

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Br.06/4-332/26-521/2 Bijelo Polje, 18.06.2026.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25, 28/25, 49/25) i podnijetog zahtjeva Milana Nišavića izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli UP 276, koju čini dio katastarske parcele br.133/2 KO Ravna Rijeka i urbanističkoj parceli UP 276a, koju čini dio katastarske parcele br.133/1 KO Ravna Rijeka, u zoni B u urbanističkom bloku 3 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kruševo“ („Sl.list CG - opštinski propisi“, br.28/15).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Milan Nišavić,
6	POSTOJEĆE STANJE U listu nepokretnosti 554 - prepis, KO Ravna Rijeka, evidentirano je sledeće: katastarska parcela br.133/2 KO Ravna Rijeka, njiva 3.klase površine 833m² i njiva 5.klase površine 120m²; Katastarska parcela br.133/1 KO Ravna Rijeka njiva 3.klase površine 1268m²; Katastarska parcela br.132/2 KO Ravna Rijeka, njiva 3.klase površine 251m²; Katastarska parcela br.131/2 KO Ravna Rijeka, livada 3.klase površine 206m²; U listu nepokretnosti 555 - prepis, KO Ravna Rijeka, evidentirana je katastarska parcela br.128/2 KO Ravna Rijeka – nekategorisani putevi površine 485 m².	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanističke parcele UP 276 i UP 276a nalaze se u zoni planiranog stanovanja srednje gustine (SS) gdje je porodično stanovanje definisano kao pretežna namjena.	

	Za objekte porodičnog stanovanja na UP čija je površina manja od 1100 m² se primjenjuje TIP 3 objekata sa definisanim indeksima i spratnošću u odnosu na konkretan prostor. U prizemljima stambenih objekata mogu se 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.
7.2.	Pravila parcelacije U grafičkom prilogu br 7. <i>Parcelacija, nivelacija i regulacija</i>, koji je sastavni dio UTU, su prikazane granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL, RL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. Za cijelu teritoriju Plana definisane su i numerisane urbanističke parcele obilježene oznakom UP 1 do UP-n. U slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.53/2025), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra, odnosno za objekte infrastrukture, grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama. Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima za obilježavanje parcela koji su sastavni dio ovih UTU.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinska linija GL1 je linija na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinske i regulacione linije definisane su koordinatama koje su sastavni dio ovih uslova. Građevinske linije je, prema planiranim saobraćajnicama, na rastojanju od 5,0 m od regulacione linije. 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 i regulacije potoka je 3,0 m. 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. <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).
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Preporuke za projektovanje objekata aseizmičkih konstrukcija: Na području DUP-a, mogu se graditi objekti dozvoljene spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.

	Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmička analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 etaže visine). Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno rasporedjeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. 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, 146/21, 3/23, 82/25) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG", br. 8/93), 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, 146/21, 3/23, 82/25) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG", br.8/93). Mjere zaštite na radu: Prilikom izrade projektne dokumentacije poštovati odredbe Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14, 44/18, 84/24).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina shodno namjeni i ambijentu. Pri projektovanju objekta i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme. Ukoliko se na lokaciji naiđe na zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Članom 80 Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06). Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E

	2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakonom o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. 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.
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 drvored, planiranom drvorednom sadnjom može se postići jedinstvo cijelog naselja, naime ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica. U zadnjim 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 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25) 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, 92/25, 160/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica invaliditetom („Sl.list CG", br.41/25).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA 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.
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, 84/24).
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. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima Sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova su uslovi, br.03-332/26-287/2 od 10.06.2026.godine izdati od DOO Vodovod „Bistrica“.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu 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 priljučkom 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. Do realizacije planiranih saobraćajnica urbanističke parcele UP 276 i UP 276a se priključuju pristupnim putem preko katastarskih parcela br. 132/2, 131/2 i 128/2 KO Ravna Rijeka na magistralni put M-2. Sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova su saobraćajno – tehnički uslovi br.03/01-6648/3 od 12.06.2026.Uprave za saobraćaj – Podgorica.
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 Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17, 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojima 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; -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp; preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj 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: Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93,27/94) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Prije izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, na osnovu rezultata geoloških istraživanja. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. <u>Klimatski parametri</u> 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. <u>Temperatura vazduh</u> 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. <u>Oblačnost</u> 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. <u>Vlažnost vazduha</u> Predstavlja količinu vodene pare u atmosferi. Jedan od najvažnijih klimatskih elemenata. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembra 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. Za bjelopoljsku kotlinu u toku zime karakteristične su temperaturne inverzije, tj. niže temperature u dolini Lima i njegovih pritoka u odnosu na brdsko-planinski obod. Magle se javljaju u zimskim mjesecima, mada su jutarnje karakteristične i u ostalim godisnjim dobima, pa i u julu i avgustu.

Bjelopoljska kotlina je okružena planinskim masama koje utiču na klimu u gradu, pojave temperaturnih inverzija, tišine, česte snježne padavine, magle u zimskim mjesecima itd. Za Bijelo Polje su karakteristične tzv Magle mrazeva. Javljaju se zimi prilikom niskih temperatura vazduha i u prisustvu niske inverzije.

Insolacija

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

Padavine

Srednja godišnja suma padavina je 920 mm;

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

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

Najveća godišnja količina padavina je 1.309,4 mm izmjerena 2004. godine, a najmanja 567,7 mm izmjerena u 1982. godine; Maksimalna dnevna količina padavina je 157,6 mm, izmjerena u oktobru 1992. godine. Vjerovatnoća jednodnevnih količina padavina je 145mm za 1% do 48mm za 50%;Padavine su ravnomjerno rasporedjene u toku godine, tako da nema izrazito sušnih ili vlažnih perioda. Sa porastom nadmorske visine raste i količina padavina, tako da obronci Bjelasice dobijaju oko 1500mm padavina godišnje. Maksimalna mjesečna visina snježnog pokrivača u Bijelom Polju izmjerena aprila 1984.god. visine 90 cm; Maksimalna godišnja visina snježnog pokrivača iznosi 223cm i izmjerena je 2005.god.; Prvi snijeg se najčešće javlja oko polovine novembra, a može se pojaviti i sve do sredine aprila; Snježni pokrivač traje oko 5 meseci;Količina padavina znatno se povećava sa nadmorskom visinom, dok temperatura opada sa porastom nadmorske visine; U Bijelom Polju prosečno godišnje ima 109 kišnih, 21 snežnih, 23 vedrih i 135 oblačnih dana.

Vjetrovitost

Veoma važan elemenat klime, zavisao od promjena vazdušnog pritiska, reljefa i dr klimatskih elemenata. Smjer duvanja vjetra u velikoj mjeri zavisi od konfiguracije terena.

Vjetrovi u bjelopoljskoj regiji najčešće duvaju sa zapada (180%), sjevera (90%), sjevero istoka i istoka (po 80%), jugozapada (40%) i jugoistoka (10%). Tišina je, zbog kotlinskog položaja dosta velika i iznosi 430%, Naime, gradsko naselje ima visok godišnji procenat tišine. Gledano po mjesecima, sjeverac najčešće duva u januaru, maju i julu. Zapadni vjetar u martu, aprilu i decembru. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.

19 POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

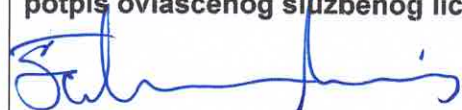
/

20 ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP 276 zona B blok 3 UP 276a zona B blok 3
Površina urbanističke parcele	873m ² 1097m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,3 0,3
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0 1,0

Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500 m² 500 m² 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.
Maksimalna spratnost objekata	- tri nadzemne etaže – 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.
Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; za stambene etaže do 3,5 m; za poslovne etaže do 4,5 m; izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m, 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. Visina nadzidka potkrovnje etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote podkrovnje etaže do tačke preloma krovne kosine.
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. 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 -U spise predmeta -a/a	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Aleksandra Bošković 	
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 br.03-332/26-287/2 od 10.06.2026.godine izdati od DOO Vodovod „Bistrica”. Saobraćajno-tehnički uslovi br.03/01-6648/3 od 12.06.2026.god. Uprave za saobraćaj Podgorica.



Broj:03/01-6648/3

Podgorica, 12.06.2026.godine

OPŠTINA BIJELO POLJE

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

Predmet: Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije

Objekat: izgradnja objekta na UP 276 koju čini dio kat.parcele br. 133/2 i dijelu UP 276a koju čini dio kat.parcele 133/1 KO Ravna Rijeka

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora opštine Bijelo Polje br.06/4-332/26-521/2-3 od 03.06.2026.godine, a za potrebe Nišavić Milan, zavedenog u Upravi za saobraćaj br. 03/01-6648/1 od 08.06.2026. godine, a radi propisivanja saobraćajno-tehničkih uslova za izgradnju objekta na UP 276 koju čini dio kat.parcele br. 133/2 i dijelu UP 276a koju čini dio kat.parcele 133/1 KO Ravna Rijeka, u zoni B u urbanističkom bloku 3 u zahvatu DUP-a "Kruševo" opštine Mojkovac, a shodno članu 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora („SL.list“ br.19/25) a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i člana 17 Zakona o putevima (Sl.List CG“ br. 82/20, 140/22 i 39/26) izdaje sljedeće:

Saobraćajno – tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije

Imajući u vidu da saobraćajnice (javne površine) definisane DUP-om "Kruševo" nisu realizovane, to se do realizacije istih za stambene objekte daje mogućnost privremenog priključka direktno sa magistralnog puta M-2 dionica Ribarevine – Bijelo Polje.

Na predmetnom potezu magistralnog puta postoje trotoari i priključci/prilazi se obezbjeđuju obaranjem ivičnjaka/trotoara. Sagledati mogućnost korišćenja već postojećeg prilaza (oborenog ivičnjaka/trotoara), a u nemogućnosti definisati mjesto prilaza.

Nikakvi radovi na kolovoznim trakama magistralnog puta nisu mogući.

Izdavanjem ovih saobraćajno-tehničkih uslova, van snage se stavljaju saobraćajno tehnički uslovi br. 03/01-6648/2 od 09.06.2026.godine.

Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat-faza saobraćaj – urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti

Obradili:

Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.

P. Poleksić

mr. Aleksandar Janković, dipl.ing.saobraćaja

Dostavljeno:

-Naslovu x2

-U spise predmeta

-Arhivi

Direktor
Radomir Vuksanović





D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Broj: 03-332/26-287/2

10.06.2026. godine

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

Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove

Primljeno				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni broj znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI	00	332/26	521/1	M

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br.06/4-332/26-521/2-1 od 03.06.2026. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta

Na osnovu člana 8 Zakona izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.019/25 od 04.03.2025.), a rješavajući po zahtjevu **Nišavić Milana** D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. **133/2 i 133/1 KO Ravna Rijeka**.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. **06/4-332/26-521/2-1** od **03.06.2026.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. **133/2 i 133/1 KO Ravna Rijeka**.

Vodovodna mreža HDPE Ø315mm prolazi sa lijeve strane magistralnog puta Ribarevine – Bijelo Polje, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. **133/2 i 133/1 KO Ravna Rijeka**. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjer predvidjeti na samom ulazu na katastarsku parcelu 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

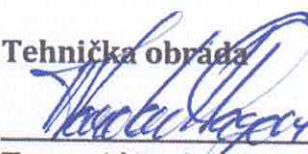
Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnička služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

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 ovo naselje. 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.

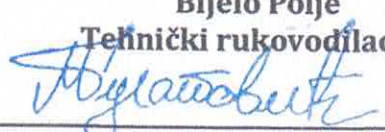
Tehnička obrada


Tomović Rados dipl.inž. građ.



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

Tehnički rukovodilac,


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/26-2/210-DJ

Datum: 03.06.2026.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

Katastarska opština: RAVNA RIJEKA

Broj lista nepokretnosti: 285

Broj plana: 5,6

Parcela: 131/1, 131/2, 132/1, 132/2, 133/1

133/2, 128/2

133/1

4 762 700
7 397 800

4 762 700
7 397 900

4 762 700
7 398 000

4 762 600
7 397 800

4 762 600
7 397 900

4 762 600
7 398 000



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-4680/2026

Datum: 02.06.2026

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 OPŠTINE B. POLJE BR.06/4-332/26-521/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 554 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
131	1		5 10	08/05/2026	POLJE	Livada 3. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		1734	10.58
131	2		5 10	08/05/2026	POLJE	Livada 3. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		206	1.26
132	1		5 10	08/05/2026	POLJE	Njiva 3. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		1307	13.07
132	2		5 10	08/05/2026	POLJE	Njiva 3. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		251	2.51
133	1		5 12	08/05/2026	POLJE	Njiva 3. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		1268	12.68
133	2		5 12	08/05/2026	POLJE	Njiva 3. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		833	8.33
133	2		5 12	08/05/2026	POLJE	Njiva 5. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		120	0.79
								5719	49.22

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
	NIČAVIĆ RAIKO MILAN		Svojina
			Obim prava
			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).



Nadžalj Rajko, dipl pravnik

Mađgalj Rajko, dipl pravnik



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-4681/2026

Datum: 02.06.2026

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 OPŠTINE B. POLJE BR.06/4-332/26-521/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 555 - PREPIS

Podaci o parcelama										
Broj		Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
128		2		5 10	08/05/2026	KRUČEVO	Nekategorisani putevi PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		485	0.00
									485	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	NIŠAVIĆ RAJKO MARINA	Susvojina	1/3
	NIŠAVIĆ RAJKO MILAN	Susvojina	1/3
	NIŠAVIĆ RAJKO ZORAN	Susvojina	1/3

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).



Načelnik: *Madžgalj*

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

KO: RAVNA RIJEKA, R 1:1000

Po zahjevu broj: 105-917/26-916-DJ, od: 03.06.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitane grafički sa digitalnog plana

Katbase v2026.4.23 - (2) EKSPORT PODATAKA 03.06.2026 12:22

1	7397973.99	4762745.86	0.00	Odrzavanje
47	7397893.17	4762655.06	0.00	Odrzavanje
48	7397890.97	4762657.31	0.00	Odrzavanje
49	7397910.68	4762637.17	0.00	Odrzavanje
50	7397886.54	4762662.56	0.00	Odrzavanje
51	7397886.76	4762664.87	0.00	Odrzavanje
52	7397920.44	4762694.74	0.00	Odrzavanje
53	7397947.15	4762716.78	0.00	Odrzavanje
54	7397951.37	4762716.35	0.00	Odrzavanje
55	7397956.88	4762709.56	0.00	Odrzavanje
56	7397972.06	4762690.26	0.00	Odrzavanje
57	7397974.53	4762692.30	0.00	Odrzavanje
58	7397962.12	4762708.06	0.00	Odrzavanje
59	7397949.93	4762723.20	0.00	Odrzavanje
60	7397999.86	4762741.83	0.00	Odrzavanje
61	7397996.40	4762738.74	0.00	Odrzavanje
64	7397974.23	4762718.90	0.00	Odrzavanje
3518	7398011.35	4762715.84	0.00	
4107	7397982.78	4762754.74	0.00	Odrzavanje
4108	7398021.53	4762725.45	0.00	Odrzavanje
4109	7398006.41	4762712.19	0.00	Odrzavanje
4110	7397989.78	4762704.91	0.00	Odrzavanje
4111	7397964.74	4762684.19	0.00	Odrzavanje
4112	7397950.27	4762672.32	0.00	Odrzavanje
4113	7397945.39	4762668.25	0.00	Odrzavanje
4114	7397940.60	4762663.95	0.00	Odrzavanje
4116	7397958.66	4762730.40	0.00	Odrzavanje
4117	7397918.32	4762697.13	0.00	Odrzavanje
4118	7397882.61	4762665.47	0.00	Odrzavanje
4119	7397880.53	4762663.19	0.00	Odrzavanje
4120	7397887.36	4762653.49	0.00	Odrzavanje
4183	7397923.61	4762647.60	0.00	Odrzavanje
4184	7397917.18	4762641.45	0.00	Odrzavanje
2	7397970.29	4762688.79	0.00	Odrzavanje
62	7397920.51	4762694.80	0.00	Odrzavanje

Parcela: 132/1 (P=1307 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:25 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

62 -53 34.54

53-54 4.24

54-55 8.74

55-56 24.55
56-2 2.30
2 -4111 7.21
4111-4112 18.72
4112-4113 6.35
4113-62 36.39

Parcela: 132/2 (P=251 DOZVOLJENO Odstupanje površine:11 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

4117-59 40.97

59-58 19.44

58-57 20.06

57-56 3.20

56-55 24.55

55-54 8.74

54-53 4.24

53-62 34.54

62 -4117 3.20

Parcela: 131/1 (P=1734 DOZVOLJENO Odstupanje površine:29 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

51-52 45.02

52-62 0.09

62 -4113 36.39

4113-4114 6.44

4114-4183 23.58

4183-4184 8.90

4184-49 7.78

49-47 25.03

47-48 3.15

48-50 6.87

50-51 2.32

Parcela: 131/2 (P=206 DOZVOLJENO Odstupanje površine:10 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

4118-4117 47.72

4117-62 3.20

62 -52 0.09

52-51 45.02

51-50 2.32

50-48 6.87

48-4120 5.26

4120-4119 11.86

4119-4118 3.09

Parcela: 133/2 (P=953 DOZVOLJENO Odstupanje površine:22 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

4116-1 21.77

1-4107 12.49

4107-60 21.41

60-61 4.64

61-64 29.75

64-58 16.25

58-59 19.44

59-4116 11.32

Parcela: 133/1 (P=1268 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:25 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

64-61 29.75

61-60 4.64

60-4108 27.16

4108-3518 14.00

3518-4109 6.14

4109-4110 18.15

4110-57 19.79

57-58 20.06

58-64 16.25

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

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

Razlika u površine parcele 132/1 iznosi	0	mkv
Razlika u površine parcele 132/2 iznosi	0	mkv
Razlika u površine parcele 131/1 iznosi	0	mkv
Razlika u površine parcele 131/2 iznosi	0	mkv
Razlika u površine parcele 133/2 iznosi	0	mkv
Razlika u površine parcele 133/1 iznosi	0	mkv

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

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

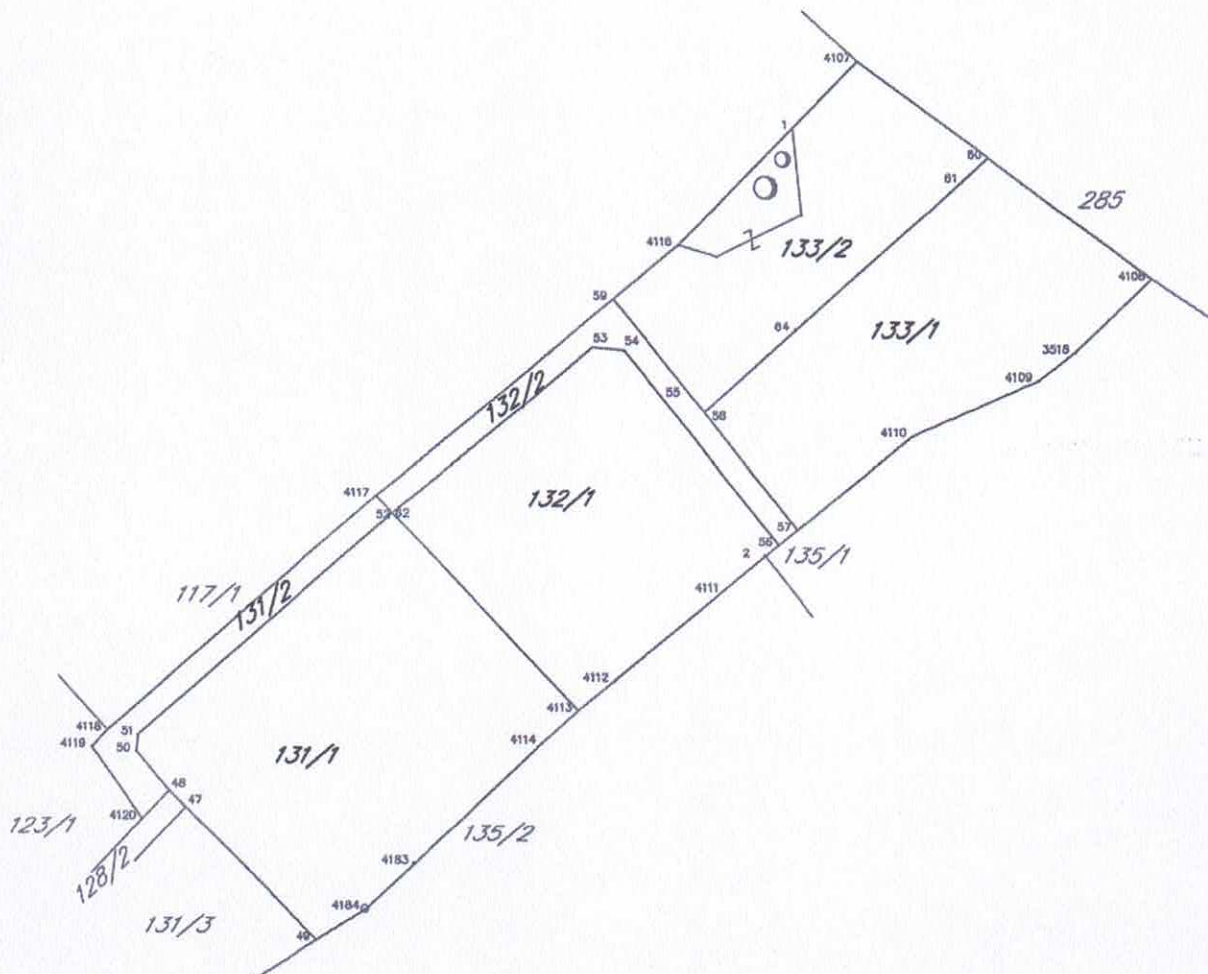
OBRAZLOŽENJE:NEMA RAZLIKE U POVRŠINI NUMERIKE I GRAFIKE





Parcela: 131/1, 131/2, 132/1, 132/2, 133/1
133/2, 128/2

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

KO: RAVNA RIJEKA, R 1:1000

Po zahjevu broj: 105-917/26-916-DJ, od: 03.06.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitanje grafički sa digitalnog plana

Katbase v2026.4.23 - (2) EKSPORT PODATAKA 03.06.2026 12:34

37	7397786.50	4762550.69	0.00	Odrzavanje
38	7397788.25	4762555.37	0.00	Odrzavanje
39	7397799.71	4762565.70	0.00	Odrzavanje
40	7397816.59	4762580.87	0.00	Odrzavanje
41	7397831.80	4762595.22	0.00	Odrzavanje
42	7397832.08	4762595.50	0.00	Odrzavanje
43	7397847.17	4762609.96	0.00	Odrzavanje
44	7397862.68	4762624.93	0.00	Odrzavanje
45	7397881.15	4762642.10	0.00	Odrzavanje
46	7397881.31	4762642.25	0.00	Odrzavanje
47	7397893.17	4762655.06	0.00	Odrzavanje
48	7397890.97	4762657.31	0.00	Odrzavanje
154	7397782.32	4762554.34	0.00	Odrzavanje
1057	7397782.36	4762554.37	0.00	
4120	7397887.36	4762653.49	0.00	Odrzavanje
4187	7397879.12	4762644.58	0.00	Odrzavanje
4189	7397860.59	4762627.36	0.00	Odrzavanje
4190	7397829.60	4762597.55	0.00	Odrzavanje
4197	7397814.45	4762583.25	0.00	Odrzavanje
4198	7397797.57	4762568.08	0.00	Odrzavanje
4233	7397844.95	4762612.27	0.00	Odrzavanje

Parcela: 128/2 (P=484 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:15 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

4190-4233 21.27

4233-4189 21.73

4189-4187 25.30

4187-4120 12.14

4120-48 5.26

48-47 3.15

47-46 17.46

46-45 0.22

45-44 25.22

44-43 21.56

43-42 20.90

42-41 0.40

41-40 20.91

40-39 22.70

39-38 15.43

38-37 5.00

37-154 5.55

154-1057 0.05
1057-4198 20.48
4198-4197 22.70
4197-4190 20.83

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

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

Razlika u površine parcele 128/2 iznosi 1 mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE: RAZLIKA POVRŠINE NUMERIKE I GRAFIKE U GRANICI DOZVOLJENOG
ODSTUPANJA



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-916-DJ
Datum: 03.06.2026.



Katastarska opština: RAVNA RIJEKA

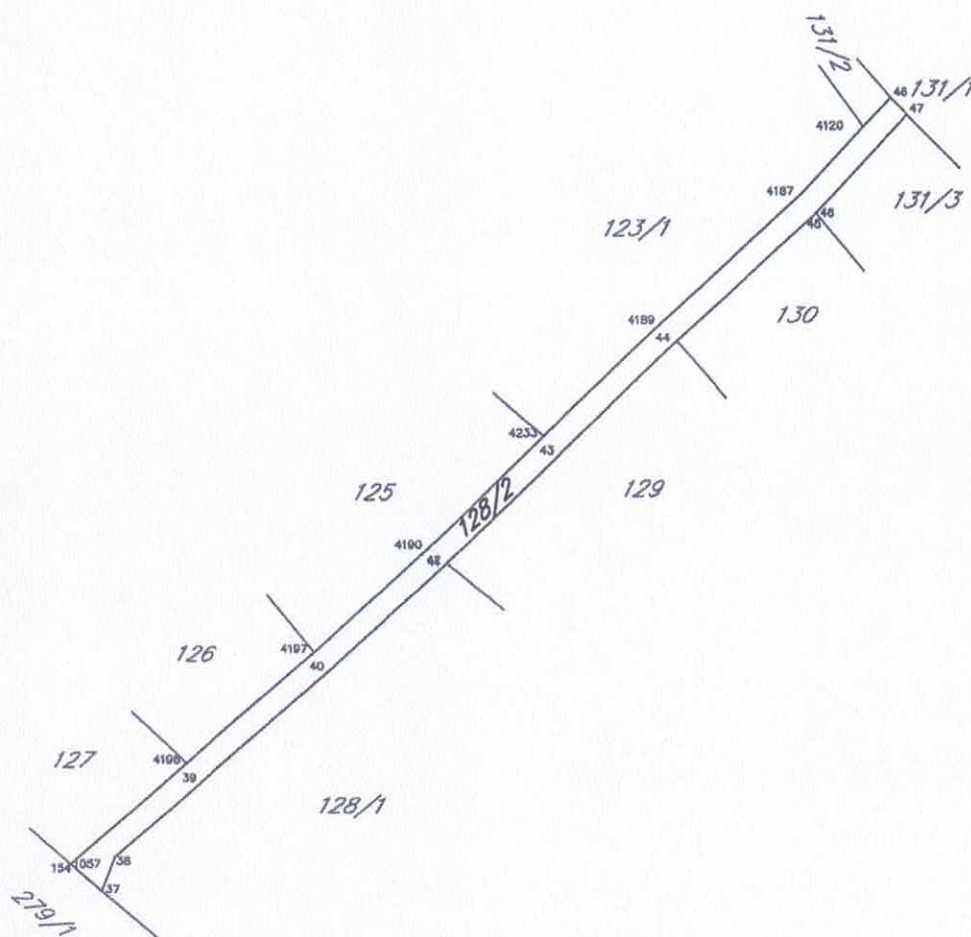
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5

Parcela: 128/2

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000

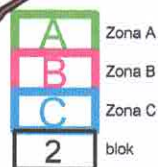
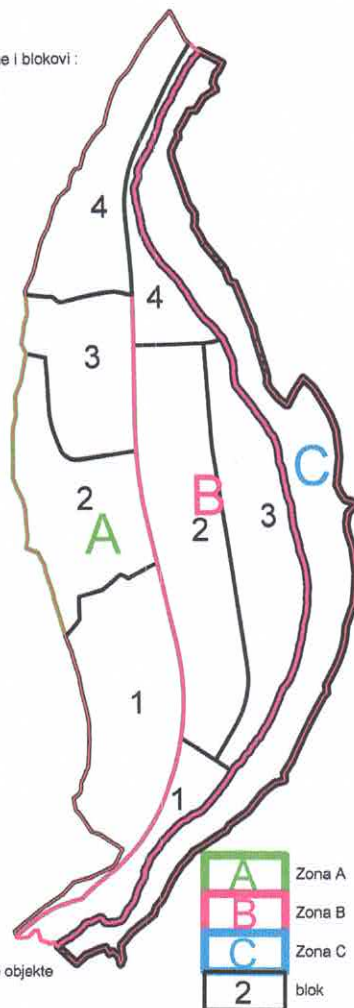


Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

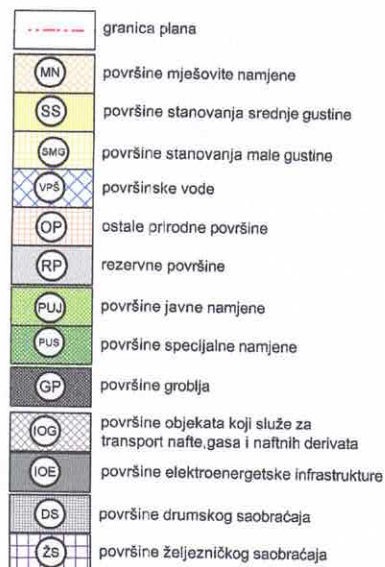
Zone i blokovi :

Simboli :



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO

Legenda :



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

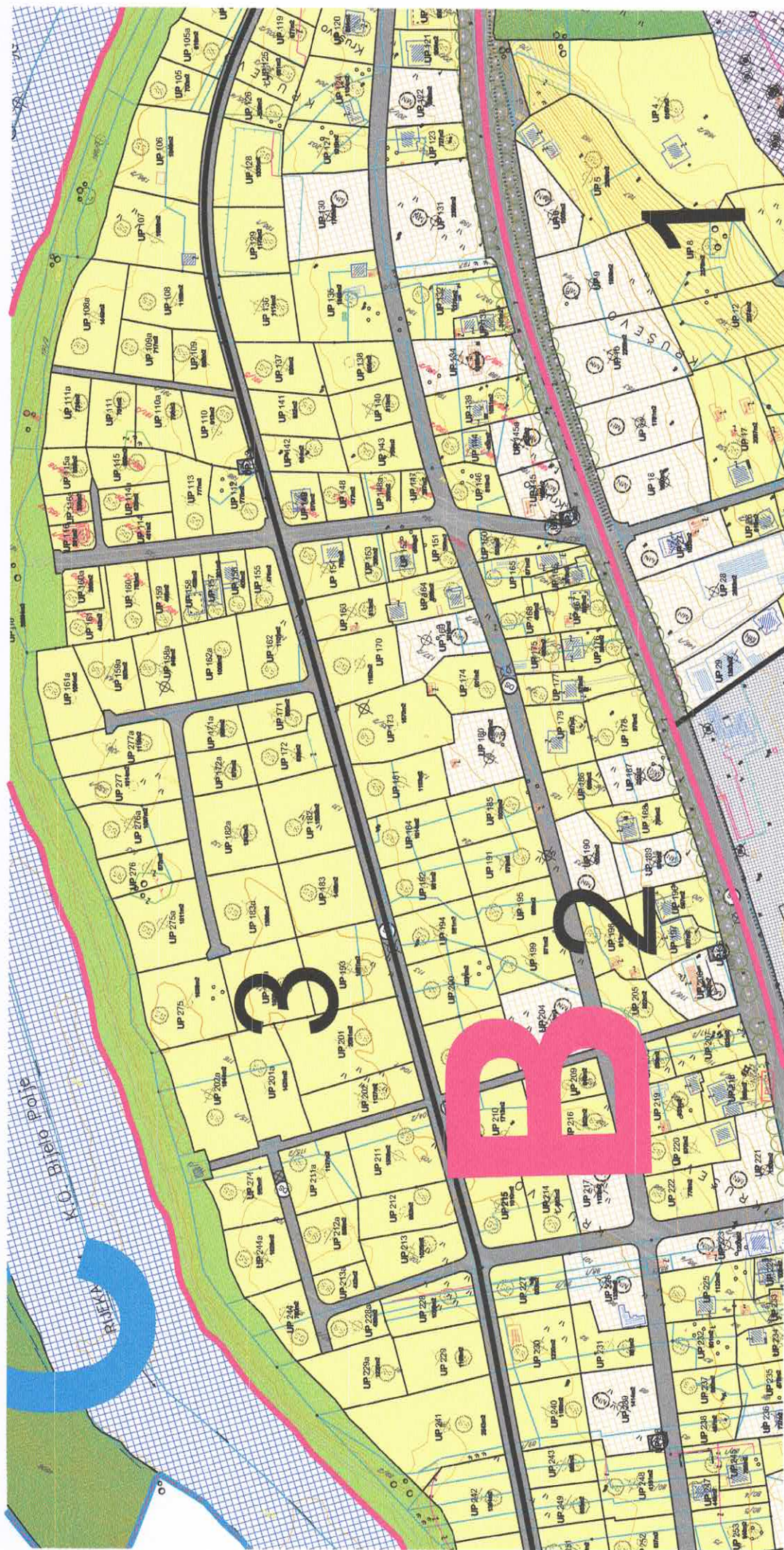
SEKRE TAR SEKRE TARIJATA ZA
UREĐENJE PROSTORA

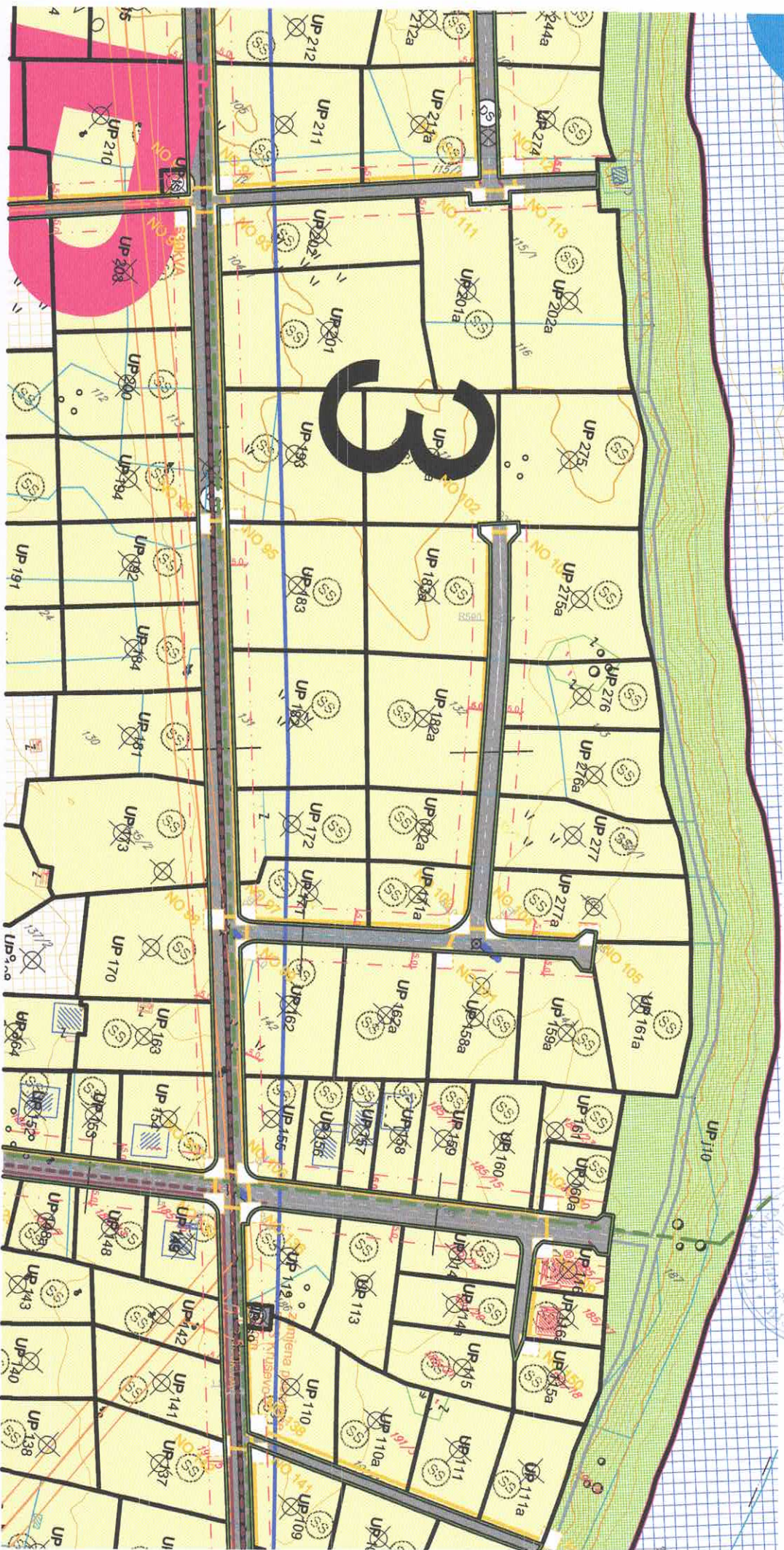
NAMJENA POVRŠINA

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

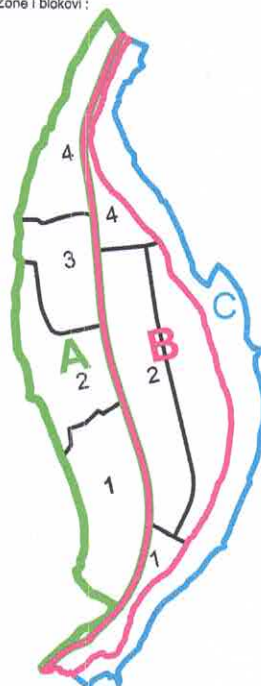
mart 2015.

list br.6





Zone i blokovi :



Simboli :

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



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO



Legenda :

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

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

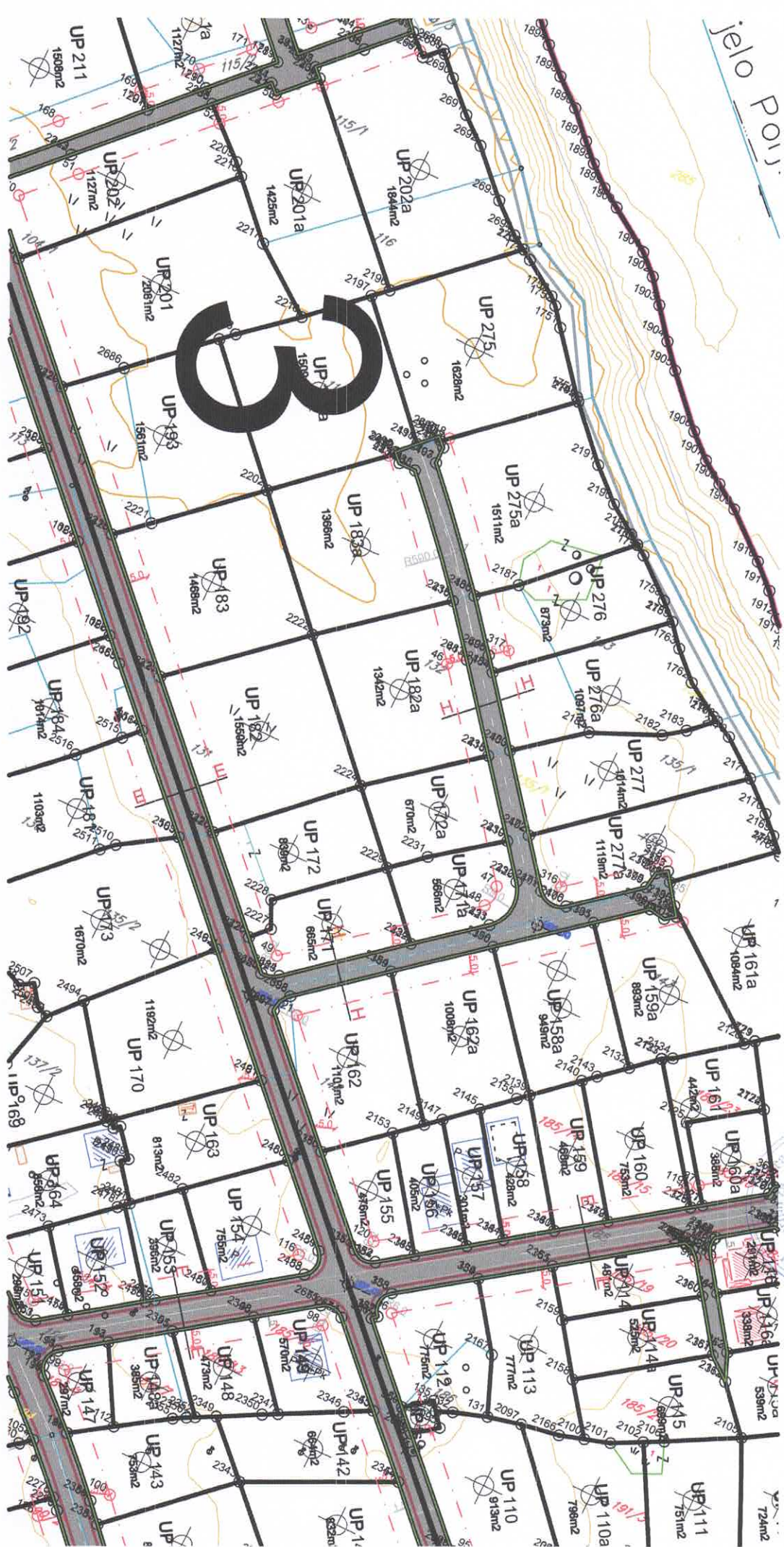
SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA
UREĐENJE PROSTORA

PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA

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

mart 2015.

list br.7



UP 276

Space: Model space

Color: 255,255,127 Linetype: "Continuous"

LineWeight: 0.00 mm

Handle = 446f9

Class = Povrsina SS

Hatch pattern: SOLID

Fill color: 255,255,127

Total area: 873.03

Total perimeter: 128.56

Total number of boundaries: 1

Boundary 1:

loop type: Outer

at point X=7397996.40 Y=4762738.74 Z= 0.00

at point X=7397992.27 Y=4762742.59 Z= 0.00

at point X=7397982.84 Y=4762750.49 Z= 0.00

at point X=7397980.32 Y=4762752.20 Z= 0.00

at point X=7397958.51 Y=4762730.36 Z= 0.00

at point X=7397949.87 Y=4762723.27 Z= 0.00

bulge= -0.01

center: X=7397994.34 Y=4762740.66 Z= 0.00

radius= 2.82



UP 276 a

Space: Model space

Color: 255,255,127 Linetype: "Continuous"

LineWeight: 0.00 mm

Handle = 446fa

Class = Povrsina SS

Hatch pattern: SOLID

Fill color: 255,255,127

Total area: 1096.68

Total perimeter: 145.32

Total number of boundaries: 1

Boundary 1:

loop type: Outer

at point X=7398017.10 Y=4762721.20 Z= 0.00

at point X=7398015.85 Y=4762721.85 Z= 0.00

at point X=7398007.26 Y=4762727.16 Z= 0.00

at point X=7398000.78 Y=4762733.55 Z= 0.00

at point X=7397996.40 Y=4762738.74 Z= 0.00

at point X=7397962.12 Y=4762708.06 Z= 0.00

at point X=7397974.49 Y=4762692.35 Z= 0.00

Press ENTER to continue:

at point X=7397990.00 Y=4762704.93 Z= 0.00

at point X=7398006.45 Y=4762712.23 Z= 0.00

at point X=7398011.35 Y=4762715.84 Z= 0.00



TAČKE GL1

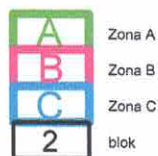
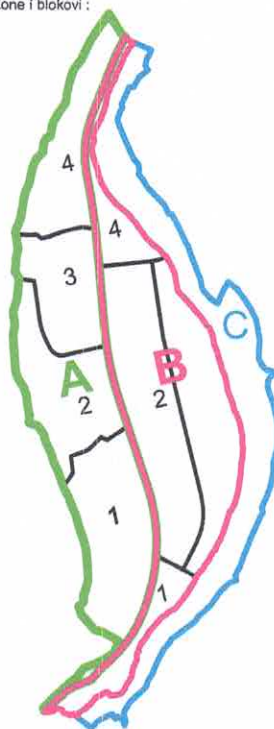
311	7397755.75	4762374.52
312	7397784.83	4762341.19
313	7397797.36	4762332.83
314	7397843.89	4762318.28
315	7398021.11	4762684.23
316	7398000.62	4762667.23
317	7397963.33	4762714.62
318	7397927.22	4762755.72
319	7397358.71	4763077.22
320	7397361.30	4763074.26
321	7397394.68	4763037.33
322	7397401.98	4763028.28
323	7398073.63	4761807.84
324	7398070.54	4761803.46
325	7398038.77	4761735.92
326	7398036.76	4761728.53
327	7398097.68	4761813.91
328	7398087.04	4761814.80
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
336	7398107.07	4761853.41
337	7398111.69	4761848.23
338	7398113.86	4761847.19



Zone i blokovi :

Simboli :

-  železničko stajalište
-  autobusko stajalište
-  tunel
-  most
-  benzinska pumpa
-  preporuka za dvojne objekte
-  parking
-  ko'sko pešačke površine



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO



Legenda :

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

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

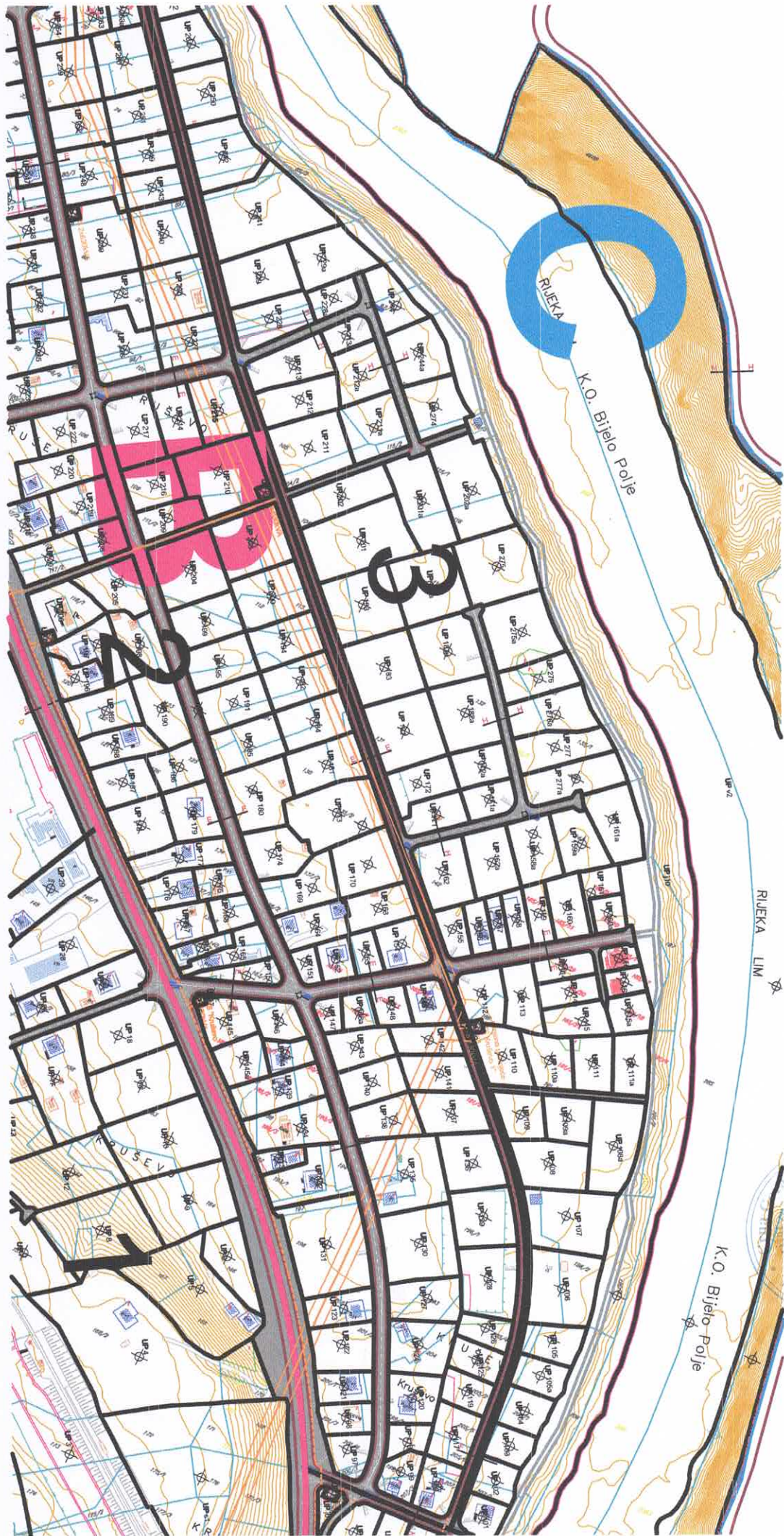
SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA
UREĐENJE PROSTORA

ELEKTROENERGETIKA

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

mart 2015.

list br.9





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



ivičnjak



kolsko-pješačke površine
sa osovinom saobraćajnice



pješačke površine



parking



železničko stajalište



autobusko stajalište



tunel



most



benzinska pumpa

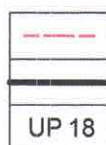


preporuka za dvojne objekte

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO



Legenda :

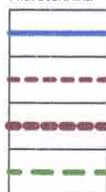


granica plana

granica urbanističke parcele

oznaka urbanističke parcele

Hidrotehnika



postojeća vodovodna mreža

planirana kanalizacioni vod

planirani kanalizacioni vod višeg reda

planirani atmosferski kanalizacioni vod



postojeći rezervoar

ODLUKA O DONOŠENJU

DUP-a KRUŠEVO

BR.02-4507

od 24.07.2015.godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

Džemal Ljušković

SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA

UREĐENJE PROSTORA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Plan

R 1:1000

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

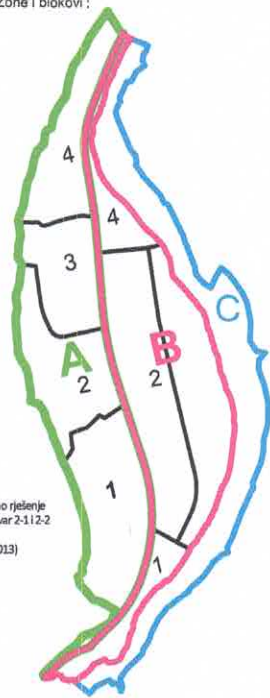
mart 2015.

list br.10

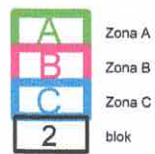


K. (

Zone i blokovi :



- željeznička pruga Beograd-Bar i idejno rješenje trase pruge Bijelo Polje-Berane-Peč var 2-1 i 2-2 sa zaštitnim pojaskom 50.00m (Zakon o željeznici SL list RCG, br.27/2013)
- željezničko stajalište
- ulazak
- kolosko-pješačke površine sa osnovnom saobraćajnice
- pješačke površine
- tunel
- most
- benzinska pumpa
- autobusko stajalište
- parking
- preporuka za dvojne objekte



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO



Legenda :

- granica plana
- postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura - telekomunikaciona kanalizacija sa optičkim kablom u vlasništvu crnogorskog telekoma (uz magistralni pravac m-2), ili u vlasništvu želj. infrastrukture og (uz želj. prugu)
- postojeći elektronski komunikacioni cvor rrs 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 Maraš, dipl. ing. el.		

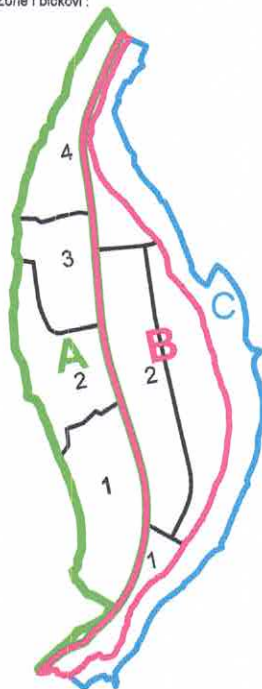
mart 2015.

list br.11

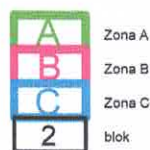




Zone i blokovi :



Simboli :



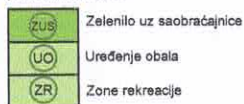
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO



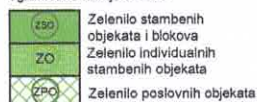
Legenda :

Površine za pejzažno uređenje-PU

Objekti pejzažne arhitekture
javne namjene-PUJ



Objekti pejzažne arhitekture
ograničene namjene-PUO



Objekti pejzažne arhitekture
specijalne namjene-PUS



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

SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA
UREĐENJE PROSTORA

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

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

