

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Broj:06/5-332/25-629/7-194 Bijelo Polje, 02.12.2025.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje , na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Nišavić Vuksana iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 958/9 KO Ravna Rijeka u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14, „Sl.list CG“ br.96/22).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Nišavić Vuksan
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija: U Listu nepokretnosti 198 – prepis KO Ravna Rijeka katastarska parcela br. 958/9 evidentirana je kao livada 3. klase površine 373 m ² , dvorište površine 21 m ² i garaža površine 36 m ²	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija, nalazi se van zahvata Generalnog urbanističkog rješenja u području za koje se primjenjuju smjernice za izgradnju u okviru građevinskog područja seoskih naselja. 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. Poslovni sadržaji mogu se organizovati i u prizemljima i mezaninima stambenih objekata.
7.2.	Pravila parcelacije
	Površina katastarske parcele br. 958/9 KO Ravna Rijeka iznosi 430 m ² . Minimalna površina dijela katastarske parcele za individualno stanovanje je 400 m ² , a max. 625 m ² .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i to je granica katastarskih parcela i putne parcele. Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i na predmetnom potezu može da se formira na minimum 10m od regulacione linije. Minimalna udaljenost objekta iznosi 2,5m od granice susjedne parcele. Međusobna udaljenost objekata na parceli je minimum 4m. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izviđenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je: 1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: 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

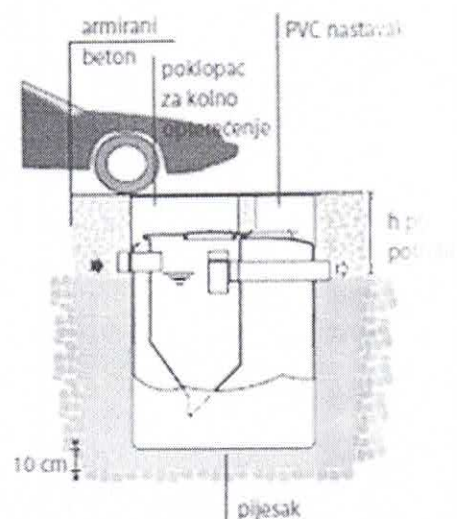
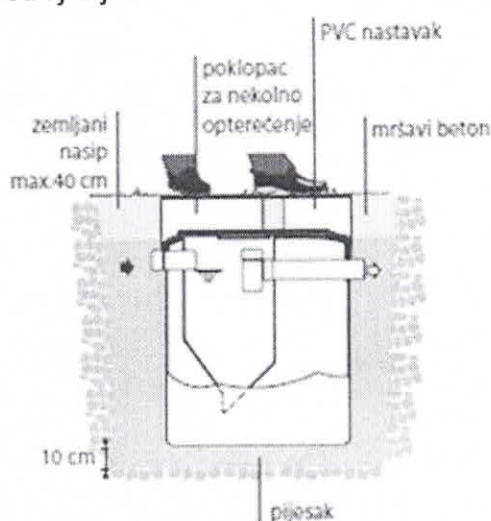
	tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93). Zaštita 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, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Plan mjera zaštite i zdravlja na radu u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	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. Regulisati 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.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO 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. 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. 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. U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora itd.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list CG" 49/10, 40/11, 44/17) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja 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	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.41/25).
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“ 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormari sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormari sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormare sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormare objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte. 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 sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod

	naponom. 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. Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. 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. 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. 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: - uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje; - situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod; - potreban proračun; - zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine. 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 10/0,4 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima <u>Tretman otpadnih voda za infrastrukturno nepristupačne lokacije</u> <u>Ekološki bioprečištači - septičke bio jame</u> Ekološka osviješćenost vodi ka traženju čišćih, energetski učinkovitijih i jednostavnijih rješenja kada je u pitanju odvođenje otpadnih voda. Biološki uređaji su zamjena za

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 podjednako 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, i 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 su uslovi br. 03-332/25-1691/2 od 15.10.2025.godine, izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“.

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Objekat se priključuje na magistralni put M-2 prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije Uprave za saobraćaj iz Podgorice broj 04-11167/2 od 27.10.2025.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova.

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 ormara ili direktno do TK ormara 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 uvida - 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", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: 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).
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. Meteorološki podaci: 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. 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. 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%. 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. 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:

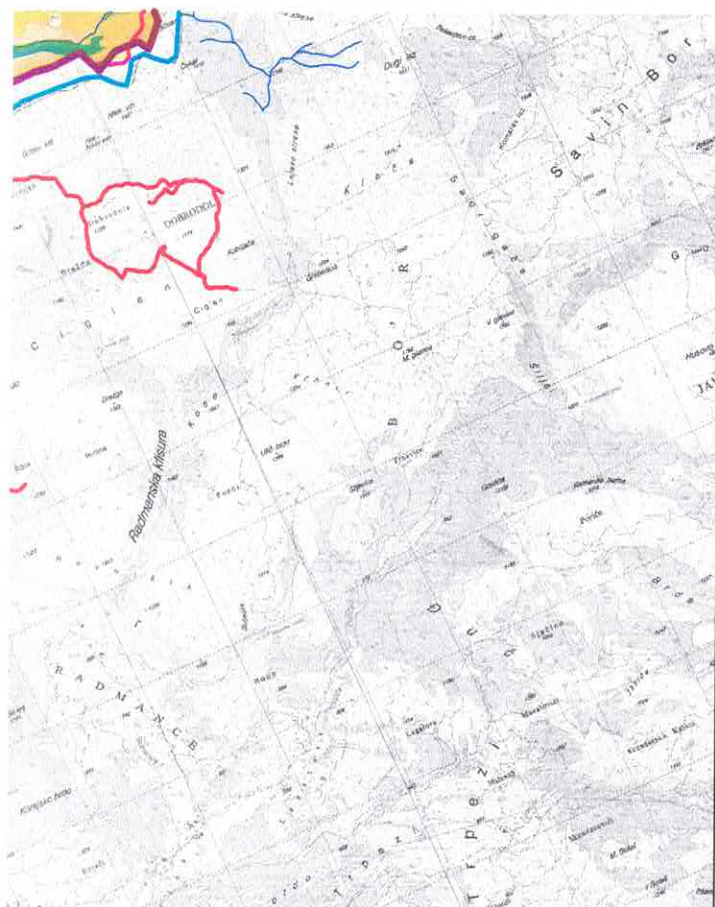
	1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike 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	katastarska parcela br. 958/9 KO Ravna Rijeka
	Površina urbanističke parcele	430 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	344 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	-P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu – stambeni objekti); -P+1 (dvije nadzemne etaže – u skladu sa namjenom objekta); -P (jedna nadzemna etaža – pomoćni objekti).
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Objekat može imati podrumski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Površina ovih etaža ne ulazi u obračun urbanističkih parametara. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетажnih 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 zobljenog 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. U obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti sa parceli bili oni u službenoj evidenciji ili ne.	

	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili u garaži u objektu. Broj parking mjesta obezbijediti po normativu - 1 PM /1 stan. Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Projektovati kosu krovnu ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odbranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetske sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim tokom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta -poboljšanjem toplotne zaštite zgrada

		elementa 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 (biomasa, sunce, vjetar i'd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurina, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza topline objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za dan klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetera 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 energetska energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
21	DOSTAVLJENO:	

	- Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Ljiljana Ojdanić
		<i>Ljiljana Ojdanić</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica <i>Haris Šahman</i>
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija plana - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom	- Saobraćajno-tehnički uslovi br. 04-11967/2 od 27.10.2025.godine, izdati od strane Uprave za saobraćaj iz Podgorice. - Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije broj 03-332/25-1691/2 od 15.10.2025.godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja





Hidrotehnika

- REZERVOAR
- GLAVNI CEVOVOD POSTOJEĆI
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- REGULISANI VODOTOK
- Izvor vode preko 1000 L/s
- Izvor vode od 100-1500 L/s
- Izvor vode od 10-100 L/s
- POSTROJENJE ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA
- PLANIRANA ODVODNI KANAL ZA ATMOSFERESKE VODE (U SKLOPU OBLAZNE SAOBRAĆAJNICE)
- GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI
- PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

LEGENDA :

- POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrada
- Površine ostalih naselja
- Izdvajeno građevinsko zemljište
- Poljoprivredne površine
- Šumsko površine
- Ostale prirodne površine
- Vodne površine
- Zaštićena područja
- Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
- Površine i koridori ostale infrastrukture

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Legenda

- Granica PUP-a
- Opštinska granica
- Državna granica

DPP

Detaljni prostorni plan auto puta Bar-Boljari (zona uticaja auto puta)

PPPN

Prostorni plan posebne namjene Bjelasica-Komovi

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE PREDLOG

Planirana namjena površina

- INVESTITOR
- Lokalni centar
- VLADA CRNE GORE
- Sekundarni lokalni centar
- Ostala naselja

OSBRADIVAC

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera

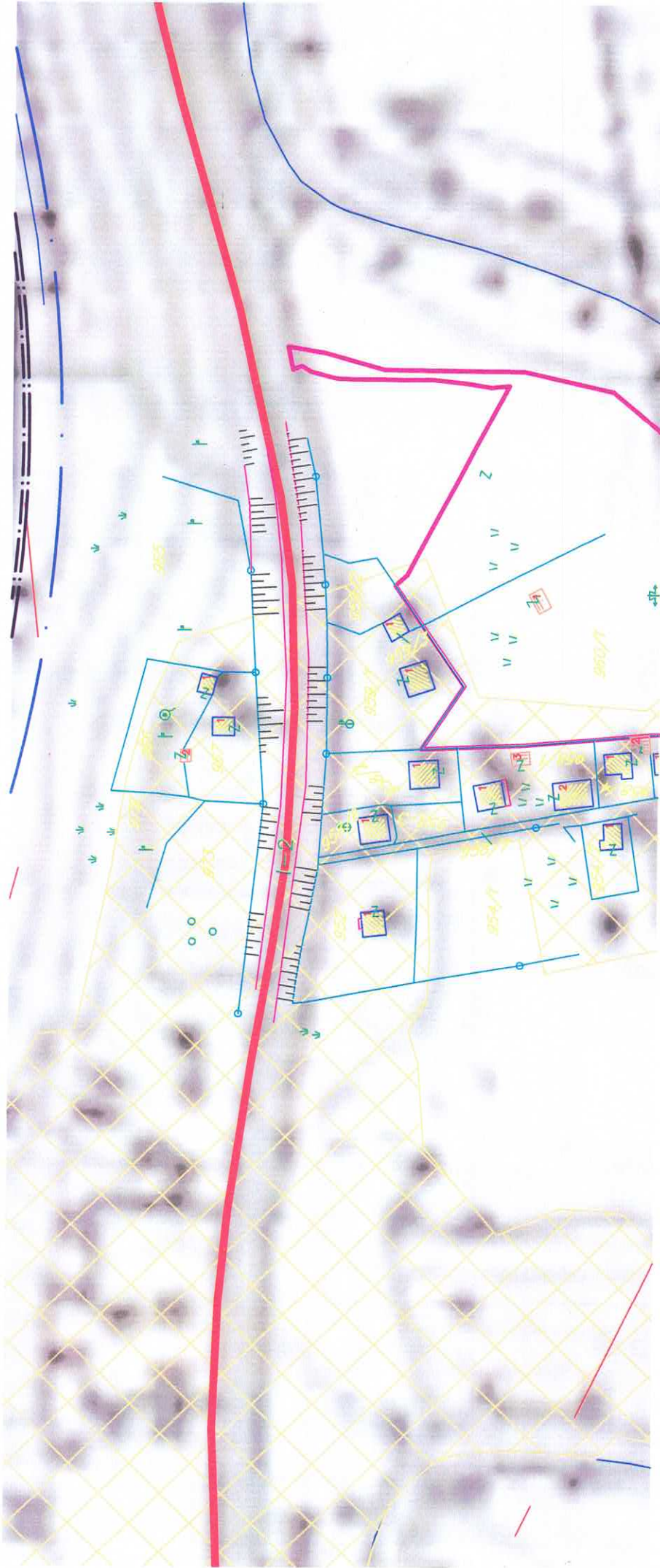


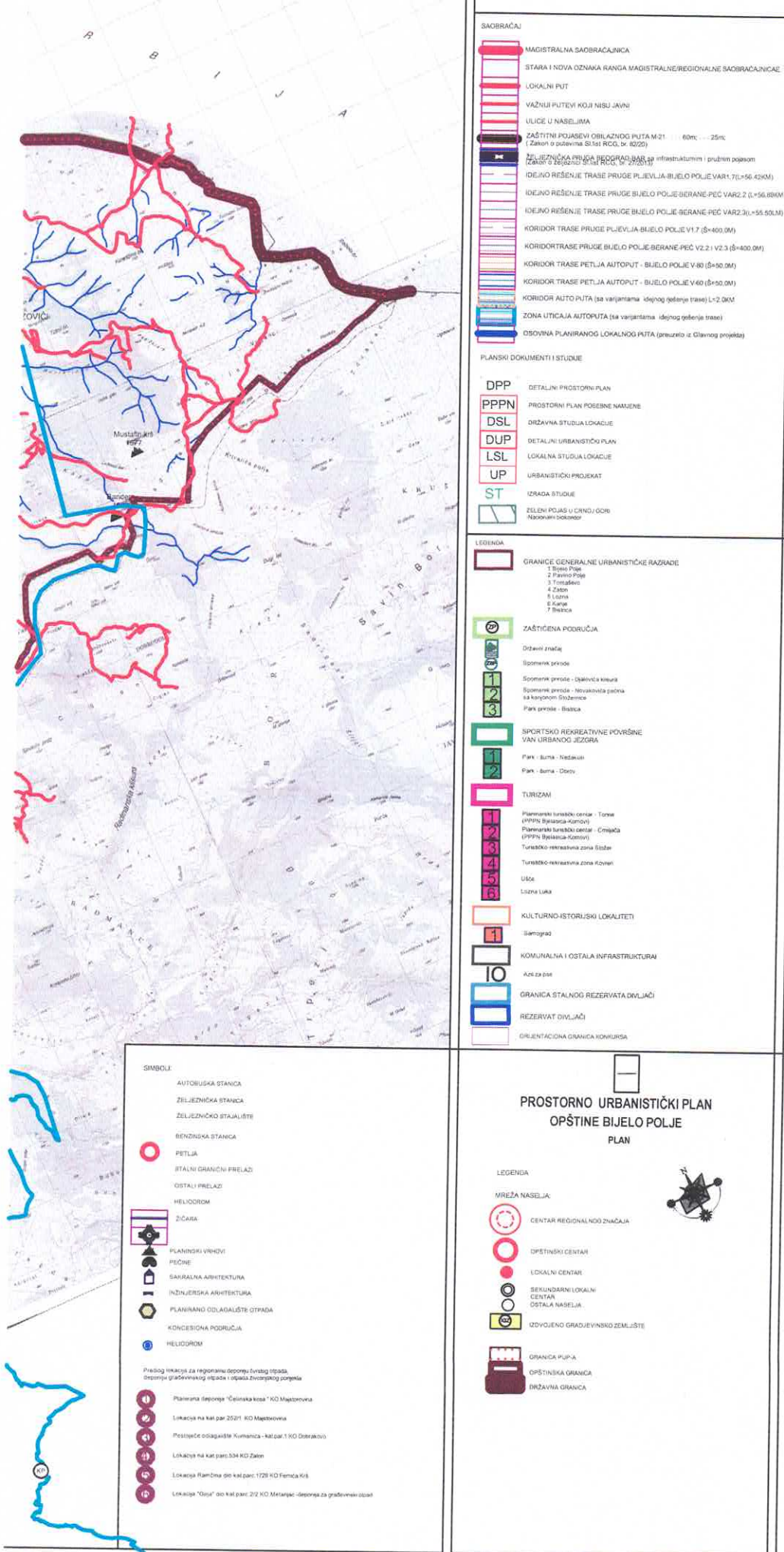
Razmjera

R 1:30000

Broj lista

01





- SAGRAĐAJ**
- MAGISTRALNA SAGRAĐAJNICA
 - STARA I NOVA OZNAKA RANGA MAGISTRALNE/REGIONALNE SAGRAĐAJNICE
 - LOKALNI PUT
 - VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
 - ULICE U NASELJIMA
 - ZAŠTITNI POJASEVI OBLAZNOG PUTA M-21 : 60m : 25m
(Zakon o putevima Sl. list RCG, br. 80/2013)
 - ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i prigradnim pojaskom
(Zakon o željeznici Sl. list RCG, br. 27/2013)
 - IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE VAR1.7 (L=56.42KM)
 - IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56.89KM)
 - IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3 (L=55.50KM)
 - KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE V1.7 (S=400.0M)
 - KORIDOR TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 I V2.3 (S=400.0M)
 - KORIDOR TRASE PETLJA AUTOPUT - BUELO POLJE V-80 (S=90.0M)
 - KORIDOR TRASE PETLJA AUTOPUT - BUELO POLJE V-60 (S=90.0M)
 - KORIDOR AUTO PUTA (sa varijantama idejnog rešenja trase) L=2.0KM
 - ZONA UTICAJA AUTOPUTA (sa varijantama idejnog rešenja trase)
 - OSNOVNA PLANIRANOG LOKALNOG PUTA (preuzeto iz Glavnog projekta)

- PLANSKI DOKUMENTI I STUDIJE**
- DPP DETALJNI PROSTORNI PLAN
 - PPPN PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMENE
 - DSL DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
 - DUP DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
 - LSL LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
 - UP URBANISTIČKI PROJEKT
 - ST IZRADA STUDIJE
 - ZELENI POJAS U CRVENOJ BOJI
Nacionalni dokumet

- LEGENDA**
- GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
1. Opština
2. Planinska opština
3. Turistička opština
4. Zaton
5. Loma
6. Loma
7. Branka
 - ZAŠTIĆENA PODRUČJA
Džepni značaj
Spomenik prirode
Spomenik prirode - Opštinska kontrola
Spomenik prirode - Nacionalna kontrola
Park prirode - Branka
 - SPORTSKO REKREATIVNE POKRIVENE VAN URBANOG JEZGRO
Park - šuma - Kladuša
Park - šuma - Džepi
 - TURIZAM
Planirani turistički centar - Tona
PPPN Bistrica-Komovi
Planirani turistički centar - Omiš
PPPN Bistrica-Komovi
Turističko-rekreativna zona Štože
Turističko-rekreativna zona Kozari
Ušće
Loma luka
 - KULTURNO-ISTORIJSKI LOKALITETI
Bismarck
 - KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURA
Ako za put
GRANICA STALNOG REZERVATA DIVLJAČI
REZERVAT DIVLJAČI
ORIJENTACIONA GRANICA KONKURSA

- SIMBOLI**
- AUTOBUSKA STANICA
 - ŽELJEZNIČKA STANICA
 - ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
 - BENKOVNA STANICA
 - PETLJA
 - STALNI GRANIČNI PRELAZI
 - OSTALI PRELAZI
 - HELIODROM
 - ŽICA
 - PLANINSKI VRHNOVI
 - PEĆINE
 - SAKRALNA ARHITEKTURA
 - INŽINJERSKA ARHITEKTURA
 - PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPAD
 - KONCESIONA PODRUČJA
 - HELIODROM
- Prelog i lokacija za regionalnu deponiju čvrstih otpada
Osim u građevinskom otpadu i otpadu izvoznog kompleksa
- Planirana deponija "Čičinska kosa" KO Majstrovina
Lokacija na kat par 2021 KO Majstrovina
Postojeće odlagalište Kumačina - kat par 1 KO Odrabovo
Lokacija na kat par 534 KO Zaton
Lokacija Ramba do kat par 122 KO Ferica Kib
Lokacija "Gora" do kat par 212 KO Marjan - deponija za građevinski otpad

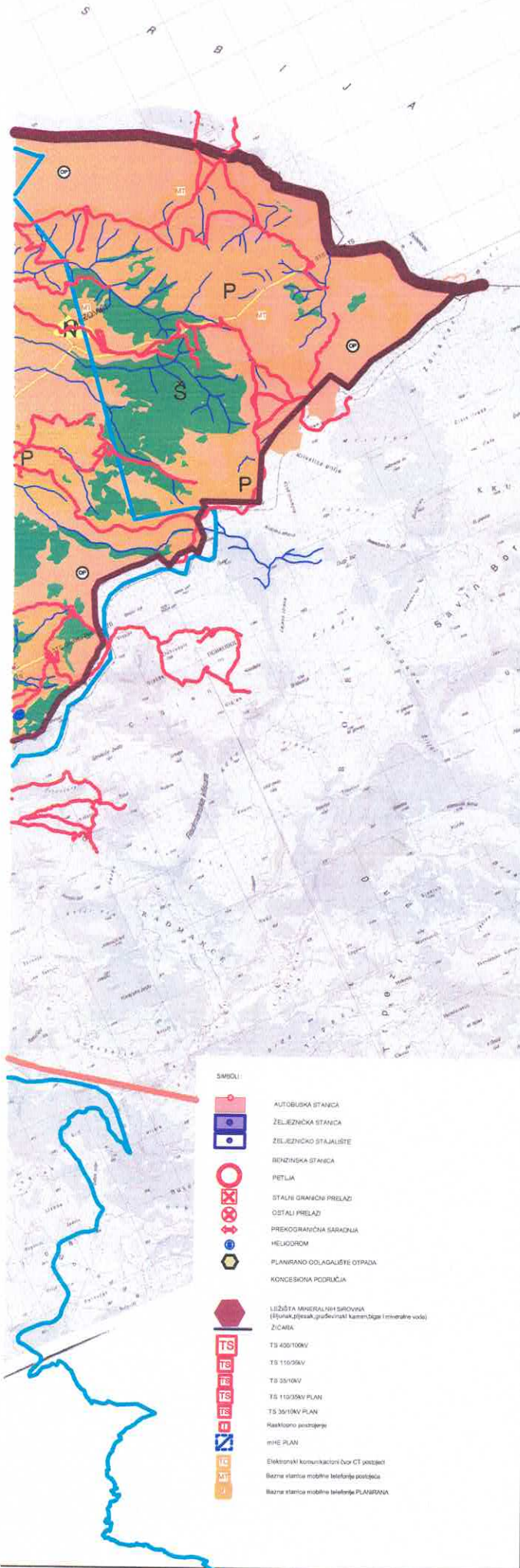
- PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
PLAN**
- LEGENDA**
- MREŽA NASELJA**
- CENTAR REGIONALNO ZNAČAJA
 - OPŠTINSKI CENTAR
 - LOKALNI CENTAR
 - SEKUNDARNI LOKALNI CENTAR
 - OSTALA NASELJA
 - IZDVOJENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
 - GRANICA PUP-A
 - OPŠTINSKA GRANICA
 - DRŽAVNA GRANICA



This topographic map depicts the Vinogradovo area in Bulgaria. The central feature is the Vinogradovo Reservoir, surrounded by steep, forested slopes. Key settlements include Kresna and Kresna Gorge. The map shows various mountain peaks, including M. Golub and M. Golub. The terrain is characterized by dense contour lines, indicating significant elevation changes. The map also shows the Vinogradovo Reservoir and the surrounding area, including the Vinogradovo Reservoir and the Vinogradovo Reservoir.

	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
	STARA I NOVA OZNAKA RANGA MAGISTRALNE/REGIONALNE SAOBRAĆAJNICA
	LOKALNI PUT
	VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
	ULICE U NASELJIMA
	ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 --- 60m; --- 25m; (Zakon o putevima Sl.list RCG, br. 82/20)
	ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom (Zakon o željeznici Sl.list RCG, br. 27/2013)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7(L=56.42KM)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56,89KM)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55.50LM)
	KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400,0M)
	KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (Š=400,0M)
	KORIDOR TRASE PETLJA AUTOPUT - BIJELO POLJE V-80 (Š=50,0M)
	KORIDOR TRASE PETLJA AUTOPUT - BIJELO POLJE V-60 (Š=50,0M)
	KORIDOR AUTO PUTA (sa varijantama idejnog rješenje trase) L=2.0KM
	ZONA UTICAJA AUTOPUTA (sa varijantama idejnog rješenje trase)
	OSOVINA PLANIRANOG LOKALNOG PUTA (preuzeto iz Glavnog projekta)
	AUTOBUSKA STANICA
	ŽELJEZNIČKA STANICA
	ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
	BENZINSKA STANICA
	PETLJA
	STALNI GRANIČNI PRELAZI
	OSTALI PRELAZI
	HELIODROM
	ŽČARA





Saobraćaj

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- STARA I NOVA OZNAKA RANGA MAGISTRALNE/REGIONALNE SAOBRAĆAJNICE
- LOKALNI PUT
- VAŽNA PUTEVSKA KOJA NISU JAVNI
- ULICE U NASELJIMA
- ZASTITNA POJASEVI OBLAZNOG PUTA M-21 (Zakon o putevima SR i/od RCG, br. 82/99)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BARI sa infrastrukturnim i pruznim poslovi
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BJELO POLJE VARI 1 (L=56.42KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BJELO POLJE-BERANE-PEC VARI 2 (L=56.42KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BJELO POLJE-BERANE-PEC VARI 3 (L=55.60KM)
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BJELO POLJE V1.7 (S=400.0M)
- KORIDOR TRASE PRUGE BJELO POLJE-BERANE-PEC V2.1 V2.3 (S=400.0M)
- KORIDOR TRASE PETLIJA AUTOPUT - BJELO POLJE V-80 (S=50.0M)
- KORIDOR TRASE PETLIJA AUTOPUT - BJELO POLJE V-80 (S=50.0M)
- KORIDOR AUTO PUTA (sa varijantama - odnog rešenja trase) L=2.0KM
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA (sa varijantama - odnog rešenja trase)
- OSNOVNA PLANIRANJE LOKALNOG PUTA (preuzeto iz Glavnog projekta)
- RAKRSNICA SA KRUŽNIM TOKOM SAOBRAĆAJA

Telekomunikacije

- Telekomunikaciona kanalizacija sa magistralnim optičkim kablom postolja
- Postojeći optički kabl u vlasništvu ŽOG

Elektroenergetika

- ELEKTROVOD 400 kV
- ELEKTROVOD 220 kV
- ELEKTROVOD 110 kV
- ELEKTROVOD 110 kV PLAN
- ELEKTROVOD 35 kV
- ELEKTROVOD 35 kV PLAN
- KV VOD 35 kV PLAN
- ELEKTROVOD 35 kV UKIDANJE

Hidrotehnika

- REZERVUAR
- GLAVNI CEJEVOD POSTOJEĆI
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- REGULISANI VODOTOK
- Uzvi visine preko 1000 L/s
- Uzvi visine od 100-1000 L/s
- Uzvi visine od 10-100 L/s
- POSTROJENJE ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA
- PLANIRANA ODVODNI KANAL ZA ATMOSFERISKE VODE (U SKLOPU OBLAZNE SAOBRAĆAJNICE)
- GLAVNI CEJEVOD PLANIRANI
- PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

LEGENDA

- POVRŠINE NASELJA ZA KOJE JE PROVEDENA GENERALNA URBANISTIČKA NAČRTI
- Površine ostalih naselja
- Izvođeno građevinsko zemljište
- Poljoprivredne površine
- Šumsko zemljište
- Ostale prirodne površine
- Vodne površine
- Zaštićena područja
- Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
- Površine i koridori ostale infrastrukture

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Legenda

- Granica PUP-a
- Optička granica
- Državna granica

DPP

Detaljni prostorni plan koji pomaže (pomaže) (pomaže) (pomaže) (pomaže)

PPPN

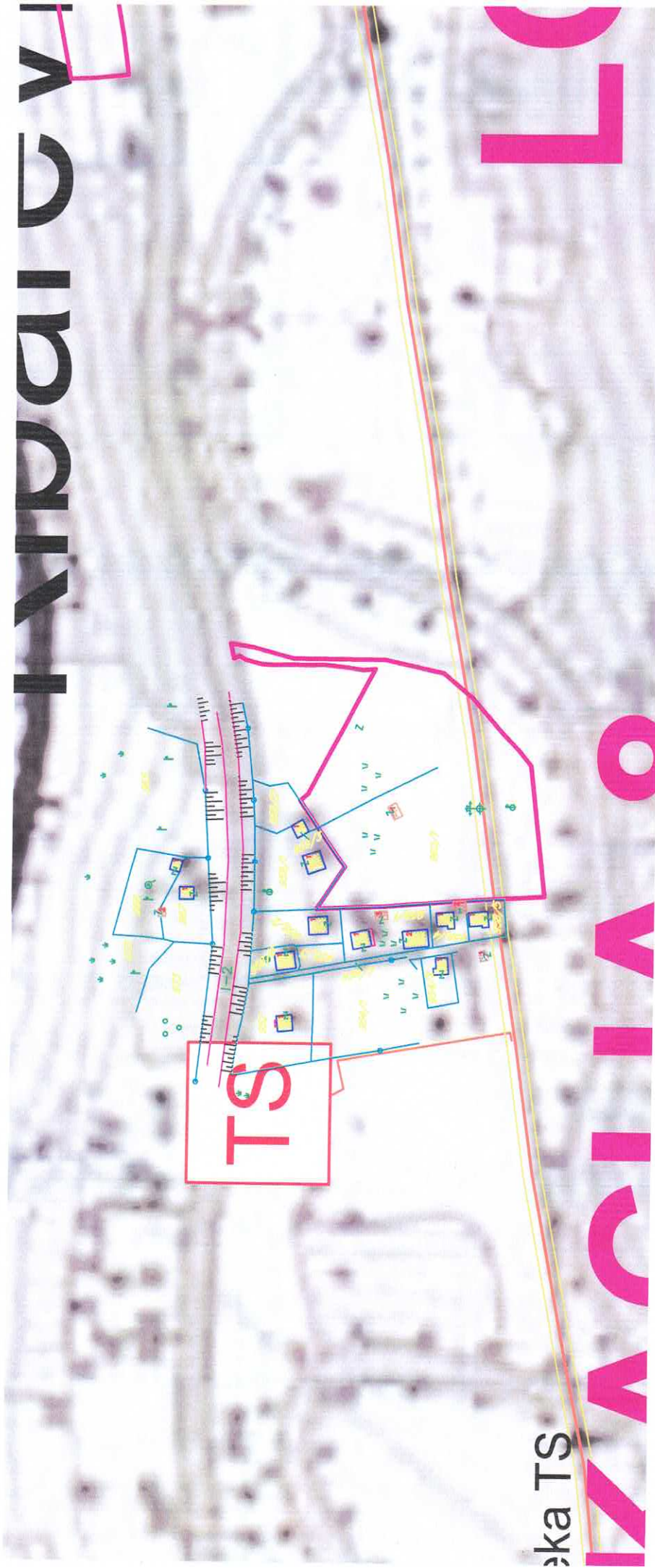
Prostorni plan posebnosti namjene (Namjena) (Namjena) (Namjena) (Namjena)

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE PREDLOG

Planirana namjena površina

- INVESTITOR
- VLADA CRNE GORE
- OPŠTINA
- MINISTARSTVO OGRIVNOG RAZVOJA I TURIZMA

- Oznaka spisa
- Wazmra
- R 1:30000
- 01



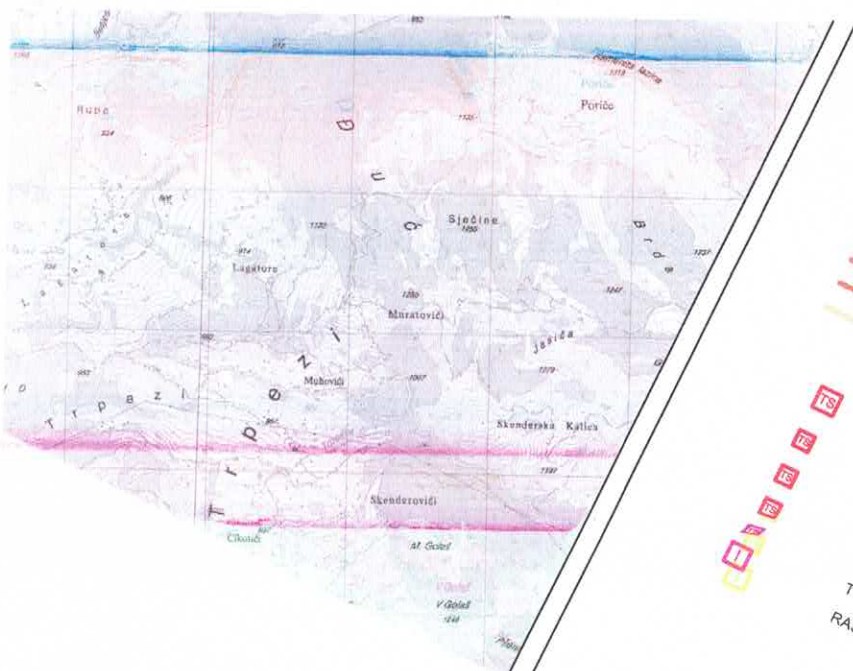
eka TS

Ured

LO

IZACIJA O





ELEKTROENERGETIKA



- ELEKTROVOD 400 kV
- ELEKTROVOD 220 kV
- ELEKTROVOD 110 kV
- ELEKTROVOD 110 kV PLAN
- ELEKTROVOD 35 kV
- ELEKTROVOD 35 kV PLAN
- KV VOD 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

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO - URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

LEGENDA

- Granica PUP-a
- Opštinska granica
- Državna granica



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO - URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

ELEKTROENERGETIKA

INVESTITOR
VLADA CRNE GORE

OBRAĐIVAC
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera
Razmjera
R 1:25000
Broj lista
1



Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Broj:04-11967/2
Podgorica, 27.10.2025.godine

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove

Adresa: IV Proleterske br. 19,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 655 052
fax: +382 20 655 359

Primljeno:		29. 10. 2025		
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
OG	332/25	629/5		

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

Predmet: Vuksan Nišavić – izgradnja objekta – katastarska parcela br. 959/9 KO Ravna Rijeka, opština Bijelo Polje

Veza : Vaš zahtjev br. 06/5-332/25-629/3-194 od 17.10.2025. godine

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Bijelo polje - **Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora** br. 06/5-332/25-629/3-194 od 17.10.2025. godine za potrebe Investitora **Vuksana Nišavića**, zavedenog u Upravi za saobraćaj br.04-11967/1 od 23.10.2025.godine radi propisivanja saobraćajno - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, na lokaciji koju čini katastarske parcele br.958/9 KO Ravna Rijeka, a shodno 143 Zakona o uređenju prostora („Sl list CG“ br.19/25 a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23) i člana 17 Zakona o putevima (Sl.List CG“ br. 82/20 i 140/22)izdaje sljedeće;

Saobraćajno – tehničke uslove

1. Opšti saobraćajno - tehnički uslovi

Katastarska parcela br. 958/9 KO Ravna Rijeka je parcela koja se graniči sa putnom parcelom.

Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i to je granica katastarske parcele br. 958/9 KO Ravna Rijeka i putne parcele.

Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i na predmetnom potezu može da se formira na minimum 10m od regulacione linije.

Posebni saobraćajno – tehnički uslovi definišu se na osnovu parametara koji su propisani u urbanističko tehničkim uslovima, ranga javnog puta, parametrima javnog puta, potrebama objekta koji se postavlja (priklička na državni put), očekivanom saobraćajnom opterećenjuna prilaznom putu, konfiguracijom terena itd.

Obavezno je sagledavanje šireg prostora (postojeći prilazi, susjedene parcele, režim saobraćaja na javnom putu i slično). Ako parcela na kojoj se planira izgradnja objekta tangira veći broj saobraćajnica, objekat se po pravilu priključuje na saobraćajnicu nižeg ranga. Projektnom dokumentacijom neophodno je ako se objekat priključuje na državni put definisati način priključenja.

Prije izrade projektne dokumentacije potrebne je izvršiti geodetsko snimanje R 1:250 šireg prostora, detaljno razmotriti propisane uslove, razmotriti i definisati potrebe nedostajuće parametre, te uzdužne profile prilaznih saobraćajnica prilagoditi terenu i okolnim objektima uz obavezno postizanje podužnih i porečnih nagiba potrebnih za odvođenja atmosferskih voda.

Projektnu dokumentaciju – faza saobraćaja, urađenu u skladu sa gore propisnim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj radi izdavanja saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI:

Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.

P. Poleksić
Marko Spahić, građ.teh.

M. Spahić
DOSTAVLJENO;

-Naslovu x2

-U spise predmeta

-Arhivi





D.O.O
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Mirna Dizdarević
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: 03-332/25-1691/2

15.10.2025. godine

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

04.11.2025				
06	332/25	629/6		

Veza: Zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije br. 06/5-332/25-629/4-194 od 17.10.2025. god.
Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Nišavić Vuksana D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 958/9 KO Ravna Rijeka.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. 06/5-332/25-629/4-194 od 17.10.2025.godine, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 958/9 KO Ravna Rijeka.

Vodovodna mreža HDPE Ø110mm prolazi desnom stranom magistralnog puta Mojkovac – Ribarevine, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 958/9 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, di cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje di javnog sistema. **Glavna distributivna mreža ACC Ø500mm prolazi ivicom parcela 958/3 i 958/2 minimalna udaljenost planiranog objekta od ovog cjevovoda iznosi 3,0m.** Vodomjer predviđen u šahti za smještaj vodomjera minimalnih unutrašnjih dimenzija 100*100*100cm sa lakim metalnim poklopcem minimalnih dimenzija 60*60cm. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržavati 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 s instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.*





D.o.o

VODOVOD "BISTRICA"

Bijelo Polje

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

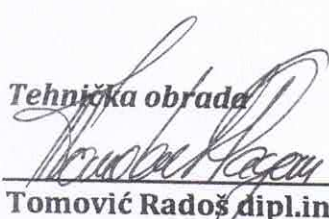
CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka : 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka : 535-5787-81

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Prilog: Skica sa približnim položajem cjevovoda i mjestom priključenja na vodovodnu mrežu

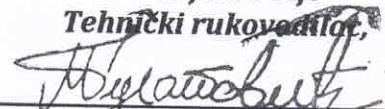
Tehnička obrada


Tomović Radoš dipl.inž. građ.



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

Tehnički rukovodilac


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/25-2/357-DJ
Datum: 20.10.2025.



Katastarska opština: RAVNA RIJEKA

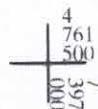
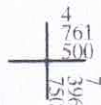
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5

Parcela: 958/9

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



Ovjerava
Službeno lice



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-9439/2025

Datum: 17.10.2025.

KO: RAVNA RIJEKA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/25-629/1-194, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 198 - 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
958	9		17 17	11/10/2023	DUGA NJIVA	Dvorište DIOBA		21	0.00
958	9		17 17	11/10/2023	DUGA NJIVA	Livada 3. klase DIOBA		373	2.28
958	9	2	17 17	11/10/2023	DUGA NJIVA	Garaža DIOBA		36	0.00
								430	2.28

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	NIŠAVIĆ DRAGOMIR VUKSAN	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
958	9	2	Garaža GRADENJE	2014	P 36	Svojina NIŠAVIĆ DRAGOMIR VUKSAN 1/1
958	9	2	Garaža kao dio zgrade Jedna soba	1	P 30	Svojina NIŠAVIĆ DRAGOMIR VUKSAN 1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
958	9	2	1	1	Garaža kao dio zgrade	24/04/2019 9:0	Nema dozvolu Nema građevinsku i upotrebnu dozvolu
958	9	2		1	Garaža	24/04/2019 9:1	Gradjenje na tuđem zemljištu Zabilježba gradjenje na tuđem za povr.od 36 m2
958	9	2		1	Garaža	24/04/2019 9:0	Nema dozvolu Nema građevinsku i upotrebnu dozvolu

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: *[Signature]*

[Signature]
Madžgalj Rajko, dipl pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
958/9		105-2-919-1402/1-2025	16.10.2025 13:19	NIŠAVIĆ MILADA IZ BIJELOPG POLJA	ZA UGOVOR O POKLONU U LN.BR.198 KO RAVNA RIJEKA
958/9	2	105-2-919-1402/1-2025	16.10.2025 13:19	NIŠAVIĆ MILADA IZ BIJELOPG POLJA	ZA UGOVOR O POKLONU U LN.BR.198 KO RAVNA RIJEKA
	1				
958/9	2	105-2-919-1402/1-2025	16.10.2025 13:19	NIŠAVIĆ MILADA IZ BIJELOPG POLJA	ZA UGOVOR O POKLONU U LN.BR.198 KO RAVNA RIJEKA