

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:06/5-332/25-316/5-102 Bijelo Polje, 11. 7. 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 Crne Gore“, br.19/25), i podnijetog zahtjeva Bulatović Miraša iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 86a (Zona B, blok 1) koju čini dio katastarske parcele br.282/1 KO Ravna Rijeka, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Kruševo – Bijelo Polje ("Sl.list CG - opštinski propisi", br.28/15).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Bulatović Miraš
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti 398 - izvod KO Ravna Rijeka katastarska parcela 282/1 ukupne površine 1672 m ² evidentirana je kao pašnjak 5. klase površine 1599 m ² i poslovne zgrade u privredi površine 73 m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Urbanistička parcela UP 86a, zona B blok 1, nalazi se u zoni planiranoj za mješovite namjene (MN). Sadržaji mješovite namjene su sadržaji poslovanja i sve druge namjene (dozvoljene Pravilnikom čl.51), u skladu sa standardima i propisima za tu vrstu objekata koji mogu da	

	ispune uslove Plana, izuzev stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice). To su sadržaji i objekti koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja: - trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; - ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; - privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni –stanovanju; - objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca); - objekti i mreže infrastrukture. Na UP sa namjenom MN može se graditi više objekata u skladu sa propisima za tu vrstu i namjenu objekata i u skladu sa tehnologijom.
7.2.	Pravila parcelacije Površina urbanističke parcele UP 86a koju čini dio katastarske parcele br. 282/1 KO Ravna Rijeka iznosi 1386 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 prema putu Ribarevine - Bijelo Polje. 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 5,0 m ; - Građevinska linija prema zelenim površinama je na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta i regulacije potoka je 3,0 m. <u>Izuzetno</u>, građevinska linija ispod površine zemlje GL 0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti min.1,0 m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže). 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.
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.

Zaštita od elementarnih (i drugih) nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda.

Elementarne nepogode mogu biti:

Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.);

Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);

drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.)

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.listCG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16 i 146/27) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG", br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

Za prostor ovog Plana najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

Zaštita od požara:

	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list 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 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 <u>Zelenilo poslovnih objekata (administrativni, kulturno-prosvjetni, trgovačko-uslužni objekti) – ZPO</u> Površine ispred i u okviru <i>poslovnih objekata</i> najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Osnovne karakteristike ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. Kompozicija zelenih površina podrazumjeva savremena pejzažna rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i tradicionalnim vrijednostima podneblja. <u>UTU za Zelenilo poslovnih objekata</u> – površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikad se ne pretrpavaju zasadom pri čemu min. 20% površine mora biti pod zelenilom, – izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama, - kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu, - sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima, - linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima, naročito na UP koje se oslanjaju na magistralni put, - karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: ○ min. visina sadnice od 2,5 - 3 m, ○ min. obim stabla na visini od 1m, od 12-14 cm. ○ rastojanje između drvorednih sadica od 6-12 m,

	○ min. visina stabla do krošnje, bez grana, min. 2,2 m, ○ za sadnju na pločnicima - otvori na pločnicima za sadna mjesta min. 1,0x1,0m,i ○ obezbjediti zaštitne ograde za sadnice u drvoredu. - u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.), - za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa ambijentalnim karakteristikama, - predvidjeti fontane, česme, skulpture, urbani mobilijar, - formirati kvalitetne travnjake ili pokrivače tla, - ove površine tretirati kao zelenilo sa najvećim stepenom održavanja. Zelenilo skladišta – stovarišta – sevisa – ZSS - Za poslovne objekta servisno - skladišnog tipa, osnovna ograničenja se postavljaju u funkciji zaštite životne sredine i kompatibilnosti sa susjednim djelatnostima. Uređenje površina bazira se najprije na formiranju tampon zona (zaštitni pojas), obodom parcele za površine za skladištenje nafte i gasa sačuvati već formirani zaštitni pojas. Za formiranje novih, širina pojasa zavisi od namjene i od prostorne organizacije. Osnovni uslov je: • stvaranje povoljnog mikroklimata, odnosno zaštitu od visokih temperatura, dominantnih vjetrova • zelenilo je dobra protivpožarna prepreka; • zelenilo u estetskom smislu artikuliše, naglašava značaj objekta ali i ublažava negativne elemente izgrađenih objekata i njihovih namjena. <u>UTU za Zelenilo skladišta – stovarišta – sevisa</u> - učešće zelenila na urb. parceli je min. 20% (mimo tampon zone), - uz Magistralni put obavezni su dvostrani drvoredi. Ove površine se rešavaju tamponom zelenila - masivom zelenila u sva tri nivoa, linearnim zelenilom – jednolinijskim ili dvorednim drvoredom, živicom i td.za formiranje drvoreda značajnu ulogu ima i izbor biljnih vrsta. - karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: ○ min. visina sadnice od 2,5 - 3 m, ○ min. obim stabla na visini od 1m, od 12-14 cm. - za sadnju drvoreda mora se poštovati uslov: ○ rastojanje između dvorednih sadica od 6-12 m, ○ min. visina stabla do krošnje, bez grana, min. 2,2 m - za sadnju na pločnicima: ○ otvori na pločnicima za sadna mjesta min. 1,0x1,0 m, ○ obezbjediti zaštitne ograde za sadnice u drvoredu, - na <i>parking</i> prostorima obavezno predvidjeti drvorede. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo. - izbor biljnog materijala treba svesti na autohtone vrste, otporne na uslove sredine, izbjegavati šarenilo vrsta i oblika, bez pretrpavanja površina.
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 i lica sa invaliditetom („Sl.list CG“, br.041/25).
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, 47/1148/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18). Sastavni dio ovih uslova je akt br. UPI 02-319/25-135/2 od 08. 7. 2025. godine. Izdat od strane Uprave za vode.
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a.

	Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima. Gradnju objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35kV i 10kV, odnosno u zoni od min. 5m lijevo i desno horizontalno, od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju. Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća, na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Tehnički uslovi priključenja objekta na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja broj 03-332/25-1226/2 od 07. 7. 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. Za većinu objekata je obezbijeđen prilaz sa servisnih saobraćajnica, a do realizacije istih pristup parceli se može ostvariti privremenim priključkom na Magistralu uz saglasnost Direkcije za saobraćaj. Za stambene objekte daje se mogućnost direktnog priključka na Magistralu, do izgradnje servisnih saobraćajnica, dok je za poslovne i stambeno-poslovne objekte neophodna saglasnost Direkcije za saobraćaj.
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 geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Klimatski parametri Da bi se dobio potpuniji uvid u ovu bitnu fizičko - geografsku osobenost područja, korišćeni su podaci Hidrometeorološkog zavoda Crne Gore za period 1981-2010 i podaci iz raspoloživih planskih dokumenata Temperatura vazduha Srednja godišnja temperatura iznosi 9,40C. Najtopliji mjesec je juli sa srednjom temperaturom 19,10C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,90C. Godišnje kolebanje temperature iznosilo je 200C. Apsolutno max. temperatura iznosi 39.80C, izmjerena je u mjesecu avgustu 2007.godine. Apsolutno min. temperatura iznosi -27,60C, izmjerena je mjeseca januara 1985.godine. Apsolutno termičko kolebanje bilo je 67,40C. Oblačnost Oblačnost i količina oblačnosti predstavlja stepen pokrivenosti neba oblacima.Područje Bijelog Polja spada u u područje povećane oblačnosti, posebno je povećana u hladnijem dijelu godine. Srednja mjesečna oblačnost je maksimalna u decembru mjesecu i iznosi 7,9 desetina, a minimalna u julu i iznosi 5,2 desetine. Srednja godišnja vrijednost iznosi 6,4 desetina. Oblačnost je povećana u hladnijem dijelu godine, dok u ljetnjem dijelu godine dostiže minimum. Jesen i proljeće imaju u prosjeku sličnu oblačnosti. Povećanje količine oblačnosti povezana je sa povećanjem vlažnosti vazduha. Vlažnost vazduha Predstavlja količinu vodene pare u atmosferi. Jedan od najvažnijih klimatskih elemenata.Relativna valažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom.Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. Za bjelopoljsku kotlinu u toku zime karakteristične su temperaturne inverzije, tj. niže temperature u dolini Lima i njegovih pritoka u odnosu na brdsko-planinski obod. Magle se javljaju u zimskim mjesecima, mada su jutarnje karakteristične i u ostalim godisnjim dobima, pa i u julu i avgustu. Bjelopoljska kotlina je okružena planinskim masama koje utiču na klimu u gradu, pojave temperaturnih inverzija, tišine, česte snježne padavine, magle u zimskim mjesecima itd. Za Bijelo Polje su karakteristične tzv Magle mrazeva. Javljaju se zimi prilikom niskih temperatura vazduha i u prisustvu niske inverzije. Insolacija

	Srednja godišnja vrijednost insolacije-suma osunčavanja je 1.635,3 časova, Srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Padavine Srednja godišnja suma padavina je 920 mm; Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznose 112,8mm, a najmanja avgusta 55,1 mm; Najveća mjesečna suma padavina je 401,2 mm izmjerena u novembru 1985. godine, a najmanja 0,2 mm izmjerena u novembru 1988. godine; Najveća godišnja količina padavina je 1.309,4 mm izmjerena 2004. godine, a najmanja 567,7 mm izmjerena u 1982. godine; Maksimalna dnevna količina padavina je 157,6 mm, izmjerena u oktobru 1992. godine. Vjerovatnoća jednodnevnih količina padavina je 145mm za 1% do 48mm za 50%; Padavine su ravnomjerno rasporedjene u toku godine, tako da nema izrazito sušnih ili vlažnih perioda Sa porastom nadmorske visine raste i količina padavina, tako da obronci Bjelasice dobijaju oko 1500mm padavina godišnje, Maksimalna mjesečna visina snježnog pokrivača u Bijelom Polju izmjerena aprila 1984.god. visine 90 cm; Maksimalna godišnja visina snježnog pokrivača iznosi 223cm i izmjerena je 2005.god.; Prvi snijeg se najčešće javlja oko polovine novembra, a može se pojaviti i sve do sredine aprila; Snježni pokrivač traje oko 5 meseci; Količina padavina znatno se povećava sa nadmorskom visinom, dok temperatura opada sa porastom nadmorske visine; U Bijelom Polju prosečno godišnje ima 109 kišnih, 21 snežnih, 23 vedrih i 135 oblačnih dana. Vjetrovitost Veoma važan elemenat klime, zavisao od promjena vazdušnog pritiska, reljefa i dr klimatskih elemenata. Smjer duvanja vjetra u velikoj mjeri zavisi od konfiguracije terena. Vjetrovi u bjelopoljskoj regiji najčešće duvaju sa zapada (180‰), sjevera (90‰), sjevero istoka i istoka (po 80‰), jugozapada (40‰) i jugoistoka (10‰). Tišina je, zbog kotlinskog položaja dosta velika i iznosi 430‰, Naime, gradsko naselje ima visok godišnji procenat tišine. Gledano po mjesecima, sjeverac najčešće duva u januaru, maju i julu. Zapadni vjetar u martu, aprilu i decembru. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 86a , Zona B, blok 1

Površina urbanističke parcele	1386 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
Maksimalni indeks izgrađenosti	2,0
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	2772 m ²
Maksimalna spratnost objekata	četiri nadzemne etaže
Maksimalna visinska kota objekta	/
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. Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta, ne ulaze u obračun bruto građevinske površine objekta. 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 međuetaznih 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). U obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti sa parcele bili oni u službenoj evidenciji ili ne.	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suteranskom i/ili podrumskom dijelu) po normativim -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 i garaža 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; - Obavezno iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža; - Garaže u podzemnim etažama novih objekata mogu se izvesti kao klasične ili mehaničke; - Podzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne; - Dozvoljava se izgradnja zajedničkog garažnog prostora ispod dva ili više objekata - Obavezno ozeleneti prostor iznad podzemne garaže koja je nezavisan objekat u prostoru; - Ukoliko se gradi klasična garaža, rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane GL; - širina prave rampe min.3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne; - širina kružne rampe min.4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne; - slobodna visina garaže min. 2,3 m; - uzdužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže: 1)kružne rampe bez obzira na veličinu garaže maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene, 2)prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib 18% za pokrivene i 15% za otkrivene, - Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6.0m x 2,5m, sa širinom prolaza 3,5 m; - Parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd proširuje se za 0.3-0.6m;
--	--

		-Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju objekta (podzemne garaže) neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranog objekta (podzemne garaže) -Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. -Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (proodavnice, auto radionice, servisi i slicno). -Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11).
	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. Tipovi objekata su: slobodno stojeći i objekti u nizu (dvojni). Oblikovanje i forma objekta su jednostavni, prilagođeni ambijentu koji, uz primjenu savremenih materijala afirmišu ambijentalne kvalitete planskog područja. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzitka 1,20 m ili ravne.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja uključuje:

		- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; - Energetsku efikasnost zgrada; - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. Težiti: - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Kod gradnje novih objekata važno je predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Za to je potrebno: - Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; - Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; - Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; - Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.
--	--	---

21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spisie predmeta	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nevena Čabarkapa <i>N. Čabarkapa</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica <i>Šahman</i>
25	PRILOZI - Grafički prilog iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - Posjedovni list i kopija katastarskog plana	- Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj 03-332/25-1226/2 od 07. 7. 2025. godine izdati od strane D.O.O. Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja. - Akt br. UPI 02-319/25-135/2 od 08. 7. 2025. godine izdat od strane Uprave za vode.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-3929/2025

Datum: 23.06.2025.

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.06/5-332/25-316/1-102, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 398 - 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
282	1		10 6	07/04/2010	RIBAREVINE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		1599	1.44
282	1	1	10 6	07/04/2010	RIBAREVINE	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		73	0.00
								1672	1.44

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
282	1	1		1	Poslovne zgrade u privredi	16/06/2015 11:7	Hipoteka Hipoteka u korist Hipotekarne banke AD Podgorica radi obezbijđenja potraživanja iz ugovora o potražskom kreditu broj 630-917/2 Partija br.520500000001790915 od 08.06.2015 godine (osnovni ugovor) u iznosu od 20.000.00 eura sa rokom korišćenja /raspoloživosti kreditnih sredstava 30.06.2015 godine trajanje 84 mjeseca sa krajnjim rokom otplate 01.07.2022 godine.lamatnom stopom od 9.9% na godišnjem nivou koja je promenjiva i efektivnom kamatnom stopom koja je na dan potpisivanja ugovora 10.86% na godišnjem nivou i podložna je promjenama u skladu sa šnjem nivou i promjenama njenih elemenata utvrdjenih ugovorom i promjenama propisa,te zatesznom kamatnom stopom zbog docnje potrošača kod plaćanja u momentu sklapanja ugovora iznosi 14.85% na godišnjem nivou.Krajnji rok otplate potraživanja hipotekarnog povjerioca prema hipotekarnom dužniku iz osnovnog posla ostaje 01.07.2022 godine.Najveći iznos duga hipotekarnog dužnika prema založnom povjeriocu iznosi 20.000.00 e uvećan za kamate naknade i druga sporedna potraživanja i eventualne troškove prinudne naplate i upisuje zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja nepokretnosti i izdavanje u zakup zabilježba neposredne izvršnosti notarskog akta zabilježba ekstezivnosti hipoteke i zabilježba hipotekarnog dužnika o pristajanju o neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja nakon dospelosti obezbijđenog potraživanja a na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.253/2015 od 09.06.2015 godine
282	1	1		1	Poslovne zgrade u privredi	16/06/2015 11:7	Hipoteka Hipoteka u korist Hipotekarne banke AD Podgorica radi obezbijđenja potraživanja iz ugovora o potražskom kreditu broj 630-917/2 Partija br.520500000001790915 od 08.06.2015 godine (osnovni ugovor) u iznosu od 20.000.00 eura sa rokom korišćenja /raspoloživosti kreditnih sredstava 30.06.2015 godine trajanje 84 mjeseca sa krajnjim rokom otplate 01.07.2022 godine.lamatnom stopom od 9.9% na godišnjem nivou koja je promenjiva i efektivnom kamatnom stopom koja je na dan potpisivanja ugovora 10.86% na godišnjem nivou i podložna je promjenama u skladu sa šnjem nivou i promjenama njenih elemenata utvrdjenih ugovorom i promjenama propisa,te zatesznom kamatnom stopom zbog docnje potrošača kod plaćanja u momentu sklapanja ugovora iznosi 14.85% na godišnjem nivou.Krajnji rok otplate potraživanja hipotekarnog povjerioca prema hipotekarnom dužniku iz osnovnog posla ostaje 01.07.2022 godine.Najveći iznos duga hipotekarnog dužnika prema založnom povjeriocu iznosi 20.000.00 e uvećan za kamate naknade i druga sporedna potraživanja i eventualne troškove prinudne naplate i upisuje zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja nepokretnosti i izdavanje u zakup zabilježba neposredne izvršnosti notarskog akta zabilježba ekstezivnosti hipoteke i zabilježba hipotekarnog dužnika o pristajanju o neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja nakon dospelosti obezbijđenog potraživanja a na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.253/2015 od 09.06.2015 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: *Madžgalj Rajko*

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

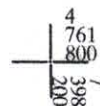
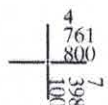
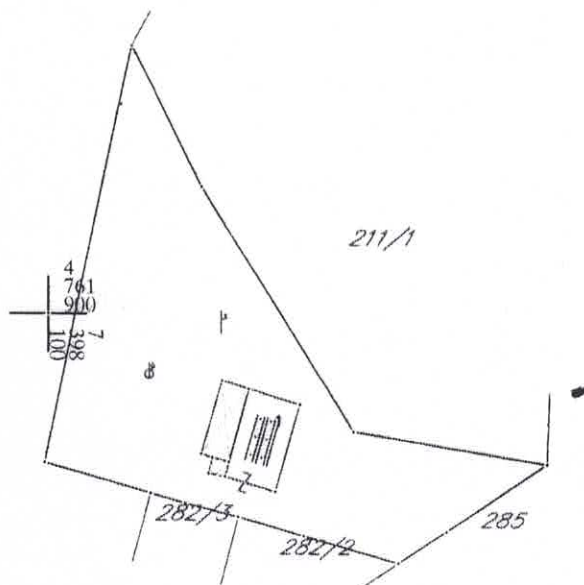
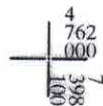
SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
282/1		105-2-919-669/1-2025	04.06.2025 08:53	BULATOVIĆ MIRAŠ IZ BIJELOG POLJA	ZA BRISANJE HIPOTEKE U LN.BR.398 KO RAVNA RIJEKA
282/1		105-2-465-455/1-2018	26.02.2018 09:16	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆ AJ PODGORICA	O VISINI NAKNADE U LN/BR.398 K.O. RAVNA RIJEKA
282/1		105-2-465-597/1-2017	19.04.2017 11:34	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆ AJ PODGORICA	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ LN/BR.398 K.O. RAVNA RIJEKA
282/1	1	105-2-465-455/1-2018	26.02.2018 09:16	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆ AJ PODGORICA	O VISINI NAKNADE U LN/BR.398 K.O. RAVNA RIJEKA
282/1	1	105-2-465-597/1-2017	19.04.2017 11:34	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆ AJ PODGORICA	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ LN/BR.398 K.O. RAVNA RIJEKA
282/1	1	105-2-919-669/1-2025	04.06.2025 08:53	BULATOVIĆ MIRAŠ IZ BIJELOG POLJA	ZA BRISANJE HIPOTEKE U LN.BR.398 KO RAVNA RIJEKA



KOPIJA PLANA

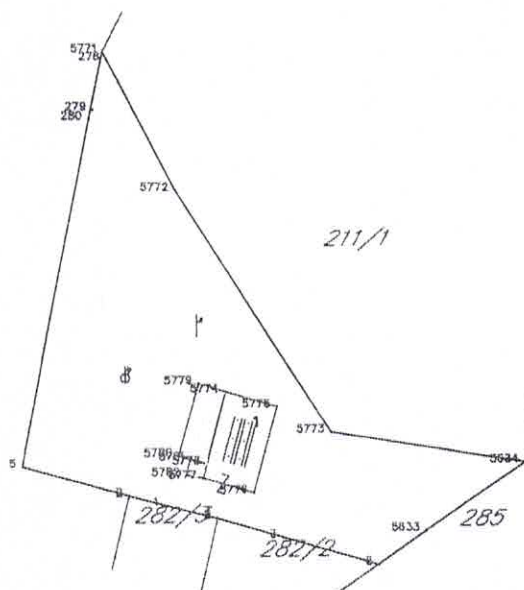
Razmjera 1: 1000





SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



sekretarijat za planiranje i uređenje prostora_ErrExport_ErrExport
*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: BIJELO POLJE
KO: RAVNA RIJEKA, R 1:1000

Po zahjevu broj: 105-917/25-467-dj, od: 23.06.2025. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela 282/1 Ko ravna
Rijeka

ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 23.06.2025 14:13

1	7398125.12	4761873.06	0.00	Odrzavanje
1	7398118.04	4761874.86	0.00	Odrzavanje
2	7398125.05	4761873.08	0.00	Odrzavanje
2	7398113.46	4761876.17	0.00	Odrzavanje
3	7398133.81	4761870.51	0.00	Odrzavanje
5	7398099.54	4761880.15	0.00	Odrzavanje
6	7398146.47	4761866.80	0.00	Odrzavanje
278	7398111.29	4761935.07	0.00	Ostalo
279	7398109.43	4761928.17	0.00	Ostalo
280	7398108.91	4761926.92	0.00	Ostalo
5633	7398152.89	4761871.22	0.00	
5634	7398166.16	4761880.27	0.00	
5771	7398110.75	4761936.16	0.00	
5772	7398120.15	4761917.26	0.00	
5773	7398140.47	4761884.48	0.00	
5774	7398126.48	4761890.13	0.00	
5775	7398133.28	4761888.06	0.00	
5776	7398130.05	4761876.42	0.00	
5777	7398123.34	4761878.42	0.00	
5778	7398123.86	4761880.35	0.00	
5779	7398122.93	4761891.26	0.00	
5780	7398120.14	4761881.41	0.00	
5781	7398121.66	4761880.93	0.00	
5782	7398121.11	4761878.83	0.00	

Parcela: 282/1 (P=1671 DOZVOLJENO Odstupanje površine:29 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

5-5771 57.12

5771-5772 21.11

5772-5773 38.57

5773-5634 26.03

5634-5633 16.06

5633-6 7.79

6-3 13.19

sekretarijat za planiranje i uređenje prostora_ErrExport_ErrExport

3-1 9.06
1-2 0.07
2-1 7.23
1-2 4.76
2-5 14.48

Objekat: LN:-1, Parcela: 282/1, Pomocna zgrada, zgrada: 1, P= 129 m2

5774	7398126.48	4761890.13	0.00
5775	7398133.28	4761888.06	0.00
5776	7398130.05	4761876.42	0.00
5777	7398123.34	4761878.42	0.00
5782	7398121.11	4761878.83	0.00
5781	7398121.66	4761880.93	0.00
5780	7398120.14	4761881.41	0.00
5779	7398122.93	4761891.26	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

5774-5775 7.11
5775-5776 12.08
5776-5777 7.00
5777-5782 2.27
5782-5781 2.17
5781-5780 1.59
5780-5779 10.24
5779-5774 3.73

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

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

Razlika u površine parcele 282/1 iznosi mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:

Pregledao:





Crna Gora
Uprava za vode

Adresa: Bulevar Revolucije br.24,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 224 593
fax: +382 20 224 594
www.upravazavode.gov.me

Br: UPI 02-319/25-135/2

10.07.2025
za OG 332/25 316/5

08.07.2025.godine

**Za: Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora**

Predmet: Odgovor na Vaš akt br. 06/5-332/25-316/4-102 od 25.06.2025. godine

Poštovani,

Upravi za vode obratili ste se dopisom, br. 06/5-332/25-316/4-102 od 25.06.2025. godine (zaveden kod ovog organa dana 03.07.2025. godine), u kojem ste naveli da se Vašem Sekretarijatu obratio Bulatović Miraš zahtjevom za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 282/1 KO Ravna Rijeka.

U prilogu dopisa dostavili ste Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 86a (Zona B, blok 1) koju čini dio katastarske parcele br. 282/1 KO Ravna Rijeka, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Kruševo – Bijelo Polje („Sl.list CG – opštinski propisi“, br. 28/15), radi izdavanja uslova iz nadležnosti ovog organa.

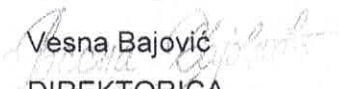
U vezi gore navedenog ističemo da su članom 115 Zakona o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07, „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18, 84/24) prepoznati objekti i radovi za čiju je izgradnju ili rekonstrukciju investitor dužan da, radi izrade tehničke dokumentacije, pribavi vodne uslove. Članom 117 istog zakona definisana je nadležnost organa za izdavanje vodnih uslova.

Dostavljenu dokumentaciju smo razmotrili i pronalazimo da se na osnovu iste ne može precizno utvrditi o kojem konkretno objektu je riječ, niti su precizirani podaci o načinu snabdijevanja vodom, potrebnim količinama za istom, kao ni o načinu rješavanju pitanja otpadnih voda. U vezi sa navedenim Investitor je dužan da, shodno odredbama čl. 114 i 115 Zakona o vodama, podnese nadležnom organu zahtjev za utvrđivanje vodnih uslova na način definisan čl. 2 i 3 Pravilnika o sadržaju zahtjeva i dokumentacije za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata („Sl. list Crne Gore“, br. 7/08, 14/16).

Uvidom u podatke u posjedu ovog organa pronalazimo da se dio katastarske parcele br. 282/1 KO Ravna Rijeka nalazi u području koje je prepoznato kao područje potencijalno ugroženo od poplava (APSFR11_DRB_Lim05), što je prikazano u prilogu koji dostavljamo uz ovaj dopis. Shodno navedenom, ovaj organ ne snosi odgovornost za eventualne rizike nastale usled

štetnog dejstva voda, već Investitor snosi odgovornost za posledice koje mogu proistići iz daljih aktivnosti u vezi sa predmetnom lokacijom.

S poštovanjem,


Vesna Bajović
DIREKTORICA

Prilog: Kao u tekstu.

Dostavljeno: Naslovu;
a/a.

Obradila: Aleksandra Bulatović



M-2

282/1

APSFR11_DRB_Lit

5



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: 03-332/25-1226/2

07.07.2025. godine

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

Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove

07. 07. 2025	
Prilog	Vrijednost
WP-06-332/25-316/3	

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br. 06/5-332/25-316/2-102 od 25.06.2025. 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 **Bulatović Miraša D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 282/1 KO Ravna Rijeka.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/25-316/2-102 od 25.06.2025.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 282/1 KO Ravna Rijeka.

Vodovodna mreža ACC Ø500mm prolazi kroz parcelu za koju se izdaju uslovi, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže u postojećoj šahti, za objekat na kat. parc. br. 282/1 KO Ravna Rijeka. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bar**. **Minimalna udaljenost planiranog objekta od cjevovoda mora iznositi 3,0m**. Skica u prilogu je informativnog karaktera i za potrebe projektovanja potrebno je snimiti tačan položaj cjevovoda. 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 zajedničkoj šahti za smještaj vodomjera. 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

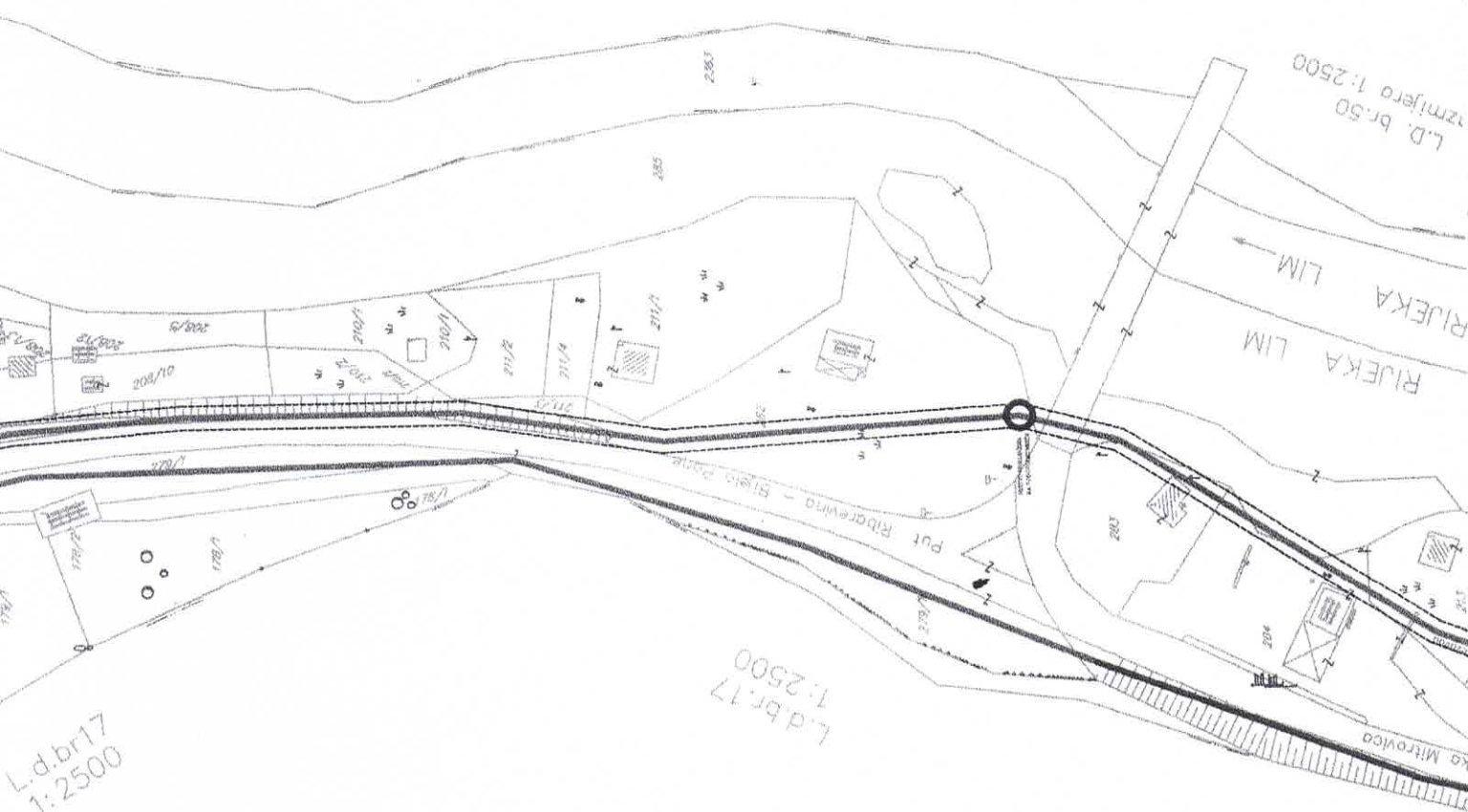
Tomović Radoš dipl.inž. građ.



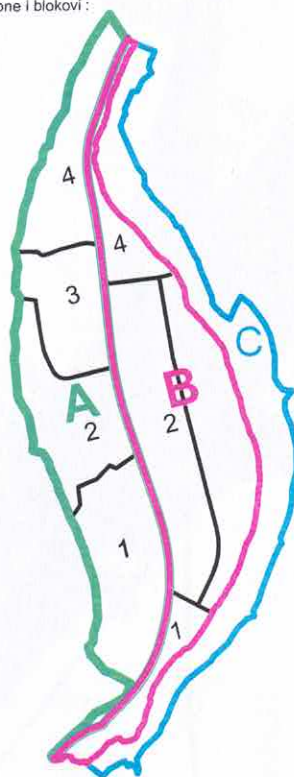
D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



Zone i blokovi :



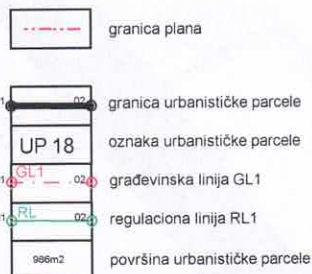
Simboli :



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:	MONTENEGRO
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić, dipl. prost. pl.

mart 2015.

list br.7

TAČKE GL

BROJ	Position X	Position Y
329	7398083.50	4761814.00
330	7398127.73	4762000.10
331	7398111.94	4761911.03
332	7398106.02	4761890.76
333	7398103.77	4761879.24
334	7398102.76	4761869.53
335	7398105.08	4761857.93

TAČKE RL

BROJ	Position X	Position Y
863	7397793.95	4762408.93
880	7398018.27	4762290.24
881	7398022.39	4762292.17
882	7398024.82	4762289.86
883	7398032.38	4762272.76
884	7398041.42	4762256.60
885	7398049.53	4762239.50

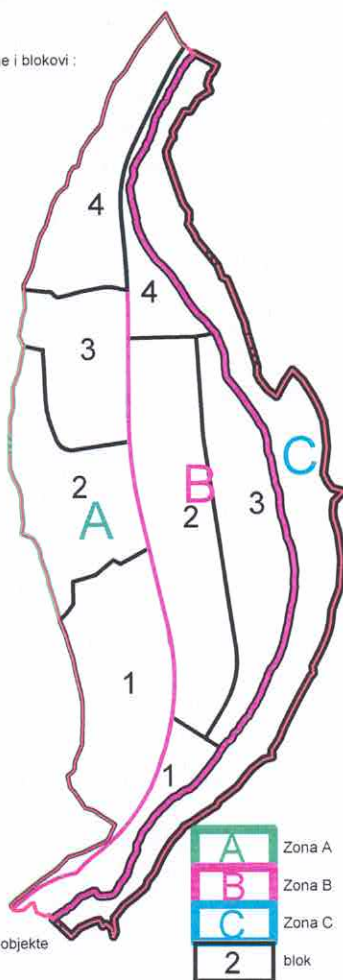
TAČKE UP

BROJ	Position X	Position Y
1275	7398133.81	4761870.51
1276	7398125.05	4761873.08
1277	7398118.04	4761874.86
1278	7398099.54	4761880.15
1279	7398108.39	4761924.38
1280	7398109.40	4761929.41
1842	7398140.47	4761884.48
1843	7398137.35	4761869.47
1844	7398138.27	4761871.31
1845	7398139.25	4761879.31



Zone i blokovi :

Simboli :



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

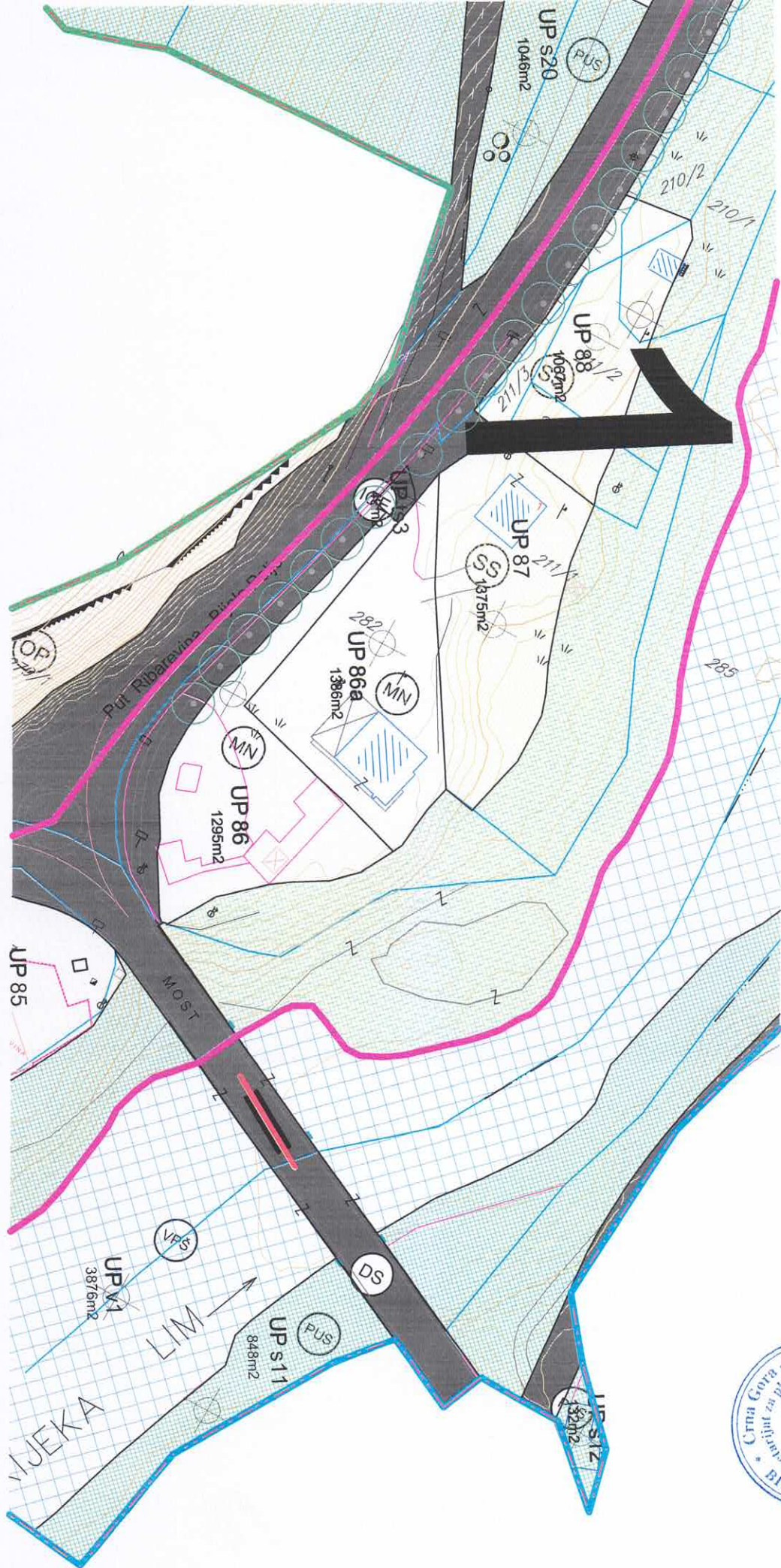
SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA
UREĐENJE PROSTORA

NAMJENA POVRŠINA

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

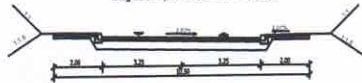
mart 2015.

list br.6

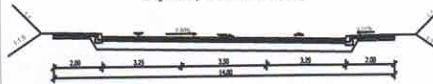


Poprečni presjeci

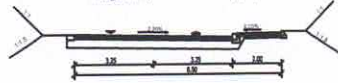
presjek A-A
Magistralni put Ribarevine- Prijepolje



presjek B-B
Magistralni put Ribarevine- Prijepolje



presjek C-C
Magistralni put Ribarevine- Prijepolje



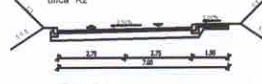
presjek D-D
ulica "K3"



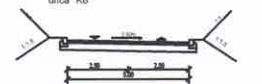
presjek E-E
ulica "K1" ulica "K2"
ulica "K4" ulica "K5"



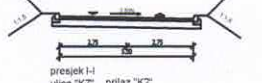
presjek F-F
ulica "K2"



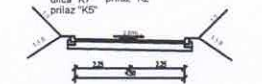
presjek G-G
ulica "K8"



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



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



presjek J-J
ulica "K7"



presjek K-K
ulica "K11"



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO



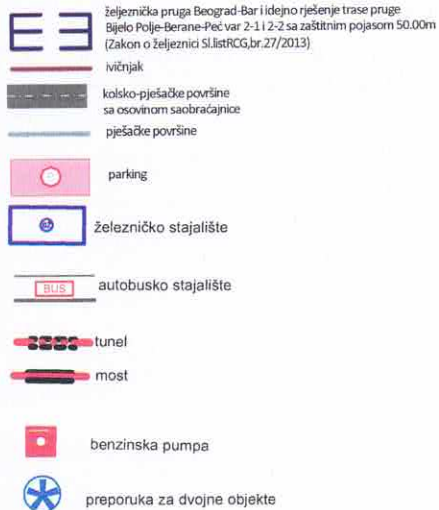
Legenda:

- granica plana
- granica urbanističke parcele
- UP 18
- granica urbanističke parcele
- željeznička pruga (bezgradnja) i idejno rješenje trase pruge Bjelo Polje-Ribarevine-Prč var. 2.1 i 2.2 sa zaštitnim pojasom 50.00m (zakonom 2013. godine) (S. J. KRUŠEVO, br. 27/2013)
- željezničko stajalište
- parking
- ulaz
- kolovoz-pješačka površina
- pješačka površina
- zeleni sadržaj
- oznaka mjesta priključenja
- oznaka presjeka tangenta
- autobusno stajalište
- tunel
- most
- benzinska pumpa

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

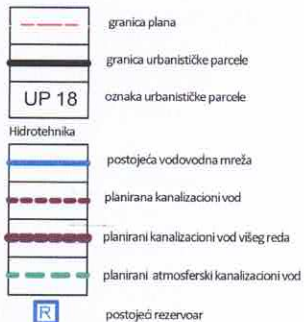
SAOBRAĆAJ	
Plan	R 1:1000
nametniti:	Opština Bjelo Polje
obraditi:	M. J. KRUŠEVO
direktor:	Vasilje Đukanović dipl.inž.ing.
odgovorni planer:	mr. Jadranka Popović dipl.ing. arh.
odgovorni planer	Dr. Zoran Đurić ing. arh.
mart 2015.	list br. 8





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO

Legenda :



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:	MONTEGRO	
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl.pravnik GL	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh	
odgovorni planer faze:	Nataša Novović, dipl.inž.grad.	
mart 2015.		list br. 10



Zone i blokovi :

Simboli :



železničko stajalište



autobusko stajalište



tunel



most



benzinska pumpa



preporuka za dvojne objekte



parking



kolsko pešačke površine



Zona A

Zona B

Zona C

blok

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO



Legenda :



granica plana



TS 10/0.4kV postojeća



TS 10/0.4kV plan



Elektrovod 10kV postojeći



Elektrovod 10kV plan



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



granica urbanističke parcele



oznaka urbanističke parcele

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

SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA
UREĐENJE PROSTORA

ELEKTROENERGETIKA

Plan

R 1:1000

naručilac:	Opština Bijelo Polje
obrađivač:	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.

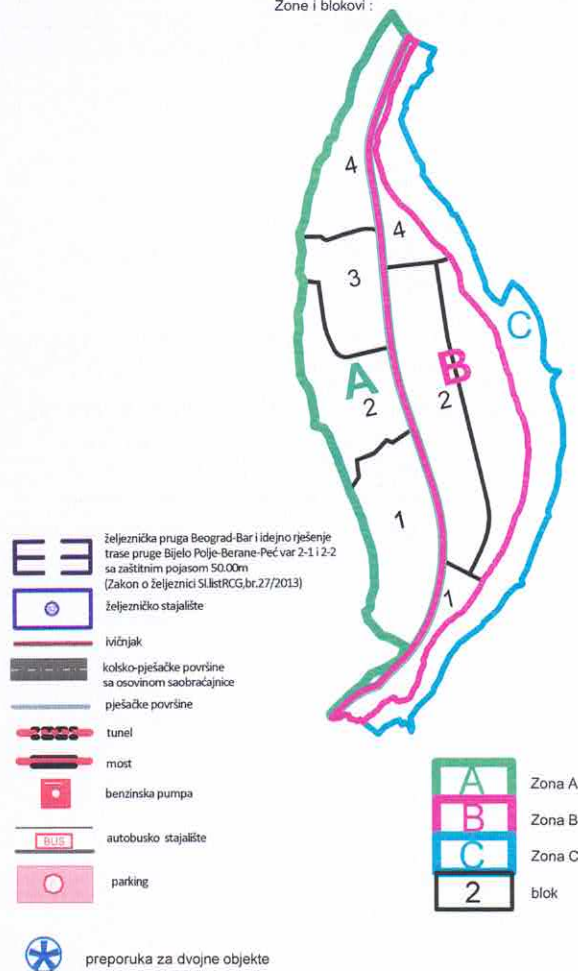
list br.9



- Simboli :
-  parking
 -  preporuka za
 -  benzinska pl.
 -  most
 -  tunel
 -  autopusko st
 -  železničko st



Zone i blokovi :



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO

Legenda :

- granica plana
- postojeca elektronska komunikaciona infrastruktura - telekomunikaciona kanalizacija sa optickim kablom u vlasnistvu crnogorskog telekoma (uz magistralni pravac m-2), ili u vlasnistvu zelj. infrastrukture cg (uz zelj. prugu)
- postojeci elektronski komunikacioni cvor rss kruisevo u vlasnistvu crnogorskog telekoma
- planirano okno elektronske komunikacione infrastrukture NO1,...,NO150
- planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 pvc cijevi precnika 110mm
- granica urbanisticke parcele
- oznaka urbanisticke parcele



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

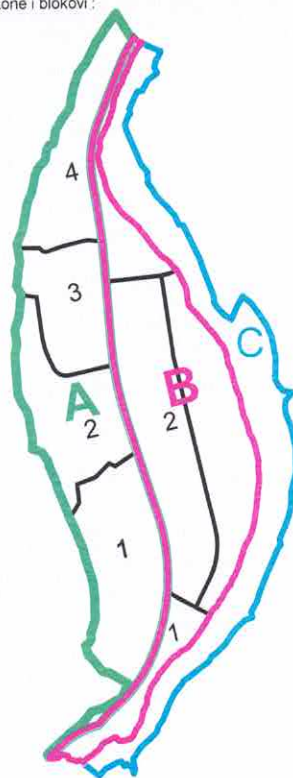
ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA		
Plan		R 1:1000
naručilac:	Opština Bijelo Polje	
obrađivač:	MONTEINGRO	
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze:	Željko Maras, dipl. ing. el.	

mart 2015.

list br.11



Zone i blokovi :



Simboli :



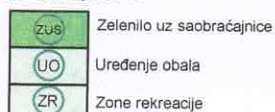
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO



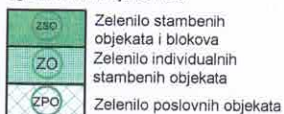
Legenda :

Površine za pejzažno uređenje-PU

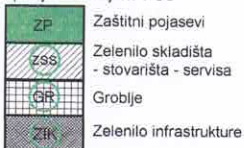
Objekti pejzažne arhitekture
javne namjene-PUJ



Objekti pejzažne arhitekture
ograničene namjene-PUO



Objekti pejzažne arhitekture
specijalne namjene-PUS



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

SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA
UREĐENJE PROSTORA

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

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

