

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Broj:06/5-332/26-442/5-97 Bijelo Polje, 12.05.2026.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje , na osnovu člana 143 stav 2 i stav 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 019/25) i podnijetog zahtjeva Rovčanin Hamdije iz Bijelog Polja , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 267a (Zona B blok 4) koju čini dio katastarske parcele br.67/3 KO Ravna Rijeka u Kruševu, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Kruševo – Bijelo Polje ("Sl.list CG - opštinski propisi", br.28/15).	
5	PODNOŠILAC ZAHTEJEVA:	Rovčanin Hamdija
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti 508-izvod KO Ravna Rijeka, katastarska parcela 67/3 evidentirana je kao pašnjak 4. klase površine 262 m ² i livada 3. klase površine 93 m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela UP 267a, zona B blok 4, nalazi se u zoni planiranog stanovanja srednje gustine (SS) TIP 3 gdje je porodično stanovanje definisano kao pretežna namjena. U prizemljima stambenih objekata se mogu formirati sadržaji poslovanja kompatibilni sa stanovanjem.Sadržaji poslovanja kao prateći sadržaji stanovanja, treba da služe za	

	zadovoljenje osnovnih potreba stanovnika iz ove oblasti: centralne djelatnosti, trgovina, usluge ugostiteljstvo, zanatstvo (radionice, servisi, prodavnice), odnosno čiste djelatnosti, koje su kompatibilne sa stanovanjem . Na jednoj urbanističkoj parceli može se graditi samo jedan stambeni objekat maksimalne BGP 500m², sa četiri zasebne stambene jedinice, maksimalne spratnosti objekta tri nadzemne etaže. Na urbanističkoj parceli porodičnog stanovanja (TIP 3) mogu se graditi i pomoćni objekti (2 objekta – garaža i objekat u funkciji stanovanja – ostava, ljetna kuhinja, kotlarnica), uz uslov da njihov kapacitet zbirno ne premaši ukupan planirani kapacitet parcele. Pomoćni objekti mogu da imaju samo jednu nadzemnu etažu.
7.2.	Pravila parcelacije Površina urbanističke parcele UP 267a koju čini dio katastarske parcele br. 67/3 KO Ravna Rijeka iznosi 297 m². Članom 15 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.53/25), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele. Građevinska linija GL1 je linija na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi. Definisana je na grafičkom prilogu „Plan parcelacije, nivelacije i regulacije“ koji čine sastavni dio ovih uslova. Koordinatne tačke građevinske linije su date u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“. Ukoliko Građevinska linija nije definisana grafički primjenjuje se pravilo: - Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 2,0 m (može i bliže uz saglasnost susjeda), - Građevinska linija prema zelenim površinama je na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta je 5,0 m.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Preporuke za projektovanje objekata aseizmičkih konstrukcija: Na području DUP-a, mogu se graditi objekti dozvoljene spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.

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

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

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

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijezanja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izviđenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:

1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.

U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijezanje tla.

Zaštita od elementarnih (i drugih) nepogoda

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

Elementarne nepogode mogu biti:

	Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.); Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.) U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16 i 146/27) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG", br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast. Za prostor ovog Plana najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16 i 146/27) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93). Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14 i 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/2014 i 44/2018).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Drugim riječima da se stimuliše razvoj onih djelatnosti za koje prostor po prirodnim datostima, nasljeđu i ljudskim potencijalima pruže optimalne uslove. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07, 47/13, 53/14 i 37/18).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnih stambenih objekata: min. 40% zelenih površina u odnosu na UP (hortikulturno + poljoprivredno zemljište), za novoplanirane individualne stambene objekte, u zonama individualnog stanovanja, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen, ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste,

	radi sanitarno – higijenskih i estetskih razloga neophodno je forsirati linearnu sadnju na UP koje se oslanjaju na magistralni put, obodom, granicom parcele preporučuje se visoka živica i drvoređ, planiranom drvoređnom sadnjom može se postići jedinstvo cijelog naselja, naime ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica. U zadnim baštama moguće je formirati voćnjake i povrtnjake, za zastore koristiti prirodne materijale ili u skladu sa fasadnom objekta.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“,br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.19/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti 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, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 10 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25).
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima. Gradnju objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35kV i 10kV, odnosno u zoni od min. 5m lijevo i desno horizontalno, od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju. Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća, na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja broj 03-332/26-232/2 od 08.05.2026.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Svako parceli je obezbijeđen pristup sa javne površine. Objekat priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu – Plan saobraćaja- Detaljnog urbanističkog plana Kruševo, koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da

	zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa 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 područje povećane oblačnosti, posebno je povećana u hladnijem dijelu godine. Srednja mjesečna oblačnost je maksimalna u decembru mjesecu i iznosi 7,9 desetina, a minimalna u julu i iznosi 5,2 desetine. Srednja godišnja vrijednost iznosi 6,4 desetina. Oblačnost je povećana u hladnijem dijelu godine, dok u ljetnjem dijelu godine dostiže minimum. Jesen i proljeće imaju u prosjeku sličnu oblačnosti. Povećanje količine oblačnosti povezana je sa povećanjem vlažnosti vazduha. Vlažnost vazduha Predstavlja količinu vodene pare u atmosferi. Jedan od najvažnijih klimatskih elemenata. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u 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, zavisen od promjena vazdušnog pritiska, reljefa i dr klimatskih elemenata. Smjer duvanja vjetra u velikoj mjeri zavisi od konfiguracije terena.

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

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

	U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br.68/23) uzraditi: 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. 2. Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 267a , Zona B, blok 4
	Površina urbanističke parcele	297 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,2
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	356 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	Tri nadzemne etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Maksimalna spratnost objekata je do tri nadzemne etaže. Prema položaju u objektu, etaže mogu biti podzemne i to je podrum (Po) i nadzemne , to su suteran (Su), prizemlje (P), sprat(ovi) (1 do n) i potkrovlje Pk. Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne etaže Po.	

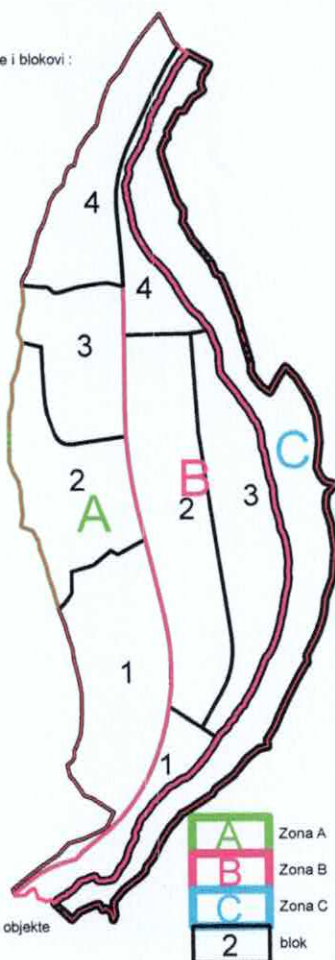
	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; za stambene etaže do 3,5 m; za poslovne etaže do 4,5 m; izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne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

		Oblikovanje i forma objekta su jednostavni, prilagođeni ambijentu koji, uz primjenu savremenih materijala afirmišu ambijentalne kvalitete planskog područja. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzlitka 1,20 m.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja uključuje: - Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; - Energetsku efikasnost zgrada; - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. Težiti: - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Kod gradnje novih objekata važno je predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Za to je potrebno:

		Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; Koristiti energetske efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.
21	DOSTAVLJENO:	
	- Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Ljiljana Ojdanić
		<i>Ljiljana Ojdanić</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlaštenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana sa koordinatama detaljnih tačaka	- Uslovi br. 03-332/26-232/2 od 08.05.2026. godine, izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“.

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

mart 2015.

list br.6

TAČKE UP

831	7397164.22	4763525.95	883	7398101.26	4761909.60
832	7397152.21	4763532.05	884	7398103.97	4761919.35
833	7397150.54	4763511.60	885	7398105.46	4761925.06
834	7397419.75	4762856.60	886	7398084.52	4761730.82
835	7397422.53	4762849.55	887	7398078.77	4761722.02
836	7397431.90	4762825.76	888	7398071.86	4761721.40
837	7397411.29	4762819.92	889	7398057.92	4761717.14
838	7397405.60	4762817.95	890	7398053.77	4761721.33
839	7397396.41	4762814.49	891	7398049.71	4761724.30
840	7397383.54	4762839.33	892	7398083.82	4761736.55
841	7397394.36	4762818.93	893	7398080.80	4761745.87
842	7397397.99	4762845.04	894	7398098.36	4761800.85
843	7397388.81	4762842.13	895	7398104.27	4761812.92
844	7397234.56	4763192.41	896	7398104.49	4761816.15
845	7397222.09	4763235.02	897	7398104.94	4761824.58
846	7397217.78	4763249.60	898	7398101.22	4761827.24
847	7397199.75	4763345.90	899	7398100.83	4761827.74
848	7397176.89	4763468.07	900	7398103.73	4761826.54
849	7397233.08	4763191.04	901	7398124.84	4761816.42
850	7397227.54	4763185.77	902	7398165.85	4761796.77
851	7397225.92	4763184.23	903	7398160.26	4761784.91
852	7397222.25	4763180.82	904	7398157.62	4761778.73
853	7397206.96	4763166.87	905	7398156.40	4761774.81
854	7397197.78	4763159.85	906	7398157.59	4761768.86
855	7397196.21	4763162.41	907	7398152.60	4761755.90
856	7397206.03	4763168.40	908	7398148.87	4761745.32
857	7397185.85	4763160.46	909	7398143.44	4761728.31
858	7397189.31	4763160.72	910	7398141.42	4761723.28
859	7398109.40	4761929.41	911	7398096.31	4761729.27
860	7398108.39	4761924.38	912	7398124.84	4761816.42
861	7398140.47	4761884.48	913	7398121.46	4761812.61
862	7398120.15	4761917.26	914	7398119.09	4761810.10
863	7398110.75	4761936.16	915	7398117.24	4761806.18
864	7398116.99	4761948.63	916	7398115.90	4761801.47
865	7398137.35	4761869.47	917	7398116.05	4761797.85
866	7398133.86	4761863.22	918	7398114.73	4761786.99
867	7398129.52	4761858.97	919	7398114.20	4761782.53
868	7398123.44	4761855.31	920	7398113.09	4761777.64
869	7398119.88	4761852.78	921	7398111.18	4761773.64
870	7398112.45	4761845.88	922	7398109.01	4761769.47
871	7398110.61	4761842.80	923	7398108.25	4761765.81
872	7398107.01	4761836.87	924	7398108.51	4761763.60
873	7398105.79	4761836.64	925	7398107.68	4761759.87
874	7398105.00	4761837.36	926	7398105.58	4761757.53
875	7398098.55	4761848.00	927	7398103.62	4761754.57
876	7398097.89	4761850.34	928	7398099.35	4761743.79
877	7398093.58	4761857.64	929	7398097.56	4761737.56
878	7398092.13	4761864.54	930	7397535.78	4762956.85
879	7398092.23	4761871.29	931	7397548.31	4762966.33
880	7398093.37	4761880.81	932	7397538.78	4762981.57
881	7398096.13	4761890.18	933	7397533.62	4762977.07
882	7398098.44	4761899.93	934	7397527.48	4762972.00



TAKČE UP

1143	7397640.79	4763064.10	1195	7397444.04	4762971.43
1144	7397519.69	4763085.47	1196	7397457.56	4762954.29
1145	7397525.61	4763083.47	1197	7397482.40	4762921.46
1146	7397531.12	4763082.54	1198	7397483.34	4762919.66
1147	7397537.63	4763081.94	1199	7397481.59	4762918.34
1148	7397552.93	4763082.22	1200	7397480.03	4762914.65
1149	7397560.57	4763081.62	1201	7397479.17	4762914.00
1150	7397568.69	4763080.52	1202	7397469.27	4762915.48
1151	7397585.40	4763077.33	1203	7397428.50	4762971.86
1152	7397593.61	4763074.91	1204	7397533.79	4763009.73
1153	7397605.37	4763069.85	1205	7397543.16	4762999.80
1154	7397625.93	4763061.53	1206	7397546.49	4762988.30
1155	7397514.24	4763099.05	1207	7397562.54	4762977.10
1156	7397518.10	4763104.83	1208	7397560.09	4762975.25
1157	7397519.83	4763110.97	1209	7397574.08	4763012.71
1158	7397534.38	4763108.87	1210	7397565.55	4763005.33
1159	7397537.57	4763114.19	1211	7397540.74	4763020.40
1160	7397536.59	4763119.56	1212	7397486.78	4762924.79
1161	7397529.81	4763121.92	1213	7397488.27	4762923.40
1162	7397520.88	4763123.43	1214	7397490.02	4762924.72
1163	7397511.95	4763125.38	1215	7397493.99	4762925.21
1164	7397503.91	4763127.45	1216	7397821.34	4762989.50
1165	7397492.67	4763125.76	1217	7397821.91	4762993.13
1166	7397480.81	4763123.34	1218	7397816.71	4763027.55
1167	7397470.30	4763124.96	1219	7397816.27	4763059.13
1168	7397459.32	4763127.81	1220	7397818.36	4763058.83
1169	7397451.63	4763132.35	1221	7397824.97	4763056.44
1170	7397440.57	4763138.17	1222	7397839.10	4763054.17
1171	7397429.43	4763144.41	1223	7397858.70	4763048.25
1172	7397417.77	4763152.05	1224	7397907.31	4763026.06
1173	7397404.78	4763159.38	1225	7397915.73	4763021.55
1174	7397392.42	4763169.04	1226	7397929.25	4763013.20
1175	7397391.70	4763180.15	1227	7397946.63	4762998.45
1176	7397390.37	4763193.91	1228	7397974.74	4762966.21
1177	7397380.33	4763203.28	1229	7397984.91	4762951.30
1178	7397369.36	4763213.25	1230	7398000.59	4762921.17
1179	7397356.73	4763220.25	1231	7398035.92	4762895.57
1180	7397344.21	4763224.86	1232	7398040.52	4762894.82
1181	7397336.31	4763232.85	1233	7398061.70	4762875.41
1182	7397328.09	4763240.86	1234	7398062.27	4762873.19
1183	7397316.39	4763246.03	1235	7398085.50	4762838.17
1184	7397306.69	4763250.21	1236	7398109.14	4762820.23
1185	7397298.37	4763253.99	1237	7398116.08	4762813.99
1186	7397291.03	4763257.45	1238	7398148.18	4762779.92
1187	7397289.12	4763272.48	1239	7398155.37	4762770.45
1188	7397287.14	4763270.04	1240	7398178.07	4762732.90
1189	7397285.30	4763268.10	1241	7398194.72	4762687.26
1190	7397284.01	4763265.26	1242	7398203.58	4762664.75
1191	7397282.46	4763261.75	1243	7398226.88	4762610.44
1192	7397391.16	4763020.99	1244	7398236.63	4762560.86
1193	7397408.55	4763032.68	1245	7398242.66	4762537.82
1194	7397421.90	4763014.99	1246	7398249.64	4762508.49

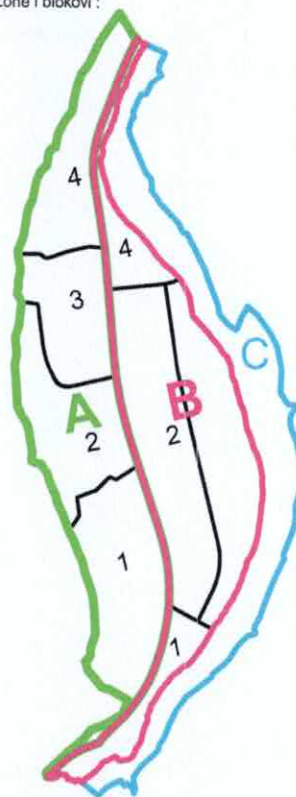


TAČKE UP

3119	7398288.34	4762317.15	3171	7397249.93	4762923.88
3120	7397497.15	4762449.97	3172	7397246.00	4762925.90
3121	7397544.32	4762406.78	3173	7397738.04	4762403.03
3122	7397529.88	4762402.88	3174	7397786.99	4762527.27
3123	7397518.66	4762425.48	3175	7397551.67	4762993.46
3124	7397301.30	4762722.26	3176	7398096.31	4761729.27
3125	7397313.32	4762696.45	3177	7398081.27	4761827.82
3126	7397319.19	4762672.02	3178	7398083.15	4761828.25
3127	7397321.87	4762660.80	3179	7398032.96	4761715.76
3128	7397347.03	4762628.28	3180	7398032.32	4761715.14
3129	7397351.61	4762616.62	3181	7398028.01	4761710.65
3130	7397356.79	4762601.99	3182	7398025.71	4761708.46
3131	7397361.71	4762594.74	3183	7398024.58	4761707.10
3132	7397371.51	4762580.46	3184	7398023.54	4761705.79
3133	7397373.35	4762578.28	3185	7398019.98	4761700.08
3134	7397377.91	4762571.52	3186	7398019.92	4761696.30
3135	7397420.40	4762510.74	3187	7398022.82	4761698.40
3136	7397441.83	4762496.02	3188	7398024.83	4761700.24
3137	7397449.04	4762492.54	3189	7398030.92	4761705.71
3138	7397457.73	4762488.29	3190	7398016.45	4761710.99
3139	7397463.59	4762485.43	3191	7398015.76	4761708.45
3140	7397469.41	4762480.42	3192	7398011.18	4761691.60
3141	7397428.98	4762534.08	3193	7398011.73	4761691.18
3142	7397368.64	4762620.53	3194	7398015.75	4761693.27
3143	7397216.79	4762856.34	3195	7398017.08	4761694.23
3144	7397216.82	4762856.29	3196	7398017.28	4761704.66
3145	7397225.94	4762841.73	3197	7398092.00	4761941.61
3146	7397224.26	4762843.73	3198	7398090.70	4761936.49
3147	7397218.29	4762850.84	3199	7398090.80	4761932.86
3148	7397214.78	4762854.85	3200	7398087.21	4761925.42
3149	7397214.95	4762854.99	3201	7398083.48	4761916.26
3150	7397216.15	4762855.92	3202	7398082.96	4761908.88
3151	7397206.22	4762873.23	3203	7398083.57	4761905.63
3152	7397207.75	4762863.68	3204	7398077.76	4761894.82
3153	7397212.00	4762858.39	3205	7398075.94	4761883.36
3154	7397214.40	4762860.16	3206	7398071.62	4761874.64
3155	7397245.24	4762810.89	3207	7398066.47	4761865.08
3156	7397279.56	4762756.04	3208	7398064.52	4761858.95
3157	7397265.84	4762764.13	3209	7398062.44	4761853.72
3158	7397257.22	4762784.66	3210	7398061.63	4761851.10
3159	7397249.50	4762797.32	3211	7398059.51	4761846.64
3160	7397577.32	4762767.90	3212	7398057.79	4761843.95
3161	7397236.72	4762918.74	3213	7398054.35	4761840.79
3162	7397257.67	4762885.26	3214	7398053.83	4761836.30
3163	7397260.35	4762887.14	3215	7398051.70	4761829.66
3164	7397265.25	4762889.34	3216	7398047.48	4761827.83
3165	7397264.11	4762890.62	3217	7398047.35	4761826.91
3166	7397260.50	4762901.21	3218	7398042.97	4761823.53
3167	7397257.88	4762906.96	3219	7398022.30	4761783.11
3168	7397254.49	4762914.49	3220	7398038.11	4761827.29
3169	7397252.80	4762920.26	3221	7398042.71	4761863.36
3170	7397252.17	4762921.34	3222	7398065.59	4761892.22



Zone i blokovi :



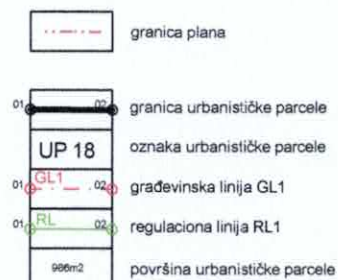
Simboli :



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO



Legenda :



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

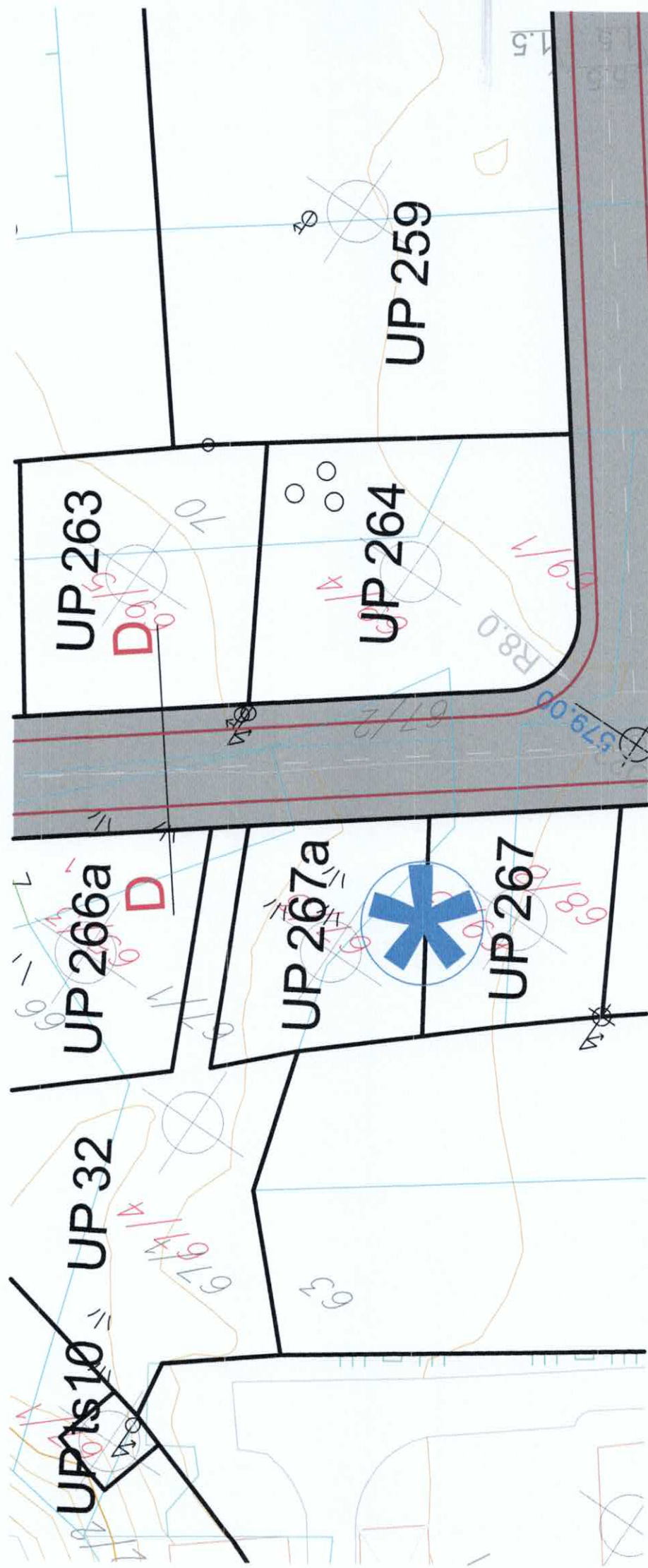
SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA
UREĐENJE PROSTORA

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

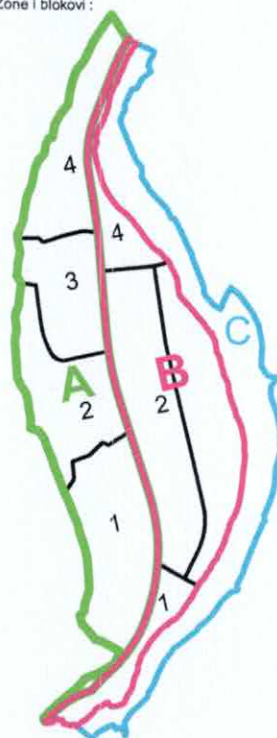




Zone i blokovi :

Simboli :

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



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO



Legenda :

-  granica plana
-  TS 10/0.4kV postojeća
-  TS 10/0.4kV plan
-  Elektrovod 10kV postojeći
-  Elektrovod 10kV plan
-  Zaštitni koridor ispod postojećeg dalekovoda 10kV od (5+5m)
-  granica urbanističke parcele
-  UP 18 oznaka urbanističke parcele

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

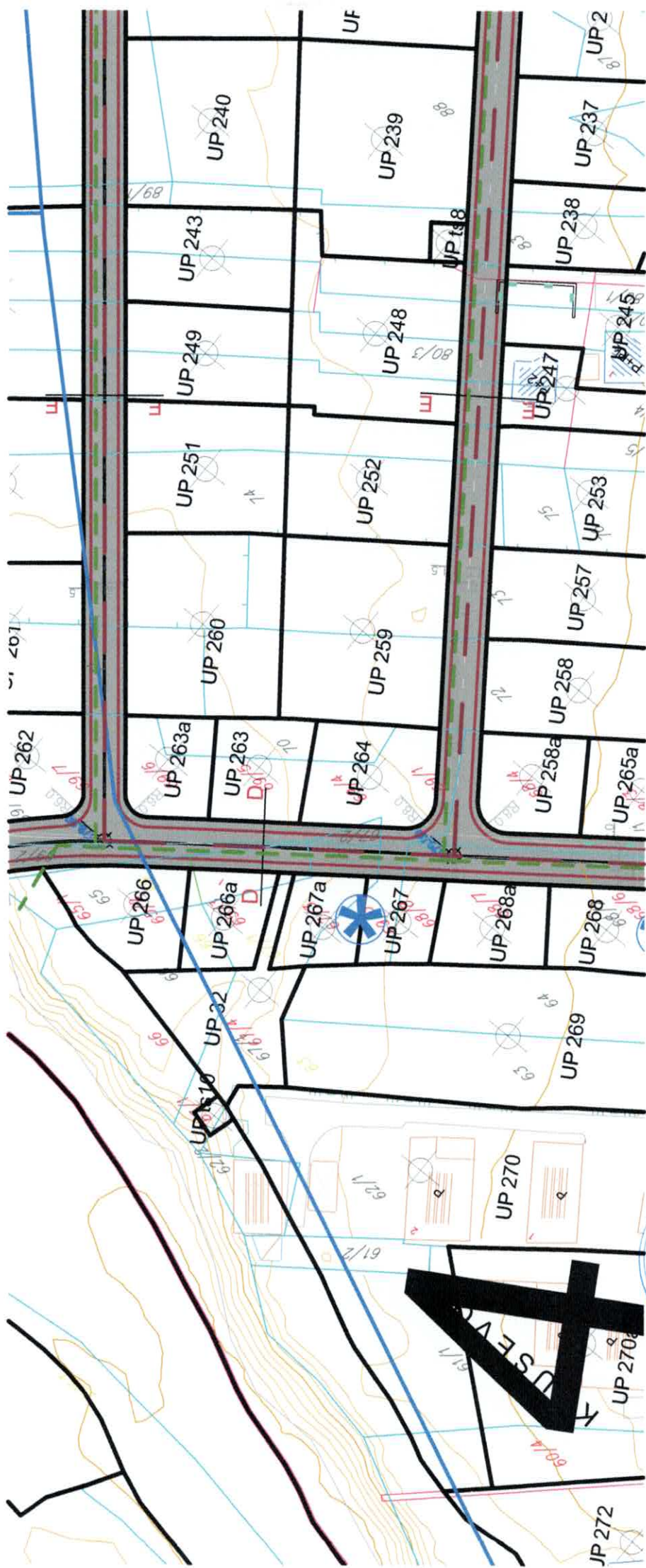
SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA
UREDENJE PROSTORA

ELEKTROENERGETIKA

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

mart 2015.

list br.9



-  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.jistROG, br.27/2013)
-  ivičnjak
-  kolско-pješačke površine
sa osovinom saobraćajnice
-  pješačke površine
-  parking
-  željezničko stajalište
-  autobusko stajalište
-  tunel
-  most
-  benzinska pumpa
-  preporuka za dvojne objekte

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO

Legenda :

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



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

SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA
 UREĐENJE PROSTORA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

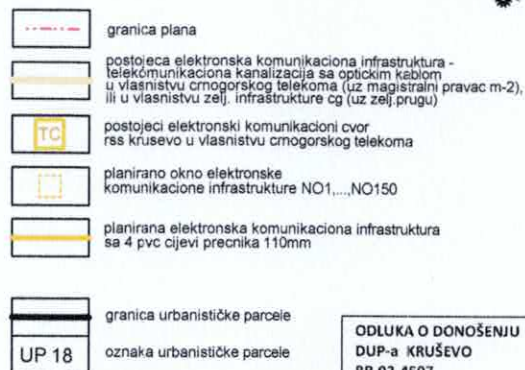
Plan		R 1:1000
naručilac:	Opština Bijelo Polje	
obrađivač:	MONTENEGRO	
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik GL	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh	
odgovorni planer faze:	Nataša Novović, dipl. inž. građ.	
mart 2015.		list br.10

Zone i blokovi :



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO

Legenda :



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

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA

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



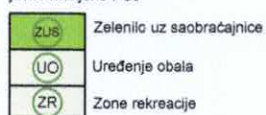
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO



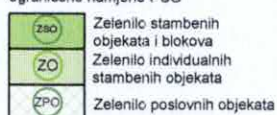
Legenda :

Površine za pejzažno uređenje-PU

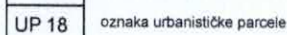
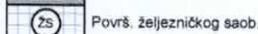
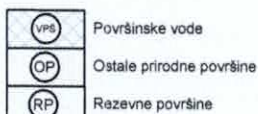
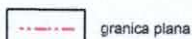
Objekti pejzažne arhitekture
javne namjene-PUJ



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



	željeznička pruga Beograd-Bar i idejno rješenje trase pruge Bijelo Polje-Berane-Put var 2-1 i 2-2 sa zaštitnim pojasom 50,00m (Zakon o željezničkom prijevozu, br. 27/2013)
	željezničko stajalište
	izljetak
	koliko-pjelačke površine sa osovinom saobraćajnice
	pjelačke površine
	oznaka mjesta priključenja
	oznaka presjeka tangenata
	autobusko stajalište
	tunel
	most
	benzinska pumpa
	parking
	elektrovod 10kV - postojedi
	elektrovod 10kV - plan
	zaštitni koridor ispod postojećeg dalekovoda 10kV od (5+5m)
	TS 10/0,4kV-postojedi
	TS 10/0,4kV-plan
	postojeca vodovodna mreža
	planirana kanalizacioni vod
	planirani kanalizacioni vod višeg reda
	planirani atmosferski kanalizacioni vod
	postojedi rezervoar
	postojeca elektronska komunikaciona infrastruktura- telekomunikaciona kanalizacija sa optičkim kablom u vlasništvu omnogorskog telekoma (uz magistralni pravac m-2), ili u vlasništvu željezničke infrastrukture CG (uz željezničku prugu) postojeci elektronski komunikacioni bež- nijski krugovi u vlasništvu omnogorskog telekoma
	planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4pvc oževl prečnika 110mm
	planirano okno elektronske komunikacione infrastrukture NO1,...,NO151

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN KRUŠEVO



Legenda :

	granica plana
	granica urbanističke parcele
	oznaka urbanističke parcele
	građevinska linija GL1
	regulaciona linija RL
	preporuka za dvojne objekte

Namjena :

	MN	površine mješovite namjene
	SS	površine stanovanja srednje gustine
	SMG	površine stanovanja male gustine
	VO	površinske vode
	OP	ostale prirodne površine
	RP	rezervne površine
	PUJ	površine javne namjene
	PUS	površine specijalne namjene
	GP	površine groblja
	IOG	površine objekata koji služe za transport nafte, gasa i nefnih derivata
	IOE	površine elektroenergetske infrastrukture
	DS	površine drumskog saobraćaja
	ZS	površine željezničkog saobraćaja

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

USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

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

mart 2015.

list br. 13



D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Broj: 03-332/26-232/2

08.05.2026. godine

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

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Pisarnica: Služba za zajedničke poslove

Primljeno	08.05.2026			
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI	CG	332/26	442/4	

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br.06/5-332/26-442/3-97 od 30.04.2026. 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 **Rovčanin Hamdije** D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. **67/3 KO Ravna Rijeka**.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. **06/5-332/26-442/3-97** od **30.04.2026.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. **67/3 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. **67/3 KO Ravna Rijeka**. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Minimalna udaljenost planiranog objekta od postojećeg cjevovoda ACC DN 500mm iznosi 3,0m (približan položaj cjevovoda dat je na skici u prilogu). 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 „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 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.

Prilog: Skica sa približnim položajem cjevovoda i mjestom priključenja

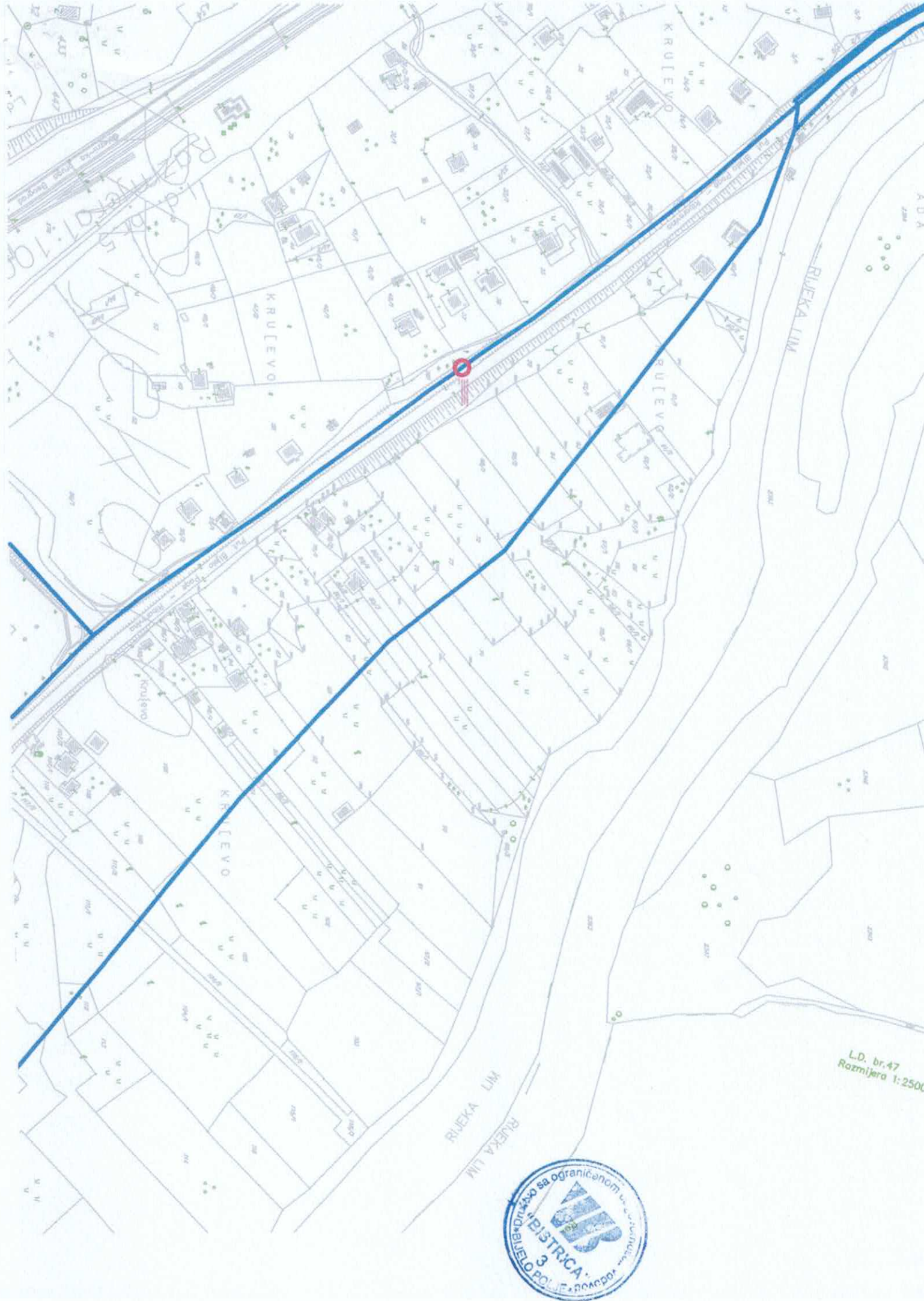
Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.



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

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



L.D. br. 47
Razmjera 1:2500





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BIJELO POLJE

Broj: 105-919-3932/2026

Datum: 30.04.2026.

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.06/5-332/26-442/1-97, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 508 - 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
67	3		5 11	12/03/2019	BARA	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		262	0.26
67	3		5 11	12/03/2019	BARA	Livada 3. klase KUPOVINA		93	0.57
								355	0.83

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	HAJDARPAŠIĆ MUNIR AMER	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Madžgalj Rajko

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
67/3		105-2-919-644/1-2026	01.04.2026 10:08	ROVČANIN HAMDİJA IZ BIJELOG POLJA	ZA UGOVOR O PRODAJI U LN.BR.508 KO RAVNA RIJEKA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-2/174-DJ
Datum: 04.05.2026.



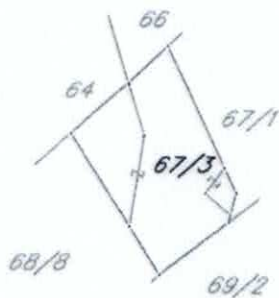
Katastarska opština: RAVNA RIJEKA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5
Parcela: 67/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
763
(000)
7
397
500



4
763
(000)
7
397
500

4
762
(000)
7
397
500

4
762
(000)
7
397
500



Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

KO: RAVNA RIJEKA, R 1:1000

Po zahjevu broj: 105-917/26-771-DJ, od: 04.05.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitanje grafički sa digitalnog plana
Katbase v2026.4.9 - (2) EKSPORT PODATAKA 04.05.2026 10:55

9	7397538.77	4762981.59	0.00	Održavanje
10	7397550.57	4762962.70	0.00	Održavanje
11	7397559.91	4762969.67	0.00	Održavanje
12	7397560.88	4762973.55	0.00	Održavanje
13	7397551.79	4762993.32	0.00	Održavanje
61	7397559.34	4762976.90	0.00	Održavanje
61	7397546.60	4762969.06	0.00	Održavanje
61	7397560.13	4762970.57	0.00	Održavanje
1629	7397546.49	4762988.30	0.00	

Parcela: 67/3 (P=357 DOZVOLJENO ODSUPANJE POVRŠINE:13 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

1629-13 7.30

13-61 18.07

61-12 3.69

12-61 3.07

61-11 0.93

11-10 11.65

10-61 7.50

61-9 14.78

9-1629 10.23

*** 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 67/3 iznosi 2 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



Obradila:

[Handwritten signature]

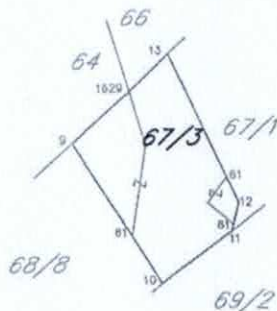
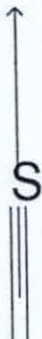
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-771-DJ
Datum: 04.05.2026.



Katastarska opština: RAVNA RIJEKA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5
Parcela: 67/3

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice: