

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

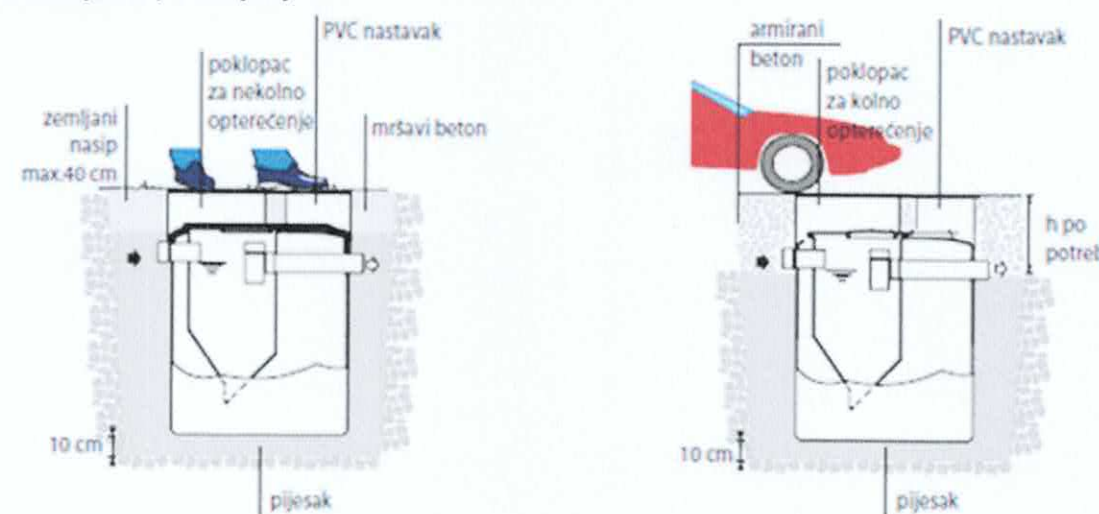
1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj: 06/4-332/26-756/2 Bijelo Polje, 11.09.2026.god.	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje , na osnovu člana 143 stav 2 i stav 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25, 28/25, 49/25, 114/26) i podnijetog zahtjeva Zindović Milice iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br.905/8 KO Ravna Rijeka u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl.list CG“, 96/22).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Milica Zindović- Rista Ratkovića – Bijelo Polje
6	POSTOJEĆE STANJE	
	U listu nepokretnosti 450 – izvod katastarska parcela br.905/8 KO Ravna Rijeka upisana je kao livada 4.klase površine 591 m ² , njiva 4.klase površine 610 m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	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 500m² GBP, četiri zasebne stambene jedinice.
7.2.	Pravila parcelacije Ukupna površina parcele iznosi 1201 m². Površina dijela katastarske parcele za individualno stanovanje, stambeni dio dvorišta, iznosi min 350 m² - max 500m².
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Građevinska linija prema katastarskoj parceli br.4428/1 KO Majstorovina (rijeka Ljuboviđa) je na rastojanju od min 10m. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 3m od granice susjedne parcele. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju 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 Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha, flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakon o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO Preporuka za uređenje i rekonstrukciju slobodnih i zelenih površina za kuće na višim kotama i prednjim poljoprivrednim baštama je: - ograđivanje dvorišta živicom, naročito prema saobraćajnicama, i odvajanje poljoprivrednih površina od okućnica koje se hortikulturno uređuju; - uz živicu je moguće formirati drvored i od vočki, koji će imati i estetski karakter. 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.
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“, br.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.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM /
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA U stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta, dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacin za sopstvene potrebe.

	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 ² , kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila; U stambenom dijelu dvorišta ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti.
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). Sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova je rješenje o utvrđivanju vodnih uslova br.20-319/26-943/1 od 09.09.2026.godine Sekretarijata za poljoprivredu- Sektor za vodoprivredu - Opštine Bijelo Polje
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. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su tehnički uslovi br.03-332/26-447/2 od 31.08.2026.godine Vodovoda „Bistrica“ doo. <u>Tretman otpadnih voda za infrastrukturno nepristupačne lokacije</u> <u>Ekološki bioprečistači - septičke bio jame</u> Ekološka osviještenost 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. Septička biojama je izrađena od polietilena, kao jedinstvena cjelina sa središnjim otvorom na vrhu, za koji je predviđen nepropusni poklopac s navojima. Središnji otvor namijenjen je za reviziju i za odstranjivanje otpada i mulja. U unutrašnjosti biološke jame nalazi se konusni lijevak sa ljevkastim završetkom za izlazak pročišćenih voda od PVC-a, promjera u zavisnosti od veličine i kapaciteta jame, s gumenom (NEOPREN) spoljnom brtvom.

	Ovaj se proizvod koristi za potrebe stanovnika sa potrošnjom vode od 100 do 400 l/osobi, a izveden je od reciklirajućeg materijala. Preporučuje se za sakupljanje kućnih otpadnih (sanitarnih) voda i kod manjih industrijskih postrojenja. 
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Parcela se priključuje na magistralni put M-2, preko pristupnih puteva označenih katastarskim parcelama br.908/8 i 908/6 KO Ravna Rijeka, a shodno saobraćajno – tehničkim uslovima br.03/01-9417/2 od 25.08.2026.godine Uprave za saobraćaj – Podgorica.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturu 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", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom

	ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Katastarska parcela br.905/8 KO Ravna Rijeka
	Površina urbanističke parcele	1201 m ² površina ukupne parcele min 350 m ² – max 500 m ² stambeni dio parcele

Maksimalni indeks zauzetosti	0,40 na ukupnoj parceli 0,30 na stambenom dijelu parcele
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80 na ukupnoj parceli 1,00 na stambenom dijelu parcele
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m ² - stambeni objekat sa najviše četiri zasebne stambene jedinice
Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu - stambeni objekat) P+0 pomoćni objekti
Maksimalna visinska kota objekta	/
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.	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili u garaži u objektu. Broj parking mjesta obezbjediti 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	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. 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. Pri oblikovanju objekata ostvariti vizuelnu

		harmoniju sa prirodnim okruženjem, interakciju sa prirodnim ekološko-geološkim 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.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti		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: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata 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 vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -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: -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor - Arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Aleksandra Bošković 	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: M.P.	Haris Šahman potpis ovlašćenog službenog lica 
24		
25	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija kat.plana	Uslovi 03-332/26-447/2 od 31.08.2026.godine Vodovoda „Bistrica“ doo. Uslovi br.03/01-9417/2 od 25.08.2026.godine Uprave za saobraćaj – Podgorice. Vodni uslovi br.20-319/26-943/1 od 09.09.2026.godine od Sekretarijata za poljoprivredu – Sektor za vodoprivredu - Opštine Bijelo Polje.



Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za poljoprivredu
Sektor za vodoprivredu

Adresa: Ul. Nedjeljka Merdovića bb,
84 000 Bijelo Polje, Crna Gora
Tel/fax +382 (0) 50 484 020
E-mail: poljoprivreda@bijelopolje.co.me

Broj: 20-319/26-943/1

09.09.2026.godine

Sekretarijat za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, br. 20-319/26-943 od 27.08.2026.godine, u postupku izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br 905/8 KO Ravna Rijeka, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 007/14) i Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore", br. 96/2022), na osnovu člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 056/14, 020/15, 040/16, 037/17), člana 114 i 115 Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18, 084/24), člana 71 stav 1 tačka 5 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list Crne Gore", br. 002/18, 034/19, 038/20, 050/22, 084/22, 081/25, 098/25), član 3 stav 1 Pravilnika o sadržaju zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata ("Službeni list Crne Gore", br. 007/08, 014/16), 94 stav 1 tačka 5 Statuta Opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 019/18) i člana 3 stav 2 tačka 6 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 016/19, 025/19, 034/21, 006/22, 007/23, 031/22, 007/23, 011/23), donosi:

RJEŠENJE o utvrđivanju vodnih uslova

UTVRĐUJU SE Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 905/8 KO Ravna Rijeka, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 007/14) i Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore", br. 96/2022), sledeći vodni uslovi:

1. Glavni projekat mora biti urađen kod registrovane organizacije u skladu sa važećim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
2. Sadržaj tehničke dokumentacije mora biti sačinjen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25).
3. Tehnička dokumentacija potrebna za izdavanje vodnih uslova, u skladu sa Pravilnikom o sadržaju zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i

uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata ("Službenilist Crne Gore", br. 007/08, 014/16) treba da sadrži:

- osnovne podatke o lokaciji objekta (kopija katastarskog plana, vlasništvo, eventualna pripadnost vodnom dobru)
- osnovne podatke o objektu (namjena, kapacitet, opis tehnološkog procesa ili opis procesa izvođenja radova, a po potrebi: položaj u odnosu na infrastrukturne objekte, prethodne studije ili idejna rješenja kojima se bliže sagledava uticaj objekta na vodni režim)
- podatke o načinu snabdijevanja vodom, obezbjeđenju vode za tehnološke potrebe i sakupljanju, odvođenju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda, kao i podatke o recipijentu.

4. Projektant je obavezan da se prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržava odredaba člana 10 Zakona o vodama Crne Gore, odnosno da se poštuje zaštitni pojas od 10 metara, propisan za vode od lokalnog značaja, i da se u potpunosti primjenjuju zabrane i ograničenja propisane članom 141 Zakona o vodama Crne Gore koje se odnose na zabranjene radnje na vodnim objektima i vodnom dobru.
5. Po potrebi, a u skladu sa vrstom planiranog objekta i karakteristikama terena i vodotoka, prilikom izrade tehničke dokumentacije obezbijediti odgovarajuće geodetske, geološke, hidrološke ili hidrogeološke podloge i druge istražne radove u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 028/93, 027/94, 042/94, 026/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 028/11) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja ("Službeni list Crne Gore", br. 068/23) i drugim pozitivno pravnim propisima koji definišu ovu oblast.
6. Projektant je dužan da predvidi odgovarajuću zaštitu planiranog objekta od štetnog dejstva voda – velikih voda, ukoliko postoji takav rizik.
7. Izgradnjom objekta ne smije se narušiti stabilnost korita i obala vodotoka, niti uzrokovati bilo kakav negativan uticaj na postojeće objekte, infrastrukturu, vodni režim ili stečena prava korisnika nizvodno i uzvodno.
8. Zabranjeno je odlaganje građevinskog materijala i otpada u blizini vodotoka ili u područjima koja mogu uticati na kvalitet vode kao i privremeno zauzimanje korita i obala vodotoka tokom izvođenja radova.
9. Projektnim rješenjem obezbijediti da se ne pogoršavaju uslovi sanitarne zaštite i da se ne utiče negativno na ekološki status voda i stanje životne sredine, kao i da se obezbijedi da se površinske i atmosferske vode sa parcele moraju prikupljati i odvoditi na način kojim se ne mijenja prirodni režim oticanja prema vodotoku, ne uzrokuje erozija obala i ne vrši zagađenje predmetnog vodotoka.
10. U slučaju da se tokom izrade projektne dokumentacije ili izvođenja radova utvrdi da se lokacija nalazi u plavnom ili erozivnom području, odnosno da postoje nepovoljni hidrološki, hidrogeološki ili geotehnički uslovi (uključujući visok nivo podzemnih voda), investitor je dužan pribaviti dopunska istraživanja, izvršiti izmjenu tehničkog rješenja i pribaviti dodatne vodne uslove od strane nadležnog organa.

11. Da se od nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine pribavi mišljenje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja planiranih radova na životnu sredinu, u skladu sa važećim propisima.
12. Ovo rješenje važi godinu dana od dana njegovog izdavanja. U naznačenom roku, investitor je u obavezi podnijeti uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, u skladu sa članom 118 Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18, 084/24). Uz zahtjev se prilaže Glavni projekat i Izvještaj o tehničkoj kontroli (reviziji) Glavnog projekta.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje, obratio se Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, zahtjevom za izdavanje vodnih uslova br. 20-319/26-943 od 27.08.2026.godine, u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 905/8 KO Ravna Rijeka, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 007/14) i Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore", br. 96/2022). Uz zahtjev je dostavljen Nacrt urbanističko – tehničkih uslova, br. 06/4-332/26-756/5 od 27.08.2026.godine.

Predmetna katastarska parcela neposredno se graniči sa vodotokom, koji predstavlja vodu od lokalnog značaja, te je u konkretnom slučaju bilo neophodno sagledati uticaj planirane izgradnje na vodni režim, kao i uticaj vodotoka na planirani objekat, u skladu sa važećim propisima iz oblasti voda.

Kako u zahtjevu za izdavanje vodnih uslova Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje nije navela vrstu objekta za koji se pribavljaju vodni uslovi, od strane ovog organa pozvana je Zindović Milica, kako bi se izjasnila za koju vrstu objekta se pribavljaju vodni uslovi. Na usmenoj javnoj raspravi, održanoj u prostorijama ovog Sekretarijata, Zindović Milica je izjavila da se Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje obratila zahtjevom za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 905/8 KO Ravna Rijeka. Stranka je izjavila da na predmetnoj katastarskoj parceli br.905/8 Ravna Rijeka, planira izgradnju stambenog objekta, koja se nalazi pored rijeke Ljuboviđe. Stranka je navela da će planirani objekat udaljiti od rijeke Ljuboviđe u skladu sa propisanim uslovima.

Razmatrajući predmetni zahtjev, ovaj organ je cijenio da se radi o stambenom objektu, koji po svojoj namjeni ne predstavlja objekat sa povećanim rizikom po vode, ali da sama činjenica da se parcela neposredno graniči sa vodotokom zahtijeva propisivanje odgovarajućih vodnih uslova radi zaštite korita i obala vodotoka, očuvanja prirodnog vodnog režima, sprječavanja erozije, zagađenja i ugrožavanja stečenih prava korisnika, uzvodno i nizvodno. U tom smislu, vodni uslovi su utvrđeni tako da obezbijede poštovanje zaštitnog pojasa vodotoka u skladu sa članom 10 Zakona o vodama Crne Gore, kojim je za vode od lokalnog značaja propisan zaštitni pojas u širini od 10 metara, spriječe izvođenje zabranjenih radnji na vodnom dobru i vodnim objektima, u smislu člana 141 Zakona o

vodama, onemogućuje narušavanje stabilnosti korita i obala vodotoka, promjenu prirodnog režima oticanja i pojavu negativnih uticaja na postojeće objekte, infrastrukturu i vodni režim.

Ovaj organ nije propisao obavezu izrade prethodne studije, idejnog rješenja ili druge stručne analize, kojima bi se detaljnije sagledao uticaj planiranog objekta na vodni režim, odnosno uticaj vodnog režima na planirani objekat, nije propisao obaveznu hidrološku obradu vodotoka, proračun mjerodavnih proticaja i oscilacije vodostaja, već je ostavljena mogućnost da se takva dokumentacija zahtijeva po potrebi i u zavisnosti od karakteristika terena, vodotoka i planiranog objekta, odnosno, ukoliko se u postupku izrade tehničke dokumentacije ili po ocjeni stručnih lica utvrdi postojanje povećanog rizika po vodni režim ili bezbjednost objekta. Što se tiče pitanja odvođenja površinskih i atmosferskih voda, propisano je da se iste moraju prikupljati i odvoditi na način kojim se ne mijenja prirodni režim oticanja prema vodotoku, ne uzrokuje erozija obala i ne vrši zagađenje predmetnog vodotoka. Data je obaveza projektantu da predvidi odgovarajuću zaštitu planiranog objekta od štetnog dejstva voda, pogotovo u periodu velikih voda, ukoliko za to postoji rizik, te je projektant dužan da u skladu sa važećim propisima i pravilima struke, procijeni rizik od plavljenja i drugih uticaja, te da po potrebi projektuje odgovarajuće mjere zaštite. Investitor nema pravo da od ovog organa potražuje naknadu štete u slučaju nastanka štetnih posljedica od djelovanja velikih voda, ukoliko u tehničkoj dokumentaciji nijesu predviđene i u praksi izvedene odgovarajuće mjere zaštite. U skladu sa propisima iz oblasti zaštite životne sredine, investitor je obavezan da od nadležnog organa pribavi mišljenje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja planiranih radova na životnu sredinu, ukoliko se za to steknu zakonski uslovi.

Imajući u vidu navedeno, kao i odredbe članova 114 i 115 Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18, 084/24), odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bijelo Polje u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba taksirana sa 3.00 eura administrativne takse na žiro račun Budžeta opštine Bijelo Polje 550-7016777-13, podnosi se preko ovog organa.

DOSTAVLJENO:

-Podnosiocu zahtjeva
-a/a

SLUŽBENO LICE

Mersija Mahmutović
Mersija Mahmutović



Kemal Alić
SEKRETAR



Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove



Primljeno: 02.09.2026				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni broj ZPBA	Redni broj	Prilog	Vrijednost
OG	332	26	758/6	

2006 DA JE VJEĆNA CRNA GORA

Broj:03/01-9417/2
Podgorica, 25.08.2026.godine

OPŠTINA BIJELO POLJE

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

Predmet: Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije

Objekat: izgradnja objekta na kat.parceli broj 905/8 KO Ravna Rijeka

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora opštine Bijelo Polje broj 06/4-332/26-756/4 od 18.08.2026.godine, a za potrebe Zindović Milice, zavedenog u Upravi za saobraćaj br. 03/01-9417/1 od 21.08.2026. godine, a radi propisivanja saobraćajno-tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskoj parceli broj 905/8 KO Ravna Rijeka, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje, a shodno članu 17 Zakona o putevima (Sl.List CG" br. 82/20, 140/22 i 39/26) a u vezi člana 143 Zakona o uređenju prostora („SL.list" br.19/25, 28/25 i 49/25) konstatuje sljedeće:

- Uprava za saobraćaj je organ državne uprave koji upravlja Državnim putevima (magistralnim i regionalnim).
- Predmetna lokacija nema dodirnih tačaka sa postojećim državnim (magistralnim i regionalnim) putevima.
- katastarskoj parceli broj 905/8 KO Ravna Rijeka, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje na kojoj se planira izgradnja objekta saobraćajnu povezanost može da ostvari preko katastarske parcele broj 908/6 KO Ravna Rijeka koja je neuređenim priključkom priključena na magistralni put M-2.

• **Potrebno je izvršiti rekonstrukciju postojećeg neuređenog priključka, a istu uraditi uz poštovanje sledećih uslova:**

- Računska brzina za proračun priključka na državni put je dozvoljena brzina na državnom putu.
- Na priključcima prilaznih puteva sa državnim putem neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju (preglednost dobra).
- Mjerodavno vozilo za proračun definiše se na osnovu potrebe prilaznog puta.
- Horizontalna i vertikalna signalizacija 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 državni put. Voditi računa da se ne ugroze postojeći putni objekti i oprema. Nikakvi radovi na magistralnom putu nisu mogući

Prije izrade Glavnog projekta rekonstrukcije, potrebno je izvršiti geodetsko snimanje, uraditi geodetsku podlogu u R=1000/500 (250), te uzdužne profile saobraćajnica prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda.

Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat-faza saobraćaj – 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:

mr.Aleksandar Janković, dipl.ing.saobr.

Načelnik u Odeljenju za
izdavanje dozvola i saglasnosti:
Radojica Poleksić dipl.ing.grad.

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: 03-332/26-447/2

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

Crna Gora		31.08.2026. godine	
Opština Bijelo Polje		Služba za zajedničke poslove	
Pisarnica	Primljeno	31.08.2026	
Opis izdane štampa	Opis izdane štampa	Redni broj	Prilog
421 - 06-332/26-756/2			
		Vrijednost	

Veza: Zahtjev za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju objekta br. 06/4-332/26-756/3 od 18.08.2026. 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 **Zindović Milica**, DOO Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. 905/8 KO Ravna Rijeka.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/4-332/26-756/3 od 18.08.2026.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br.905/8 KO Ravna Rijeka.

Vodovodna mreža HDPE Ø110mm prolazi kroz parcelu za koju se izdaju uslovi. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko 100cm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko 4,00 bar. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu. **Minimalna udaljenost planiranog objekta mjereno od osovine cjevovoda iznosi 2,0m.** Prilikom projektovanja potrebno je snimiti i na grafičkim prilogima ucrtati tačan položaj postojećeg cjevovoda HDPE DN110mm. U slučaju potrebe izmještanja ovog cjevovoda isto predvidjeti projtekom. Sve troškove potencijalnog izmještanja cjevovoda snosi investitor. Vodomjernu šahtu smjestiti na samom ulazu, odnosno odmah nakon prelaza vodovodne mreže sa javne na privatnu parcelu. Vodomjerna šahta treba da je minimalnih unutrašnjih dimenzija 100x100x100cm izrađena od armiranog betona sa drenažnim otvorom i lakim metalnim poklopcem min. dim. 60*60cm. Vodomjerna šahta treba da sadrži prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu jedinicu posebno. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti 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

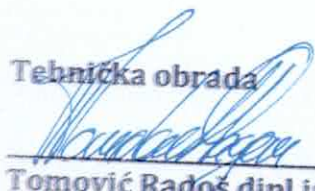
CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

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

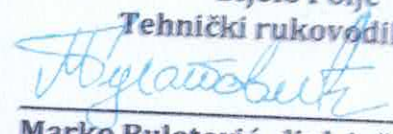
Tehnička obrada


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: 105-919-7708/2026

Datum: 12.08.2026.

KO: RAVNA RIJEKA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/4-332/26-756/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 450 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
905	8		18 25	21/07/2026	LUG	Livada 4. klase ODRŽAJ,POKLON		591	2.78
905	8		18 25	21/07/2026	LUG	Njiva 4. klase ODRŽAJ,POKLON		610	4.88
908	6		18 25	21/07/2026	LUG	Njiva 4. klase ODRŽAJ,POKLON		252	2.02
908	8		18 25	21/07/2026	LUG	Njiva 4. klase ODRŽAJ,POKLON		160	1.28
								1613	10.95

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	PRELEVIĆ MILAN DALIBOR RAVNA RIJEKA Bijelo Polje	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 NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/26-2/302-DJ

Datum: 13.08.2026.



Katastarska opština: RAVNA RIJEKA

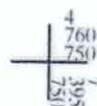
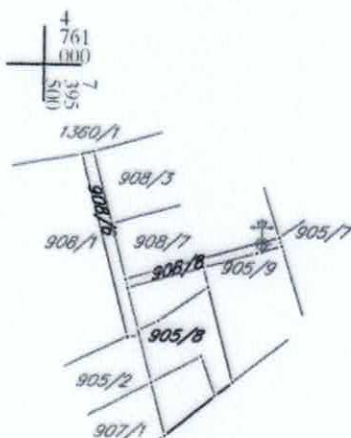
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcele: 905/8, 908/6, 908/8

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/26-1380-DJ

Datum: 13.08.2026.



Katastarska opština: RAVNA RIJEKA

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcele: 905/8, 908/6, 908/8

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Ovjerava
Službeno lice:

21-22 26.34
22-23 3.00

Parcela: 905/8 (P=1201 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:61 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

22-21 26.34

21-29' 6.64

29'-29 33.18

29-9219 7.36

9219-27 21.52

27-27' 18.66

27'-24 16.63

24-24' 1.38

24'-22 14.83

*** 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 908/6 iznosi	0	mkv
Razlika u površine parcele 908/8 iznosi	0	mkv
Razlika u površine parcele 905/8 iznosi	0	mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE:NEMA RAZLIKE U POVRŠINI NUMERIKE I GRAFIKE

Obradila:



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

KO: RAVNA RIJEKA, R 1:2500

Po zahjevu broj: 105-917/26-1380-DJ, od: 13.08.2026. 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 13.08.2026 08:27

1	7395517.25	4760970.69	0.00	Odrzavanje
2	7395523.64	4760946.57	0.00	Odrzavanje
7	7395579.99	4760942.34	0.00	Odrzavanje
13	7395513.34	4760969.83	0.00	Odrzavanje
20	7395580.91	4760939.49	0.00	Odrzavanje
21	7395554.66	4760932.32	0.00	Odrzavanje
22	7395529.25	4760925.39	0.00	Odrzavanje
23	7395528.48	4760928.29	0.00	Odrzavanje
24	7395533.40	4760909.72	0.00	Odrzavanje
25	7395529.50	4760908.86	0.00	Odrzavanje
27	7395542.44	4760875.60	0.00	Odrzavanje
29	7395564.85	4760893.82	0.00	Odrzavanje
9219	7395559.09	4760889.24	0.00	
9251	7395515.75	4760970.27	0.00	Odrzavanje
20'	7395572.65	4760937.23	0.00	Odrzavanje
24'	7395533.05	4760911.05	0.00	Odrzavanje
25'	7395529.40	4760909.25	0.00	Odrzavanje
27'	7395537.66	4760893.64	0.00	Odrzavanje
29'	7395556.36	4760925.90	0.00	Odrzavanje

Parcela: 908/6 (P=253 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:28 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

1-2 24.95

2-23 18.91

23-22 3.00

22-24' 14.83

24'-24 1.38

24-25 3.99

25-25' 0.40

25'-13 62.67

13-9251 2.45

9251-1 1.56

Parcela: 908/8 (P=160 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:22 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

23-7 53.39

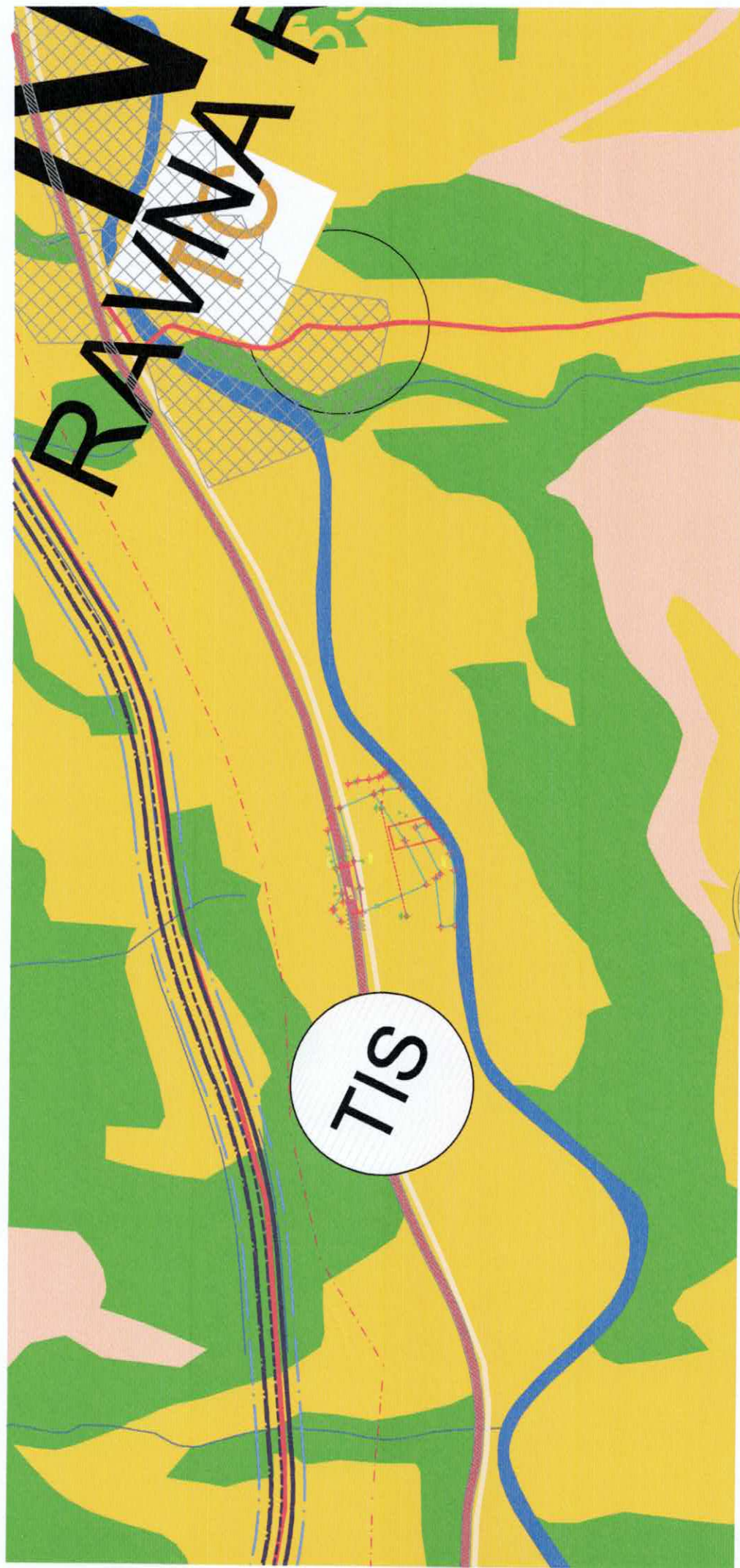
7-20 2.99

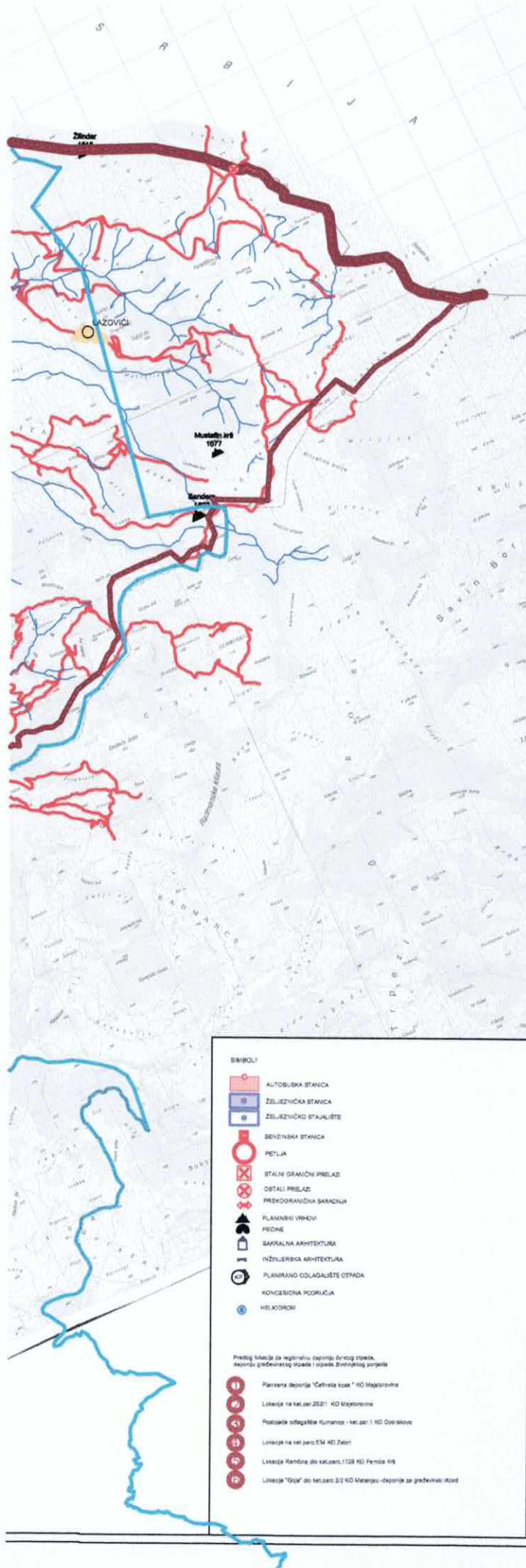
20-20' 8.56

20'-21 18.65

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
905/8		105-2-919-1767/1-2026	28.07.2026 12:05	ZINDOVIĆ MILICA IZ BIJELOG POLJA	SA USTANOVLJENJEM SLUŽBENOSTI PROLAZA U LN.BR.450 KO RAVNA RIJEKA
908/6		105-2-919-1912/1-2026	06.08.2026 10:26	LAKIĆEVIĆ BOJAN IZ BIJELOG POLJA	SA USTANOVLJENJEM SLUŽBENOSTI PROLAZA U LN.BR.450 KO RAVNA RIJEKA
908/6		105-2-919-1767/1-2026	28.07.2026 12:05	ZINDOVIĆ MILICA IZ BIJELOG POLJA	SA USTANOVLJENJEM SLUŽBENOSTI PROLAZA U LN.BR.450 KO RAVNA RIJEKA
908/6		105-2-919-1843/1-2026	31.07.2026 12:53	PEKOVIĆ VLADO IZ BIJELOG POLJA	SA USTANOVLJENJEM SLUŽBENOSTI PROLAZA U LN.BR.450 KO RAVNA RIJEKA
908/8		105-2-919-1767/1-2026	28.07.2026 12:05	ZINDOVIĆ MILICA IZ BIJELOG POLJA	SA USTANOVLJENJEM SLUŽBENOSTI PROLAZA U LN.BR.450 KO RAVNA RIJEKA
908/8		105-2-919-1843/1-2026	31.07.2026 12:53	PEKOVIĆ VLADO IZ BIJELOG POLJA	SA USTANOVLJENJEM SLUŽBENOSTI PROLAZA U LN.BR.450 KO RAVNA RIJEKA
908/8		105-2-919-1912/1-2026	06.08.2026 10:26	LAKIĆEVIĆ BOJAN IZ BIJELOG POLJA	SA USTANOVLJENJEM SLUŽBENOSTI PROLAZA U LN.BR.450 KO RAVNA RIJEKA





SAOBRAĆAJ

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
- ULICE U NASELJIMA
- ZAŠTITNI POJASIVI OBLIKOVNOG PUTA M-21 ... 10m ... 25m (stan 4 i Stan 70 Zakon o putevima BiH RG, br. 43/04)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-SARAJEVO sa infrastrukturom i drugim pogonima (Zakon o željezničkom saobraćaju, br. 27/2013)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEC VARIJ. 1 (L=455.420M)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEC VARIJ. 2 (L=455.420M)
- KORDON TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEC V1.7 (B=402.0M)
- KORDON TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEC V2.2 / V2.3 (B=401.0M)
- KORDON AUTO PUTA (L=2.0M)
- ZONA UTICAJA AUTOKORITORA
- ŽDARICA

PLANSKI DOKUMENTI I STUDIJE

- DPP DETALJNI PROSTORNI PLAN
- PPPN PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE
- DSL DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
- DUP DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
- LSL LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
- UP URBANISTIČKI PROJEKT
- ST IZJAVA STUDIJE
- ŽELJEZNIČKA U OBLASTI DOKI (Nacionalni standard)

LEGENDA

- GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
 - 1 Bijelo Polje
 - 2 Ploče Polje
 - 3 Turaklije
 - 4 Zelen
 - 5 Ljane
 - 6 Kana
 - 7 Berane
- ZAŠTITNA PODRUČJA
 - 1 Održivi zadržaji
 - 2 Spomenik prirode
 - 3 Spomenik prirode - Općinska mlijeva
 - 4 Spomenik prirode - Nacionalna parka
 - 5 Park prirode - Berane
- SPORTNO REKREATIVNE POVRŠINE VAN URBANOG JEZORA
 - 1 Park - Berane - Velebit
 - 2 Park - Berane - Oštro
- TURIZAM
 - 1 Planinarski turistički centar - Turaklije (PPPN, Specijalno-izdvojen)
 - 2 Planinarski turistički centar - Oštro (PPPN, Specijalno-izdvojen)
 - 3 Turističko-rekreativna zona Blagaj
 - 4 Turističko-rekreativna zona Kopaonik
 - 5 Ulice
 - 6 Ljane Luka
- KULTURNO-ISTORUŠKI LOKALITETI
 - 1 Samostan
- KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURA
 - 10 Asf. za jela
- GRANICA STALNOG REZERVATA DIVLJACI
- REZERVAT DIVLJACI
- ORIJENTACIONA GRANICA KONFLIKTA

SIMBOLI

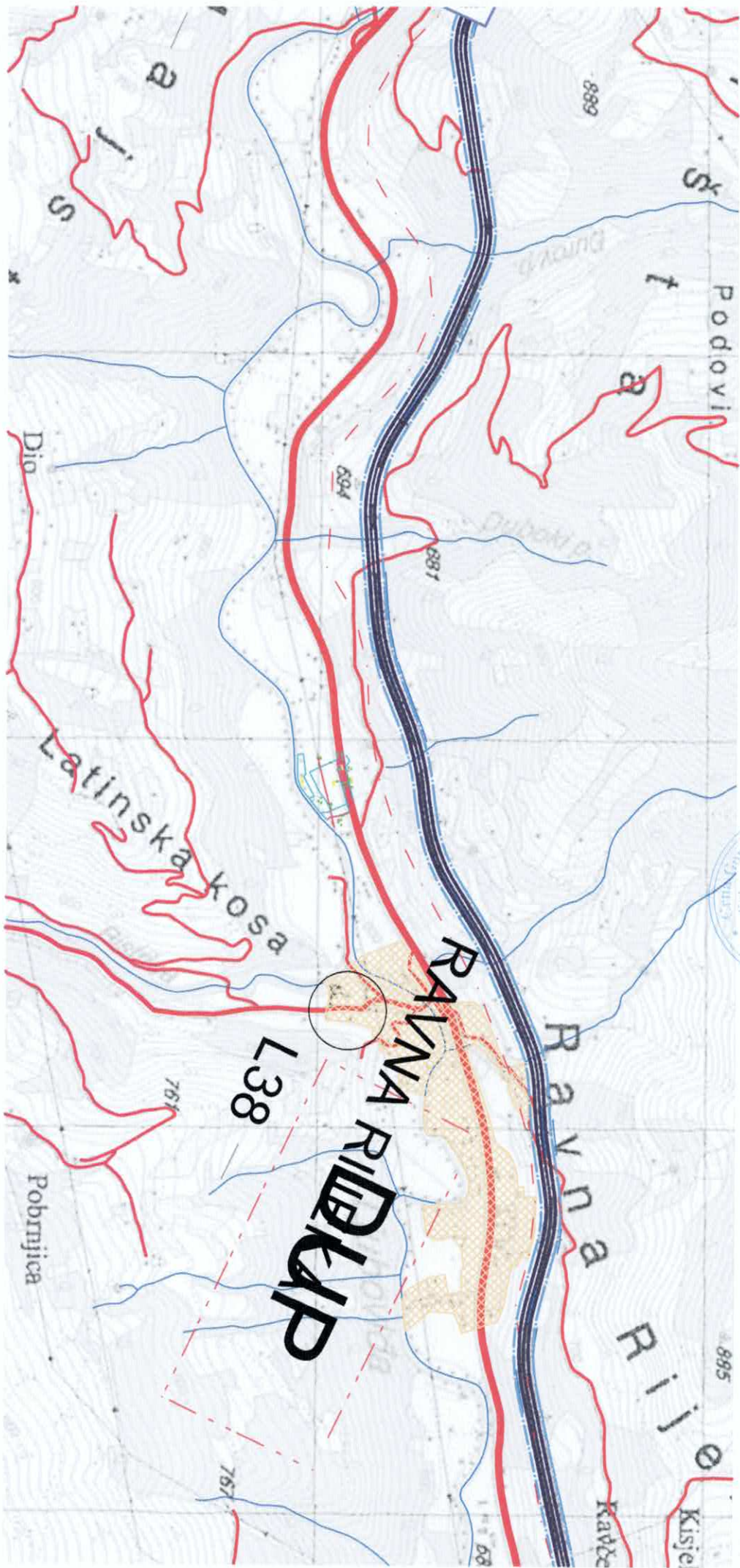
- AUTOBUSKA STANICA
 - ŽELJEZNIČKA STANICA
 - ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
 - BENZINSKA STANICA
 - PETLJA
 - STALNI GRANICNI PRELAZI
 - OSTALI PRELAZI
 - PREKOGRANIČNA SARADNJA
 - PLANIRANO VRHOVI
 - PREDNE
 - SARAJEVA ARHITEKTURA
 - INŽINJERSKA ARHITEKTURA
 - PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
 - KONKRECIJA PODRUČJA
 - HSI KODORI
- Prethodno lokacija za regionalnu deponiju čvrstog otpada, deponiju građevinskog otpada i otpada iz domaćinstva
- Planirana deponija "Četina kosa" KO Majstrovine
 - Lokacija na kat. par. 282/1 KO Majstrovine
 - Postrojenje za preradu kumarica - kat. par. 1 KO Oštrokovo
 - Lokacija na kat. par. 534 KO Zelen
 - Lokacija Ravnica do kat. par. 128 KO Ferića 406
 - Lokacija "Gola" do kat. par. 2/2 KO Majstrovine - deponija za građevinski otpad

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN

LEGENDA

- MREŽA NASELJA:
 - CENTAR REGIONALNOG ZNAČAJA
 - OPŠTINSKI CENTAR
 - LOKALNI CENTAR
 - SEKUNDARNI LOKALNI CENTAR
 - OSTALA NASELJA
- IZDVOJENO GRAĐEVINSKO ZEMLIŠTE
- GRANICA RUHA
- OPŠTINSKA GRANICA
- DRŽAVNA GRANICA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	REŽIM UREĐENJA
UKLJUČENI TIM	mr. Jovanka Popović, dipl. ing. arh. urb. Antonio Jansens Vega, arhitekt
ODGOVORNI PLANER	Ojdošić Svedana, dipl. prost. planer
datum: mart 2014. god.	R. 1:25000 list br. 4



TELEKOMUNIKACIJE

-  ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR Ili 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
 ELEKTROVOD 110 kV PLAN
 ELEKTROVOD 35 kV
 ELEKTROVOD 35 kV PLAN
 KV VOD 35 kV PLAN
 ELEKTROVOD 35 kV UKLANJE
 TS 400/110 kV
 TS 110/35 kV
 TS 35/10 kV
 TS 110/35 kV PLAN
 TS 35/10 kV PLAN
 RASKLOPNO POSTROJENJE
 ME PLAN

LEGENDA

SAOBRAĆAJ

-  MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
 LOKALNI PUT
 VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
 ULICE U NASELJIMA
 ZAŠTITNI POJASEVI OBLAZNOG PUTA M-21 (širina 10m - 25m; (Dok. 4) dan 10. Zbornik o putovima Sl. listi RG, br. 42/04)
 NEJELJEZNIČKA PRUGA BELOPOLJE-BAJNA sa infrastrukturnim i pratećim poslom
 IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BJELO POLJE VARI 1 (L=58.420KM)
 IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BJELO POLJE-BERANE-PEC VARI 2 (L=56.890KM)
 IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BJELO POLJE-BERANE-PEC VARI 3 (L=56.80KM)
 KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BJELO POLJE V1.7 (L=400.0M)
 KORIDOR TRASE PRUGE BJELO POLJE-BERANE-PEC V2.2 / V2.3 (L=400.0M)
 KORIDOR AUTO PUTA L2 0KM
 ZONA UTICAJA AUTOPUTA
 ŽICA
 AUTOBUSKA STANICA
 ŽELJEZNIČKA STANICA
 ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
 BENDIŠKA STANICA
 PETLJA
 STALNI GRANIČNI PRELAZ
 OSTALI PRELAZ

LEGENDA

HIDROTEHNIKA

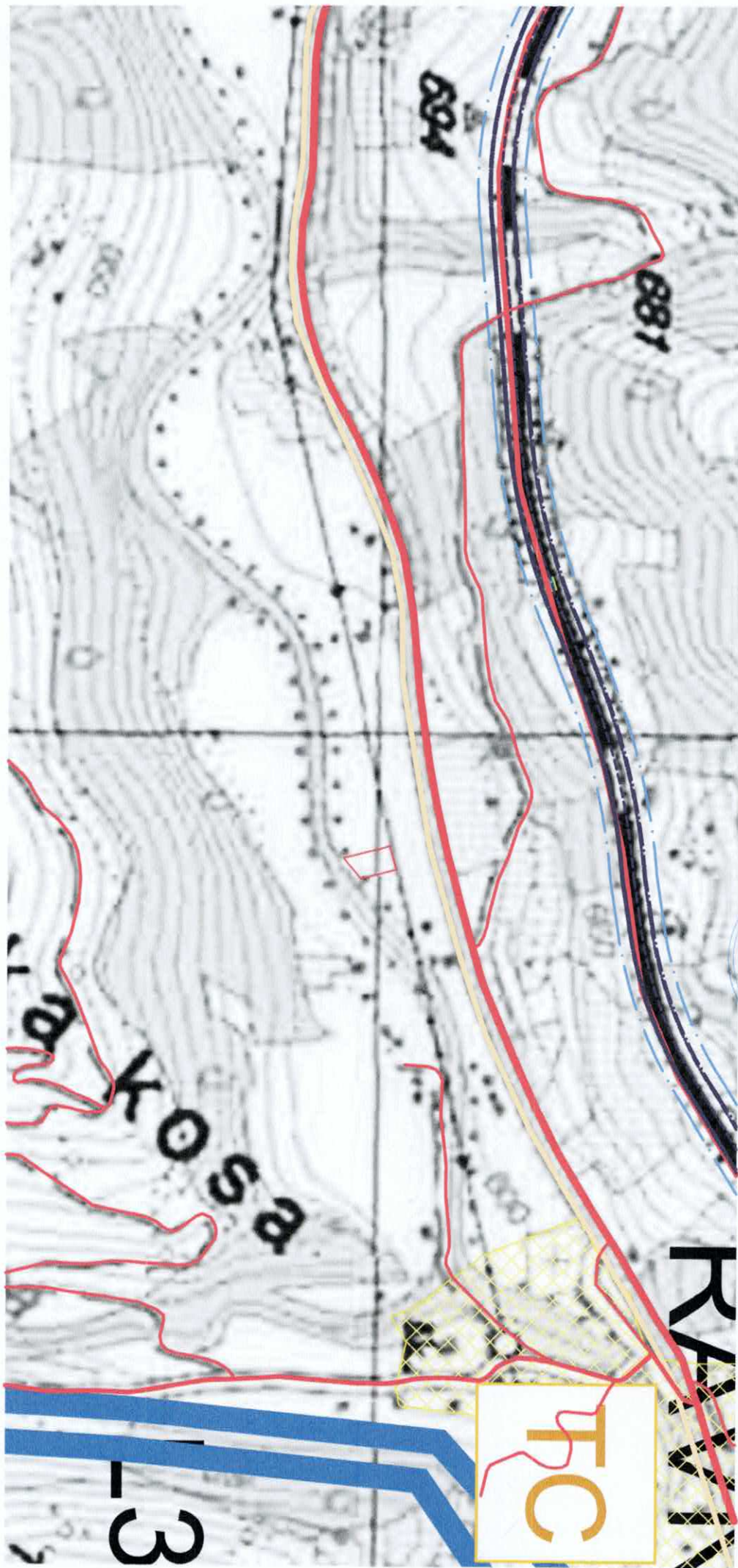
-  REZERVUARI
 GLAVNI CEVOVOD POSTOJEĆI
 POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
 REZULTIRAJUĆI VODOTOK
 Izvor vode preko 1000 L/s
 Izvor vode od 100-1000 L/s
 Izvor vode od 10-100 L/s
 GLAVNA CRPNA STANICA ZA OTPAJNU VODU
 POSTROJENJE ZA OTPAJNU VODU "NEGATIVNO"
 PLANIRANA ODVODNI KANAL ZA ATMOSFERNE
 VODE (U SKLOPU OSNOVNE SAOBRAĆAJNICE)
 GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI
 PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN

LEGENDA

-  GRANIČNA ZAHVATA PUP-a
 OPŠTINSKA GRANIČNA
 DRŽAVNA GRANIČNA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA JAVNOG, KOMUNALNOG, ELEKTRONSKOG I TELEKOMUNIKACIONOG INFRASTRUKTURA
RUKOVODILAC TIMA	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh. i st. Antonio Jansens Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Zoran Đelić, dipl. ing. grad. Jasmina Novović, dipl. ing. grad. Zeljko Mirović, dipl. ing. el. Nada Đelić, dipl. ing. el.
datum: mart 2014. god.	R 1:25000 list br. 9





LEGENDA

SAOBRAĆAJ

-  MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
-  LOKALNI PUT
-  VAŽNIJI PUTEVI KOJI NIŠU JAVNI
-  ULICE U NASELJIMA
-  ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 --- 60m; --- 25m;
(član 4 i član 70 Zakon o putevima Sl.list RCG, br. 42/04)
-  ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasmom
(Zakon o željeznici Sl.list RCG, br. 27/2013)
-  IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7 (L=56.42KM)
-  IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56.89KM)
-  IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3 (L=55.50LM)
-  KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400,0M)
-  KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 I V2.3 (Š=400,0M)
-  KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
-  ZONA UTICAJA AUTOPUTA
-  AUTOBUSKA STANICA
-  ŽELJEZNIČKA STANICA
-  ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
-  BENZINSKA STANICA
-  PETLJA
-  STALNI GRANIČNI PRELAZI
-  OSTALI PRELAZI
-  HELIODROM
-  ŽIČARA

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN



LEGENDA

-  GRANIKA ZAHVATA PUP-a
-  OPŠTINSKA GRANIKA
-  DRŽAVNA GRANIKA



NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE		
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT	PLANET CLUSTER	
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Saobraćaj		
RUKOVOĐILAC TIMA	mr. Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta		
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dašić, dipl.inž.grad.		