

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj: 06/4-332/26-662/2 Bijelo Polje, 02.09.2026.god	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje , na osnovu člana 143 stav 2 i stav 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25, 28/25, 49/25, 114/26) i podnijetog zahtjeva Smailović Anesa iz Bijelog Polja , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br.1483/12 KO Bijelo Polje u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl.list CG“, 96/22).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Smailović Anes 13.jula br.34
6	POSTOJEĆE STANJE U listu nepokretnosti 4132 – prepis katastarska parcela br.1483/12 KO Bijelo Polje upisana je kao livada 2. klase površine 600 m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Katastarska parcela br.1483/12 KO Bijelo Polje u zahvatu je Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje, koje je sastavni dio Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje, u zoni na kojoj je planirana pretežna namjena stanovanje malih gustina (SMG). U okviru stanovanja malih gustina kao pretežne namjene mogu se graditi objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja i to:	

	- trgovine i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; - objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih); - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) u skladu sa tehničkim propisima.
7.2.	Pravila parcelacije
	Veličina urbanističke parcele na koju se računaju urbanistički parametri je minimum 300 m ² a maksimum 600 m ² .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Građevinska linija prema magistralnom putu M-2 dionica Bijelo Polje (obilaznica)-Barski most, shodno saobraćajno-tehničkim uslovima br.03/01-8600/2 od 31.07.2026.godine, Uprave za saobraćaj – Podgorica je na rastojanju ne manjem od 15 m od regulacione linije. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 2,5m od granice susjedne parcele.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG" , br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21, 3/23 i 82/25) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list RCG ", br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10, 48/15, 33/26).

	Mjere zaštite na radu: Shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.51/26) pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekata, namijenjenu za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da u skladu sa ovim zakonom, pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite i zdravlja na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha, flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakona o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine (Sekretarijat za ruralni i održivi razvoj) u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored. U starim naseljima, gdje su zgrade uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. U djelovima grada, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica. U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora itd.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“ 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

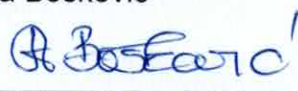
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25, 92/25, 160/25, 114/26) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica invaliditetom („Sl.list CG”, br.41/25)
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list.RCG", br.27/07, i „Sl.list CG" 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18, 84/24).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ“, broj 65/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture. Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.

	Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400 kV, 220 kV i 110 kV (min. 25 m od DV 110 kV, odnosno 30 m od DV 220 kV). Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos el. energije, koje će kao subjekat koji koristi el.energetске objekte utvrditi uslove za izgradnju. Gradnju objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35kV i 10kV, odnosno u zoni od min. 5 m lijevo i desno horizontalno od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju. Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlaštena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži: - uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje; - situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod; - potreban proračun; - zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. Priključenje predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu projektovati prema tehničkim uslovima DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja, broj 03-332/26-370/2 od 04.07.2026.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Objekat se priključuje na obilaznicu - magistralni put shodno saobraćajno – tehničkim uslovima br.03/01-8600/2 od 31.07.2026.godine Uprave za saobraćaj – Podgorica.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz

	ove oblasti. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", 100/24) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se odredbi Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list CG“, br.70/26). Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.

19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	katastarska parcela br.1483/12 KO Bijelo Polje
	Površina urbanističke parcele	600m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,00
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m ²
	Maksimalna spratnost objekata	Tri nadzemne etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Objekat može imati podrumski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Površina ovih etaža ne ulazi u obračun urbanističkih parametara. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota 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.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta. Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja za opštinski centar Bijelo Polje za osnovne grupe gradskih sadržaja su: stanovanje (na 1.000 m²) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm);

		poslovanje (na 1.000 m ²) ----- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m ²) ----- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m ²) ----- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m ²) ----- 120 pm (40-200 pm);
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. U izgradnji objekta treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu preporučuje se korišćenje onih formi krovova i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim fizičkim strukturama.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji

		objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. - Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. - Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. - Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor - Arhivi	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Aleksandra Bošković 	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	Uslovi DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja, broj 03-332/26-370/2 od 04.07.2026.godine; Saobraćajno – tehnički uslovi br.03/01-8600/2 od 31.07.2026.godine Uprava za saobraćaj – Podgorice;



Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Broj:03/01-8600/2

Podgorica, 31.07.2026.godine

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove

Primljeno:	02.08.2026			
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
OG	532/26	662/6		200677 DA JE V



DA JE VJEČNA CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

PREDMET: Smailović Anes – saobraćajno – tehnički uslovi

OBJEKAT: – Katastarska parcele br.1483/12 KO Bijelo Polje, opština Bijelo Polje

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Bijelo Polje – Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora br.06/5-332/26-662/4 od 21.07.2026.godine., za potrebe Investitora Smailović Anesa, zaveden u Upravi za saobraćaj br.03/01-8600/1 od 27.07.2026. godine., radi propisivanja saobraćajno -tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 1483/12 KO Bijelo Polje, koja je uz magistralni put M-2 dionica Bijelo Polje (obilaznica) – Barski most u zahvatu PUP-a Bijelo Polje, a shodno članu 143 Zakona o uređenju prostora („Sl list CG“ br.19/25, 28/25 i 49/25) i članu 17 Zakona o putevima (Sl.List CG“ br. 82/20, 140/22 i 39/26) izdaje sljedeće;

Saobraćajno – tehničke uslove

1. Opšti saobraćajno – tehnički uslovi

Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje uz magistralni put M-2 dionica Bijelo Polje (obilaznica) – Barski most

Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i to je granica katastarskih parcela i putne parcele.

Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na,ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i na predmetnom potezu može da se formira minimum 15m od regulacione linije. Prostor između regulacione i građevinske linije urediti kao slobodan prostor bez objekata. Na predmetnom potezu magistralnog puta postoji prilaz/priključak i neophodno je isti sagedati i iskoristiti da se ne radi novi priključak. Potreban parking prostor definisati unutar katastarske parcele.

2. Posebni saobraćajno – tehnički uslovi

Neophodno je sagledati mogućnost korišćenja nekog od postojećih priključaka – težiti objedinjavanju više katastarskih parcela kako bi se povezale preko jedinstvenog priključka.

U slučaju potrebe za izgradnjom novog priključka za buduće objekte neophodno je uraditi projekat priključka na magistralni put uz poštovanje sljedeći posebnih uslova:

- Na priključcima prilaznih puteva sa državnim putem neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
- Računska brzina za proračun priključaka na državni put je $V_r = 50 \text{ Km/h}$.
- Izlivno ulivne trake sa i na državni put projektovati po važećim propisima i standardima za računsku brzinu $V_r = 50 \text{ Km/h}$.
- Voditi računa o spoju postojećeg i novog asfalta i obavezno za ulivno izlivne trake i sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima predmetnog magistralnog puta.
- Horizontalna i vertikalna signalizacija u zoni priključka mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.

Odvod atmosferske vode sa platoa, prilaznog puta i planiranih objekata predvidjeti tako da atmosferske vode ne dotiču na državni put.

Prije izrade Glavnog projekta, potrebno je izvršiti geodetsko snimanje, uraditi geodetsku podlogu u $R = 1000/500$



Crna Gora
Uprava za saobraćaj



(250), te uzdužne profile saobraćajnica prilagoditi terenu, uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih nagiba, potrebnih za odvođenje atmosferskih voda, pribaviti katastre podzemnih instalacija.

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

OBRADIO:

Načelnik u Odeljenju za
izdavanje dozvola i saglasnosti
Radojica Poleksić, dipl.ing. građ.

R. Poleksić

DOSTAVLJENO;

- Naslovu x2
- U spise predmeta
- Arhivi



V. D. DIREKTOR
Luka Mugoša



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: 03-332/26-370/2

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

Crna Gora 04.07.2026. godine
Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove

Primljeno	Organizaciona jedinica	Jedinstveni broj znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
05. 08. 2026					
wi - 06-332/26-662/5					

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova br. 06/4-332/26-662/3 od 21.07.2026. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

Na osnovu člana 8 Zakona izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 019/25 od 04.03.2025.), a rješavajući po zahtjevu **Smailović Anesa** DOO Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. **1483/12 KO Bijelo Polje**.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. **06/4-332/26-662/3** od **21.07.2026. godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. **1483/12 KO Bijelo Polje**.

Vodovodna mreža HDPE Ø110mm prolazi u blizini parceke br. 1453/36 KO Bijelo Polje, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. **1483/12 KO Bijelo Polje**. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjer predvidjeti u šahti za smještaj vodomjera minimalnih unutrašnjih dimenzija 100*100*100 cm. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržati regulator pritiska, hvatač mulja kao i prvi i drugi ventil. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.





D.o.o

VODOVOD "BISTRICA"

Bijelo Polje

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

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

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Prilog: Skica sa približnim položajem cjevovoda i mjestom priključenja

Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.



D.O.O. VODOVOD "BISTRICA"

Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-6646/2026

Datum: 21.07.2026

KO: BIJELO POLJE

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.06/4-332/26-662/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4132 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1483	12		20 65	27/10/2016	NIKOLJAC	Livada 2. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		600	3.78
								600	3.78

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
		DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	1/1
		CVIJOVIĆ MIODRAG DUŠAN SUTIVAN Potkrajci	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik: 9

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

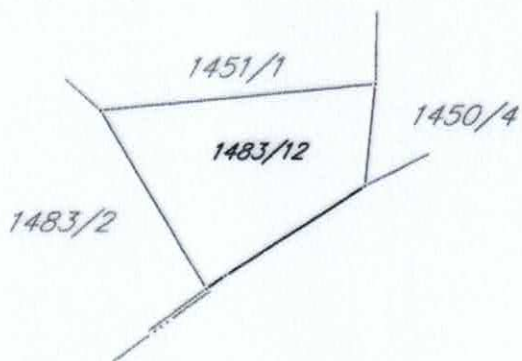
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-2/265-DJ
Datum: 21.07.2026.



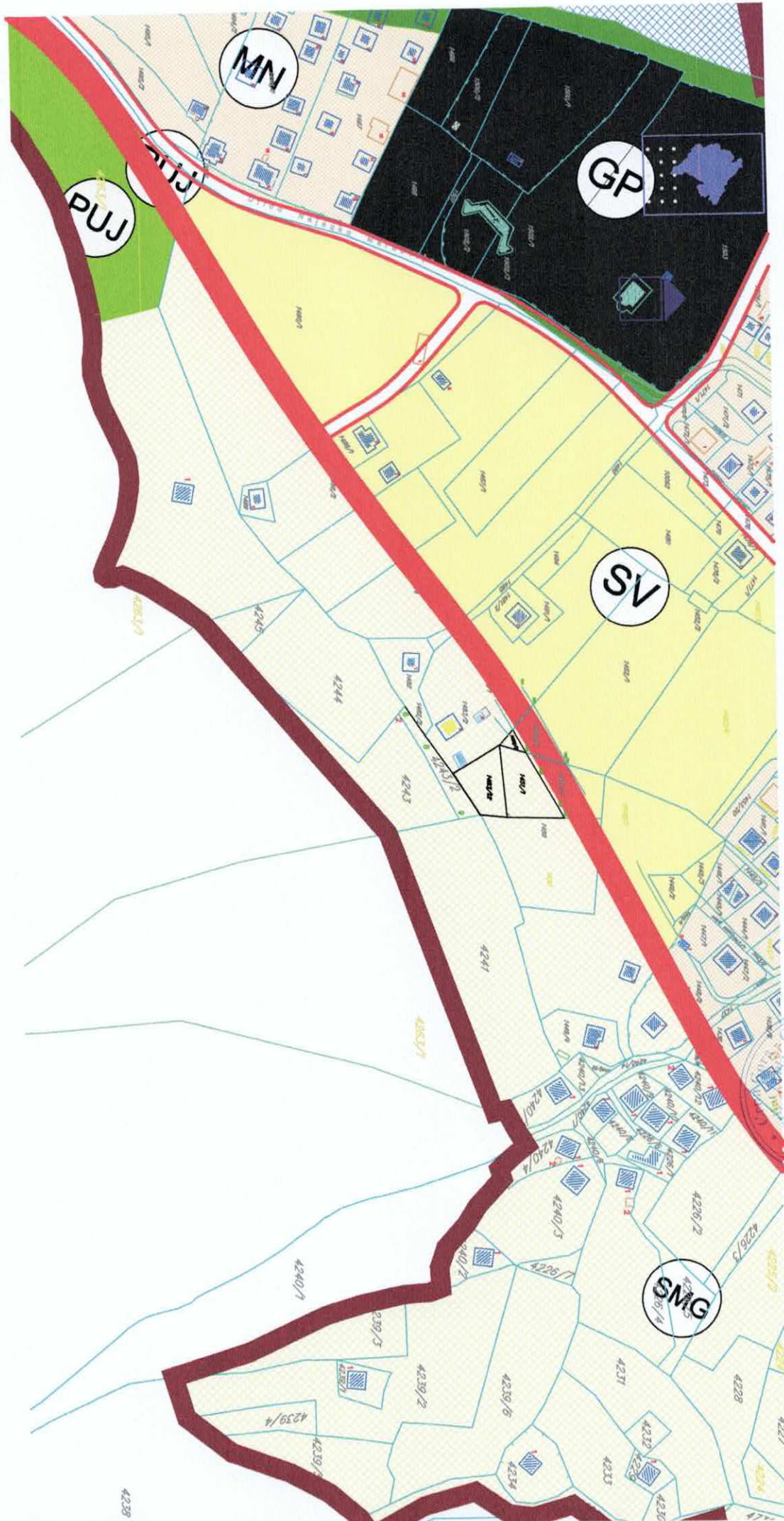
Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 20
Parcela: 1483/12

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice:

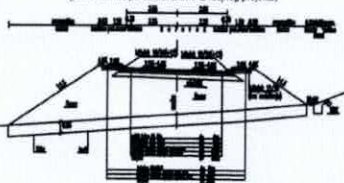


LEGENDA:

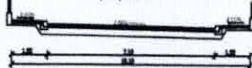
- MAGISTRALNI PUT POSTOLJEČI
- LOKALNI PUT
- GRADSKA OKLAZIČKA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA POSTOLJEČI
- GRADSKA OKLAZIČKA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA PLANIRANA
- GRADSKA ULICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA
- GLAVNA GRADSKA ULICA
- SAPOVNA ULICA
- PRISTUPNE ULICE
- PRISTUPNE ULICE POSTOLJEČI
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ZAŠTITNI POJASEVI OKLAZIČNOG PUTA M-21 (80m i 25m) (Zakon o Zelenom i plavom području, br. 42/04)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-SARAJEVO (infrastruktura i pruga u planiranju) (Zakon o Željeznici, br. 42/03)
- IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR 1-7 (4x58.420M)
- IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PREČ VAR 2-3 (4x58.990M)
- IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PREČ VAR 2-5 (4x58.800M)
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR 1-7 (4x58.420M)
- KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PREČ VAR 2-3 (4x58.990M)
- KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PREČ VAR 2-5 (4x58.800M)
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- STAJALIŠTE ŽELJEZNIČKO
- BENZINSKA PUMPA
- JAVNA PARKING GARAJA
- NELODROM

Poprečni presjeci

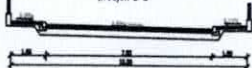
presjek A-A
Obilazni put M-21
(profil na naspilu sa kanalom iz idejnog projekta)



presjek B-B



presjek C-C



presjek D-D



presjek E-E



GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

PLAN

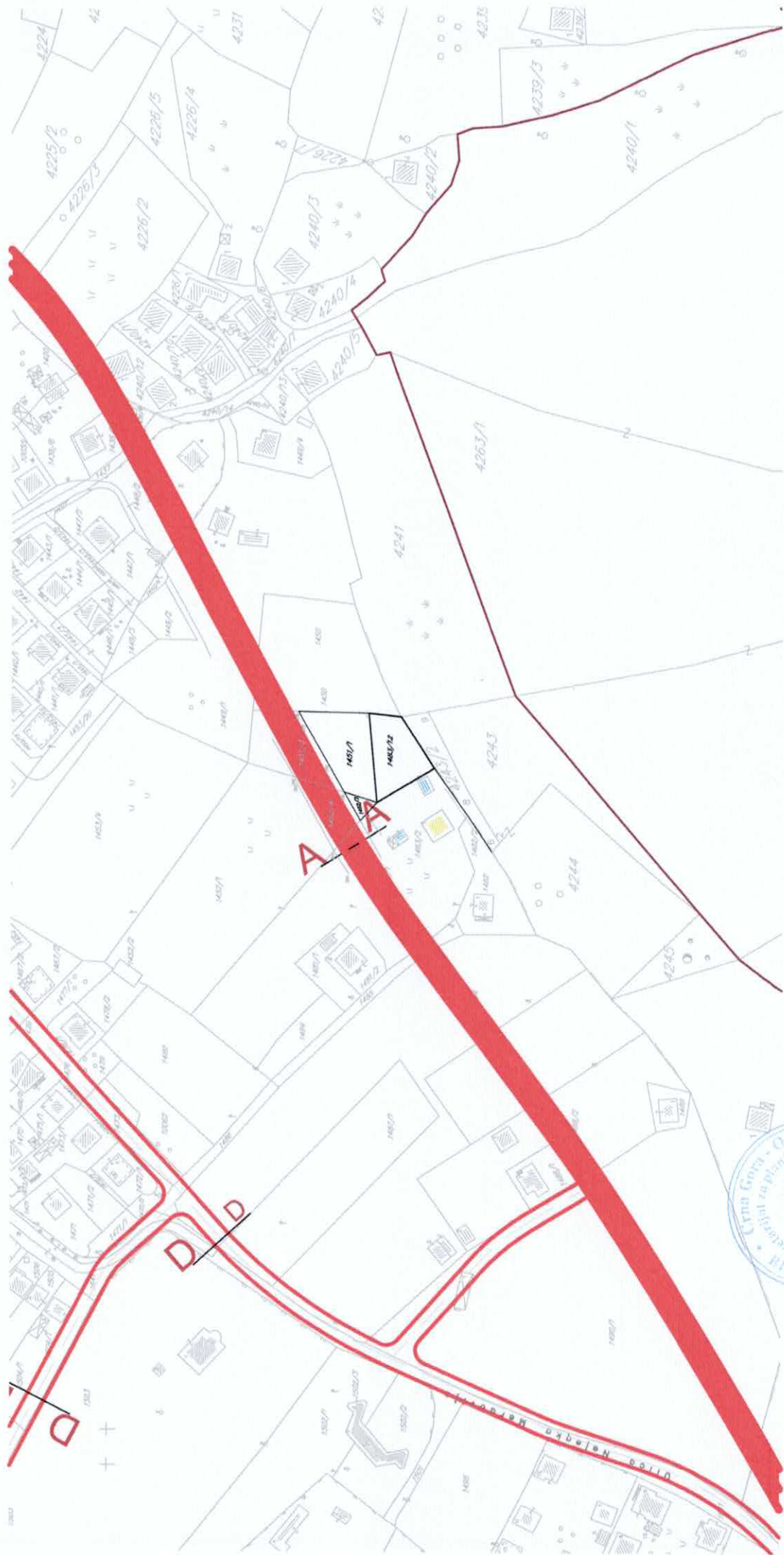


URBANSKO INŽENJERING
IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

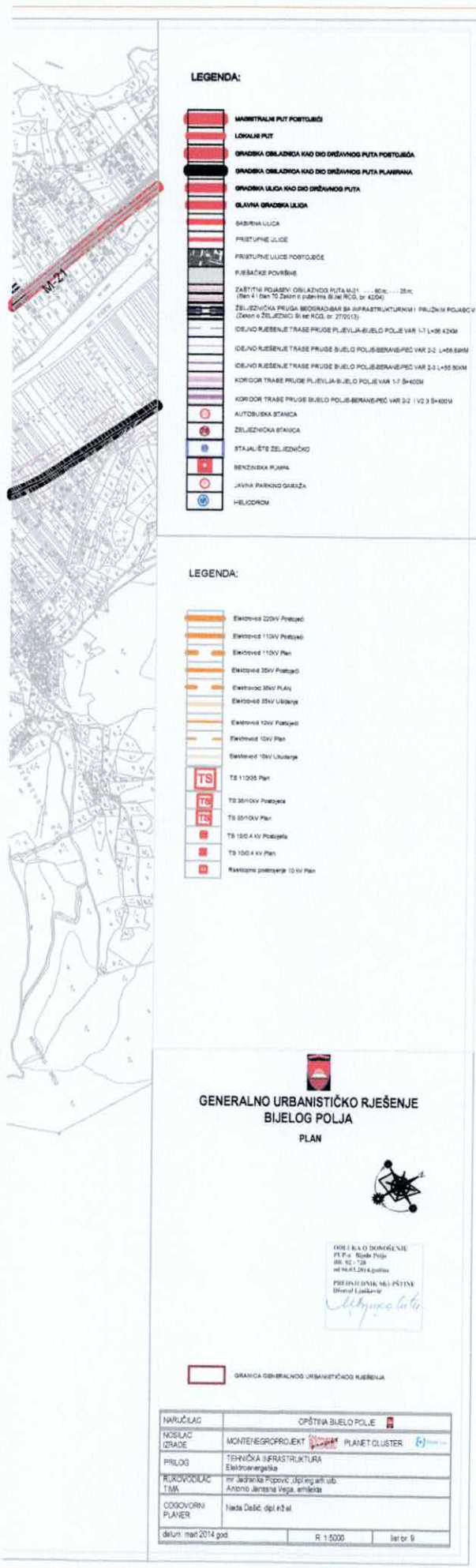
Antoni Jovanović

GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOBILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA
RUKOVOĐILAC TIMA	mr. Jovanović, dipl. ing. arh. i inž. grad.
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dabić, dipl. ing. grad.
datum: mart 2014.god.	R 1:5000 list br. 7









OLUCU





- MAGISTRALNI PUT POSTOJEĆI
- LOKALNI PUT
- GRADSKA OBLAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA POSTOJEĆA
- GRADSKA OBLAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA PLANIRANA
- GRADSKA ULICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA
- GLAVNA GRADSKA ULICA
- SADRŽNA ULICA
- PRISTUPNE ULICE
- PRISTUPNE ULICE POSTOJEĆE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ZAŠTITNI POJASEVI OBLAZNOG PUTA N=21 ... 50m ... 25m (DIN 41.010 i DIN 73.240) i JAVNOG SILE (DIN 41.010 i DIN 73.240)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA DEGRADIRANA SA INFRASTRUKTURIM I PRUŽNIM POJASOM (Zakon o ŽELJEZNICI SR SRG, br. 27/013)
- IDELNO RJEŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR 1:7 L=58.42KM
- IDELNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANEPEC VAR 2:2 L=55.69KM
- IDELNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANEPEC VAR 2:3 L=55.50KM
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR 1:7 54400M
- KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANEPEC VAR 2:2 I V2.3 54400M
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- STAJALIŠTE ŽELJEZNIČKO
- BENZINSKA PUMPA
- JAVNA PARKING GARAŽA
- HELIOPOROM

LEGENDA:

- ELEKTROSKI KOMUNIKACIONI OVRAT POSTOJEĆI
- TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA POSTOJEĆA SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM U VLASNIŠTVU OT
- TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA POSTOJEĆA SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM U VLASNIŠTVU ZCG

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELO POLJA

PLAN



LEGENDA:

ODJELOVI DOKUMENTA
P.P. a. Bijelo Polje
BR. 42 - 728
od 16.03.2014.godine
PROJEKTOVANJE
Dokument 1. projekcije
Marko Maršić

GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA



NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT <i>PLANET CLUSTER</i>
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Elektronska komunikaciona infrastruktura (Telekomunikacije)
RUKOVOĐILAC TIMA	mr. Jadravko Popović, dipl. ing. arh. urb. Antonio Jersana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Željko Maršić, dipl. ing. el.
datum: mart 2014.god	R. 1:5000 list br. 10

RSS Rakonje

LC

VPŠ



