

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p><b>CRNA GORA</b></p> <p><b>OPŠTINA BIJELO POLJE</b> <b>Sekretarijat za planiranje i uređenje</b> <b>prostora</b> <b>Broj: 06/5-332/25-377/5-118</b> <b>Bijelo Polje,03.09.2025.god.</b></p>	 <p><b>OPŠTINA BIJELO POLJE</b></p>
2	<p><b>Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje</b>, na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva <b>Hadžibegović Hajra</b> izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>za rekonstrukciju stambenog objekta sa dogradnjom i nadogradnjom (upisanog u posjedovnom listu 164 – prepis KO Gubavač kao objekat br.1) na lokaciji koju čini katastarska parcela br.411 KO Gubavač u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl.list CG“, 96/22).</p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>Hadžibegović Hajro</b></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>U posjedovnom listu 164 – prepis KO Gubavač, katastarska parcela br.411 evidentirana je kao dvorište površine 332 m<sup>2</sup> i kuća i zgrada površine 88 m<sup>2</sup>.</p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Predmetna lokacija, nalazi se van zahvata Generalnog urbanističkog rješenja u području za koje se primjenjuju smjernice za izgradnju u okviru građevinskog područja seoskih naselja.</p> <p>Pretežna namjena u ruralnim naseljima unutar građevinskog područja je stanovanje male gustine SMG, u okviru koje je između ostalog dozvoljena izgradnja prodavnica i zanatskih radnji koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.</p>	

7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	Ukupna površina lokacije koju čini katastarska parcela br.411 KO Gubavač iznosi 420 m <sup>2</sup> . Površina dijela parcele za individualno stanovanje, stambeni dio dvorišta , iznosi minimalno 400m <sup>2</sup> , a maksimalno 625m <sup>2</sup> .
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p><b>Građevinska linija</b> predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta.</p> <p>Gradjevinska linija prema pristupnom putu je na rastojanju 5 m od regulacione linije.</p> <p><b>Regulaciona linija</b> (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) je određena granicom katastarske parcele investitora br. 411 KO Gubavač i putne parcele označene katastarskom parcelom br.380/1 KO Gubavač .</p> <p>Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 2,5 m od granice susjedne parcele. Međusobna udaljenost objekata na parceli je minimum 4 m.</p>
8	<b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b>
	<p>Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.</p> <p>Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ol> <p>U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.</p> <p><b>Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:</b></p> <p>Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere</p>

	<p>i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.</p> <p><b>Zaštita od požara:</b> 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) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93).</p> <p><b>Mjere zaštite na radu:</b> Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije za izgradnju, rekonstrukciju objekata, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha, flore i faune. Regulirati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakon o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p> <p>Mjere zaštite životne sredine obavezno sadrže: autonomno prečišćavanje otpadnih voda, posebno tretiranje otpadnih voda sa površina na kojima može doći do izlivanja motornog ulja, nafte, benzina ili drugih naftnih derivata, monitoring uređaja i prečišćene vode prije ispuštanja u dozvoljeni recipijent, selektivno odlaganje komunalnog otpada i odvoz na najbližu sanitarnu deponiju, deponovanje mulja iz uređaja za prečišćavanje na najbližu sanitarnu deponiju.</p> <p>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 CG", br.20/07, 47/13, 53/14 i 37/18).</p>
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO</p> <p>U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.</p> <p>U starim naseljima, gdje su zgrade uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća.</p> <p>U djelovima grada, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica.</p>

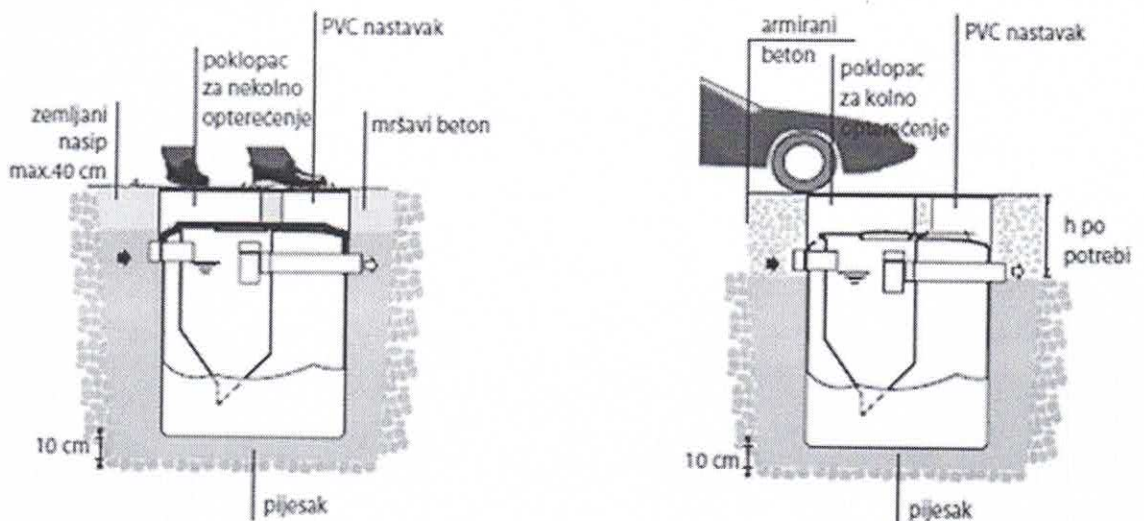
	U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora itd. U okviru kompleksa neophodno je obezbijediti minimalno 30% ozelenjene površine.
11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	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) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaza nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	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.41/25).
13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	Na parceli se kao zasebni (drugi) objekti mogu graditi i pomoćni objekti i garaže u okviru ukupnih dozvoljenih urbanističkih parametara.
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list.RCG", br.27/07, i „Sl.list CG“ 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18).
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ“, broj 65/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj

	<p>sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom.</p> <p>Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture.</p> <p>Zaštitni pojas za elektrovodove</p> <p>Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400 kV, 220 kV i 110 kV (min. 25 m od DV 110 kV, odnosno 30 m od DV 220 kV). Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos el. energije, koje će kao subjekat koji koristi el.energetske objekte utvrditi uslove za izgradnju.</p> <p>Gradnju objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35kV i 10kV, odnosno u zoni od min. 5 m lijevo i desno horizontalno od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju.</p> <p>Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlaštena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje;</li> <li>- situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod;</li> <li>- potreban proračun;</li> <li>- zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetske objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.</li> </ul> <p>Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)</li> <li>-Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>-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.</li> </ul>
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p>
	<p>Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.</p> <p><u>Ekološki bioprečištači - septičke bio jame</u></p> <p>Ekološka osviještenost vodi ka traženju čistih, energetski učinkovitijih i jednostavnih rješenja kada je u pitanju odvođenje otpadnih voda. Biološki uređaji su zamjena za</p>

klasične septičke jame, koje su ekološki neprihvatljive. Iz biološkog uređaja ispušta se pročišćena voda koja ne opterećuje okoliš, za razliku od klasične septičke jame. Biološki uređaji iziskuju i manje troškove, pogotovo s obzirom na septičke jame, koje je potrebno čistiti svakih nekoliko mjeseci. Investicija u biološki uređaj je podjednaka investiciji u zbirne septičke jame odgovarajućeg potrebnog volumena.

Septička biojama je izrađena od polietilena, kao jedinstvena cjelina sa središnjim otvorom na vrhu, za koji je predviđen nepropusni poklopac s navojima. Središnji otvor namijenjen je za reviziju i za odstranjivanje otpada i mulja. U unutrašnjosti biološke jame nalazi se konusni lijevak sa ljevkastim završetkom za izlazak pročišćenih voda od PVC-a, promjera u zavisnosti od veličine i kapaciteta jame, s gumenom (NEOPREN) spoljnom brtvom. Ovaj se proizvod koristi za potrebe stanovnika sa potrošnjom vode od 100 do 400 l/osobi, a izveden je od reciklirajućeg materijala.

Preporučuje se za sakupljanje kućnih otpadnih (sanitarnih) voda i kod manjih industrijskih postrojenja.



Sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova je akt br. 03-332/25-1406/2 od 12.08.2025. godine, izdat od strane D.O.O. Vodovod „Bistrica“.

17.3. **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Objekat se priključuje na put označen katastarskom parcelom br. 380/1 KO Gubavač.

17.4. **Ostali infrastrukturni uslovi**

**Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:**


Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. 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",


	<p>br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>-sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>-adresu web portala <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp</a> 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.</li> </ul> <p><b>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:</b>  Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).</p>
18	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>
	<p><b>Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:</b>  Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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.</li> <li>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.</li> </ol> <p><b>Meteorološki podaci:</b>  Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije 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.</p> <p>Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart.</p>

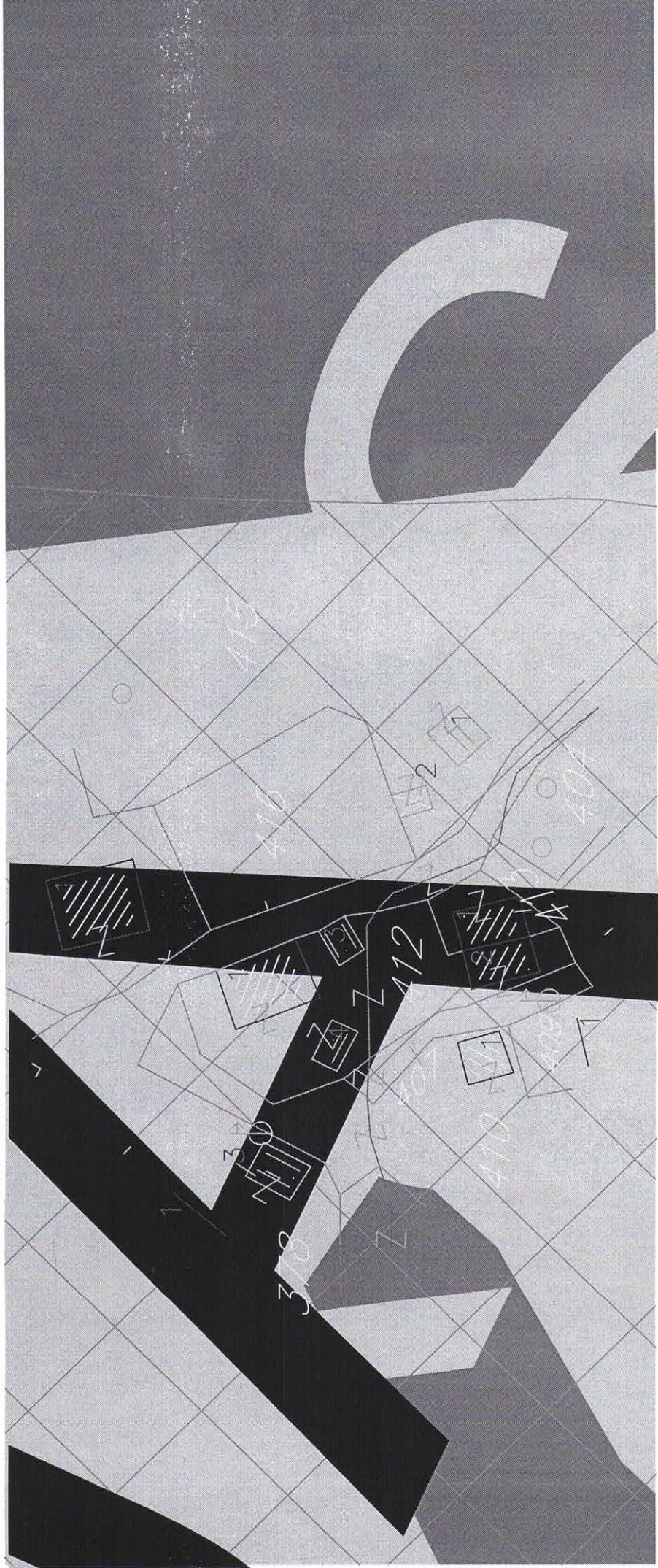
	<p>Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. 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%.</p> <p>U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.</p>	
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	Katastarska parcela br. 411 KO Gubavač
	Površina urbanističke parcele	Površina lokacije iznosi 420 m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	336 m <sup>2</sup> (max BGP stambenog objekta)
	Maksimalna spratnost objekata	-P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-stambeni objekat).
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	<p>Objekat može imati podrumski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.</p> <p>U obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti sa parcele bili oni u službenoj evidenciji ili ne.</p>	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje, odnosno garažiranje vozila obavezno je u okviru sopstvene parcele ili po osnovu ugovora o korišćenju parcele nekog drugog vlasnika za tu svrhu.

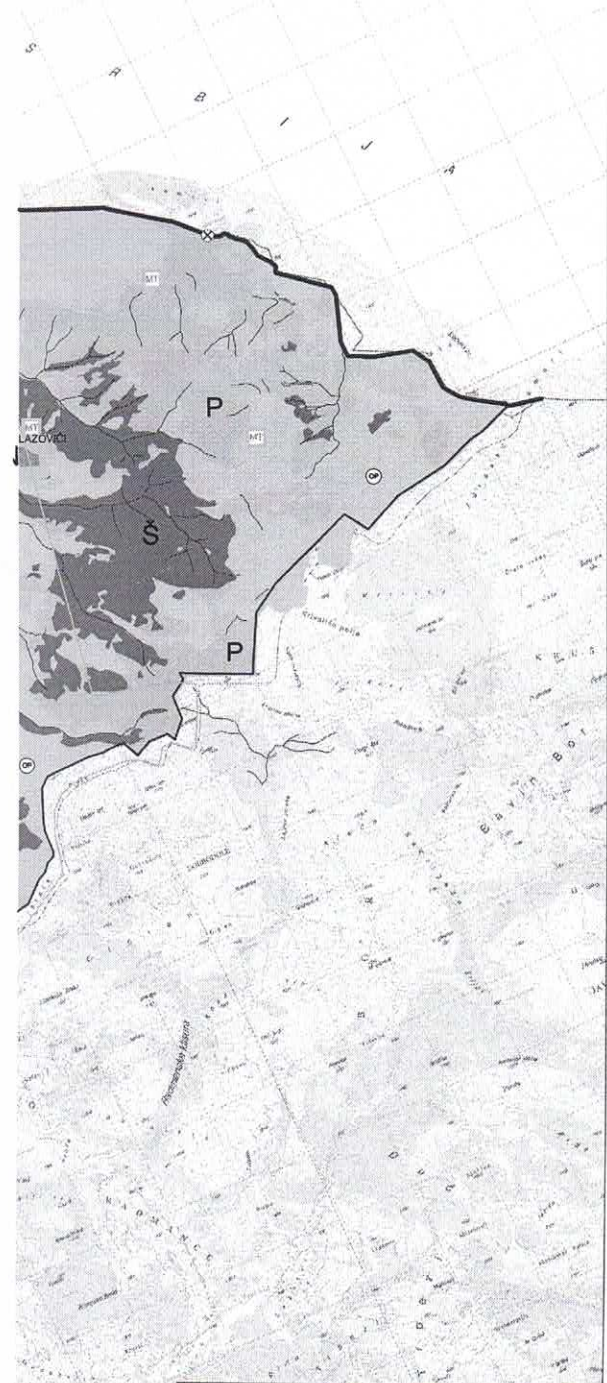


		<p>Parkiranje treba obezbijediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-poslovanje (na 1000m<sup>2</sup> poslovnog prostora)-----30 PM.</li> <li>-stanovanje (jedan stan)----- 1 PM</li> </ul> <p>Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, utvrđeno je da kod objekata treba primjenjivati arhitektonske oblike i forme, kao i materijale koji odgovaraju arhitektonskom nasleđu pojedinih naselja. Arhitektura i materijalizacija objekta treba da bude usklađena sa funkcijom, klimatskim i graditeljskim kontekstom, kao i sa pejzažem. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu voditi računa o primjeni onih formi i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim strukturama.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu</li> <li>-Energetsku efikasnost zgrada</li> <li>-Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata</li> </ul> <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade</li> <li>-Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije</li> <li>-Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)</li> <li>-Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba</li> </ul>

		<p>iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.</p> <p>-Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p> <p>-Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.</p> <p>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.</p> <p>-Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:</p> <p>-Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće</p> <p>-Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima.</p>
21	<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje</li> <li>- Arhivi</li> </ul>	
22	<p><b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>	Ljiljana Ojdanić
		

23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<b>Haris Šahman</b>
24	<b>M.P.</b> 	<b>potpis ovlašćenog službenog lica</b> 
25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Posjedovni list i kopija plana</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Akt br. 03-332/25-1406/2 od 12.08.2025. godine, izdat od strane D.O.O. Vodovod „Bistrica“.</li> </ul>





LEGENA:

Saobraćaj

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- ZAŠTITNI POJASEVI OBLAZNOG PUTA M-21 - - - 60m - - - 25m
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pruznim pojasevima
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR.1 (L=56,42KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR.2 (L=56,89KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR.3 (L=55,50KM)
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.1 (S=400,0M)
- KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 (S=400,0M)
- KORIDOR AUTO PUTA L=2,0KM
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA

Telekomunikacije

- Enkoderski komunikacioni čvor CT postojbe
- Bazna stanica mobilne telefonije postojbe
- Bazna stanica mobilne telefonije PLANIRANA
- Telekomunikaciona kanalizacija sa magistralnim općinskim kaštim postojbe
- Postojbe celiću lokal u vlasništvo ŽICG

Elektroenergetika

- Elekrovod 400kV
- Elekrovod 220kV
- Elekrovod 110kV
- Elekrovod 110kV PLAN
- Elekrovod 35kV
- Elekrovod 35kV PLAN
- KV vod 35kV PLAN
- Elekrovod 35kV UKLOANJE

LEGENA:

- POKRIVNE NASELJA za koje je predviđena generacija urbanističkog namena
- Površine ostalih naselja
- Izdvojeno građevinsko zemljište
- Poljoprivredne površine
- Šumsko površine
- Ostale prirodne površine
- Vodene površine
- Zaštitna područja
- Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
- Površine i koridori ostale infrastrukture

MREŽA NASELJA:

- Centar regionalnog značaja
- Općinski centar
- Lokalni centar
- Sekundarni lokalni centar
- Ostala naselja

DPP

- Detaljni prostorni plan auto puta Bie-Bošnja (zona uticaja auto puta)
- Prostorni plan posebne namjene Bijaštica-Konovi

SIMBOLI:

- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- PREKOPORIŠNA SARADNJA
- HELIODROM
- PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
- KONCESIONA PODRUČJA
- LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA (Bijelak, ožnjak, građevinski kamen, bugar i mineralne vode) ŽICAHA
- TS 400/100kV
- TS 110/35kV
- TS 30/10kV
- TS 110/35kV PLAN
- TS 35/10kV PLAN
- Raslojeno postrojenje
- mHE PLAN

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN  
OPŠTINE BIJELO POLJE  
PLAN

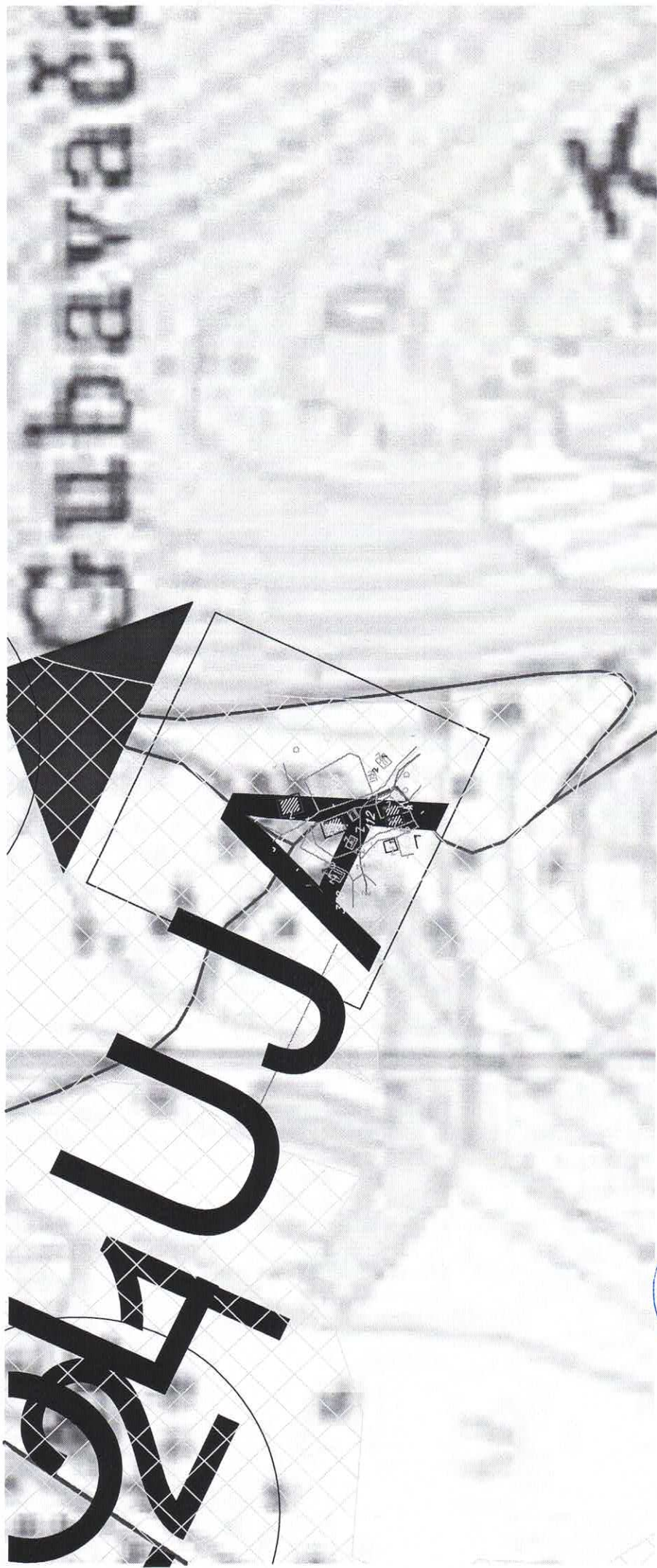
Legenda

- Granica PUP-a
- Općinska granica
- Državna granica

ODREĐENJE IZMENE  
PEP-a - Bijelo Polje  
BR. 45 - 726  
od 18.11.2014. godine

PREDSJEDNIK ASPIRANTNE  
KOMISIJE I potpisnik  
*Antoni Jansena Vega*

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC GRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	NAMJENA POVRŠINA
RIKOVODILAC TIMA	mr. Jadranka Popović, dipl.ing. arh. urb. Antonio Jansena Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Svetlana Ojđanić, dipl. prost. planer
datum mart 2014. god.	R 1.25000 list br. 3





- SAOBRAĆAJ**
- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
  - LOKALNI PUT
  - VAŽNI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
  - ULICE U NASELIMA
  - ZAŠTITNI POJASEVI OBLAZNOG PUTA M-21 ... 60m/-/- 25m; (član 4 i član 70 Zakon o planiranju i izgradnji SRG, br. 42/04)
  - ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pruznim poslom (Zakon o željeznici SRG, br. 2/2013)
  - IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR.1 (L=56.42KM)
  - IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEC VAR.2 (L=56.69KM)
  - IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEC VAR.2.3 (L=56.50KM)
  - KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V.1.7 (S=480.0M)
  - KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEC V.2.2 I V.2.3 (S=400.0M)
  - KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
  - ZONA UTICAJA AUTOPUTA
  - ŽIČARA

- PLANSKI DOKUMENTI I STUDIJE**
- DPP - DETALJNI PROSTORNI PLAN
  - PPPN - PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE
  - DSL - DRŽAVNA STUDIJIA LOKACIJE
  - DUP - DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
  - LSL - LOKALNA STUDIJIA LOKACIJE
  - UP - URBANISTIČKI PROJEKAT
  - ST - IZRADA STUDIJE
  - ZELENA POLJA U CRNOJ BOJI - Nacionalni blokator

- LEGENDA**
- GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
    - 1 Djele Polje
    - 2 Pavina Polje
    - 3 Tomislava
    - 4 Zaton
    - 5 Izdara
    - 6 Krupci
    - 7 Bitulica
  - ZAŠTIĆENA PODRUČJA
    - Dijelni znak
    - Spomenik prirode
    - Spomenik prirode - Dječja kula
    - Spomenik prirode - Novakovića počma sa kanyonom Šušterice
    - Park prirode - Bitulica
  - SPORTSKO REKREATIVNE POVRSINE VAN URBANOG JEZGRA
    - Park - šuma - Nodavici
    - Park - šuma - Obzov
  - TURIZAM
    - Planinarski turistički centar - Toline (PPPN Bitulica-Komovi)
    - Planinarski turistički centar - Crnjajca (PPPN Bitulica-Komovi)
    - Turističko-rekreativna zona Štožer
    - Turističko-rekreativna zona Komovi
    - Ušće
    - Lozna Luka
  - KULTURNO-ISTORIJSKI LOKALITETI
    - Banograd
  - KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURA
    - Azi za pse
  - GRANICA STALNOG REZERVATA DIVLJAČI
  - REZERVAT DIVLJAČI
  - ORIENTACIONA GRANICA KONKURSA

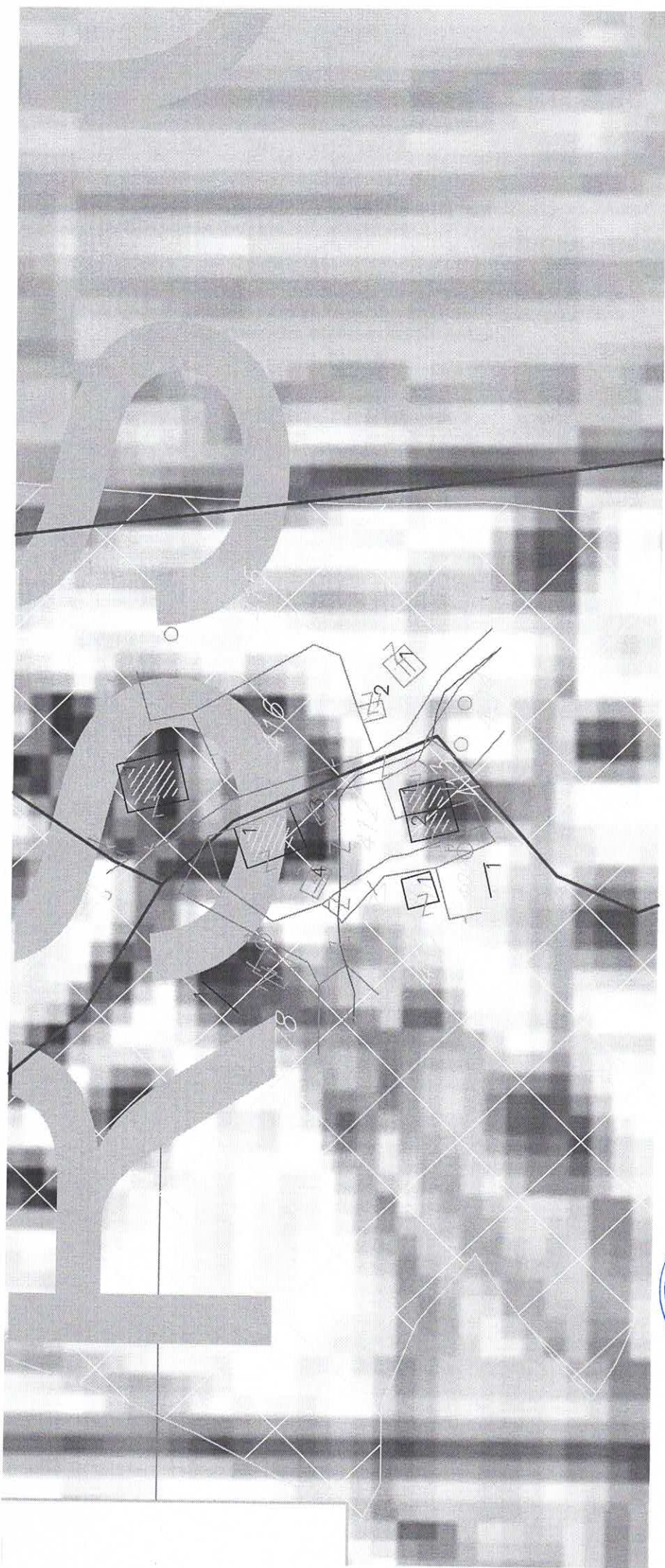
- SIMBOLI**
- AUTOBUSKA STANICA
  - ŽELJEZNIČKA STANICA
  - ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
  - BENZINSKA STANICA
  - PETLJA
  - STALNI GRANIČNI PIRELAZI
  - OSTALI PIRELAZI
  - PREKOGRANIČNA SARADNJA
  - PLANINSKI VRHOVI
  - PECINE
  - SAKRALNA ARHITEKTURA
  - INŽINJERSKA ARHITEKTURA
  - PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
  - KONCESIONA PODRUČJA
  - HELIODROM
- Predlog lokacija za regionalnu deponiju čvrstog otpada, deponiju građevinskog otpada i otpada životinjskog porijekla
- Planirana deponija "Četinjska kosa" KO Majstorovina
  - Lokacija na kat.parc.252/1 KO Majstorovina
  - Postojeće odlagalište Komonica - kat.parc.1 KO Dobitakom
  - Lokacija na kat.parc.534 KO Zaton
  - Lokacija Ramčina dio kat.parc.1728 KO Feniča Kriš
  - Lokacija "Dolja" dio kat.parc.2/2 KO Metanica -deponija za građevinski otpad

**PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN  
OPŠTINE BIJELO POLJE  
PLAN**

- LEGENDA**
- MREŽA NASELJA:
    - CENTAR REGIONALNOG ZNAČAJA
    - OPŠTINSKI CENTAR
    - LOKALNI CENTAR
    - SEKUNDARNI LOKALNI CENTAR
    - OSTALA NASELJA
  - IZVOĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
  - GRANICA PUP-A
  - OPŠTINSKA GRANICA
  - DRŽAVNA GRANICA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADJE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	REŽIM UREDJENJA
RIKOVODILAC TIMA	mr. Jaskranka Peponić, dipl.ing. arh.urb. Antonio Jansani Voga, arhitekta
ODGOVORNI PLANNER	Ojciec Swietlana, dipl. prost. planer

datum: mart 2014 god. R 1:25000 list br. 4







**LEGENDA**

**TELEKOMUNIKACIJE**

- ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR CT POSTOJEĆI
- BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE POSTOJEĆA
- BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE PLANIRANA
- TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM POSTOJEĆA
- POSTOJEĆI OPTIČKI KABAL U VLASNIŠTVU ŽIGC

**ELEKTROENERGETIKA**

- ELEKTROVOD 400 kV
- ELEKTROVOD 220 kV
- ELEKTROVOD 110 kV
- ELEKTROVOD 110 kV PLAN
- ELEKTROVOD 35 kV
- ELEKTROVOD 35 kV PLAN
- KV VDD 35 kV PLAN
- ELEKTROVOD 35 kV UKIDANJE
- TS 400/110 kV
- TS 110/35 kV
- TS 35/10 kV
- TS 110/35 kV PLAN
- TS 35/10 kV PLAN
- RASKLOPNO POSTROJENJE
- nHE PLAN

**LEGENDA**

**SAOBRAĆAJ**

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- VAŽNA PUTEVI KOJI NISU JAVNI
- ULICE U NASELJIMA
- ZAŠTITNI POJASEVI OBLAZNOG PUTA M-21 ... 60m ... 25m; (član 4 i član 70 Zakon o putevima SR BiH RCG, br. 4264)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA REKONSTRUKCIJA sa infrastrukturnim i pružnim poslom (član 11. ZAKON O ŽELJEZNICI, BR. 27/03)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE VAR 1 (L=56,42KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEC VAR 2 2 (L=56,89KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEC VAR 2 3 (L=55,50KM)
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE V 1 7 (S=400,0M)
- KORIDOR TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEC V 2 2 i V 2 3 (S=400,0M)
- KORIDOR AUTO PUTA L+2,0KM
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA
- ŽICARA
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLIJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI

**LEGENDA**

**HIDROTEHNIKA**

- REZERVOAR
- GLAVNI CEVOVOD POSTOJEĆI
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- REGULISANI VODOTOK
- Izvor vode od 1-300 L/s
- Izvor vode od 100-1000 L/s
- Izvor vode od 10-100 L/s
- GLAVNA GRANA STANICA ZA OTPADNU VODU
- POSTROJENJE ZA OTPADNE VODE "NEODIMSKI"
- PLANIRANA ODVODNI KANAL ZA ATMOSFERIJSKE VODE U SALOPU OBLAZNE SAOBRAĆAJNICE
- GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI
- PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

**PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN  
OPŠTINE BIJELO POLJE  
PLAN**



**LEGENDA**

- GRANICA ZAHVATA PUP-a
- OPŠTINSKA GRANICA
- DRŽAVNA GRANICA

PROJEKTOVANJE I IZRAĐA  
IZRAĐIO: PLANET CLUSTER  
PROJEKTOVANJE I IZRAĐA  
IZRAĐIO: PLANET CLUSTER

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
POSILJAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	TEHNIČKA SPECIFIKACIJA Sadržaj: Hidrotehniko, Elektroenergetika i Telekomunikacije
RIKOVODILAC TIMA	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh. urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dadić, dipl. ing. grad. Nesida Novoselić, dipl. ing. grad. Zeljko Maratić, dipl. ing. arh. Nada Dadić, dipl. ing. arh.
datum: mart 2014 god.	R 1 25000 list br. 9



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-4834/2025

Datum: 28.07.2025.

KO: GUBAVAC

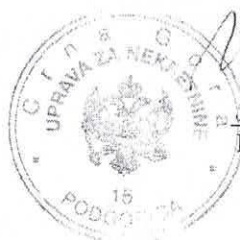
Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/25-377/1-118, , za potrebe , izdaje se

## POSJEDOVNI LIST 164 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	HADŽIBEGOVIĆ ŠEFKO HAJRO	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod	SP	Primjedba
		RB	Skica	Kultura				Pripis	
	411		2 11	GUBAVAC DVORIŠTE	0	332	0.00	15/2015 164/4	
	411	1	2 11	GUBAVAC KUĆA I ZGRADA	0	88	0.00	15/2015 164/4	
	527		2 10	POD MEDJA NIJVA	1	1273	19.10	22/2014 164/4	
Ukupno						1693	19.10		

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).



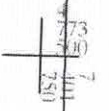
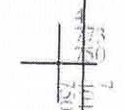
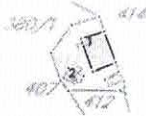
Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



Ovjerava  
Službeno lice:



D.o.o  
**VODOVOD "BISTRICA"**  
 Bijelo Polje

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

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

Broj: 03-332/25-1406/2

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

Crna Gora  
 Opština Bijelo Polje  
 Služba za zajedničke poslove

12.08.2025. godine

Primijeno	Organizaciona jedinica	Jedinični broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost
12.08.2025					
	06-332/25-377/3				

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije br. 06/5-332/25-377/3-118 od 01.08.2025. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Hadžibegović Hajra D.O.O. Vodovod „BISTRICA“**, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 411 KO Gubavač.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. 06/5-332/25-377/3-118 od 01.08.2025.godine, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 411 KO Gubavač.

**Ne postoje uslovi za priključenje na vodovodnu mrežu.**

**Fekalna kanalizacija** ne postoji za ovaj dio naselja. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa o potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirodni recipijent – rijeku Lim ili upojni bunar. (Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore). Kvalitet prečišćene vode mora zadovoljiti **Pravilnik o kvalitetu i sanitarno – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, Sl. List CG, br. 45/08 od 31.07.2008, 9/10 od 19.02.2010, 26/12 od 24.05.2012, 52/12 od 12.10.2012 i 59/13 od 26.12.2013.godine.**

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

*Tomović Badoš dipl. inž. građ.*



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

Tehnički rukovodilac,

*Marko Bilatović dipl. inž. građ.*