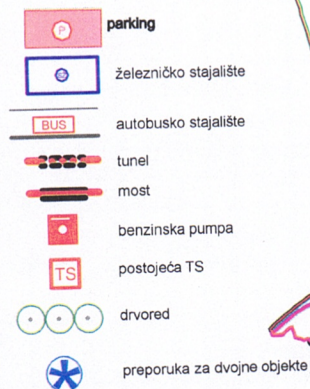
		odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzitka 1,20 m .
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja 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 spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;

		Koristiti energetske efikasan sistem grijanja, hlađenja 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
		<i>Ljiljana Ojdanić</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica <i>Haris Šahman</i>
25	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	- Saobraćajno-tehnički uslovi br. 04-15074/2 od 20.01.2025 .godine, izdati od strane Uprave za saobraćaj iz Podgorice. - Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj 03-332/25-14 od 15.01.2025. godine izdati od strane D.O.O. Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja.



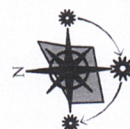
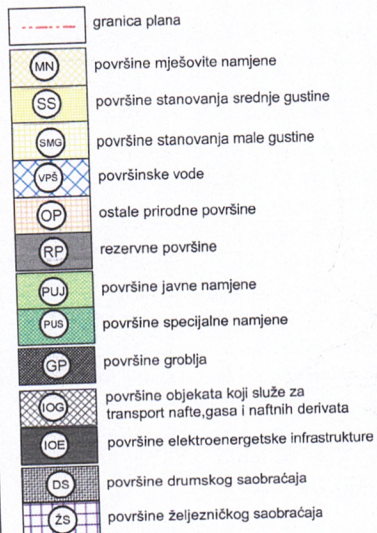
Zone i blokovi :

Simboli :



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO

Legenda :



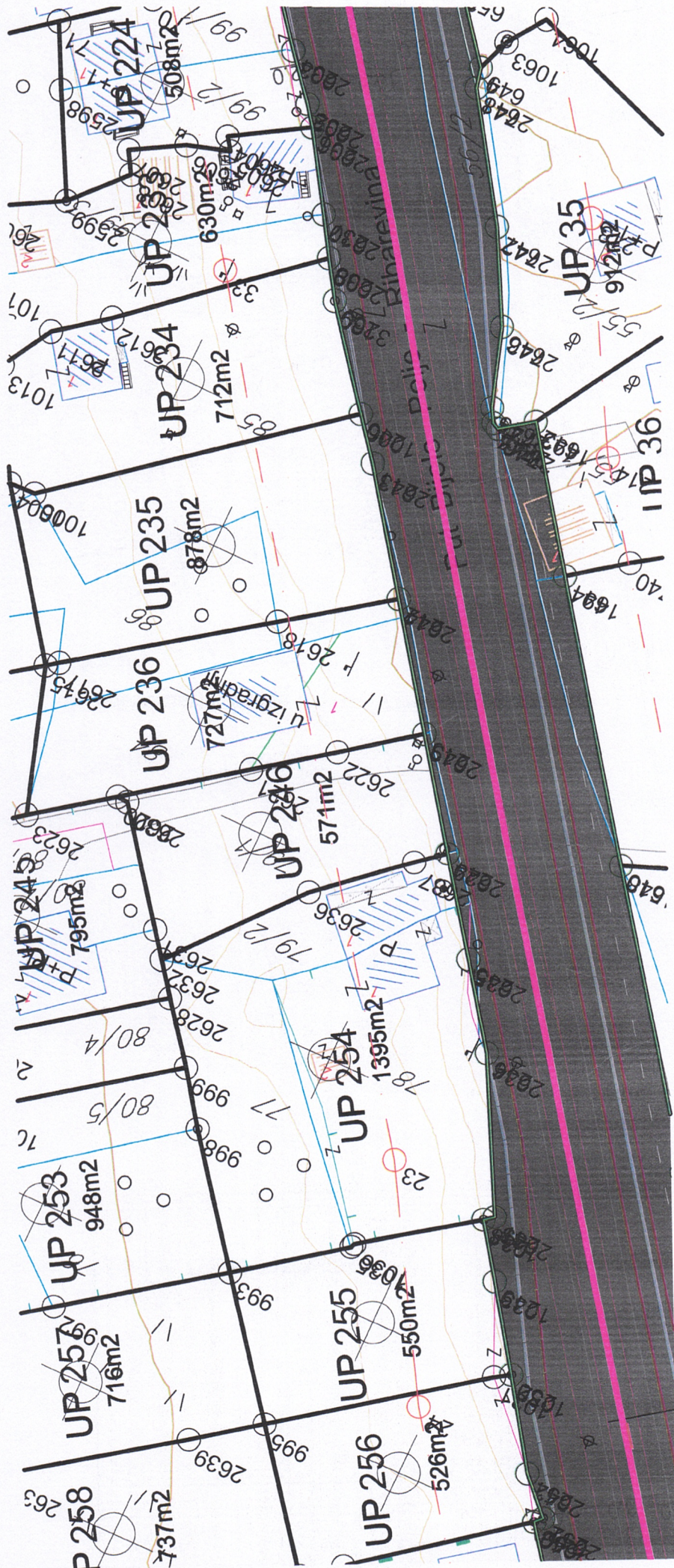
**ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a KRUŠEVO
BR.02-4507
od 24.07.2015.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković
SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA
UREĐENJE PROSTORA**

NAMJENA POVRŠINA

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

mart 2015.

list br.6



TACKE UP

2599	7397610.43	4762771.14	2651	7397728.23	4762817.64
2600	7397618.82	4762775.90	2652	7397740.32	4762811.24
2601	7397588.41	4762751.04	2653	7397734.29	4762811.60
2602	7397590.11	4762748.79	2654	7397735.91	4762703.83
2603	7397594.29	4762743.90	2655	7397780.32	4762744.03
2604	7397596.81	4762756.26	2656	7397793.07	4762757.34
2605	7397595.75	4762757.69	2657	7397749.57	4762712.07
2606	7397600.67	4762759.27	2658	7397738.80	4762700.81
2607	7397606.48	4762762.68	2659	7397878.56	4762670.00
2608	7397605.00	4762765.13	2660	7397867.23	4762566.25
2609	7397580.06	4762763.84	2661	7397931.35	4762513.73
2610	7397582.79	4762759.59	2662	7397925.77	4762513.97
2611	7397605.53	4762785.29	2663	7397629.06	4762727.25
2612	7397599.81	4762780.85	2664	7397625.91	4762724.69
2613	7397565.11	4762782.96	2665	7397623.52	4762722.74
2614	7397555.62	4762796.08	2666	7397622.59	4762712.83
2615	7397589.44	4762820.55	2667	7397730.03	4762697.68
2616	7397615.25	4762839.21	2668	7397719.07	4762686.20
2617	7397588.15	4762819.61	2669	7397707.00	4762667.70
2618	7397567.22	4762804.47	2670	7397722.15	4762683.39
2619	7397546.20	4762809.11	2671	7397732.92	4762694.65
2620	7397575.44	4762830.78	2672	7397814.29	4762583.28
2621	7397562.70	4762821.37	2673	7397882.61	4762539.92
2622	7397554.45	4762815.33	2674	7397998.69	4762547.26
2623	7397584.15	4762837.11	2675	7397992.83	4762547.75
2624	7397605.19	4762852.87	2676	7398071.79	4762472.56
2625	7397590.79	4762842.14	2677	7398090.45	4762285.01
2626	7397582.69	4762856.12	2678	7398099.33	4762295.83
2627	7397578.70	4762863.15	2679	7398104.31	4762296.60
2628	7397560.03	4762849.60	2680	7397943.80	4762466.58
2629	7397537.89	4762820.59	2681	7398000.78	4762424.76
2630	7397574.15	4762830.88	2682	7398042.12	4762293.13
2631	7397564.93	4762843.05	2683	7397955.08	4762708.13
2632	7397562.79	4762845.91	2684	7397947.86	4762617.06
2633	7397514.98	4762857.14	2685	7397943.59	4762615.70
2634	7397523.86	4762840.12	2686	7397847.72	4762736.51
2635	7397530.44	4762830.90	2687	7397880.49	4762837.52
2636	7397550.60	4762831.54	2688	7397884.32	4762841.29
2637	7397540.98	4762823.19	2689	7397885.03	4762840.54
2638	7397554.04	4762908.77	2690	7397889.35	4762836.07
2639	7397536.25	4762896.04	2691	7397896.28	4762829.34
2640	7397495.70	4762888.15	2692	7397902.67	4762824.12
2641	7397494.94	4762887.33	2693	7397912.68	4762813.96
2642	7397498.81	4762883.28	2694	7397919.83	4762807.85
2643	7397611.62	4762844.14	2695	7397924.75	4762755.15
2644	7397618.20	4762815.13	2696	7397959.40	4762711.53
2645	7397653.61	4762915.45	2697	7397950.32	4762608.82
2646	7397666.40	4762899.91	2698	7397952.49	4762613.76
2647	7397698.62	4762860.79	2699	7398114.65	4762584.59
2648	7397677.42	4762776.99	2700	7398050.77	4762504.05
2649	7397670.99	4762777.84	2701	7398133.77	4762354.49
2650	7397728.90	4762824.01	2702	7397796.20	4762766.29

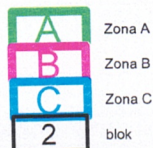
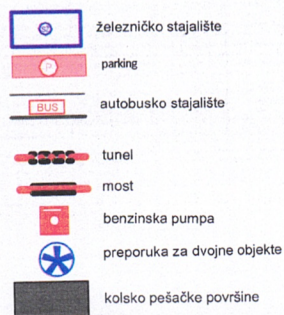
TAČKE GL1

BROJ	Position X	Position Y	BROJ	Position X	Position Y
1	7397606.36	4762685.56	52	7397842.49	4762801.07
2	7397599.67	4762681.90	53	7397853.30	4762812.10
3	7397532.71	4762617.52	54	7397861.34	4762820.31
4	7397503.96	4762594.15	55	7397879.20	4762838.47
5	7397498.15	4762563.76	56	7397695.64	4762648.54
6	7397511.11	4762543.60	57	7397738.47	4762608.98
7	7397524.51	4762527.36	58	7397870.36	4762494.26
8	7397541.81	4762508.54	59	7397910.41	4762509.39
9	7397570.80	4762483.58	60	7397879.35	4762536.13
10	7397593.95	4762464.54	61	7397857.47	4762556.93
11	7397624.46	4762439.68	62	7397732.92	4762687.42
12	7397677.58	4762396.28	63	7397725.76	4762679.93
13	7397706.14	4762432.65	64	7397710.64	4762664.27
14	7397706.47	4762433.62	65	7397709.20	4762662.71
15	7397711.77	4762454.94	66	7397698.33	4762651.24
16	7397720.48	4762490.01	67	7397737.06	4762807.41
17	7397741.16	4762492.69	68	7397685.92	4762766.50
18	7397751.72	4762514.69	69	7397715.74	4762732.21
19	7397761.83	4762535.65	70	7397735.91	4762711.07
20	7397712.22	4762578.80	71	7397742.85	4762718.33
21	7398078.27	4762130.29	72	7397758.89	4762734.90
22	7398073.57	4762147.60	73	7397773.89	4762750.40
23	7397528.38	4762855.93	74	7397781.42	4762758.20
24	7397513.61	4762881.35	75	7397783.32	4762760.15
25	7397495.02	4762907.18	76	7397702.34	4762719.45
26	7397535.30	4762937.67	77	7397723.12	4762697.68
27	7397536.71	4762937.46	78	7397715.46	4762689.66
28	7397659.43	4762770.77	79	7397700.92	4762674.55
29	7397659.18	4762768.77	80	7397685.53	4762658.59
30	7397620.56	4762737.74	81	7397678.37	4762665.89
31	7397617.29	4762735.06	82	7397628.99	4762720.76
32	7397615.76	4762736.97	83	7397632.20	4762723.36
33	7397590.28	4762770.33	84	7397649.70	4762737.43
34	7397172.04	4763521.99	85	7397671.48	4762754.93
35	7397173.05	4763498.17	86	7397683.01	4762740.89
36	7398078.09	4762626.15	87	7397684.99	4762738.58
37	7398063.27	4762615.43	88	7397695.63	4762726.62
38	7397715.56	4762344.53	89	7398055.84	4762506.01
39	7397716.52	4762343.94	90	7398080.37	4762480.95
40	7397768.62	4762311.63	91	7398138.75	4762354.96
41	7397776.78	4762306.46	92	7398146.39	4762273.11
42	7397872.26	4762851.85	93	7398147.43	4762272.21
43	7397852.64	4762831.93	94	7398164.65	4762272.34
44	7397784.65	4762901.40	95	7398053.40	4762508.51
45	7397915.69	4762745.36	96	7398009.34	4762553.53
46	7397951.15	4762705.03	97	7398070.97	4762598.16
47	7397986.26	4762660.41	98	7397995.41	4762543.45
48	7397985.67	4762654.86	99	7397943.12	4762505.58
49	7397945.12	4762621.29	100	7397966.42	4762482.56
50	7397805.91	4762763.52	101	7398010.77	4762433.84
51	7397816.70	4762774.80	102	7398062.63	4762355.77

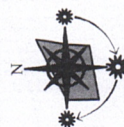
Zone i blokovi :



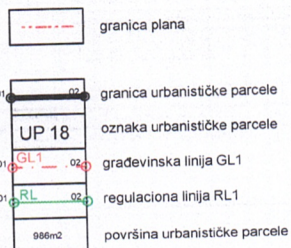
Simboli :



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO



Legenda :



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

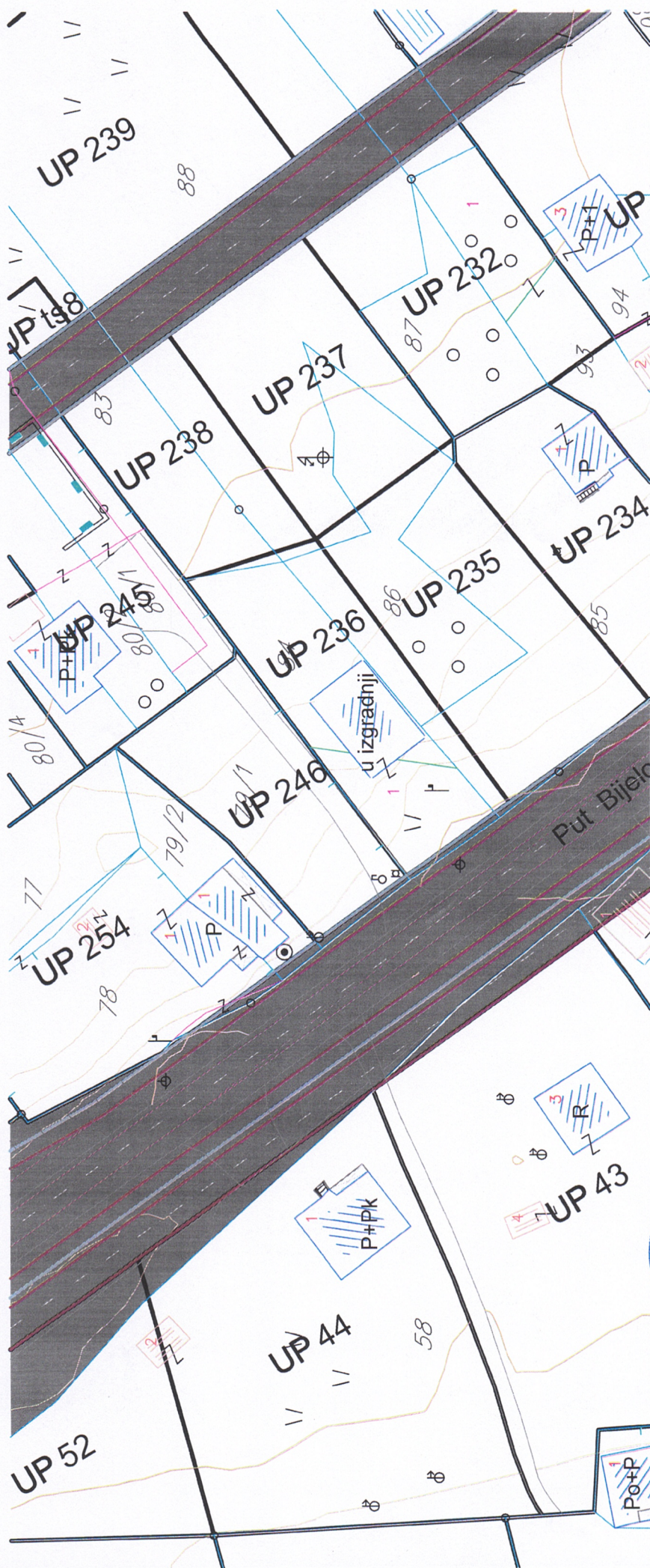
**SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA
UREĐENJE PROSTORA**

PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA

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

mart 2015.

list br.7

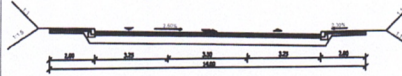


Poprečni presjeci

presjek A-A
Magistralni put Ribarevine- Prijepele



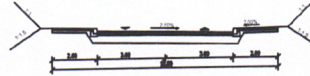
presjek B-B
Magistralni put Ribarevine- Prijepele



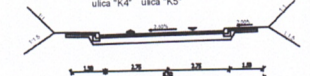
presjek C-C
Magistralni put Ribarevine- Prijepele



presjek D-D
ulica "K3"



presjek E-E
ulica "K1" ulica "K3"
ulica "K4" ulica "K5"



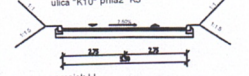
presjek F-F
ulica "K2"



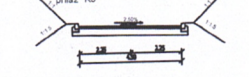
presjek G-G
ulica "K6"



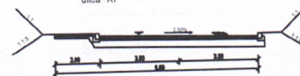
presjek H-H
ulica "K8" ulica "K9" prilaz "K1"
ulica "K10" prilaz "K3"



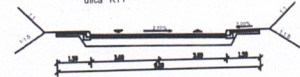
presjek I-I
ulica "K7" prilaz "K2"
prilaz "K5"



presjek J-J
ulica "K7"



presjek K-K
ulica "K11"



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO

Legenda:

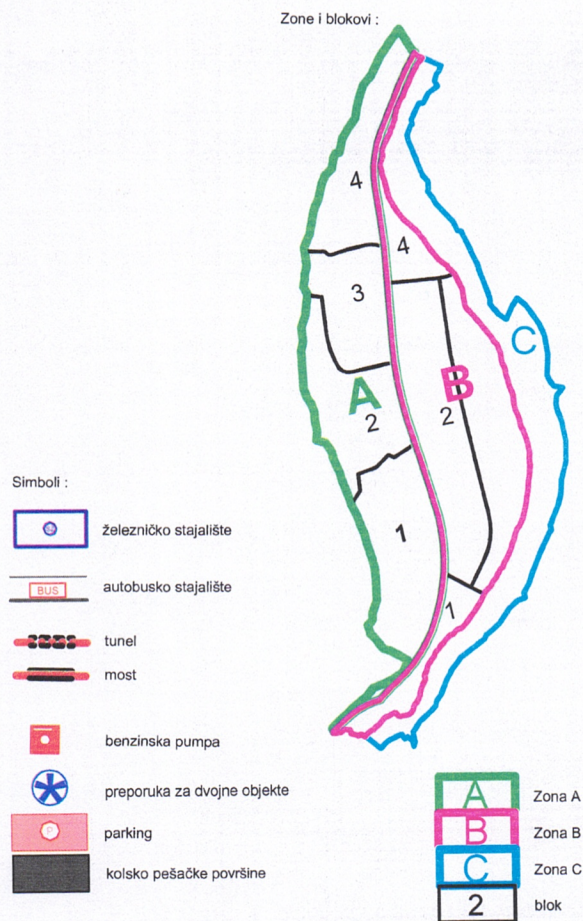
- granica plana
- granica urbanističke parcelne
- UP 18
- željeznička stajalište
- parking
- ulazak
- koloko-pješačke površine
- pješačke površine
- osovina saobraćajnice
- oznaka mesta priključivanja
- oznaka presjeka tangenta
- autobusko stajalište
- tunel
- most
- benzična pumpe

ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a KRUŠEVO
BR.02-4507
od 24.07.2015.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljutićević
SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA
UREĐENJE PROSTORA

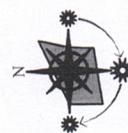
SAOBRAĆAJ

Plan	R 1:1000
naručilac:	Opština Bijelo Polje
obrađivač:	Projekat BPU
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. inž. arh.
odgovorni planer:	mr. Jadrinka Popović, dipl. inž. arh.
odgovorni planer faze:	Đok. Župan, dipl. inž. grad.
mart 2015.	list br. 8





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO



Legenda :

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

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

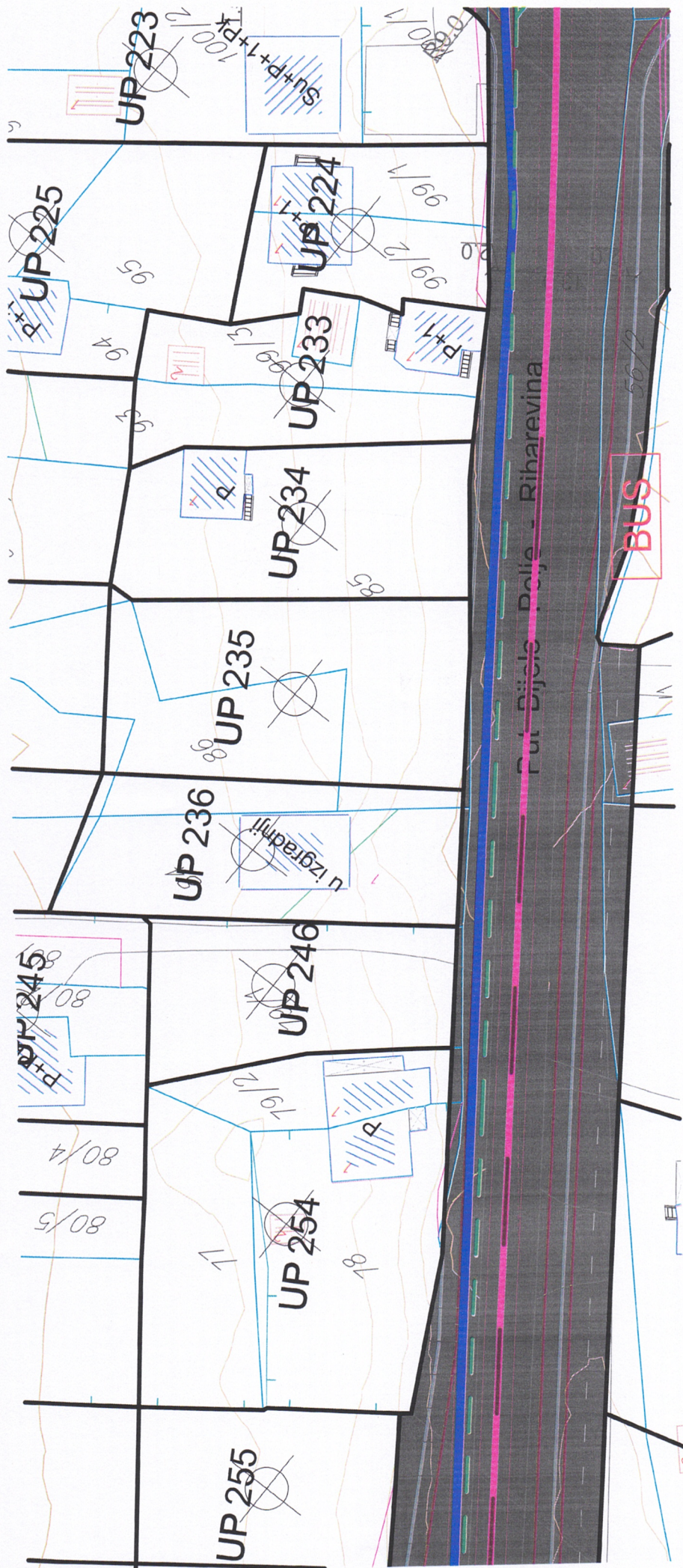
**SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA
UREĐENJE PROSTORA**

ELEKTROENERGETIKA

Plan	R 1:1000
naručilac:	Opština Bijelo Polje
obrađivač:	MONTEGRO
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



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 SLlistRCG, br.27/2013)



ivičnjak



kolsko-pješačke površine
sa osovnom saobraćajnice



pješačke površine



parking



železničko stajalište



autobusko stajalište



tunel



most



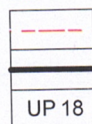
benzinska pumpa



preporuka za dvojne objekte

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO

Legenda :

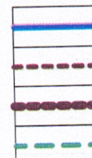


granica plana

granica urbanističke parcele

oznaka urbanističke parcele

Hidrotehnika



postojeća vodovodna mreža

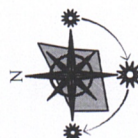
planirana kanalizacioni vod

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

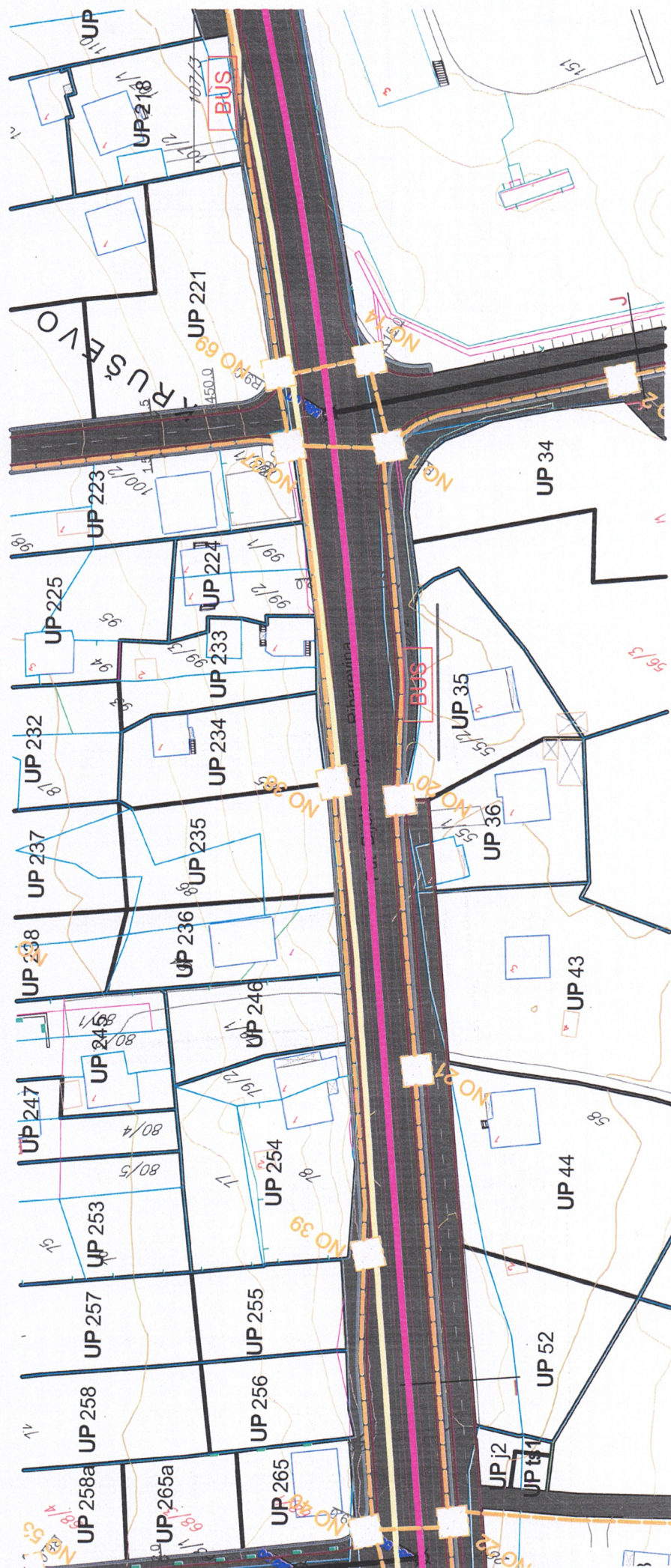
Plan

R 1:1000

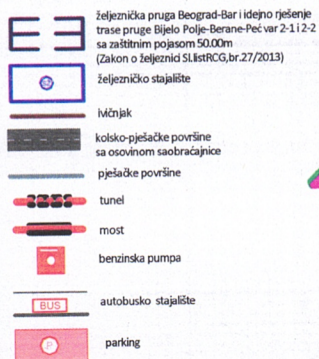
naručilac:	Opština Bijelo Polje	
obrađivač:	MONTEGRO	
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl.pravnik GL	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh	
odgovorni planer faze:	Nataša Novović, dipl.inž.građ.	

mart 2015.

list br.10



Zone i blokovi :



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO



Legenda :

- granica plana
- postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura -
telekomunikaciona kanalizacija sa optičkim kablom
u vlasništvu crnogorskog telekoma (uz magistralni pravac m-2),
ili u vlasništvu želj. infrastrukture og (uz želj. prugu)
- postojeći elektronski komunikacioni ovor
rss kruisevo u vlasništvu crnogorskog telekoma
- planirano okno elektronske
komunikacione infrastrukture NO1,...,NO150
- planirana elektronska komunikaciona infrastruktura
sa 4 pvc cijevi precnika 110mm
- granica urbanističke parcele
- oznaka urbanističke parcele

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

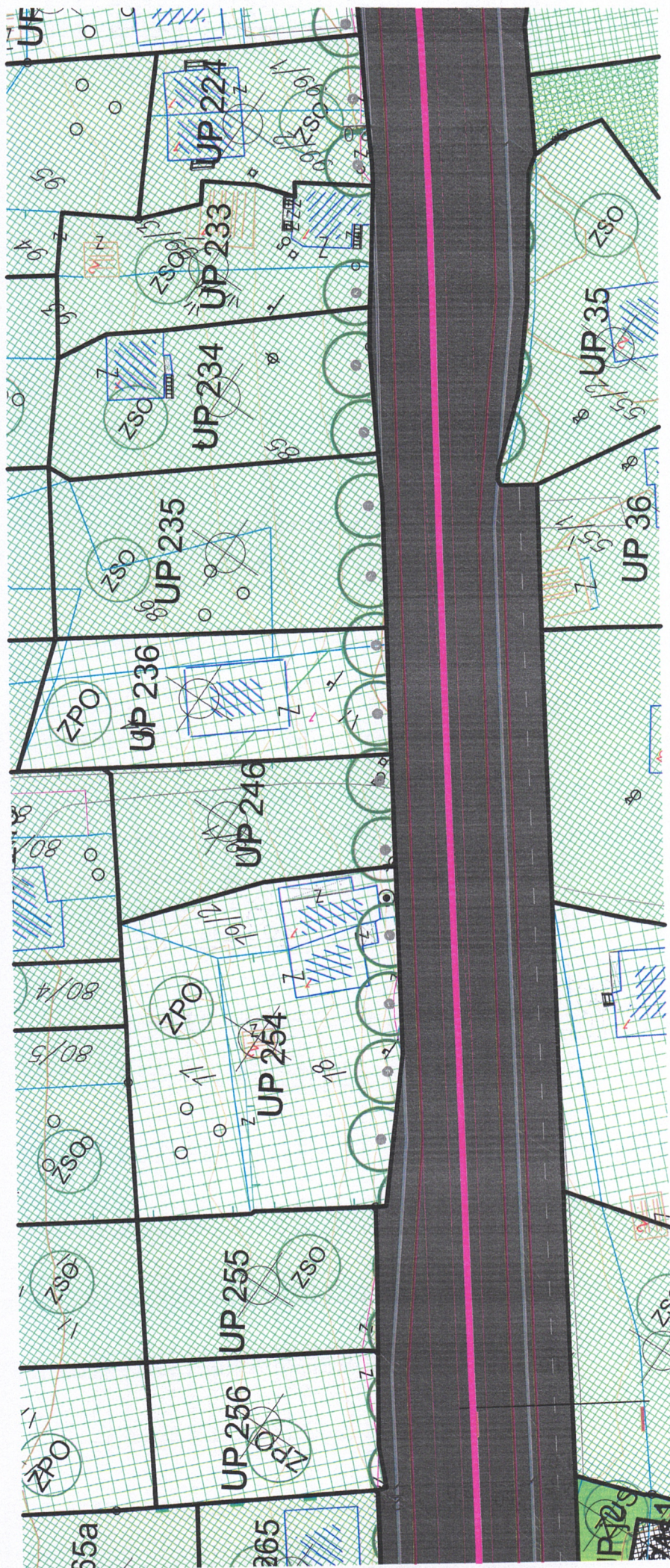
**SEKRETAŠ SEKRETARIJATA ZA
UREĐENJE PROSTORA**

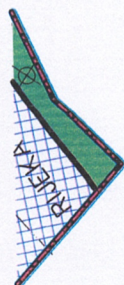
ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA

Plan	R 1:1000
naručilac:	Opština Bijelo Polje
obrađivač:	MONTEGRO
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh
odgovorni planer faze:	Željko Maraš, dipl. ing. el.

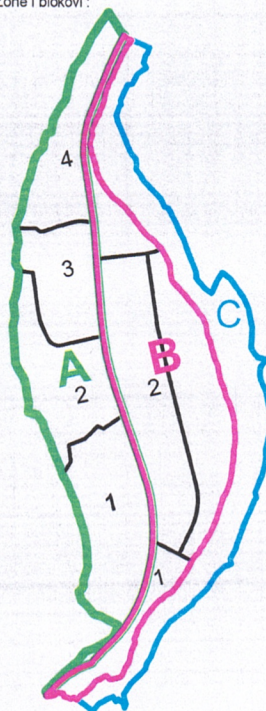
mart 2015.

list br.11

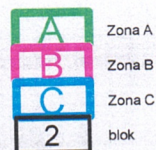
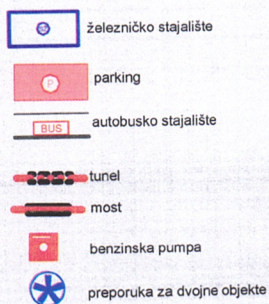




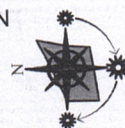
Zone i blokovi :



Simboli :



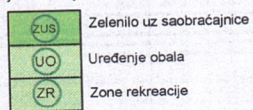
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO



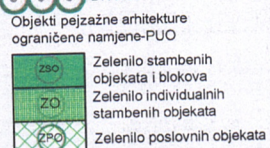
Legenda :

Površine za pejzažno uređenje-PU

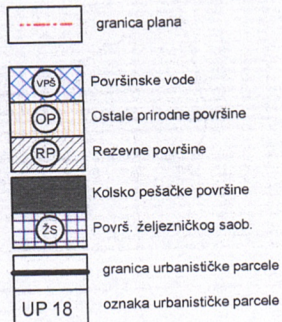
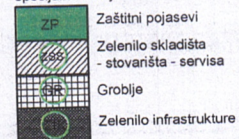
Objekti pejzažne arhitekture
javne namjene-PUJ



Objekti pejzažne arhitekture
ograničene namjene-PUO



Objekti pejzažne arhitekture
specijalne namjene-PUS



**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:	MOJ DIZAJN
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



Broj:04-15074/2
Podgorica, 20. 01.2025.godine

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

Crna Gora Opština Bijelo Polje Služba za zajedničke poslove				
Pisarnica:	12.01.2025			
Primijeno	Industrijska zona	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UP	06	532/25-850/4		

PREDMET: Marković Borislav – saobraćajno – tehnički uslovi

OBJEKAT: Urbanistička parcela UP 246 (djelovi katastarskih parcela br.79/1 i 79/3 KO Ravna Rijeka) u zahvatu DUP-a Kruševo opština Bijelo Polje

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Bijelo Polje – Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora br.06/5-332/24-850/4-280 od 27.12.2024.godine., za potrebe Investitora **Marković Borislava**, zaveden u Upravi za saobraćaj br.04-15074/1 od 31.12.2024. godine., radi propisivanja saobraćajno -tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP 246 (djelovi katastarskih parcela br.79/1 i 79/3 KO Ravna Rijeka) u zahvatu DUP-a Kruševo opština Bijelo Polje**, a shodno članu 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i člana 17 Zakona o putevima (Sl.List CG“ br. 82/20 i 140/22) izdaje sljedeće;

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. Opšti saobraćajno – tehnički uslovi

Predmetna lokacija se nalazi uz magistralni put M-2 dionica Ribarevina -Bijelo Polje.

- **Regulaciona linija** (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i to je linija urbanističke parcele.
- **Građevinska linija** (građevinska linija predstavlja liniju na ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) definisana je planom u gafičkom prilogu „Plan parcelacije nivelacije i regulacije“. Prilaz budućem objektu planirati preko oborenih ivičnjaka/trotoara.

2. Posebni saobraćajno – tehnički uslovi

Posebni saobraćajno - tehnički uslovi definišu se na osnovu kategorije i ranga državnog puta, konfiguracije terene, potrebama prilaznog puta, mjerodavnom vozilu i planskim dokumentom.
Važećim planskim dokumentom nije data mogućnost prilaza sa neke lokalne saobraćajnice pa shodno tome prilaz definisati sa magistralnog puta. Potreban parking prostor definisati unutar urbanističke parcele. Uključenje na magistralni put sa parking prostora definisati u skladu sa važećim propisima i standardima (uključivanje rikvercom na magistralni put nije dozvoljeno).
Prije izrade Glavnog projekta, potrebno je izvršiti gedetsko snimanje, uraditi geodetsku podlogu u R=1000/500(250) nanijeti kordinate urbanističke parcele UP246, definisati mjesto i način priključenja na saobraćajnicu da se ne ugrozi postojeći režim saobraćaja na magistralnom putu, ne ugroze postojeći objekti i njihovi prilazi/prikljuci.
Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat - faza saobraćaja, urađenu u skladu sa gore propisnim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj radi izdavanja saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI:

Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.

P. Poleksić
Marko Spahić, građ.teh.

M. Spahić
DOSTAVLJENO;

- Naslovu x2
- U spise predmeta
- Arhivi



Direktor

Radomir Vuksanović

Radomir Vuksanović



D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnička služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

OPŠTINA BIJELO POLJE SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Ul. Slobode bb 84000 BIJELO POLJE		Crna Gora Opština Bijelo Polje Služba za zajedničke poslove Datum: 15.01.2025.god. Djelovodni broj: 03-332-14 25		
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
OG	332/2	8504		

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Marković Borisava D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 79/1 i 79/3 KO Ravna Rijeka.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/24-850/3-280 od 15.01.2025.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 79/1, 79/3 KO Ravna Rijeka.

Vodovodna mreža HDPE Ø320mm prolaze magistralnim putem Ribarevine – Bijelo Polje, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 79/1 i 79/3 KO Ravna Rijeka. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog objekta može se izvršiti u postojećoj šahti na cjevovodu HDPE Ø320mm. 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 postojećoj zajedničkoj šahti za smeštaj vodomjera na mjestu priključenja. 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“.**

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.

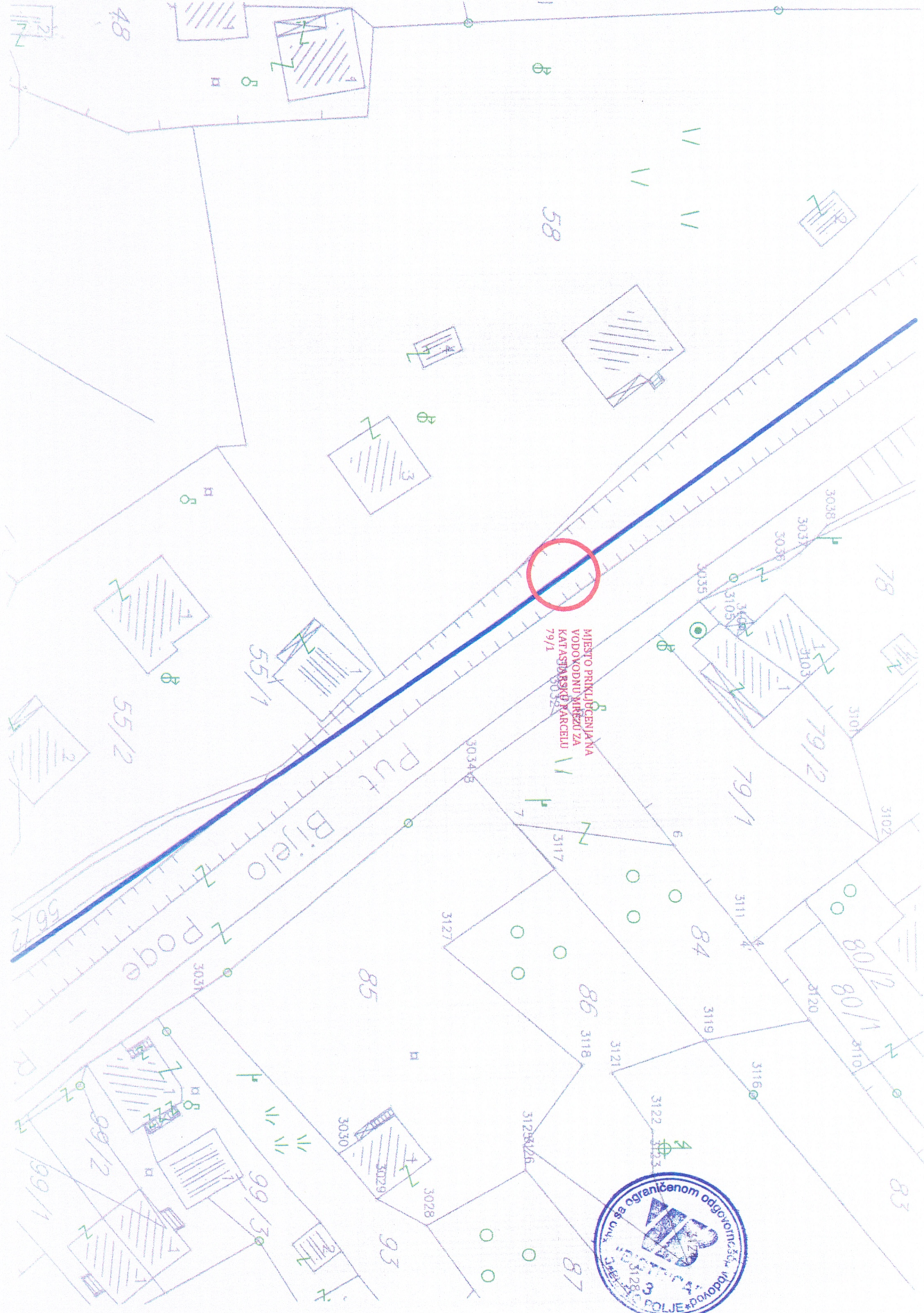
Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.



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

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.





28000000021



105-919-10341/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-10341/2024

Datum: 27.12.2024

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.06/5-332/24-850/1-280, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 403 - 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 m ²	Prihod
79	1			03/10/2008	POLJE	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		437	3.93
								437	3.93

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	MARKOVIĆ GORAN BORISAV	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
79	1			1	Voćnjak 2. klase	24/07/2017 12:21	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije Postupak eksproprijacije po predlogu Ministarstva saobraćaja i pomorstva - Direkcije za saobraćaj Podgorica od 19.04.2017.godine na dijelu kat.parcele br.79/1 po načinu korišćenja voćnjak druge klase površine 437m ² / novi br. 79/5, voćnjak druge klase u pov.9m ² /.

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).

Načelnik: *Škujović*

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

Datum i vrijeme: 27.12.2024. 07:35:18



2586702



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
79/1		105-2-919-1780/1-2024	24.12.2024 11:56	MARKOVIĆ BORISAV IZ BIJELOG POLJA	ZA UGOVOR O PRODAJI U LN.BR.403 KO RAVNA RIJEKA
79/1		105-2-465-575/1-2017	18.04.2017 14:51	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆ AJ PODGORICA	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ LN/BR.403 K.O. RAVNA RIJEKA
79/1		105-2-465-536/1-2018	12.03.2018 13:40	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆ AJ PODGORICA	O VISINI NAKNADE LN/BR.403 K.O. RAVNA RIJEKA



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-10342/2024

Datum: 27.12.2024

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.06/5-332/24-850/1-280, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 329 - 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 m ²	Prihod
79	3				POLJE	Voćnjak 2. klase NASLJEDE		157	1.41
								157	1.41

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	ČETKOVIĆ MILENKO BOŽIDAR	Susvojina	1/8
	MINIĆ MILENKO DANIJEL	Susvojina	1/8
	ŠPANJEVIĆ MILENKO DUŠICA	Susvojina	1/8
	ČETKOVIĆ RAJKO MILADIN	Susvojina	1/2
	ČETKOVIĆ MILENKO NIKOLA	Susvojina	1/8

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
79	3			1	Voćnjak 2. klase	19/07/2017 12:37	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije Postupak eksproprijacije po predlogu Ministarstva saobraćaja i pomorstva - Direkcije za saobraćaj Podgorica od 19.04.2017.godine na dijelu kat.parcele br.79/3 po načinu korišćenja voćnjak druge klase površine 157m2 (novi br. kat.parcele 79/6 po načinu korišćenja voćnjak druge klase , površine 4m2).



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



Načelnik:
Madžgalj Rajko

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA



Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
79/3		105-2-465-576/1-2017	18.04.2017 14:55	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆAJ PODGORICA	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ LN/BR.329 K.O. RAVNA RIJEKA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/24-2/454-DJ

Datum: 27.12.2024.



Katastarska opština: RAVNA RIJEKA

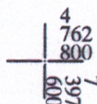
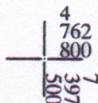
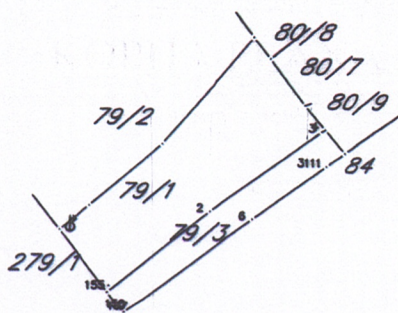
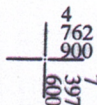
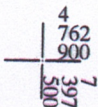
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5

Parcele: 79/1, 79/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]



Ovjerava
Službeno lice: