

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Broj:06/5-332/26-51/5-14 Bijelo Polje, 04.02.2026.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 Mušović Ruždije iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 265a (Zona B blok 2) koju čini dio katastarske parcele br. 68/3 KO Ravna Rijeka u Kruševu, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Kruševo – Bijelo Polje ("Sl.list CG - opštinski propisi", br.28/15).	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Mušović Ruždija
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti 426 - prepis KO Ravna Rijeka, katastarska parcela 68/3 evidentirana je kao njiva 2. klase površine 500 m².	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela UP 265a, zona B blok 2, nalazi se u zoni planiranog stanovanja srednje gustine (SS) TIP 3 gdje je porodično stanovanje definisano kao pretežna namjena. U prizemljima stambenih objekata se mogu formirati sadržaji poslovanja kompatibilni sa stanovanjem. Sadržaji poslovanja kao prateći sadržaji stanovanja, treba da služe za	

	zadovoljenje osnovnih potreba stanovnika iz ove oblasti:centralne djelatnosti, trgovina, usluge ugostiteljstvo, zanatstvo (radionice, servisi, prodavnice), odnosno čiste djelatnosti, koje su kompatibilne sa stanovanjem . Na jednoj urbanističkoj parceli može se graditi samo jedan stambeni objekat maksimalne BGP 500m2, sa četiri zasebne stambene jedinice, maksimalne spratnosti objekta tri nadzemne etaže. Na urbanističkoj parceli porodičnog stanovanja (TIP 3) mogu se graditi i pomoćni objekti (2 objekta – garaža i objekat u funkciji stanovanja – ostava, ljetna kuhinja, kotlarnica), uz uslov da njihov kapacitet zbirno ne premaši ukupan planirani kapacitet parcele. Pomoćni objekti mogu da imaju samo jednu nadzemnu etažu.
7.2.	Pravila parcelacije Površina urbanističke parcele UP 265a koju čini dio katastarske parcele br. 68/3 KO Ravna Rijeka iznosi 461 m². Članom 15 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.53/25), 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 (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.

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

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba 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 stimulise 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 drvoređ, planiranom drvoređnom 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 ovlaštena projektantska organizacija za takve poslove.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja broj 03-332/26-50/2 od 03.02.2026.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Svako 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://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da

	zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Klimatski parametri Da bi se dobio potpuniji uvid u ovu bitnu fizičko - geografsku osobenost područja, korišćeni su podaci Hidrometeorološkog zavoda Crne Gore za period 1981-2010 i podaci iz raspoloživih planskih dokumenata. Temperatura vazduha Srednja godišnja temperatura iznosi 9,40C. Najtopliji mjesec je juli sa srednjom temperaturom 19,10C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,90C. Godišnje kolebanje temperature iznosilo je 200C. Apsolutno max. temperatura iznosi 39.80C, izmjerena je u mjesecu avgustu 2007.godine. Apsolutno min. temperatura iznosi -27,60C, izmjerena je mjeseca januara 1985.godine. Apsolutno termičko kolebanje bilo je 67,40C. Oblačnost Oblačnost i količina oblačnosti predstavlja stepen pokrivenosti neba oblacima. Područje Bijelog Polja spada u područje povećane oblačnosti, posebno je povećana u hladnijem dijelu godine. Srednja mjesečna oblačnost je maksimalna u decembru mjesecu i iznosi 7,9 desetina, a minimalna u julu i iznosi 5,2 desetine. Srednja godišnja vrijednost iznosi 6,4 desetina. Oblačnost je povećana u hladnijem dijelu godine, dok u ljetnjem dijelu godine dostiže minimum. Jesen i proljeće imaju u prosjeku sličnu oblačnosti. Povećanje količine oblačnosti povezana je sa povećanjem vlažnosti vazduha. Vlažnost vazduha Predstavlja količinu vodene pare u atmosferi. Jedan od najvažnijih klimatskih elemenata. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembra 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. Za bjelopoljsku kotlinu u toku zime karakteristične su temperaturne inverzije, tj. niže temperature u dolini Lima i njegovih pritoka u odnosu na brdsko-planinski obod. Magle se javljaju u zimskim mjesecima, mada su jutarnje karakteristične i u ostalim godisnjim

dobima, pa i u julu i avgustu. 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.

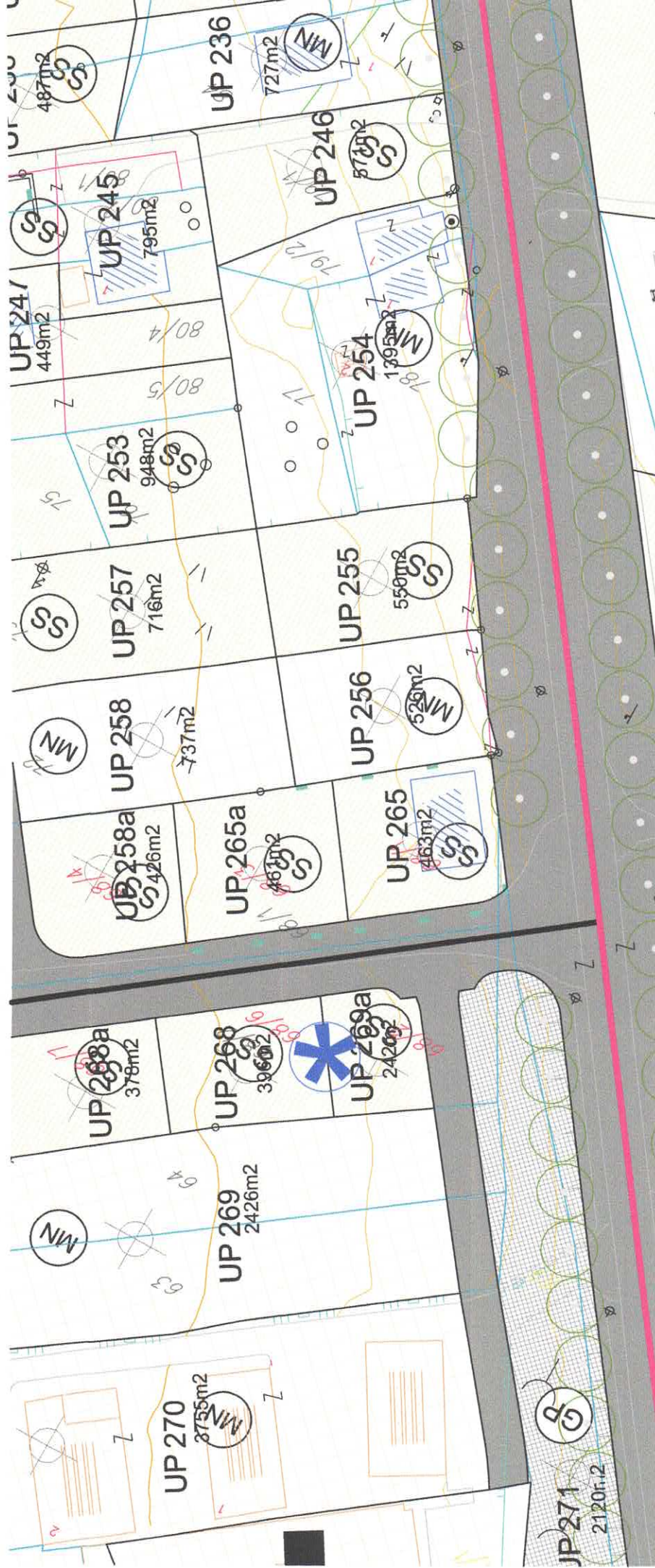
U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperatura vazduha rastu.

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														
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP 265a , Zona B, blok 2</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>461 m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>0,3</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>1,2</td></tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td><td>/</td></tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td><td>Tri nadzemne etaže</td></tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td><td>/</td></tr> </table> 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.	Oznaka urbanističke parcele	UP 265a , Zona B, blok 2	Površina urbanističke parcele	461 m ²	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	/
Oznaka urbanističke parcele	UP 265a , Zona B, blok 2														
Površina urbanističke parcele	461 m ²														
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	/														

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; za stambene etaže do 3,5 m; za poslovne etaže do 4,5 m; izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m, odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14). Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu) po normativima: stanovanje (na 1000 m²) -----15 pm ; min.1,1 pm/stambenu jedinicu poslovanje (na 1000 m²) ----- 30 pm ; trgovina (na 1000 m²) ----- 60 pm . Uslovi za projektovanje parkinga u okviru urbanističke parcele: - Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima. - Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiravanje (min.0,5m). - Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće;
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Urbanistički koncept izgradnje mora uvažavati oblikovanje urbanističko-arhitektonskih cjelina i maksimalno se 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:

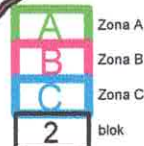
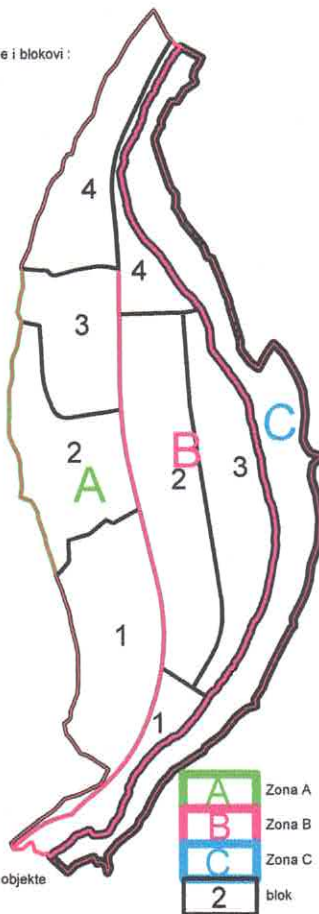
		Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; Koristiti energetske efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.
21	DOSTAVLJENO:	
		- Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Ljiljana Ojdanić
		
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	- Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br. 03-332/26-50/2 od 03.02.2026. godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja



Zone i blokovi :

Simboli :

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



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO

Legenda :

-  granica plana
-  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

NAMJENA POVRŠINA

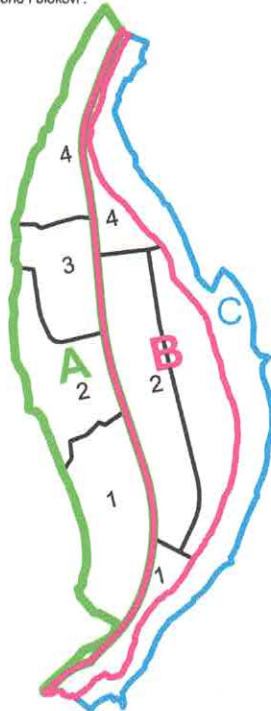
Plan	R 1:1000
naručilac:	Opština Bijelo Polje
obrađivač:	MONTENEGRO
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić, dipl. prost. pl.

mart 2015.

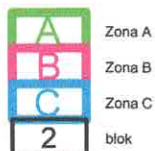
list br.6



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:	Vasilje Đukanović, dipl.pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojđanić, dipl.prost.pl.

mart 2015.

list br.7

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



TAČKE UP

BROJ	Position X	Position Y	BROJ	Position X	Position Y
1	7397466.89	4762682.16	52	7397477.55	4763097.29
2	7397480.84	4762667.73	53	7397484.56	4763097.18
3	7397580.15	4762728.45	54	7397489.38	4763096.16
4	7397573.84	4762736.18	55	7397493.07	4763095.38
5	7397281.12	4763258.19	56	7397494.20	4763095.14
6	7397280.88	4763253.32	57	7397502.89	4763093.34
7	7397283.06	4763245.13	58	7397509.37	4763090.78
8	7397285.09	4763239.52	59	7397501.88	4762918.65
9	7397287.07	4763233.83	60	7397520.36	4762932.63
10	7397288.98	4763228.06	61	7397517.74	4762905.45
11	7397291.66	4763221.83	62	7397513.64	4762902.23
12	7397294.66	4763215.86	63	7397531.72	4762915.97
13	7397295.86	4763208.16	64	7397521.69	4762908.55
14	7397298.30	4763202.12	65	7397549.21	4762928.91
15	7397300.87	4763197.70	66	7397540.73	4762940.43
16	7397304.23	4763194.16	67	7397532.28	4762941.66
17	7397306.54	4763190.69	68	7397600.38	4762736.44
18	7397307.42	4763187.30	69	7397600.88	4762736.69
19	7397311.78	4763183.13	70	7397611.55	4762745.70
20	7397322.11	4763176.41	71	7397620.28	4762752.70
21	7397324.96	4763173.51	72	7397657.26	4762782.16
22	7397326.71	4763170.45	73	7397663.43	4762773.76
23	7397327.24	4763168.70	74	7397662.27	4762764.84
24	7397329.30	4763165.90	75	7397623.73	4762733.87
25	7397332.88	4763161.83	76	7397620.52	4762731.27
26	7397336.51	4763156.86	77	7397615.82	4762727.42
27	7397338.68	4763153.86	78	7397608.80	4762726.34
28	7397341.28	4763151.27	79	7397792.71	4762839.99
29	7397344.70	4763148.79	80	7397775.87	4762825.93
30	7397347.50	4763146.30	81	7397761.52	4762814.91
31	7397350.15	4763144.42	82	7397754.97	4762808.42
32	7397354.48	4763142.00	83	7397785.41	4762846.73
33	7397358.45	4763138.62	84	7397773.99	4762856.93
34	7397364.40	4763134.59	85	7397763.63	4762571.79
35	7397368.19	4763132.26	86	7397779.27	4762585.22
36	7397374.45	4763128.62	87	7397789.40	4762592.52
37	7397379.50	4763126.30	88	7397782.36	4762554.37
38	7397385.67	4763122.86	89	7397776.77	4762559.00
39	7397390.34	4763119.59	90	7397807.29	4762576.99
40	7397396.19	4763115.90	91	7397805.12	4762575.04
41	7397406.57	4763111.78	92	7397797.42	4762568.11
42	7397411.71	4763111.02	93	7397805.47	4762534.09
43	7397415.83	4763111.67	94	7397802.97	4762536.20
44	7397423.69	4763108.15	95	7397849.28	4762497.91
45	7397429.72	4763105.19	96	7397846.11	4762500.71
46	7397435.00	4763103.32	97	7397830.64	4762513.53
47	7397440.90	4763100.33	98	7397857.10	4762533.04
48	7397450.79	4763099.59	99	7397871.10	4762517.49
49	7397455.58	4763099.97	100	7397889.37	4762534.10
50	7397459.96	4763099.67	101	7397888.09	4762532.87
51	7397466.76	4763098.48	102	7397877.45	4762523.19

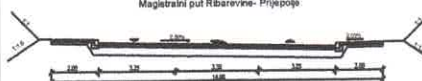




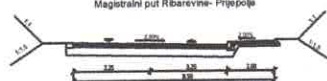
presjek A-A
Magistralni put Ribarevine- Prijepele



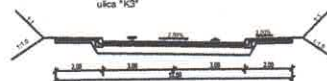
presjek S-B
Magistralni put Ribarevine- Prijepele



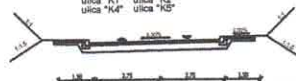
presjek C-C
Magistralni put Ribarevine- Priepolia



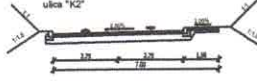
presjek D-D
ulica "K3"



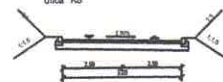
presjek E-E
ulica "K1" ulica "K2"



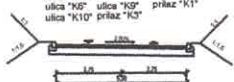
presjek F-F
ulica "K2"



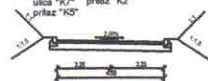
presjek G-G
ulica "K8"



presjek H-H
ulica "K6" ulica "K9"



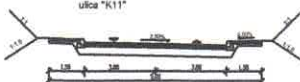
presjok 1-1
ulica "K7" prilaz "K"



presjek J-J
ulica "K7"



presjek K-K
ulica "K11"



	granica plana
	granica urbanističke parcele
	granica urbanističke parcele
	Poljoprivredna grupa Bognard 5
	Poljoprivredna grupa Petar 2-1-2
	Poljoprivredna grupa 27/203
	Poljoprivredna stajalište
	parking
	izložak
	izložak-pločica posrednik
	izložak pločica
	osovina sacbarbar
	osovina mjetaka priključak
	osovina projekta tangenta
	autobusno stajalište
	tunel
	most
	berolina zupca

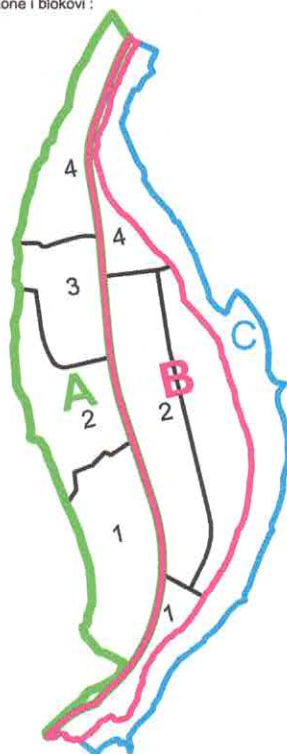
SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA
UREĐENJE PROSTORA

SAOBRAČAJ	
Plan	R 1:1000
naručilac:	Opština Bijelo Polje
izradila:	
direktor:	Vasilje Đukanović dipl. inženjer
odgovorni planer:	mr. Jadranska Popović dipl. inženjer
odgovorni planer faza:	Dežić Zoran dipl. inženjer
mart 2015.	list br. 8



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

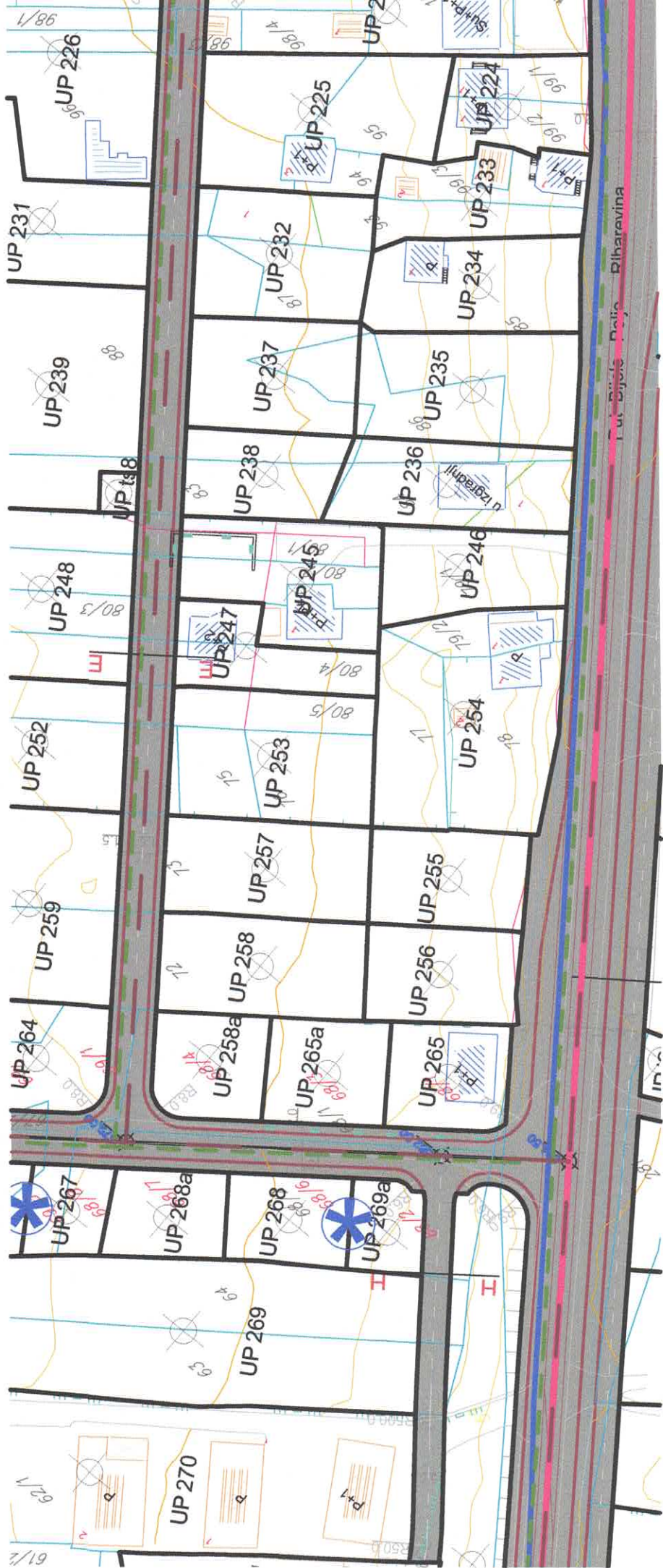
ELEKTROENERGETIKA

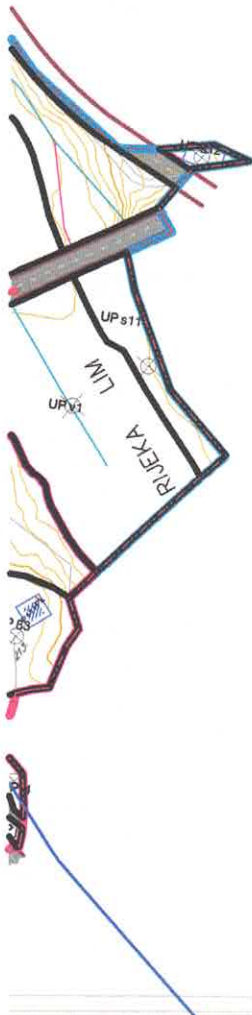
Plan R 1:1000

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

mart 2015.

list br.9





-  željeznička pruga Beograd-Bar i idejno rješenje trase pruge
Bijelo Polje-Berane-Peč var 2-1 i 2-2 sa zaštitnim pojasom 50.00m
(Zakon o željeznici SLuštici, br.27/2013)
-  stanicija
-  kolodko-pješačka površine
sa osnovnom saobraćajnice
-  pješačka površine
-  parking
-  željezničko stajalište
-  autobusko stajalište
-  tunel
-  most
-  benzinska pumpa
-  preporuka za dvojne objekte

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO

Legenda:

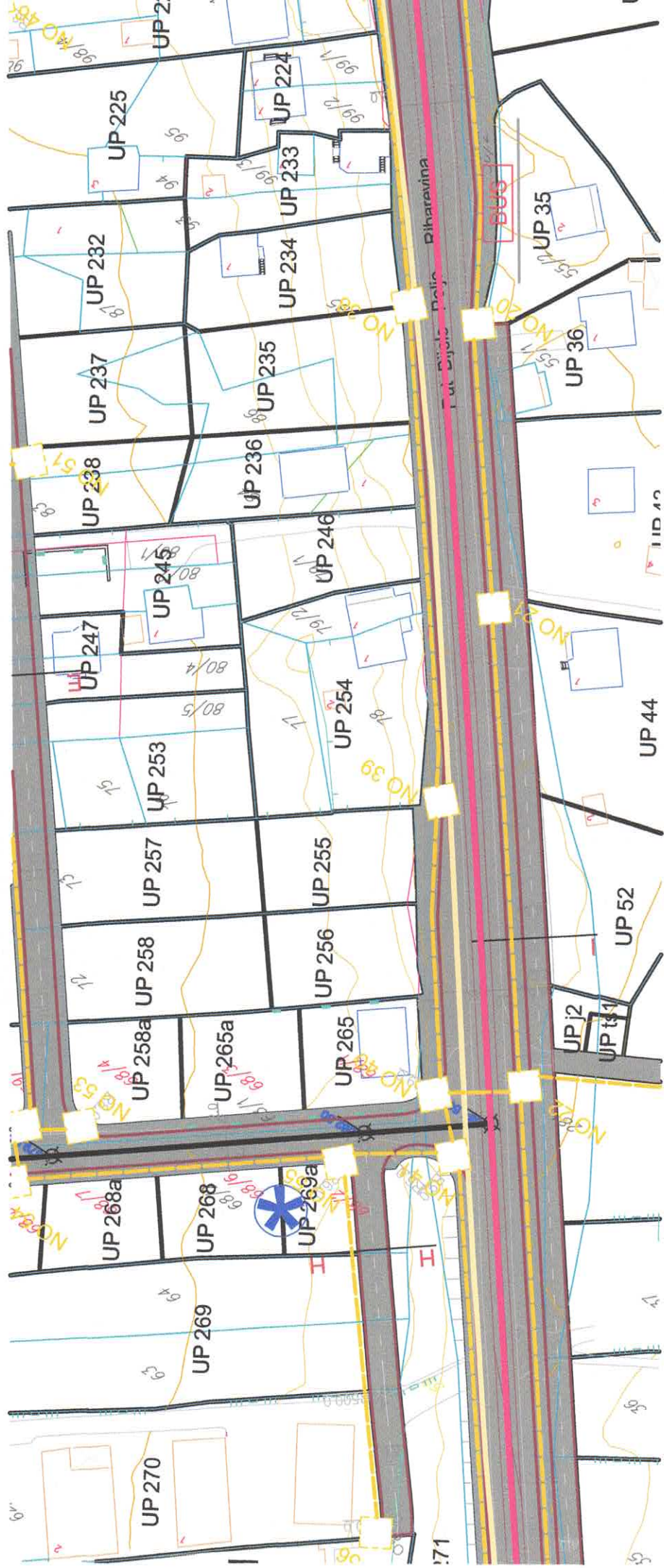
-  granica plana
-  granica urbanističke parcele
-  oznaka urbanističke parcele
-  Hidrotehnika
postojeća vodovodna mreža
-  planirana kanalizacioni vod
-  planirani kanalizacioni vod višeg reda
-  planirani atmosferski kanalizacioni vod
-  postojeći rezervoar



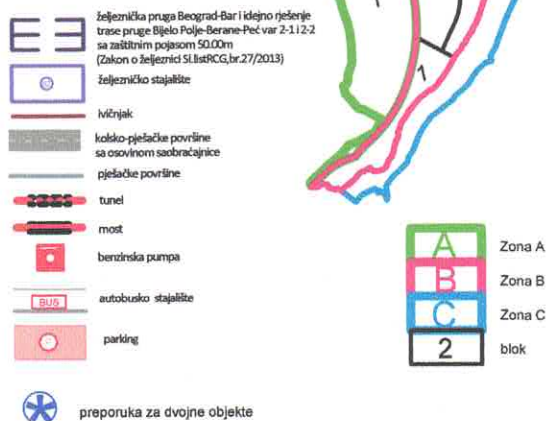
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a KRUŠEVO
BR.02-4507
od 24.07.2015.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković
SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA
UREĐENJE PROSTORA

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 zelj, infrastrukture cg (uz zelj, prugu)
- postojeći elektronski komunikacioni cvor
rss kruševo u vlasništvu crnogorskog telekoma
- planirano okno elektronske
komunikacione infrastrukture NO1,...,NO150
- planirana elektronska komunikaciona infrastruktura
sa 4 pvc cijevi precnika 110mm
- granica urbanističke parcele
- UP 18 oznaka urbanističke parcele

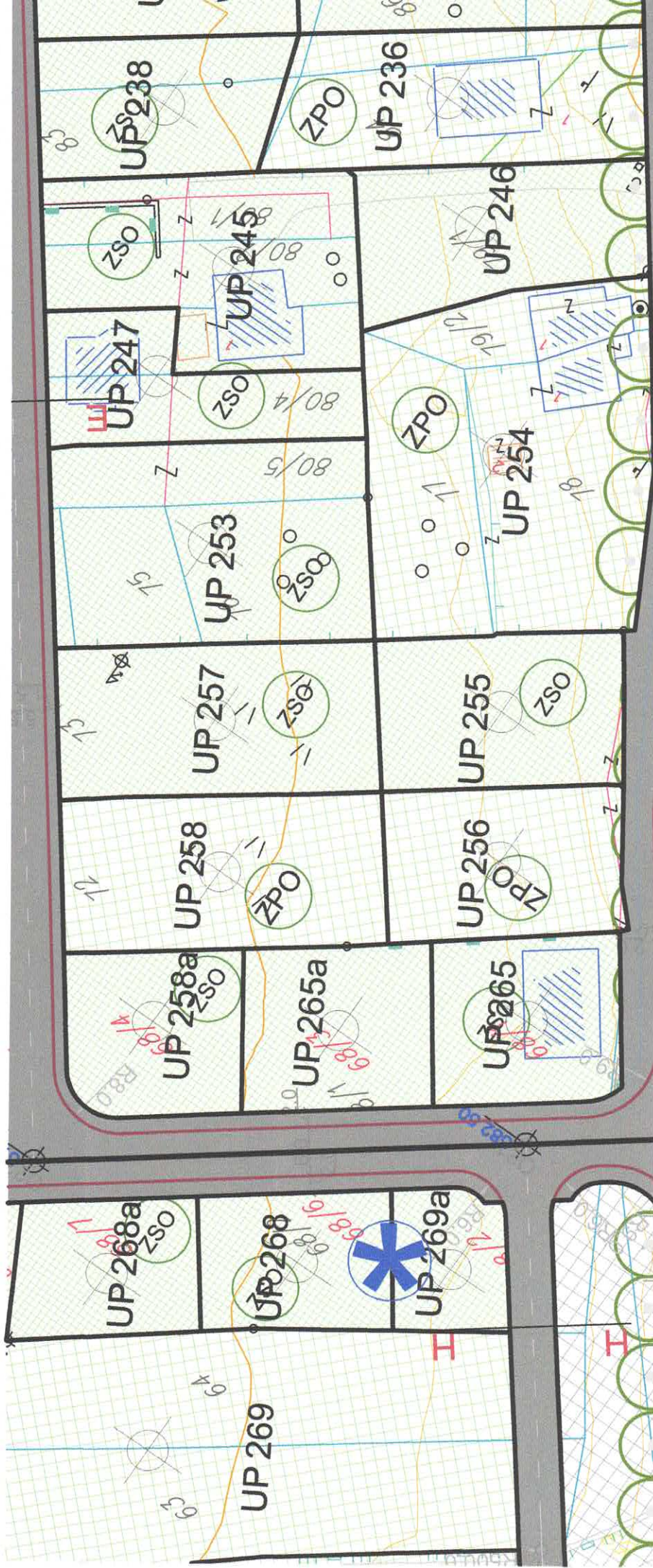
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a KRUŠEVO
BR.02-4507
od 24.07.2015.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković
SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA
UREĐENJE PROSTORA

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA

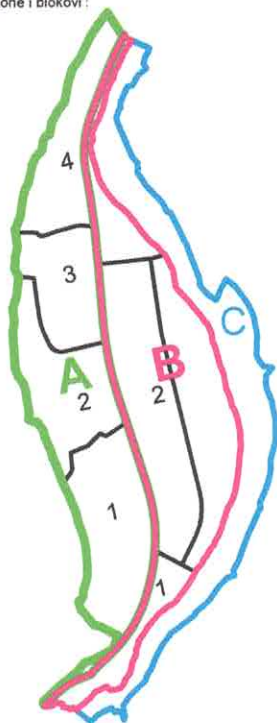
Plan	R 1:1000
naručilac:	Opština Bijelo Polje
obrađivač:	MONTENEGRO
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh
odgovorni planer faze:	Željko Maras, dipl. ing. el.

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
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:	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



	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 SRPG, br.27/2013)
	željezničko stajalište
	ivčnjak
	kolsko-pješačke površine sa osovinom saobraćajnice
	pješačke površine
	oznaka mjesta priključenja
	oznaka presjeka tangenata
	autobusko stajalište
	tunel
	most
	benzinska pumpa
	parking
	elektrovod 10kV - postojeći
	elektrovod 10kV - plan
	zaštitni koridor ispod postojećeg dalekovoda 10kV od (5+5m)
	TS 10/0.4kV - postojeća
	TS 10/0.4kV - plan
	postojeća vodovodna mreža
	planirana kanalizacioni vod
	planirani kanalizacioni vod višeg reda
	planirani atmosferski kanalizacioni vod
	postojeći rezervoar
	postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura-telekomunikaciona kanalizacija sa optičkim kablom u vlasništvu crnogorskog telekoma (uz magistralni pravac m-2), ili u vlasništvu željezničke infrastrukture CG (uz željezničku prugu)
	postojeći elektronski komunikacioni sivi rrs kruševu u vlasništvu crnogorskog telekoma
	planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4pvc cijevi prečnika 110mm
	planirano okno elektronske komunikacione infrastrukture NO1,...,NO151

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO



Legenda :

	granica plana
	granica urbanističke parцеле
	oznaka urbanističke parцеле
	građevinska linija GLI
	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
UREĐENJE PROSTORA**

USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

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

mart 2015.

list br. 13



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: 03-332/26-50/2

03.02.2026. godine

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

Opština Bijelo Polje Služba za zajedničko poslovanje				
Primljeno: 03.02.2026				
Opis posla	Opis posla	Opis posla	Opis posla	Opis posla
OG	332/26	51/4		

Veza: Zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije br. 06/5-332/26-51/3-14 od 26.01.2026. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Mušović Ruždić D.O.O. Vodovod „BISTRICA“**, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. **68/3 KO Ravna Rijeka**.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. **06/5-332/26-51/3-14 od 26.01.2026.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za **68/3 KO Ravna Rijeka**.

Vodovodna mreža HDPE Ø300mm prolazi sa lijeve strane magistralnog puta M2 Bijelo Polje - Prijepolje, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. **68/3 KO Ravna Rijeka**. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,5 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 šahti za smještaj vodomjera minimalnih unutrašnjih dimenzija 100*100*100 cm. 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 „Bistrice“.





D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

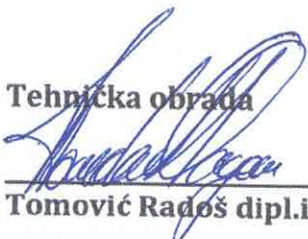
Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnička služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

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.

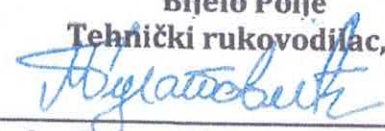
Tehnička obrada


Tomović Radoš dipl.inž. građ.


M.P.

D.O.O. VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.





CRNA GORA

28000000016



105-919-378/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-378/2026

Datum: 22.01.2026.

KO: RAVNA RIJEKA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora br.06/4-332/26-51/1-14 od 21.01.2026 god., , za potrebe izdaje se

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Pisarnica - Služba za zajedničke poslove 2
Primljeno
23.01.2026
Org. jed. 332/16 Reg. broj 51/1 Prihod Vrijednost

LIST NEPOKRETNOSTI 426 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
68	3		5 11	28/02/2011	ČARDAK	Njiva 2. klase KUPOVINA		500	6.30
								500	6.30

Podaci o vlasniku ili nosiocu

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/26-2/29-DJ

Datum: 22.01.2026.



Katastarska opština: RAVNA RIJEKA

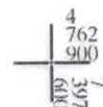
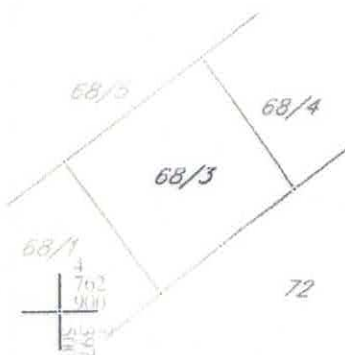
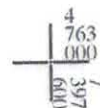
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5

Parcela: 68/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice: