

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

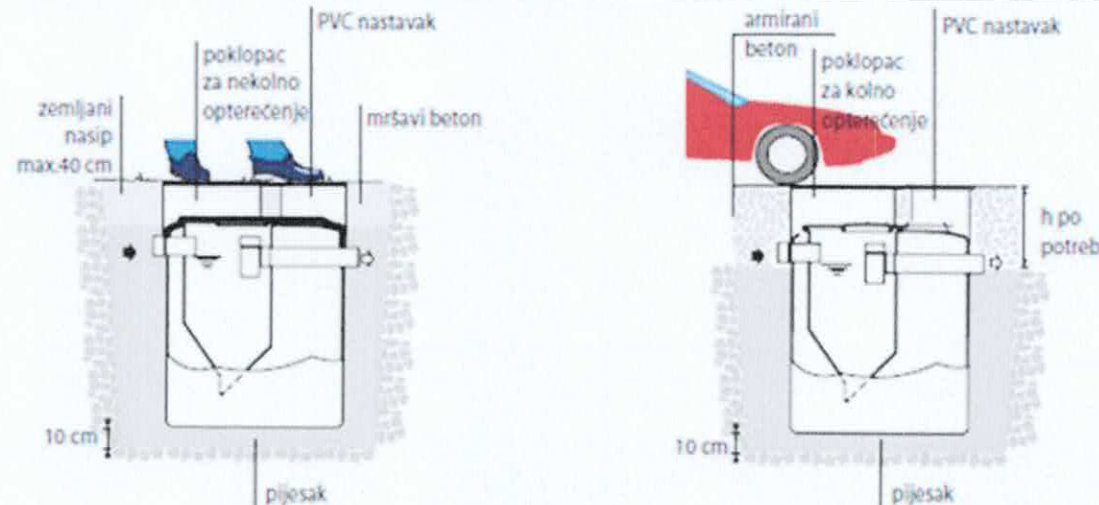
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                    |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | <b>CRNA GORA</b><br><b>OPŠTINA BIJELO POLJE</b><br><b>Broj: 06/4-332/26-652/2</b><br><b>Bijelo Polje, 03.09.2026.god.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <br><b>OPŠTINA BIJELO POLJE</b> |
| 2    | <b>Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje</b> , na osnovu člana 143 stav 2 i stav 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25, 28/25, 49/25) i podnietog zahtjeva <b>Kijamet Mevlude</b> iz Bijelog Polja, izdaje:                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                    |
| 3    | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br><b>za izradu tehničke dokumentacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                    |
| 4    | za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br.673/7 KO Gubavač u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl.list CG“, 96/22).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                    |
| 5    | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Kijamet Mevluda – Gubavač</b>                                                                                   |
| 6    | <b>POSTOJEĆE STANJE</b><br>U posjedovnom listu 469 – prepis katastarska parcela br.673/7 KO Gubavač upisana je kao njiva 3.klase površine 700 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                    |
| 7    | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                    |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b><br>Predmetna lokacija, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu (P). Izvan građevinskih područja naselja moguća je izgradnja privrednih, turističkih i drugih objekata, uključujući stambene objekte poljoprivrednih domaćinstava, mini hidroelektrana, a naročito farmi i drugih poljoprivrednih i ekonomskih objekata koji ne mogu da se lociraju unutar građevinskog zemljišta, centralnih djelova naselja i urbanog područja. |                                                                                                                    |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | Na planiranom poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskih područja naselja moguća je izgradnja ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja (voćarstvo i stočarstvo); poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede; ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukoliko postoje infrastrukturne pretpostavke; pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaža, koševa, ambara, ostava, nadstrešnica i slično, kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila; objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture. U okviru ove namjene moguća je izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja SMG - do 500m <sup>2</sup> GBP, četiri zasebne stambene jedinice.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 7.2. | <b>Pravila parcelacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|      | Ukupna površina parcele iznosi 700 m <sup>2</sup> . Površina dijela katastarske parcele za individualno stanovanje, stambeni dio dvorišta, iznosi min 350 m <sup>2</sup> - max 500m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 7.3. | <b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|      | Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Građevinska linija prema pristupnom putu je na rastojanju 3m od regulacione linije. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 3m od granice susjedne parcele. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 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. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>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.</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 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></p> <p>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).</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p><b>Mjere zaštite na radu:</b></p> <p>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.</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. 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.</p>                                                                                                                                                                                                                    |
| 10 | <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO</b></p> <p>Preporuka za uređenje i rekonstrukciju slobodnih i zelenih površina za kuće na višim kotama i prednjim poljoprivrednim baštama je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ograđivanje dvorišta živicom, naročito prema saobraćajnicama, i odvajanje poljoprivrednih površina od okućnica koje se hortikulturno uređuju;</li> <li>- uz živicu je moguće formirati drvored i od voćki, koji će imati i estetski karakter.</li> </ul> <p>U zonama za individualno stanovanje koje su uz regulacionu liniju ograđivanje dvorišta se vrši živicom, a gdje nije moguće, formira se drvored prema saobraćajnicama. Ukoliko postoje ogradni zidovi, neophodno je koristiti vertikalno zelenilo - puzavice.</p> |
| 11 | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>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 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 12 | <p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>/</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 13 | <p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>U stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta, dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacin za sopstvene potrebe.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | Na ekonomskom dijelu dvorišta, do stambenog dijela, lociraju se čisti ekonomski objekti garaže, ambari, koševi, magacini, nadstrešnice i slično koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50 m <sup>2</sup> , kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila; U stambenom dijelu dvorišta ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 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, 84/18, 84/24).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 16    | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 17    | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 17.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|       | <p>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.</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</p> |

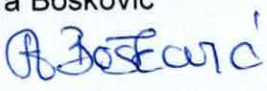
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>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. energetskog 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>Tretman otpadnih voda za infrastrukturno nepristupačne lokacije</u></p> <p><u>Ekološki bioprečištači - septičke bio jame</u></p> <p>Ekološka osviješćenost vodi ka traženju čistih, energetski učinkovitijih i jednostavnih 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 podjednaka investiciji u zbirne septičke jame odgovarajućeg potrebnog volumena.</p> <p>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.</p> <p>Preporučuje se za sakupljanje kućnih otpadnih (sanitarnih) voda i kod manjih industrijskih postrojenja.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|       | <p>Sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova su uslovi 03-332/26-361/2 od 02.09.2026.godine DOO Vodovod „Bistrica“.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 17.3. | <p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Objekat se priključuje preko pristupnog puta označenog katastarskom parcelom br.673/3 KO Gubavač na lokalni put Bijelo Polje – Gubavač - Bistrica (L1) shodno saobraćajno – tehničkim uslovima br.14-332/26-361/1 od 21.07.2026.godine, Sekretarijata za stambeno – komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje, koji su sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 17.4. | <p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturu mrežu:</b></p> <p>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", 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://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>-adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.isp">http://ekinfrastuktura.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></p> <p>Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                      |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|    | orman ili direktan priključak za individualni objekat).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                      |
| 18 | <b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                      |
|    | <p><b>Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:</b><br/> Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se odredbi Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list CG“, br.70/26).</p> <p>Meteorološki podaci:<br/> 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.673/3 KO Gubavač i                            |
|    | Površina urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | min 350 m <sup>2</sup> – max 500 m <sup>2</sup> stambeni dio parcele |
|    | Maksimalni indeks zauzetosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,40 na ukupnoj parceli<br>0,30 na stambenom dijelu parcele          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maksimalni indeks izgrađenosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0,80 na ukupnoj parceli<br>1,00 na stambenom dijelu parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Bruto građevinska površina objekata (max BGP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 500m <sup>2</sup> - stambeni objekat sa najviše četiri zasebne stambene jedinice                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Maksimalna spratnost objekata                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu - stambeni objekat)<br>P+0 pomoćni objekti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 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 međuetaznih 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> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 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. Sve vrste vozila i mehanizacije parkiraju se ili garažiraju samo u ekonomskom dijelu dvorišta. Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>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.</p> <p>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. 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. U tom smislu voditi računa o primjeni onih formi i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim strukturama.</p> <p>Pri oblikovanju objekata ostvariti vizuelnu harmoniju sa prirodnim okruženjem, interakciju sa prirodnim ekološko-geološkim</p> |

|  |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                     | <p>karakteristikama, izgled objekta u skladu sa kulturnim okruženjem u kojem funkcioniše, sjediniti kulturne motive i tradicionalne stilove gdje god je to moguće, poštovati principe tradicionalne, izvorne arhitekture u projektovanju i asimiliranje u lokalni kulturni kontekst. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.</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 iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.</li> <li>-Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</li> <li>-Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.</li> </ul> |

|    |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                     | <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 energetska 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 | <b>DOSTAVLJENO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktoratu za inspekcijski nadzor</li> <li>- Arhivi.</li> </ul>                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 22 | <b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b><br>Aleksandra Bošković<br>                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 23 | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b><br>M.P.                                                                                                                                                                             | <b>Haris Šahman</b><br>potpis ovlašćenog službenog lica<br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 24 |                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 25 | <b>PRILOZI</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija kat.plana</li> </ul> | Saobraćajno – tehnički uslovi br.14-332/26-361/1 od 21.7.2026.godine, Sekretarijata za stambeno – komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo<br>Uslovi br.03-332/26-361/2 od 02.09.2026.godine DOO Vodovod „Bistrica“ Bijelo Polje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



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:** 03-332/26-361/2

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

02.09.2026. godine  
Crna Gora  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
Pisarnica - Služba za zajedničke poslove 3  
02.09.2026  
06 332/26 652/5

| Služba | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
|--------|------------|--------|------------|
| 06     | 332/26     | 652/5  |            |

**Veza:** Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br.06/4-332/26-652/3 od 16.07.2026. 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 **Kijamet Melvuda** D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. **673/7 KO Gubavač**.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. **06/4-332/26-652/3** od **16.07.2026.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. **673/7 KO Gubavač**.

**Vodovodna mreža HDPE Ø110mm** prolazi sa lijeve strane lokalnog puta Rasovo – Gubavač - Bistrica, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. **673/7 KO Gubavač**. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **2,50 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog vodovodnog sistema. Vodomjer predvidjeti na samom ulazu na katastarsku parcelu u šahti za smještaj vodomjera minimalnih unutrašnjih dimenzija 100\*100\*100 cm. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržati regulator pritiska, hvatač mulja kao i prvi i drugi ventil. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.



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.

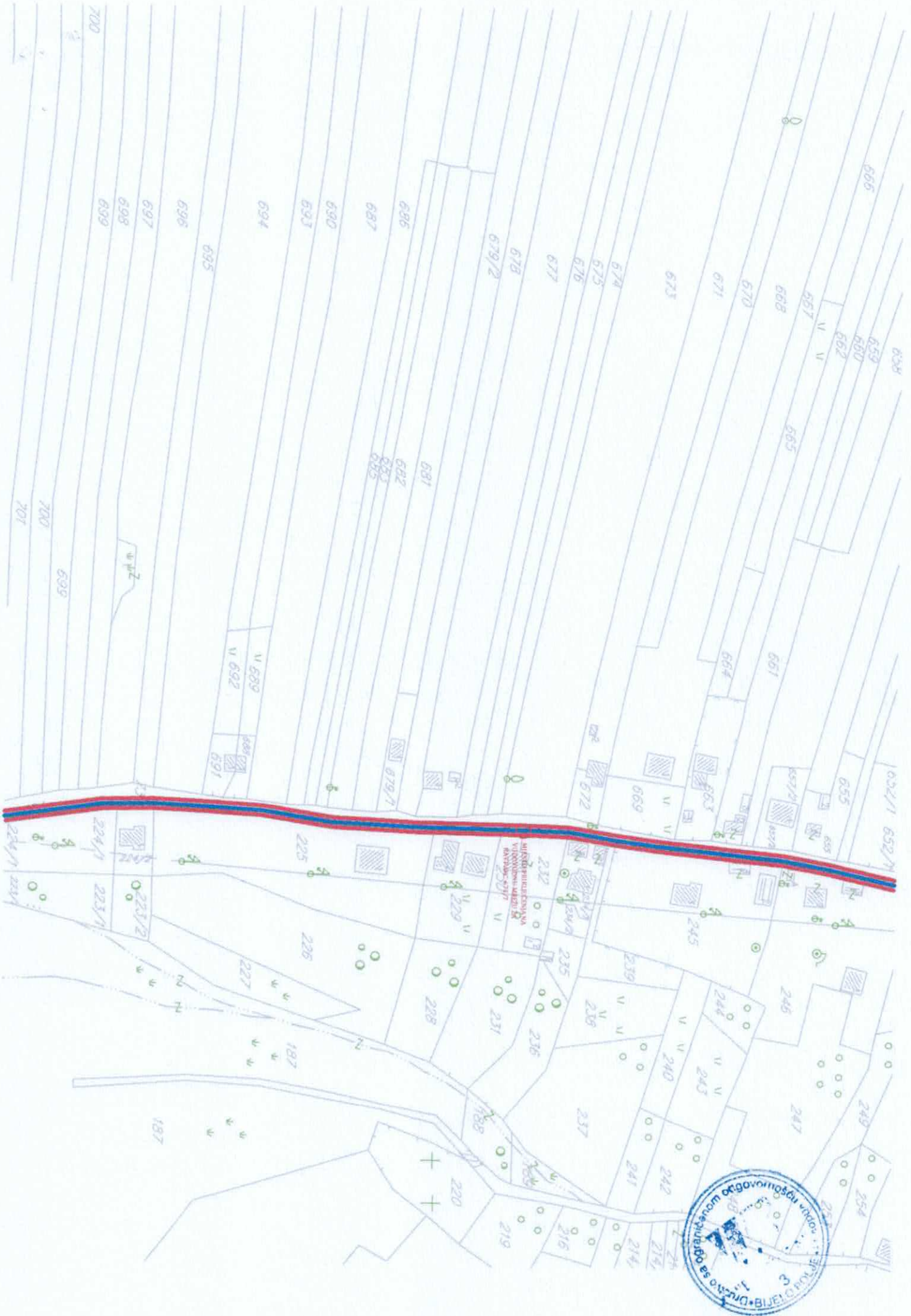


**D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“**

## Bijelo Polje

**Tehnički rukovodilac,**

**Marko Bulatović, dipl. inž. građ.**





# UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

### PODRUČNA JEDINICA BIJELO POLJE

Broj: 105-919-6436/2026

Datum: 17.07.2026.

KO: GUBAVAČ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/4-332/26-652/1, , za potrebe , izdaje se

## POSJEDOVNI LIST 469 - PREPIS

| Posjednici        |                                                    |                        |            |
|-------------------|----------------------------------------------------|------------------------|------------|
| Matični broj - ID | Naziv - adresa i mjesto                            | Stvarno pravni odnos   | Obim prava |
|                   | KIJAMET ZENO MEVLUDA<br>NEDAKUSI NEDAKUSI Nedakusi | SOPSTVENIK - POSJEDNIK | 1/1        |

| Parcele |                 |            |                  |       |                         |        |                  |           |
|---------|-----------------|------------|------------------|-------|-------------------------|--------|------------------|-----------|
| Blok    | Broj Podbroj RB | Plan Skica | Potes Kultura    | Klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod | SP Pripis        | Primjedba |
| 673     | 7               | 3<br>16    | TREĆNJA<br>NJIVA | 3     | 700                     | 7.00   | 32/2025<br>469/1 |           |
| Ukupno  |                 |            |                  |       | 700                     | 7.00   |                  |           |

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).



Nadžalnik: 9

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/26-2/260-DJ

Datum: 23.07.2026.



Katastarska opština: GUBAVAČ

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

Parcela: 673/7

## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4  
773  
250  
7  
400  
750

671  
673/1 673/7 673/8  
673/3

4  
773  
250  
7  
400  
750

4  
773  
000  
7  
400  
750

4  
773  
000  
7  
400  
750



Ovjerava  
Službeno lice:

\*\*\* UPRAVA ZA NEKRETNINE \*\*\*

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

KO: GUBAVAČ, R 1:2500

Po zahjebu broj: 105-917/26-1222-DJ, od: 23.07.2026. 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 23.07.2026 08:33

|      |            |            |      |            |
|------|------------|------------|------|------------|
| 2    | 7400893.22 | 4773225.37 | 0.00 | Odrzavanje |
| 3    | 7400889.24 | 4773201.22 | 0.00 | Odrzavanje |
| 4    | 7400861.25 | 4773207.47 | 0.00 | Odrzavanje |
| 1    | 7400865.90 | 4773231.97 | 0.00 | Odrzavanje |
| 4837 | 7400872.21 | 4773230.36 | 0.00 |            |

Parcela: 673/7 (P=699 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:46 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

\*\*\* 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 673/7 iznosi 1 mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE: RAZLIKA POVRŠINE NUMERIKE I GRAFIKE U GRANICI DOZVOLJENOG  
ODSTUPANJA



Obradila:

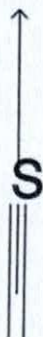
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE  
Broj: 105-917/26-1222-DJ  
Datum: 23.07.2026.



Katastarska opština: GUBAVAČ  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 3  
Parcela: 673/7

## SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Ovjerava  
Službeno lice:

*[Handwritten signature]*



Crna Gora  
Opština Bijelo Polje  
Sekretarijat za stambeno  
komunalne poslove i saobraćaj

Adresa: Ul. Nedjeljka Merdovića bb,  
84 000 Bijelo Polje, Crna Gora  
Tel/fax +382 (0) 50 484 811  
E-mail: [saobracaj@bijelopolje.co.me](mailto:saobracaj@bijelopolje.co.me)

Br: 14-332/26-361/1

21.07.2026. godine

Za: Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora, Opština Bijelo Polje

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova veza akt broj 06/4-332/26-652/4 od 16.07.2026.godine

Predmet: Saobraćajno tehnički uslovi

Sekretarijat za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj riješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, Opštine Bijelo Polje broj 14-332/26-652/4 od 16.07.2026.godine veza akt broj 06/4-332/26-652/4 od 16.07.2026.godine, na osnovu člana 17 stav 1 tačka 1 i stav 2 istog člana i člana 26 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20 i 140/22) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) izdaje:

### SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

Saobraćajno tehnički uslovi se izdaju na osnovu nacrtu uslova broj 06/4-332/26-652/2 od 16.07.2026.godine izdatih od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora na katastarskoj parceli broj 673/7 KO Gubavač, investitor Kijamet Mevluda. Uslovi su sledeći:

Priključenje objekta izvršiti na lokalni put Bijelo Polje-Gubavač kat.parcele br.732 KO Gubavač preko kat.parcele broj 673/3 KO Gubavač:

- Neophodno je pristupni put objektu objediniti u jedan jedinstveni prilaz-priključak.
- Odvod atmosferskih voda sa platoa, prilaznog puta i planiranog objekta predvidjeti tako da atmosferska voda ne dotiče na lokalni put.
- Parking prostor riješiti u okviru parcele.

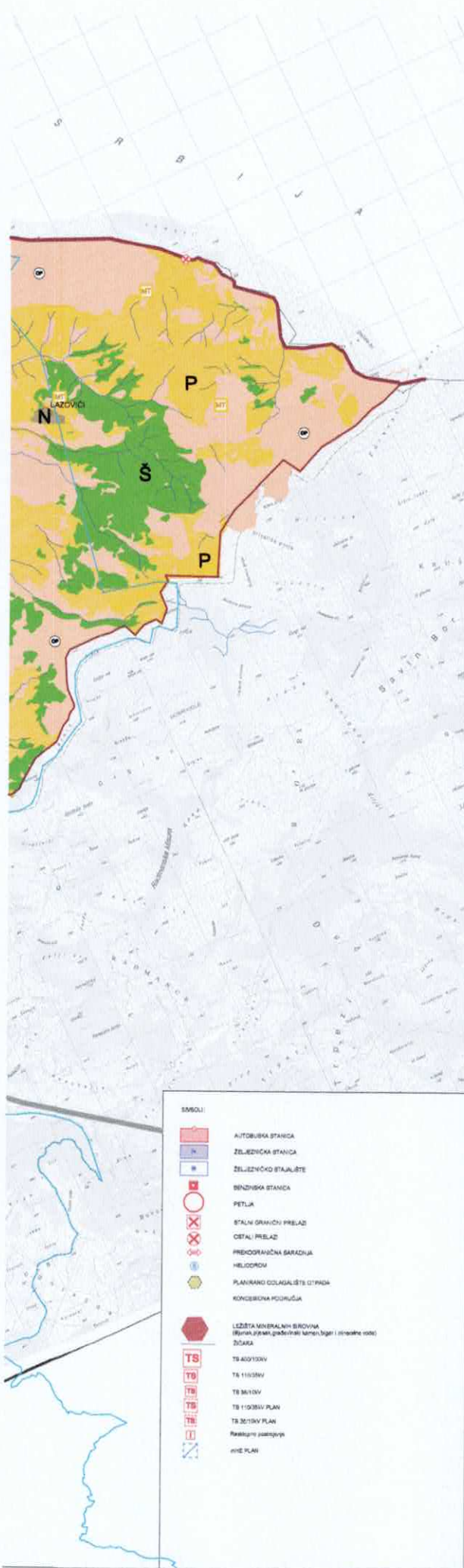
Radi izdavanje saobraćajne saglasnosti dostaviti Sekretarijatu revidovani Glavni projekat koji mora biti urađen u skladu sa važećim propisima i standardima iz ove oblasti, kao i u skladu sa saobraćajno tehničkim uslovima izdatim od ovog organa, u suprotnom zahtjev će biti odbijen.

Dostavljeno: - Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora, Opština Bijelo Polje  
- u spise

  
Duško Ružić  
vd sekretar Sekretarijata

Kontakt osoba:

Jadranka Veličković, samostalni savjetnik I za saobraćaj tel: 067/276-495



#### LEGENDA

##### Šestirne

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- ZAŠTIĆENI POKRENI ODLAŽNI PUT M-21 ... 80m ... 25m
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturom i pratećim objektima
- DEŽNO REŠENJE TRASE PRUGE PULJKA-BUELO POLJE VARIJ. 1 (L=18,42KM)
- DEŽNO REŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANŠPEĆ VARIJ. 2 (L=18,42KM)
- DEŽNO REŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANŠPEĆ VARIJ. 3 (L=18,42KM)
- KORIDOR TRASE PRUGE PULJKA-BUELO POLJE V17 (B=400M)
- KORIDOR TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANŠPEĆ V2.1 V2.2 (B=400M)
- KORIDOR AUTO PUTA L+2 PM
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA

##### Telekomunikacije

- Elektronički komunikacioni čvor (CT) postaja
- Stara starija mobilna telefonija postaja
- Stara starija mobilna telefonija postaja
- Telekomunikaciona infrastruktura sa magistralnim optičkim kablom postaja
- Postajni i optički kabl u vlasništvu ŽCO

##### Elektroenergetika

- Elektroenergetika 400kV
- Elektroenergetika 220kV
- Elektroenergetika 110kV
- Elektroenergetika 110kV PLAN
- Elektroenergetika 30kV
- Elektroenergetika 30kV PLAN
- KV i od 30kV PLAN
- Elektroenergetika MIN (LOKALNE)

#### LEGENDA

- POKRIVENE NAMETNUTA ZA KOJE JE PREDVIĐENA GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA
- Površine ostalih nametnuta
- Izdvojeni predviđeni nametnuta
- Poluprivredna površina
- Šumarska površina
- Ostale privredne površine
- Vojna površina
- Zastavna područja
- Površine i lokacije sadržajne infrastrukture
- Površine i lokacije ostale infrastrukture

#### MREŽA NASELJA

- Centar regionalnog područja
- Opštinski centar
- Lokalni centar
- Sekundarni kulturni centar
- Ostala naselja

#### DPP

Detajni prostorni plan auto puta Bar-Đorđev (završni stadijum projekta)

#### PPPN

Prostorni plan poslovnih namjena Biševske Kopačke

### PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN

#### Legenda

- Granica PU/PA
- Opštinska granica
- Državna granica

OPŠTINA BIJELO POLJE  
PU/PA - Biševske Kopačke  
18.42 - 18.42  
18.42 - 18.42

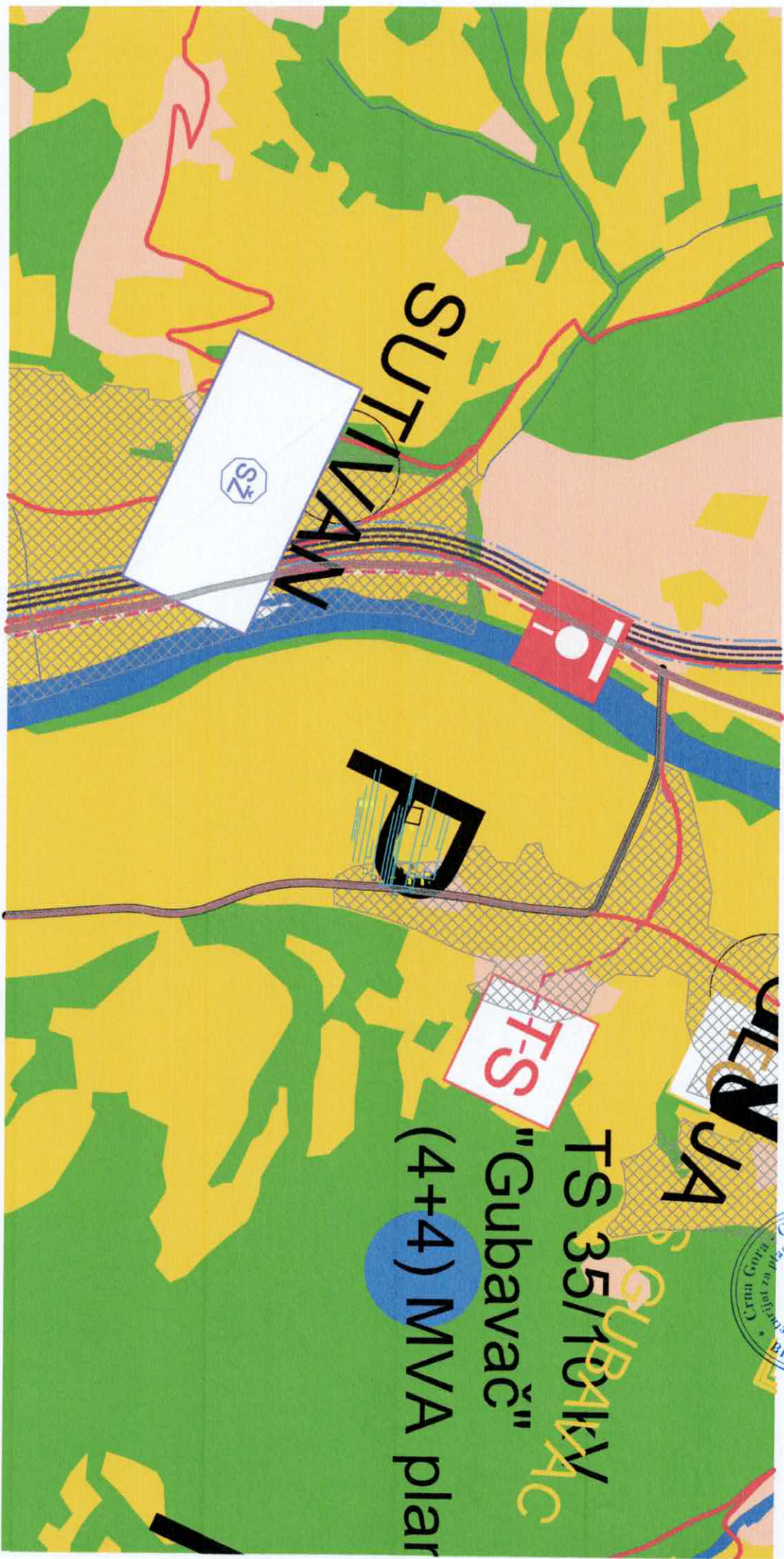
PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN  
(Izvod iz projekta)

*Antonić Jovana*

#### SMBOLOVI

- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZ
- OSTALI PRELAZI
- PREKOORAĆAJNA SAOBRAĆAJNA MREŽA
- PLANIRANO ODLAGANJE OTPADA
- KONCESIONA PODRUČJA
- LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA
- Ležišta mineralnih sirovina (planirano i izdvojeno)
- ŽELJEZNA MREŽA
- TS 400/100kV
- TS 110/30kV
- TS 30/10kV
- TS 110/30kV PLAN
- TS 30/10kV PLAN
- Reakcioni postrojenja
- MRE PLAN

|                       |                                            |
|-----------------------|--------------------------------------------|
| NARUČILAC             | OPŠTINA BIJELO POLJE                       |
| POSILJAC DOKUMENTA    | MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER           |
| PRILOG                | NAMJENA POVRŠINJA                          |
| TRUČOVODILAC          | mr. Jovana Pipović, dipl. ing. arh. i urb. |
| TRUČOVODILAC          | Antonić Jovana, arhitektica                |
| ODGOVORNI PLANER      | Svetlana Ojčević, dipl. inženjer           |
| Datum marta 2014.god. | R. 1:20000                                 |
|                       | list br. 3                                 |





# LEGENDA

## TELEKOMUNIKACIJE

- ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR CI POSTOJEĆI
- BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONJE POSTOJEĆA
- BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONJE PLANIRANA
- TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM POSTOJEĆA
- POSTOJEĆI OPTIČKI KABAL U VLASNIŠTVU ŽIG

## ELEKTROENERGETIKA

- ELEKTROVOD 400 kV
- ELEKTROVOD 220 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
- mHE PLAN

# LEGENDA

## SAOBRAĆAJ

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- VAŽNAJ PUTEVI KOJI NISU JAVNI
- ULICE U NASELJIMA
- ZAŠTITNI POJASEVI OBLAZNOG PUTA M-21 (80m) - 25m (Dan 4 i Dan 70 Zakon o putevima RS (a) RCG, br. 4306)
- NEPOSREDNA PRUGA NEPOSREDNOG SAOBRAĆAJA (infrastruktura i prateći objekti)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE VARI 1 (L=28.42KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEĆ VARI 2 (L=58.58KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEĆ VARI 3 (L=58.50KM)
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE V1.7 (S=400.0M)
- KORIDOR TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 (S=400.0M)
- KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA
- ŽELJEZAR
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO RATAJLIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI

# LEGENDA

## HIDROTEHNIKA

- REZERVUAR
- GLAVNI CEVOVOD POSTOJEĆI
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- REGULISANI VODOTOK
- Izvor vode preko 1000 L/s
- Izvor vode od 100-1000 L/s
- Izvor vode od 10-100 L/s
- GLAVNA CRPNA STANICA ZA OTPAJNU VODU
- POSTROJENJE ZA OTPAJNU VODU "NEDARUŠ"
- PLANIRANA ODVODNI KANAL ZA ATMOSFERIŠKE VODE (U SKLOPU OBLAZNE SAOBRAĆAJNICE)
- GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI
- PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

# PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN



# LEGENDA

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

|                       |                                                                                                                                      |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NARUČILAC             | OPŠTINA BIJELO POLJE                                                                                                                 |
| NOBILAC IZRADE        | MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER                                                                                                     |
| PRILOG                | 7. IŠTAKOVA INFRASTRUKTURA<br>Saobraćaj, Hidrotehnika, Elektroenergetika i Telekomunikacije                                          |
| RUKOVODILAC TIMA      | mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh. i inž. arh.                                                                                    |
| ODGOVORNI PLANER      | Zoran Đešić, dipl. ing. grad.<br>Nataša Novaković, dipl. ing. grad.<br>Zeljko Maras, dipl. ing. arh.<br>Ivica Đešić, dipl. ing. arh. |
| datum: mart 2014.god. | R: 1:25000 list br. 9                                                                                                                |

