

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj: 06/5-332/26-586/4-134 Bijelo Polje, 06.07.2026.god	 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. 19/25, 28/25, 49/25) i podnijetog zahtjeva Hadžibuluć Asima iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br.956/4 KO Resnik u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl.list CG“, 96/22).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Hadžibulić Asim
6	POSTOJEĆE STANJE U posjedovnomk listu 1421 – prepis KO Resnik katastarska parcela br. 956/4 evidentirana je kao livada 4. klase površine 564 m ²	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Katastarska parcela br.956/4 KO Resnik u zahvatu je Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje, koje je sastavni dio Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje, u zoni na kojoj je planirana pretežna namjena stanovanje malih gustina (SMG). U okviru stanovanja malih gustina kao pretežne namjene mogu se graditi objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja i to:	

	- trgovine i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; - objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih); - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) u skladu sa tehničkim propisima.
7.2.	Pravila parcelacije
	Veličina urbanističke parcele na koju se računaju urbanistički parametri je minimum 300 m ² a maksimum 600 m ² .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 2,5m od granice susjedne parcele.
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 sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoških 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, 3/23 i 82/25) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list RCG ", br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG", br.26/10, 48/15, 33/26). Mjere zaštite na radu: Shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.51/26) pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekata, namijenjenu za radne i pomoćne prostorije i objekte

	gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da u skladu sa ovim zakonom, pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite i zdravlja na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	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, Zakona 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, 18/19, 84/24, 92/25) 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
	/
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, 84/18, 84/24).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	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 10/04 kV. 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. Priključenje predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu projektovati prema tehničkim uslovima DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja, broj 03-332/26-334/2 od 03.07.2026 .godine, koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Objekat se preko pristupnog puta priključuje na javni put označen katastarskom parcelom br. 1455 KO Resnik.
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 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", 100/24) 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.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA /	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Katastarska parcela br.956 KO Resnik

Površina urbanističke parcele	Površina katastarske parcele br. 956/4 KO Resnik iznosi 564 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,00
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m ²
Maksimalna spratnost objekata	Tri nadzemne etaže
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 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.	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta. Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja za opštinski centar Bijelo Polje za osnovne grupe gradskih sadržaja su: stanovanje (na 1.000 m²) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm); poslovanje (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm);

	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 objekta 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. 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 odabranog krovnog pokrivača. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu preporučuje se korišćenje onih formi krovova i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim fizičkim strukturama.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba 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 (biomasa, sunce, vjetar itd) - 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 škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.)

		kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijske poslove - Arhivi	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nevena Čabarkapa <i>N. Čabarkapa</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica <i>[Signature]</i>
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	Uslovi DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja, broj 03-332/26-334/2 od 03.07.2026 .godine



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-5535/2026

Datum: 26.06.2026.

KO: RESNIK

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.06/5-332/26-586/1-134, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 1421 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	HADŽIBULIĆ MEHDIA ASIM	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele								
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP
		RB	Skica	Kultura				Pripis
	956	4	14 50	MIODRAŽINE LIVADA	4	564	2.65	55/2019 1421/1

Ukupno

564 2.65

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).



Nučelnik: a

Madžgalj/Rajko, dipl pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-2/240-DJ
Datum: 01.07.2026.



Katastarska opština: RESNIK
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4
Parcela: 956/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
767
(000)
7

4
767
(000)
7

4
766
750
(000)
7

956/5
956/6 956/4 956/1
956/2

4
766
750
(000)
7

4
766
500
(000)
7

4
766
500
(000)
7



Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

KO: RESNIK, R 1:2500

Po zahjevu broj: 105-917/26-1066-DJ, od: 01.07.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA

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

Katbase v2026.4.23 - (2) EKSPORT PODATAKA 01.07.2026 12:20

10	7400127.03	4766725.61	0.00	Odrzavanje
11	7400136.88	4766727.11	0.00	Odrzavanje
13	7400148.36	4766735.55	0.00	Odrzavanje
14	7400148.51	4766728.60	0.00	Odrzavanje
14	7400147.54	4766753.61	0.00	Odrzavanje
15	7400124.43	4766750.72	0.00	Odrzavanje

Parcela: 956/4 (P=564 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:42 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

15-14 23.29

14-13 18.08

13-14 6.95

14-11 11.73

11-10 9.96

10-15 25.24

*** 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 956/4 iznosi 0 mkv
Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog
plana u digitalni oblik.

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

OBRAZLOŽENJE:NEMA RAZLIKE U POVRŠINI NUMERIKE I GRAFIKE



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/26-1066-DJ

Datum: 01.07.2026.



Katastarska opština: RESNIK

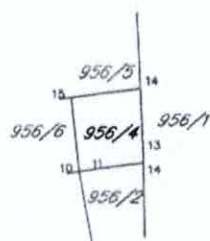
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4

Parcela: 956/4

SKICA PARCELA

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: 03-332/26-334/2

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
03.07.2026. godine 3

Primljeno	Org. jed.	Red. broj	Prilog	Vrijednost
03.07.2026	OG	332/26	586/3	

UA

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br. **06/5-332/26-586/2-134** od **26.06.2026. god.**

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta

Na osnovu člana 8 Zakona izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 019/25 od 04.03.2025.), a rješavajući po zahtjevu **Hadžibulić Asim**, DOO Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. 956/4 KO Resnik.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/26-586/2-134 od 26.06.2026. godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 956/4 KO Resnik.

Vodovodna mreža PVC Ø315mm prolazi lijevom stranom lokalnog puta Bijelo Polje – Resnik – Rasovo – Bistrica, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekte na kat. parc. br. 956/4 KO Resnik. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko 100cm. Priključenje planiranog stambenog objekta može se izvršiti na PVC Ø315mm koja je udaljena oko 300,0m od kat. parc. za koju se izdaju uslovi. 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 (PVC Ø315mm). Vodomjernu šahtu smjestiti na samom ulazu, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta treba da je minimalnih unutrašnjih dimenzija 100x100x100cm izrađena od armiranog betona sa drenažnim otvorom i lakim metalnim poklopcem min. dim. 60*60cm. Vodomjerna šahta treba da sadrži prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. 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 jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu jedinicu posebno. 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 prijaviti 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.

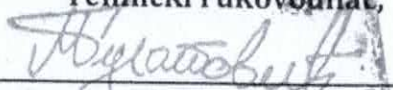
Tehnička obrada


Tomović Radoš dipl.inž. građ.

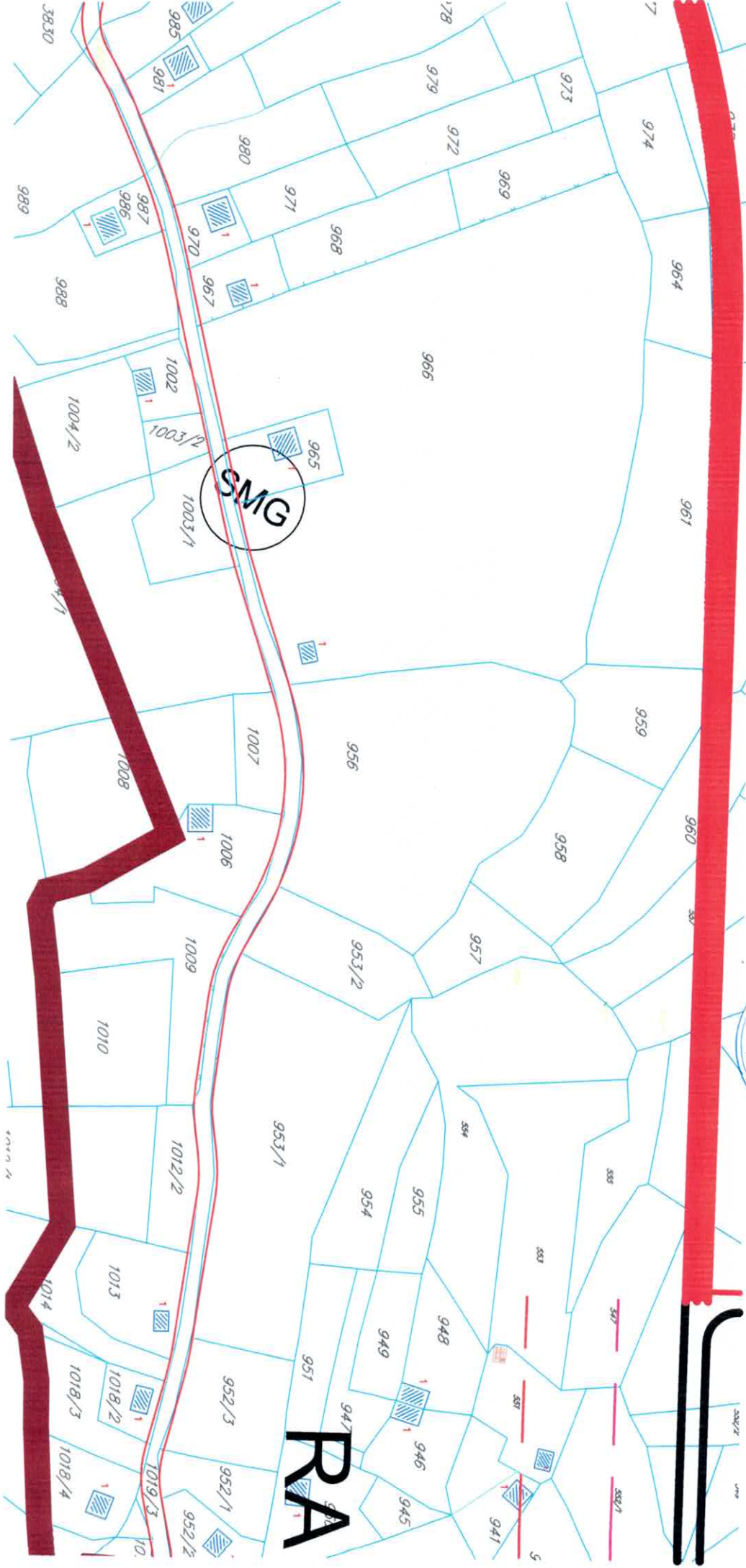


D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

[illegible]



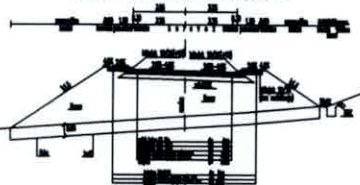
RA

LEGENDA:

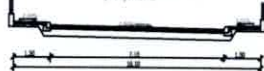
	MAGISTRALNI PUT POSTOJEĆI
	LOKALNI PUT
	GRADSKA OBLAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA POSTOJEĆA
	GRADSKA OBLAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA PLANIRANA
	GRADSKA ULICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA
	GLAVNA GRADSKA ULICA
	SABIRNA ULICA
	PRISTUPNE ULICE
	PRISTUPNE ULICE POSTOJEĆE
	PJEŠAČKE POVRŠE
	ZASTITNA POJASEVI OBLAZNOG PUTA M-21 ... 80m ... 25m (Zakon 4-1-04-10 Zakon o putovima SI na RČG, br. 42/04)
	ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-SARAJEVO SA INFRASTRUKTUROM I PRUŽANJE POJASOM (Zakon o Željezničkom SI na RČG, br. 27/01)
	IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE PULJEVLA-BIJELO POLJE VAR 1:1 L=56.42KM
	IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE PEĆ VAR 2:2 L=56.89KM
	IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE PEĆ VAR 2:3 L=55.50KM
	KORIDOR TRASE PRUGE PULJEVLA-BIJELO POLJE VAR 1:1 S=400M
	KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE PEĆ VAR 2:2 I V2:3 S=400M
	AUTOBUSKA STANICA
	ŽELJEZNIČKA STANICA
	STAJALIŠTE ŽELJEZNIČKO
	BENZINSKA PUMPA
	JKVNA PARKING GARAŽA
	HELIODROM

Poprečni presjeci

presjek A-A
Oblazni put M-21
(profi na naskipu sa kanalom iz idejnog projekta)



presjek B-B



presjek C-C



presjek D-D



presjek E-E



GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

- PREDLOG PLANA -



GRANIČNA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Sadržaj
UKLJUČENIČAR TIMA	mr Jadranka Popović dipl ing arh.urb. Antoni Jansena Vega arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dakić dipl ing grad
datum: mart 2014 god.	R: 1:5000 list br 7



	MAGISTRALNI PUT POSTOJEĆI
	LOKALNI PUT
	GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA POSTOJEĆA
	GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA PLANIRANA
	GRADSKA ULICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA
	GLAVNA GRADSKA ULICA
	SAIDINA ULICA
	PRISTUPNE ULICE
	PRISTUPNE ULICE POSTOJEĆE
	PJEŠAČKE POKOŠENJE
	ZASTITNA POLJAŠTVA OBILAZNOG PUTA M31 10m 25m (10m 11 12m 13m 14m 15m 16m 17m 18m 19m 20m 21m 22m 23m 24m 25m)
	JELEZIČNICA PRILAZA BEZODARNA ZA INFRASTRUKTURNU I PRILAZNU POKOŠENJE (GARANTIRANO JELEZIČNO 18m 19m 20m 21m 22m 23m 24m 25m)
	JELENO RJEŠENJE TRASE PRUGE PLEVIJA-BUELO POLE VAR 1.1 (1x6.400M)
	JELENO RJEŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLE-BERANE-PEC VAR 2.2 (1x6.380M)
	JELENO RJEŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLE-BERANE-PEC VAR 2.3 (1x5.500M)
	KORIDOR TRASE PRUGE PLEVIJA-BUELO POLE VAR 1.1 (6x400M)
	KORIDOR TRASE PRUGE BUELO POLE-BERANE-PEC VAR 2.2 (1x2.3 6x400M)
	AUTOBUSKA STANICA
	JELEZIČNICA STANICA
	STAJALIŠTE JELEZIČNIČKO
	BENZINSKA PUMPA
	JAVNA PARKING GARAJA
	HELIOKOP

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

PLANSKA VODOVODNA MREŽA

 GRADNI GEVOVCI POSTOLJE

 GRADNI GEVOVCI PLANINA

GRANICA (MEDJU) ZONE - max. razlika uvećanja gradacionom
GRANICA (MEDJU) ZONE - max. razlika uvećanja u istoj zoni

1990 - First Russian election

1991 - Collapse of the Soviet Union

1992 - Introduction of the ruble

1993 - Russian Revolution

1994 - Russian Revolution

1995 - Russian Revolution

1996 - Russian Revolution

1997 - Russian Revolution

1998 - Russian Revolution

1999 - Russian Revolution



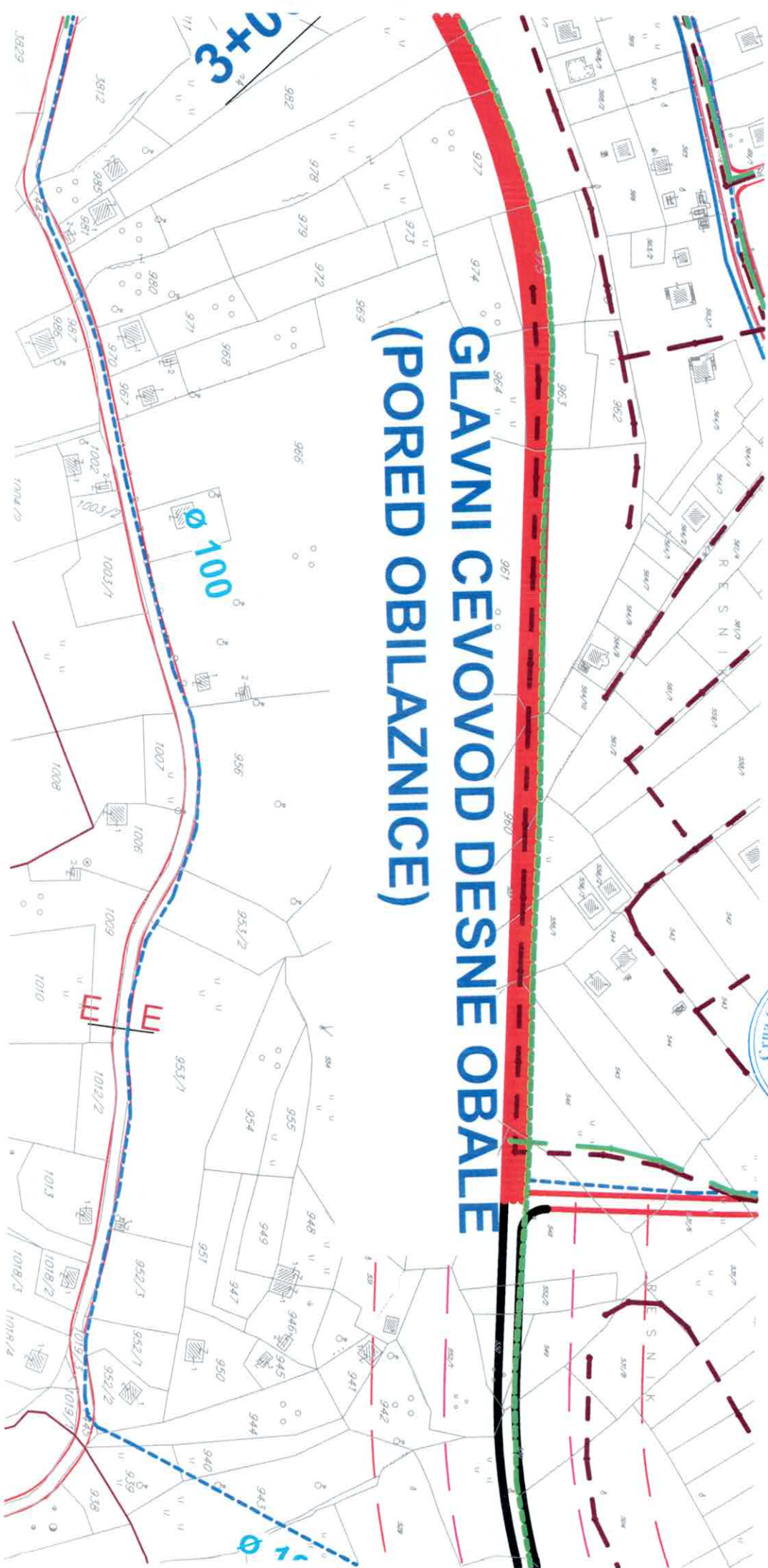
- PREDLOG PLANA -



NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE		
NOBILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT	PLANET CLUSTER	
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Hidrotehnika infrastruktura		
RUKOVOĐILAC TIMA	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh. urb. Antonia Jansena Vega, arhitekta		
ODGOVORNI PLANER	Nastasia Novović, dipl. inž. grad.		
datum: mart 2014.god		R : 1.5000	list br. 8



GLAVNI CEVOVOD DESNE OBALE (PORED OBILAZNICE)



LEGENDA:

	MAJESTRALNI PUT POSTOJEĆI
	LOKALNI PUT
	GRADSKA OBILAZNICA KAD DIO DRŽAVNOG PUTA POSTOJEĆA
	GRADSKA OBILAZNICA KAD DIO DRŽAVNOG PUTA PLANIRANA
	GRADSKA ULICA KAD DIO DRŽAVNOG PUTA
	GLAVNA GRADSKA ULICA
	SABIRNA ULICA
	PRISTUPNE ULICE
	PRISTUPNE ULICE POSTOJEĆE
	PJESAKNE POVRŠINE
	ZASTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 ... 80m ... 25m (10m 4110m TO ŽAKOV I JUREVICA 80m RČD 10 420m)
	ŽELJEZNIČKA PRUGA BEČKOVAČA ZA INFRASTRUKTURNU I PRUŽNIM POJASEVIMA (ŽAKOV I ŽELJEZNIČKI 80m RČD 10 2700m)
	IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE PUJEVLJA-BJELO POLJE VAR 1.7 L=16 420M
	IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BJELO POLJE-BERANE-PEC VAR 2.2 L=16 800M
	IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BJELO POLJE-BERANE-PEC VAR 2.3 L=16 500M
	KORIDOR TRASE PRUGE PUJEVLJA-BJELO POLJE VAR 1.7 8=400M
	KORIDOR TRASE PRUGE BJELO POLJE-BERANE-PEC VAR 2.2 I V2.3 8=400M
	AUTOBUSKA STANICA
	ŽELJEZNIČKA STANICA
	STAJALIŠTE ŽELJEZNIČKO
	BENZINSKA PUMPA
	JAVNA PARKING GARAJA
	HELIDROM

LEGENDA:

	Elektronod 230kV Postojeći
	Elektronod 110kV Postojeći
	Elektronod 110kV Plan
	Elektronod 33kV Postojeći
	Elektronod 33kV Plan
	Elektronod 33kV Unutarnje
	Elektronod 10kV Postojeći
	Elektronod 10kV Plan
	Elektronod 10kV Unutarnje
	TS 11000 Plan
	TS 33/10kV Postojeći
	TS 33/10kV Plan
	TS 100 kV Postojeći
	TS 100 kV Plan
	Raznopolno postrojenje 10 kV Plan

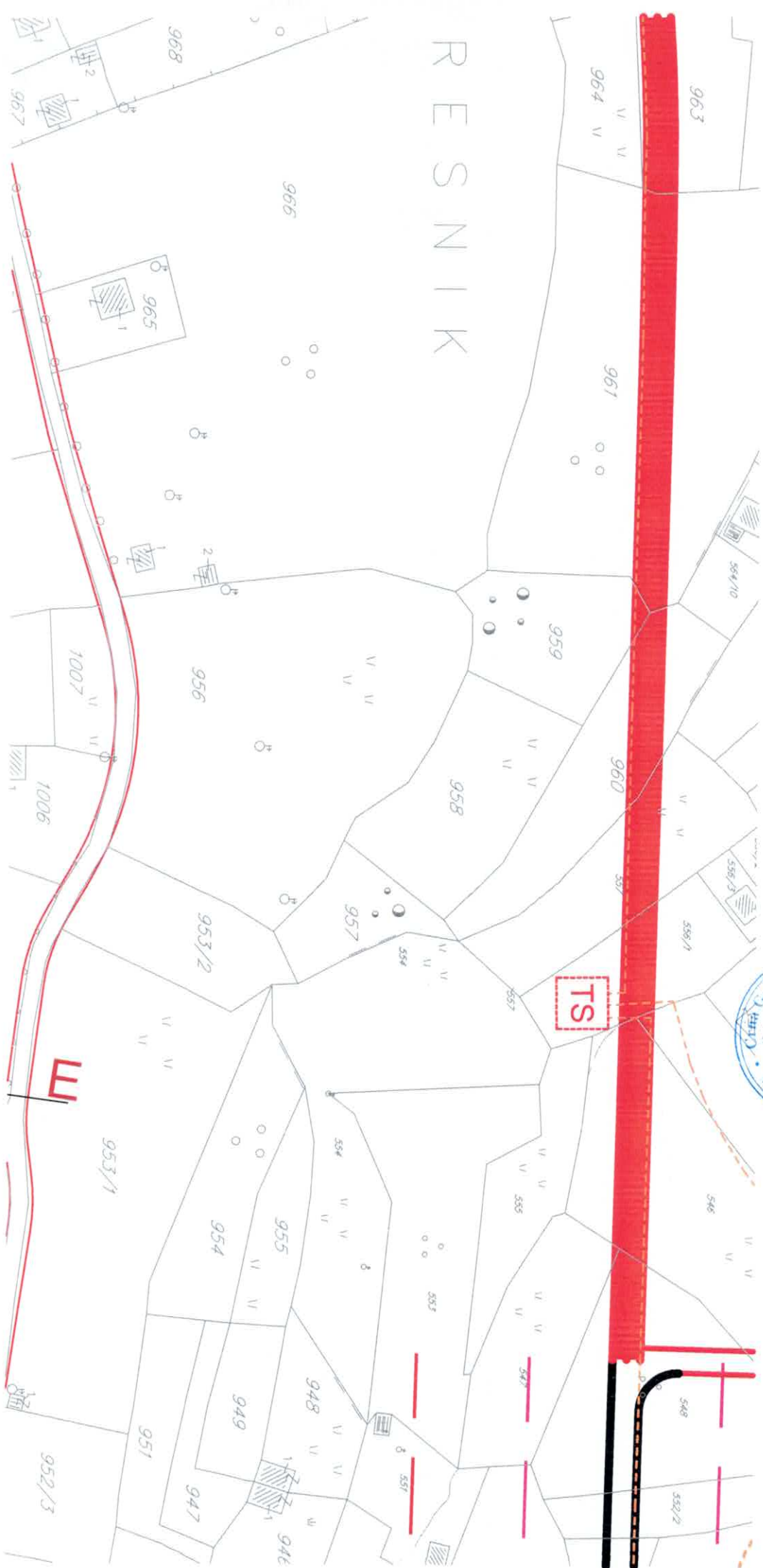
GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

- PREDLOG PLANA -



GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRIOLOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Elektroenergetika
PROJEKTOVALAČ TIMA	Mr. Andreja P. Popović, dipl. ing. arh. urb. Antonio J. Jovanović, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Nada Dadić, dipl. inž. el.
datum: mart 2014. god.	R: 1:5000 list br. 9



- MAGISTRALNI PUT POSTOJEĆI**
- LOKALNI PUT**
- GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA POSTOJEĆA**
- GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA PLANIRANA**
- GRADSKA ULICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA**
- GLAVNA GRADSKA ULICA**
- SAKUPNA ULICA**
- PRISTUPNE ULICE**
- PRISTUPNE ULICE POSTOJEĆE**
- PJEŠAČKE POVRŠINE**
- ZASTITNI POJAŠEVI OBILAZNOG PUTA M:1** 50m - 25m
(Seri 4 i 5a) TO Započeti u putovima 10 i 16 M:100 (M: 4204)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR SA INFRASTRUKTUROM I PRUŽNIM FUNKCIJOM**
(ZAKON O ŽELJEZNIČKOJ SAOBRAĆAJNOJ IZGRADNJI I PROMETU ŽELJEZNIČKOM SAOBRAĆAJNOM M: 27/2013)
- IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BJELO POLJE VAR 1-7 L=56.42KM**
- IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BJELO POLJE-BERANE PEĆ VAR 2-2 L=56.89KM**
- IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BJELO POLJE-BERANE PEĆ VAR 2-3 L=55.50KM**
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BJELO POLJE VAR 1-7 B=400M**
- KORIDOR TRASE PRUGE BJELO POLJE-BERANE PEĆ VAR 2-2 I V2.2 B=400M**
- AUTOMOBILSKA STANICA**
- ŽELJEZNIČKA STANICA**
- STAJALIŠTE ŽELJEZNIČKO**
- BENZINSKA PUMPA**
- JAVNA PARKING GARAJA**
- HELIOGOROM**

LEGENDA:

- TC** ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI SVJER OT POSTOJEĆI
- TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA POSTOJEĆA SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM U VLASNIŠTVU OT
- TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA POSTOJEĆA SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM U VLASNIŠTVU ZGO

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA - PREDLOG PLANA -



LEGENDA:

- GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA**

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PROLOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Elektronska komunikaciona infrastruktura (Telekomunikacije)
RUKOVOĐILAC TIMA	mr. Jadrinka Popović dipl.ing. arh. urb. Antonio Jansina Vega arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Željko Maras dipl.ing. arh.
datum: mart 2014. god.	R: 1:5000 list br. 10

