

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Broj:06/5-332/25-147/5-54 Bijelo Polje, 15.04.2025.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 143 stav 2 i stav 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 019/25) i podnijetog zahtjeva Beganović Adema iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 266a (Zona B blok 4) koju čini dio katastarske parcele br.65/3 KO Ravna Rijeka u Kruševu, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Kruševo – Bijelo Polje ("Sl.list CG - opštinski propisi", br.28/15).	
5	PODNOŠILAC ZAHTEJVA:	Beganović Adem
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti 529- prepis KO Ravna Rijeka, katastarska parcela 65/3 evidentirana je kao pašnjak 4. klase površine 319 m² i livada 3. klase površine 95 m².	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela UP 266a, zona B blok 4, 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 266a koju čini dio katastarske parcele br. 65/3 KO Ravna Rijeka iznosi 334 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 obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.

Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja 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 (jezgri), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.

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

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba 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.

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 drvo red, planiranom drvo rednom 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 30 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 19/25) 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
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 10 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25).
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 03-332/25-838/2 od 10.04.2025.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 elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastuktura.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 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. Bjelopolijska 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.

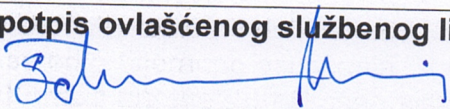
Vjetrovi u bjelopolijskoj regiji najčešće duvaju sa zapada (180‰), sjevera (90‰), sjevero istoka i istoka (po 80‰), jugozapada (40‰) i jugoistoka (10‰). Tišina je, zbog kotlinskog položaja dosta velika i iznosi 430‰, Naime, gradsko naselje ima visok godišnji procenat tišine. Gledano po mjesecima, sjeverac najčešće duva u januaru, maju i julu. Zapadni vjetar u martu, aprilu i decembru.

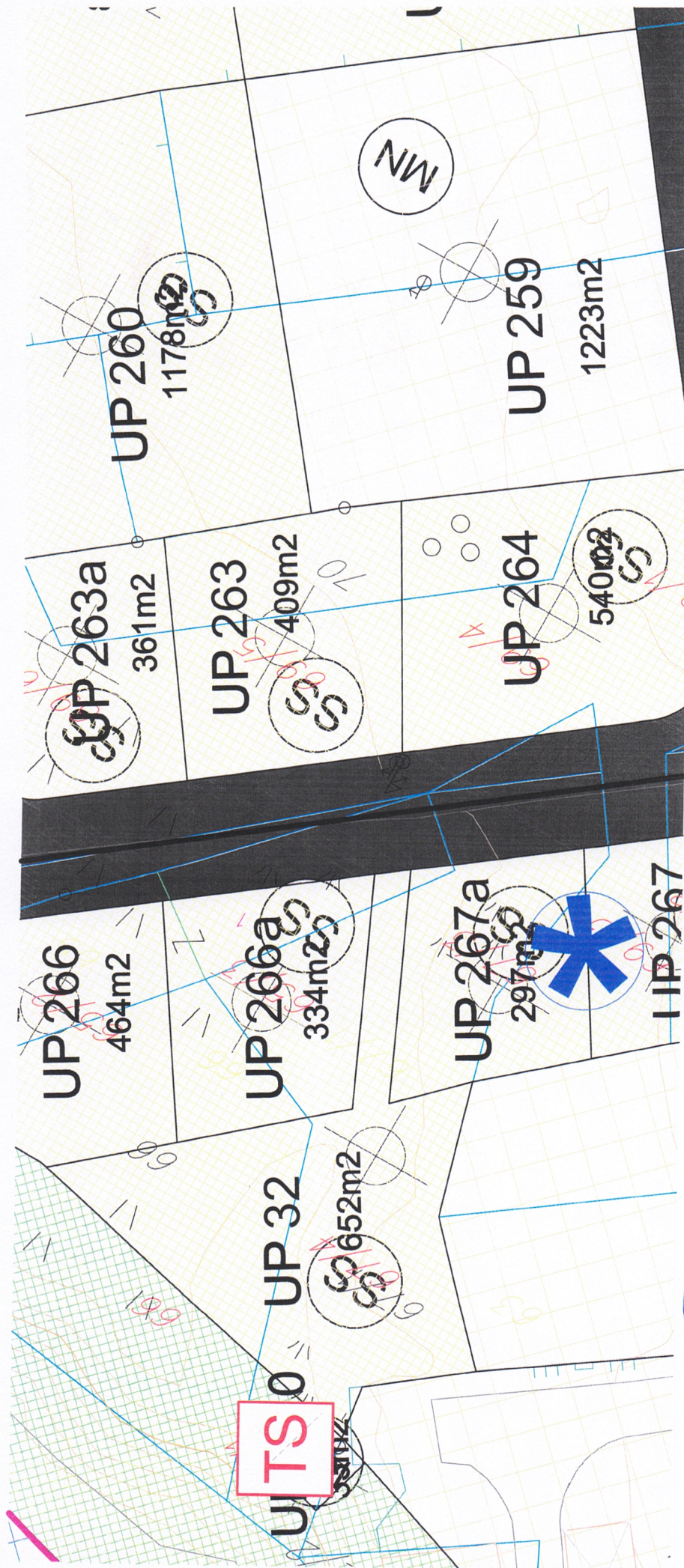
U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.

	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 266a , Zona B, blok 4
	Površina urbanističke parcele	334 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	334 m ²
	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 suteran (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 međуетаžnih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; za stambene etaže do 3,5 m; za poslovne etaže do 4,5 m; izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m, odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14). Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
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.

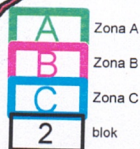
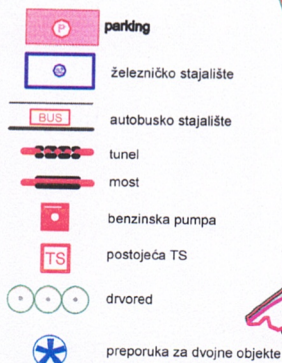
		Oblikovanje i forma objekta su jednostavni, prilagođeni ambijentu koji, uz primjenu savremenih materijala afirmišu ambijentalne kvalitete planskog područja. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzlitka 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	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Ljiljana Ojdanić
		<i>Ljiljana Ojdanić</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - list nepokretnosti i kopija plana sa koordinatama detaljnih tačaka - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom	- Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije broj 03-332/25-838/2 od 10.04.2025.godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja.



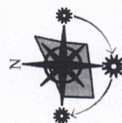
Zone i blokovi :

Simboli :



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO

Legenda :



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

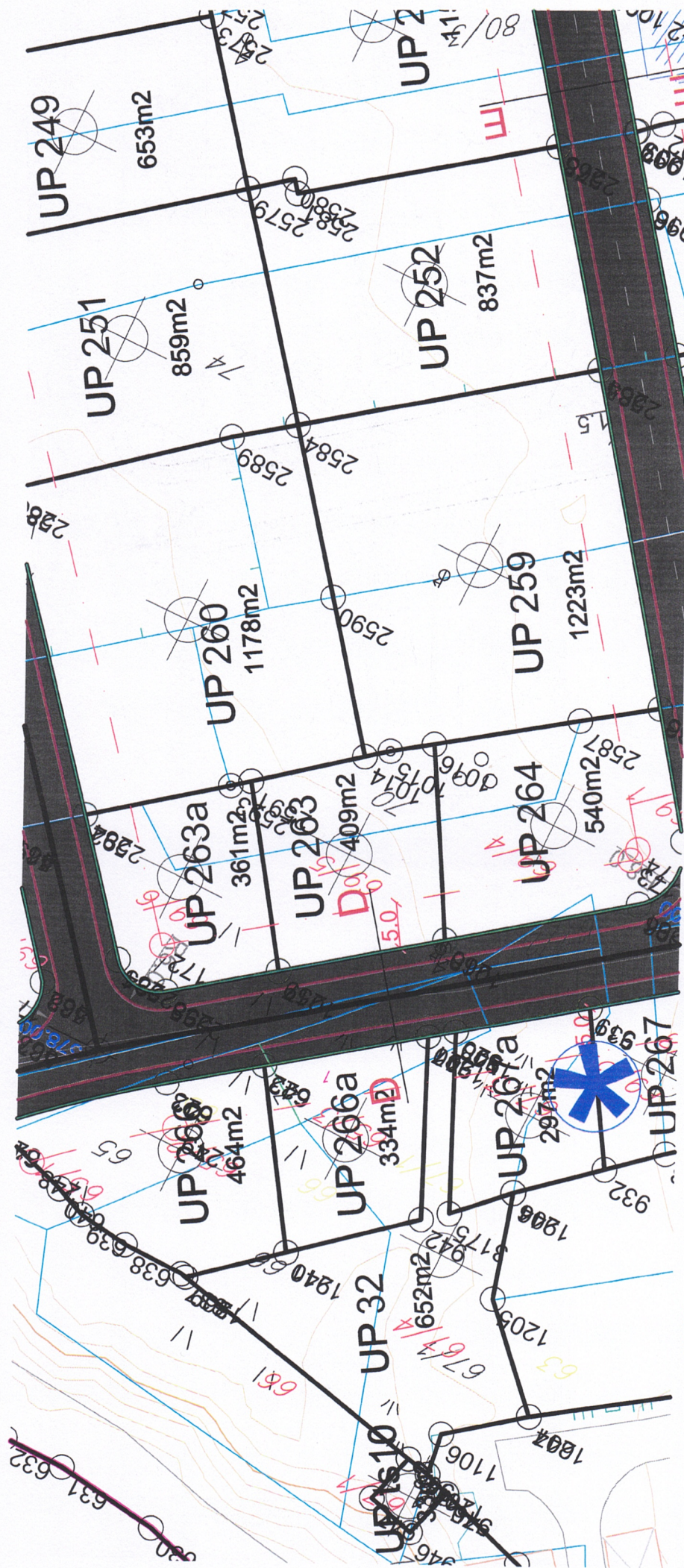
SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA
UREDENJE PROSTORA

NAMJENA POVRŠINA

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 Ojdanić, dipl. prost. pl.

mart 2015.

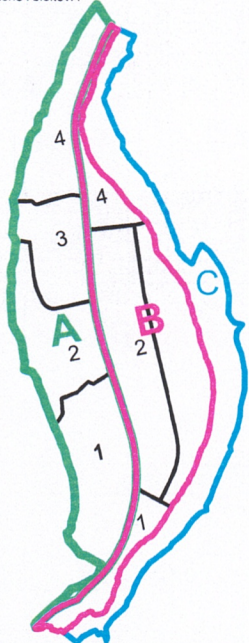
list br.6





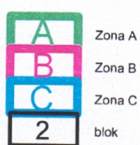
7

Zone i blokovi :



Simboli :

- železničko stajalište
- parking
- autobusko stajalište
- tunel
- most
- benzinska pumpa
- preporuka za dvojne objekte
- kolско пешаčke површине



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO



Legenda :

- granica plana
- granica urbanističke parcele
- oznaka urbanističke parcele
- građevinska linija GL1
- regulaciona linija RL1
- površina urbanističke parcele

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

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

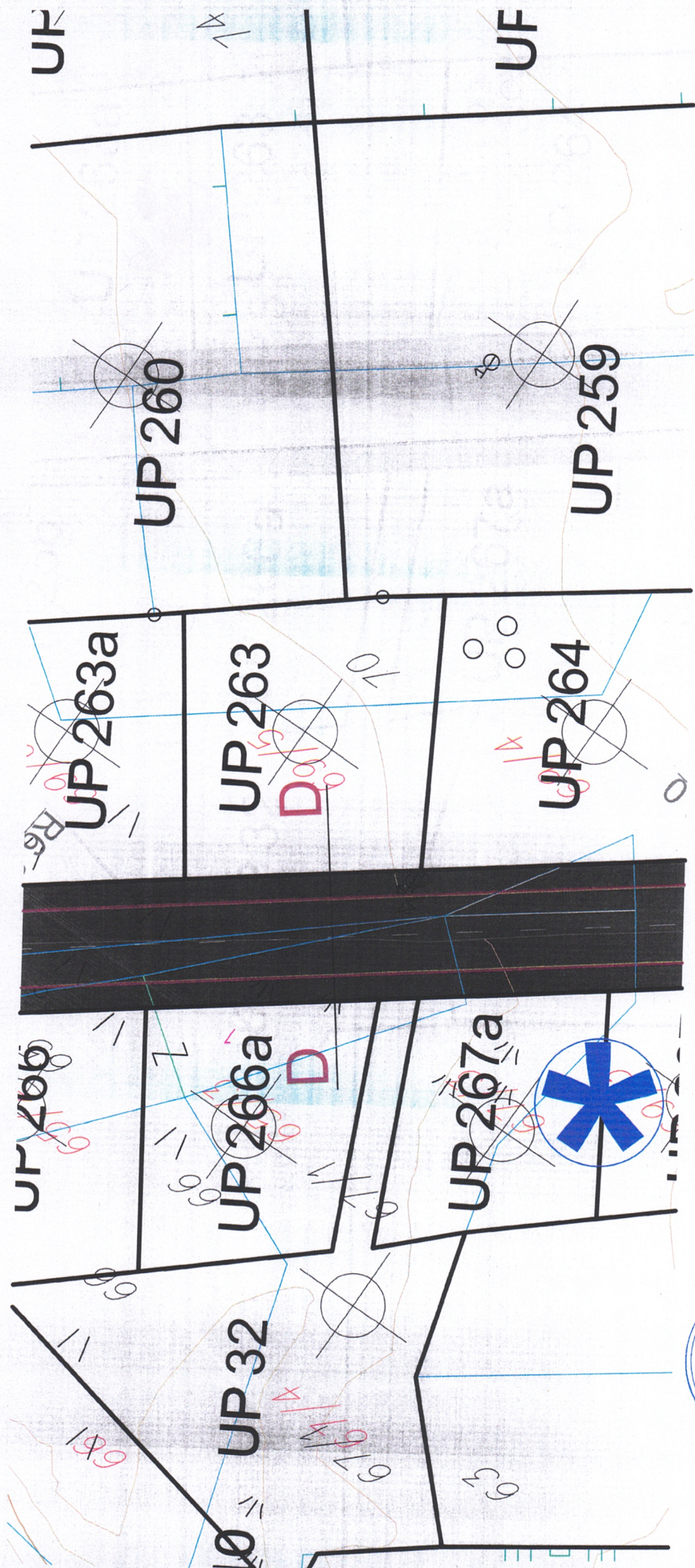
mart 2015.

list br.7

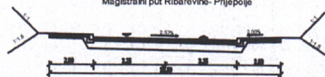
Koordinate detaljnih tačaka za urbanističku parcelu UP 266a

643	X=7397576.98	Y=4762988.03
942	X=7397554.13	Y=4762995.43
1207	X=7397562.54	Y=4762977.10
1210	X=7397565.55	Y=4763005.33

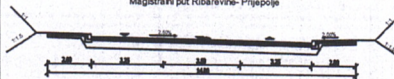




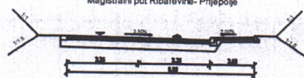
presjek A-A
Magistralni put Ribarevine- Prijepolje



Magistralni put Ribarevine- Prijepolje



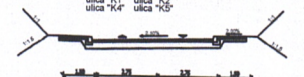
Magistralni put Ribarevine- Prijepolje



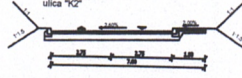
presjek D-D
ulica "K3"



ulica "K1"	ulica "K2"
ulica "K4"	ulica "K5"



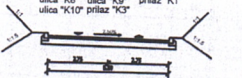
presjek F-F
ulica "K2"



ulica "K8"



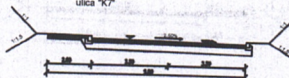
ulica "K6" ulica "K9" prilaz "K1"
ulica "K10" prilaz "K2"



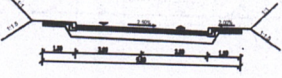
ulica "K7" pri
prilaz "K5"



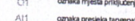
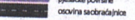
ulica "K7"



lica "K11"



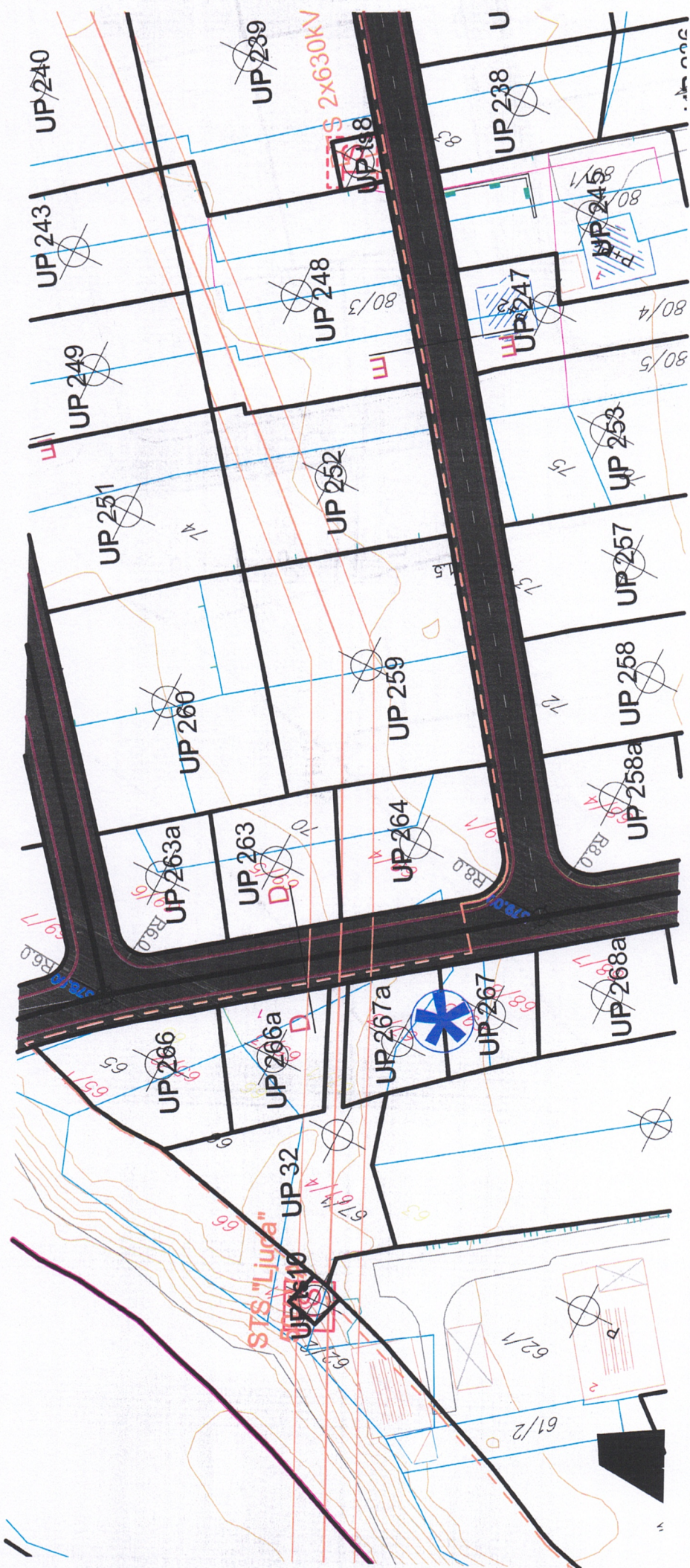
UP 18

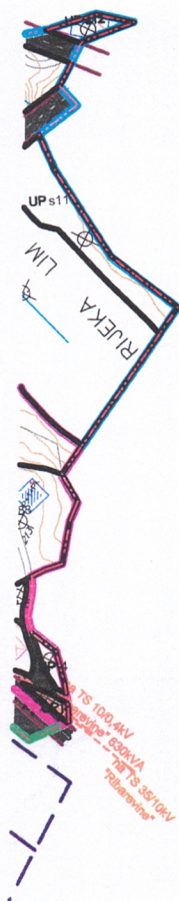


**ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a KRUŠEVO
BR.02-4507
od 24.07.2015.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljučković**

**SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA
UREĐENJE PROSTORA**

Plan		R 1:1000
namučlac:	Opština Bijelo Polje	
obradivač:	M. JADRANKA	
direktor:	Vesile Dukanović dipl.povnik	
odgovorni planer:	mr. Jadranka Popović dipl.ing. arh.	
odgovorni planer	Dalić Zoran dipl.ing. građ.	
mašt. 2015		



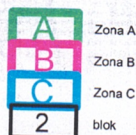


Zone i blokovi :

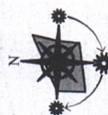


Simboli :

-  železničko stajalište
-  autobusko stajalište
-  tunel
-  most
-  benzinska pumpa
-  preporuka za dvojne objekte
-  parking
-  kolisko pešačke površine



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
-  UP 18 oznaka urbanističke parcele

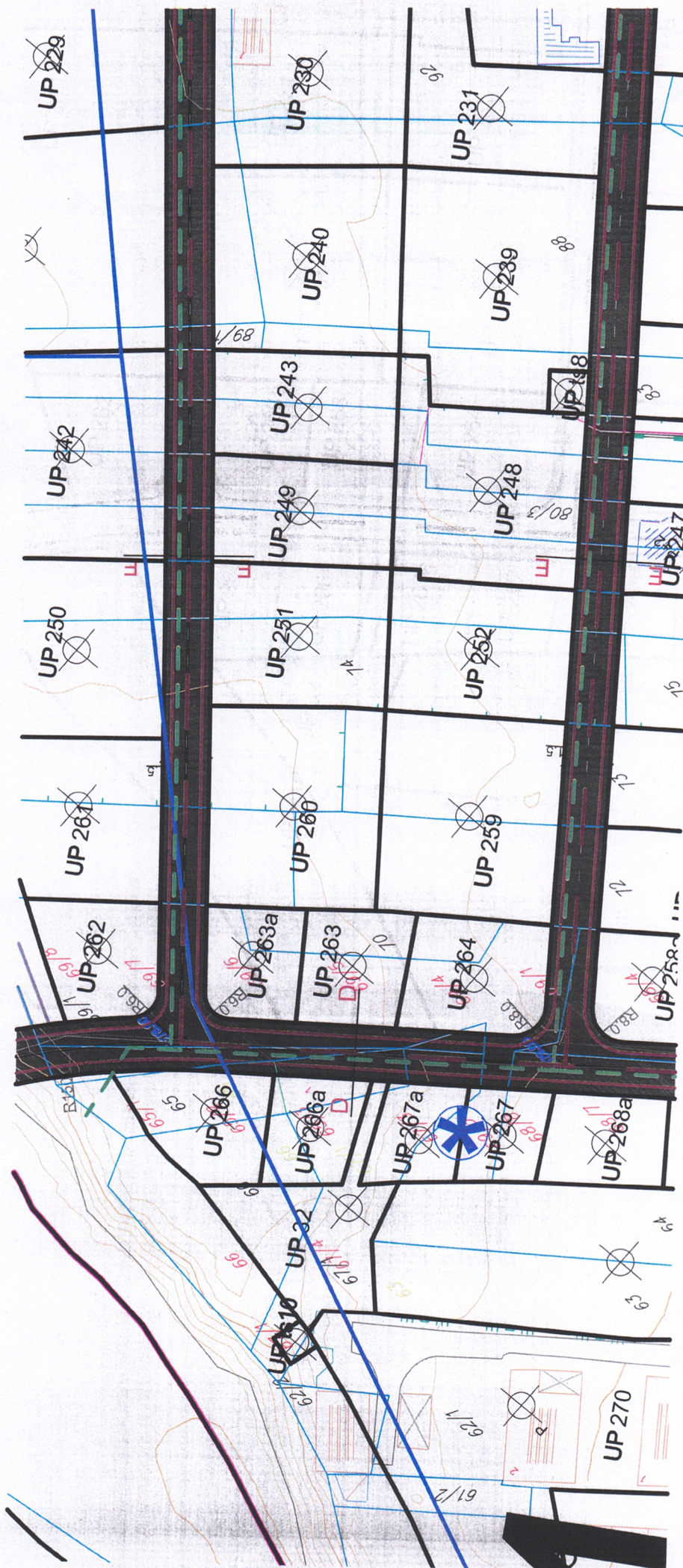
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a KRUŠEVO
BR.02-4507
od 24.07.2015.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković
SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA
UREĐENJE PROSTORA

ELEKTROENERGETIKA

Plan		R 1:1000
načinac:	Opština Bijelo Polje	
obrađivač:	MONTEGREGO	
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





željeznička pruga Beograd-Bar i idejno rješenje trase pruge
Bijelo Polje-Berane-Peć var 2-1 i 2-2 sa zaštitnim pojasom 50.00m
(Zakon o željeznici Sl.list RCG, br.27/2013)



ivičnjak



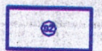
kolsko-pješačke površine
sa osovinom saobraćajnice



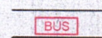
pješačke površine



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



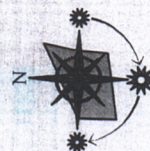
planirani kanalizacioni vod višeg reda



planirani atmosferski kanalizacioni vod



postojeći rezervoar



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

SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA
UREĐENJE PROSTORA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Plan

R 1:1000

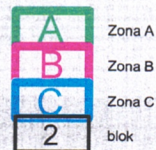
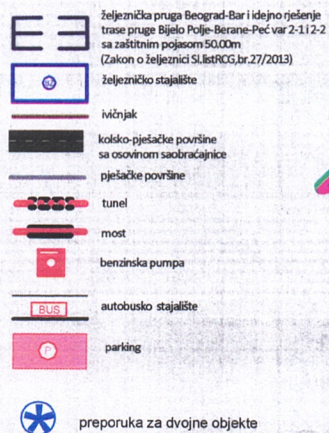
naručilac:	Opština Bijelo Polje	
obrađivač:	MONTENEGRO	
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl.pravnik GL	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh	
odgovorni planer faze:	Nataša Novović, dipl.inž.građ.	

mart 2015.

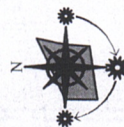
list br.10



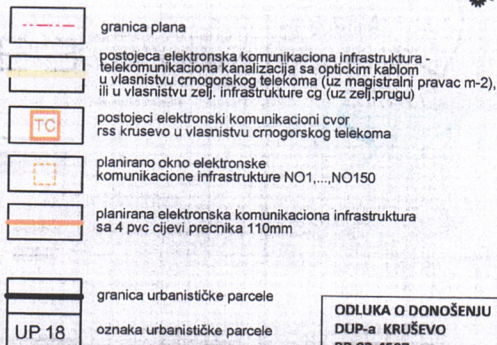
Zone i blokovi :



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO



Legenda :



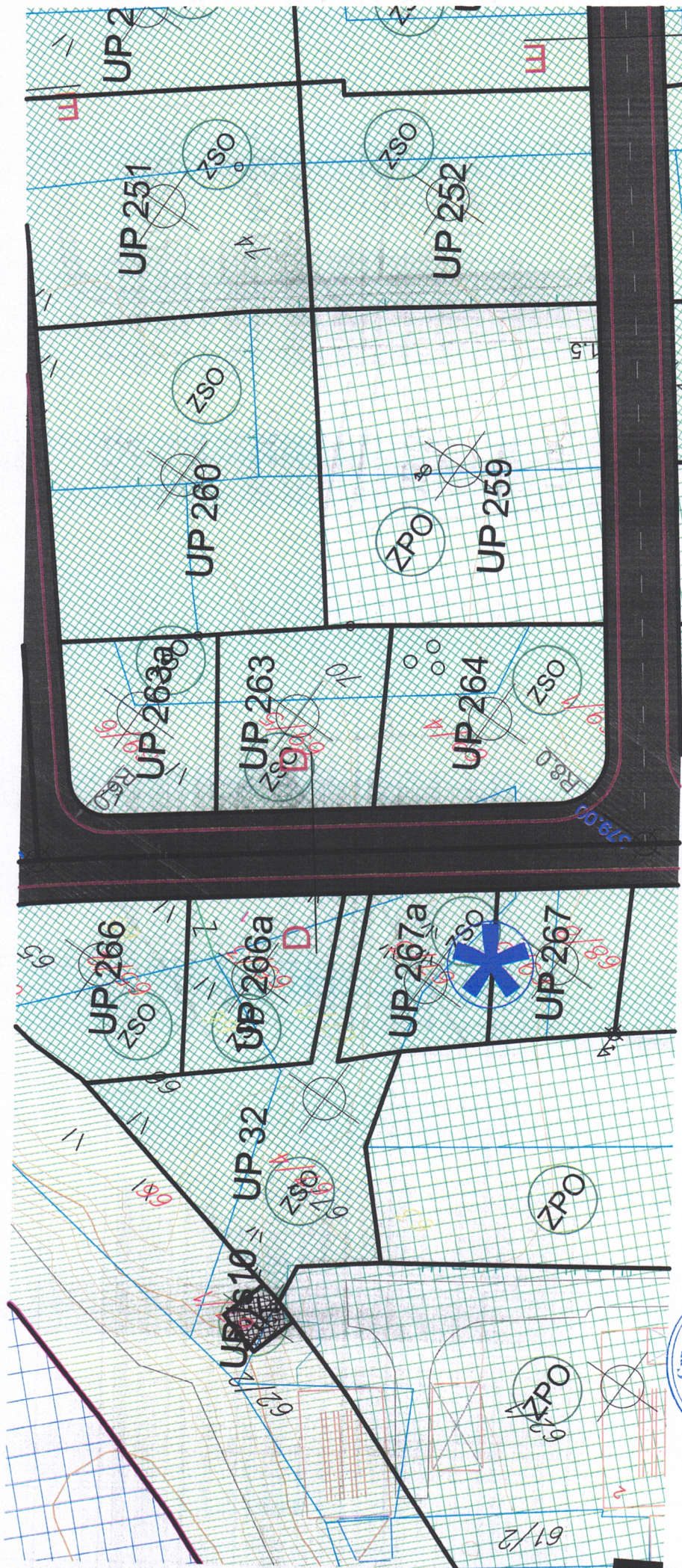
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a KRUŠEVO
BR.02-4507
od 24.07.2015.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković
SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA
UREĐENJE PROSTORA

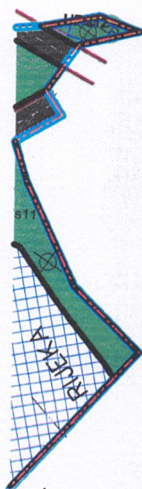
ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA

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

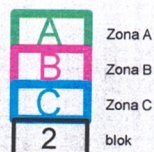




Zone i blokovi :



Simboli :



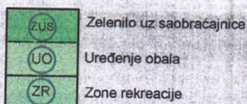
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO



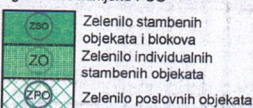
Legenda :

Površine za pejzažno uređenje-PU

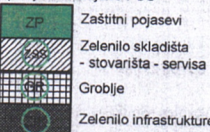
Objekti pejzažne arhitekture
javne namjene-PUJ



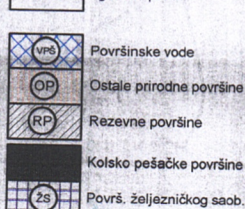
Objekti pejzažne arhitekture
ograničene namjene-PUO



Objekti pejzažne arhitekture
specijalne namjene-PUS



granica plana



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

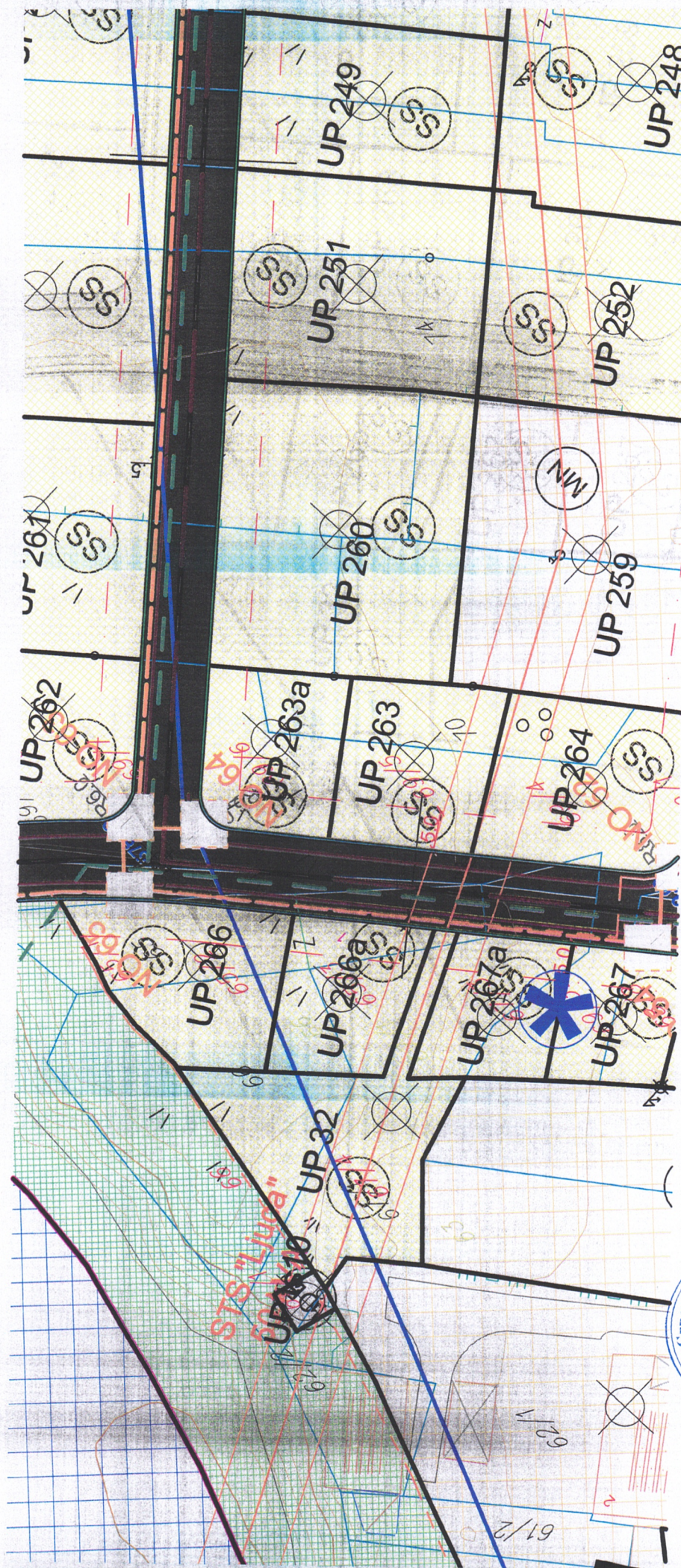
SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA
UREĐENJE PROSTORA

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





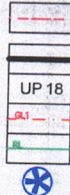
granica i oznaka zone

granica i oznaka bloka

- Željeznička pruga Beograd-Bar
Idejni rješenje trase pruge
Bijelo Polje-Serane-Peč
var 2:1:12-2 sa zaštitnim pojaskom 50,00m
(Zakon o željezničkoj infrastrukturi, br.27/2013)
- Željezničko stajalište
- Križnjak
- kolsko-pješačka površina sa
osovinom saobraćajnice
- pješačke površine
- oznaka mjesta priključanja
- oznaka presjeka tangenusa
- autobusko stajalište
- tunel
- most
- benzinska pumpa
- parking
- elektrovod 10KV - postojeći
- elektrovod 10KV - plan
- zaštitni koridor ispod postojećeg
dalekovoda 10KV od (5+5m)
- TS 10/0,4KV - postojeći
- TS 10/0,4KV - plan
- postojeća vodovodna mreža
- planirana kanalizacioni vod
- planirani kanalizacioni vod višeg reda
- planirani atmosferski kanalizacioni vod
- postojeći rezervoar
- postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura-
telekomunikaciona kanalizacija sa optičkim kablom
u vlasništvu crnogorskog telekoma (uz magistralni pravac m-2)
ili u vlasništvu željezničke infrastrukture CG (uz željezničku prugu)
- postojeći elektronski komunikacioni objekti
raz križuje u vlasništvu crnogorskog telekoma
- planirana elektronska komunikaciona
infrastruktura sa 40pc cijevi prečnika 110mm
- planirano okno elektronske
komunikacione infrastrukture NO1...NO151

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO

Legenda:



granica plana

granica urbanističke parcele

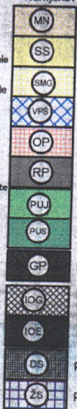
oznaka urbanističke parcele

građevinska linija GL1

regulaciona linija RL

preporuka za dvojne objekte

Namjena:



površine mješovite namjene

površine stanovanja srednje gustine

površine stanovanja male gustine

površinske vode

ostale prirodne površine

rezervne površine

površine javne namjene

površine specijalne namjene

površine groblja

površine objekata koji služe za
transport nafte, gasa i naftnih derivata

površine elektroenergetske infrastrukture

površine drumskog saobraćaja

površine željezničkog saobraćaja

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

SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA
UREDENJE PROSTORA

USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

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

mart 2015.

list br. 13

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/25-2/95-DJ

Datum: 26.03.2025.



Katastarska opština: RAVNA RIJEKA

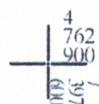
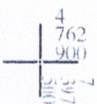
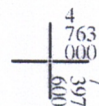
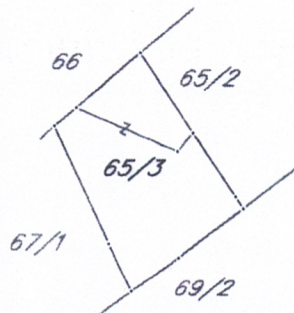
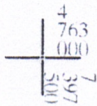
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2,5

Parcela: 65/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-1762/2025

Datum: 25.03.2025

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 OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/25-147/1-54, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 529 - 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
65	3		2 11	31/01/2022	BARA	Pašnjak 4. klase POKLON		319	0.32
65	3		2 11	31/01/2022	BARA	Livada 3. klase POKLON		95	0.58
								414	0.90

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	BEGANOVIĆ SENAD ADEM	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
65	3			1	Pašnjak 4. klase	31/01/2022 10:5	Doživotno plodouživanje Pravo doživotnog plodouživanja u korist Beganović Senada i Beganović Samete na osnovu ugovora o poklonu UZZ br. 24/22 od 24.1.2022 godine
65	3			1	Livada 3. klase	31/01/2022 10:5	Doživotno plodouživanje Pravo doživotnog plodouživanja u korist Beganović Senada i Beganović Samete na osnovu ugovora o poklonu UZZ br. 24/22 od 24.1.2022 godine

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: *Stajević*

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
65/3		105-2-465-570/1-2017	18.04.2017 14:34	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆAJ PODGORICA	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ LN/BR.154 K.O. RAVNA RJEKA
65/3		105-2-465-535/1-2018	12.03.2018 13:35	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆAJ PODGORICA	O VISINI NAKNADE LN/BR.154 K.O. RAVNA RJEKA



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

KO: RAVNA RIJEKA, R 1:1000

Po zahjebu broj: 105-917/25-209-DJ, od: 26.03.2025. 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 26.03.2025 10:52

13	7397578.38	4762985.91	0.00	Odrzavanje
14	7397554.13	4762995.43	0.00	Odrzavanje
15	7397564.40	4762973.06	0.00	Odrzavanje
16	7397579.42	4762984.33	0.00	Odrzavanje
17	7397565.55	4763005.33	0.00	Odrzavanje
62	7397561.38	4762979.65	0.00	Odrzavanje
63	7397557.04	4762997.96	0.00	Odrzavanje
64	7397572.70	4762994.50	0.00	Odrzavanje
65	7397570.69	4762977.78	0.00	Odrzavanje

Parcela: 65/3 (P=414 DOZVOLJENO ODSUPANJE POVRŠINE:14 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

63-17 11.26

17-64 12.98

16-65 10.91

65-15 7.86

15-62 7.25

62-14 17.37

14-63 3.86

*** 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.

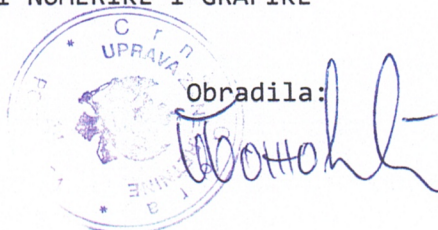
Razlika u površine parcele 65/3 iznosi 0 mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE: NEMA RAZLIKE U POVRŠINI NUMERIKE I GRAFIKE

Obradila:



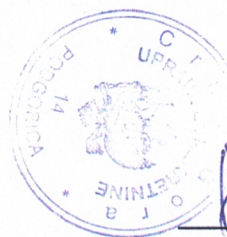
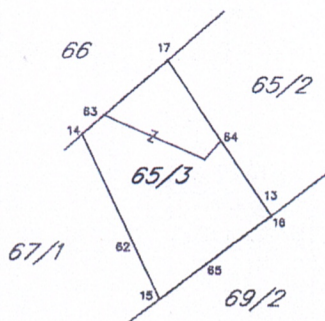
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/25-209-DJ
Datum: 26.03.2025.



Katastarska opština: RAVNA RIJEKA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2,5
Parcela: 65/3

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice:



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

Broj: 03-332/25-838/2

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

Crna Gora, 10.04.2025. godine
Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove

Pisarnica: Prilijeno: 11. 04. 2025				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-	332/25-	147/4		

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br. 06/5-332/258-147/3-54 od 27.03.2025. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Beganović Adem D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na kat. parc. br. 65/3 KO Ravna Rijeka.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06-5-332/25-147/3-54 od 27.03.2025.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 65/3 KO Ravna Rijeka.

Vodovodna mreža HDPE Ø315mm prolazi magistralnim putem Ribarevine – Bijelo Polje, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 65/3 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. U blizini predmetne kat. parc. prolazi glavni distributivni cjevovod ACC Ø500mm. Kako nemamo podatke o tačnom položaju ovoga cjevovoda isti je prije početka projektovanja potrebno snimiti i utvrditi njegov tačan položaj. **Minimalna udaljenost planiranog objekta od cjevovoda ACC Ø500mm iznosi 3,0m.** 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
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

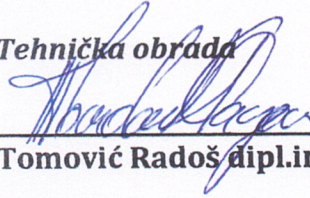
CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka : 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka : 535-5787-81

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

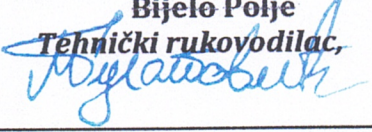
Tehnička obrada


Tomović Radoš dipl.inž. građ.



D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

