



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/25-10294/9

Podgorica, 19.12.2025. godine

VESNA PEŠIĆ

BIJELO POLJE
Ul. Resnička 14

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj: 06-333/25-10294/9 od 19.12.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije a izgradnju objekta/ata na urbanističkim parcelama UP274, UP277, UP279, mješovite namjene, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Resnik" ("Sl. list CG - opštinski propisi" br.23/12), opština Bijelo Polje.

SAGLASNA

Marija Izgarević Pavčević, državna sekretarka

Odobrila

Nevena Jovović, v.d. generalne direktorice
Direktorata za planiranje prostora

Verifikovala

Maja Mrdak, načelnica Direkcije za
pripremu urbanističko tehničkih uslova za Geoportal
i izdavanje urbanističko tehničkih uslova

Obradila

Tijana Savić femić

DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- U spise predmeta
- a/a

MINISTAR

Slaven Radunović



Broj: 06-333/25-10294/9 Podgorica, 19.12.2025. godine	Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore“, br.19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Vesne Pešić, izdaje:	
1.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije
2.	za izgradnju objekata na urbanističkim parcelama UP274, UP277, UP279, mješovite namjene, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Resnik" ("Sl. list CG - opštinski propisi" br.23/12), opština Bijelo Polje.
3.	PODNOŠILAC ZAHTEVA: Pešić Vesna
4.	POSTOJEĆE STANJE UP274 se sastoji od dijela kat.parcela br. 131/1, 133/1 KO Resnik, opština Bijelo Polje. UP 277 se sastoji od dijela kat.parcela br. 131/1, 133/1 KO Resnik, opština Bijelo Polje. UP 279 se sastoji od kat.parcele br. 131/10 i dijelova kat.parcela br.: 131/1, 133/1, 133/6 KO Resnik, opština Bijelo Polje. Postojeći objekti Na predmetnim kat.parcelama prema posjedovnom listu 1605 i 1357 KO Resnik nisu evidentirani objekti. Na kopiji plana koja je dostavljena od strane Uprave za nekretnine-Područna jedinica Bijelo Polje, na kat.parceli br. 131/1 evidentirani su objekti broj 2 i 3. Prema grafičkom prilogu list br.2 „Topografsko – katastarska podloga“ na UP274 su evidentirana 3 objekta. Prema grafičkom prilogu br.10 „Analiza postojećeg stanja – namjena površina“, predmetna lokacija je postojeće namjene – stanovanje male gustine. Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novog objekta.
5.	PLANIRANO STANJE
5.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Prema grafičkom prilogu br.16 „Plan namjene površina“, namjena UP274, UP277, UP279 je MN - mješovite namjene. Površine za mješovite namene opredjeljene su uz gradsku obilaznicu gdje je GUP-om definisana namena stanovanje uz jake gradske ulice kao i na pojedinačnim lokacijama u unutrašnjosti plana.

	U okviru ovog prostora pored objekata u funkciji stanovanja, koje i egzistira na pojedinačnim lokacijama, mogu se graditi poslovni objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanja, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, verski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo, sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, ostali privredni objekti, benzinske pumpe uz uslov dobijanja posebnih uslova, u skladu sa zakonom. Pristup lokacijama za gradnju ovih objekata moguće je ostvarivati sa gradske obilaznice do realizacije servisnih saobraćajnica a do kada i ova saobraćajnica mora imati karakter gradske saobraćajnice I reda. Za objekte čije je funkcionisanje direktno vezano za obilaznicu (servisi, benzininske pumpe i sl) pristup će se regulisati kao trajan po posebnim uslovima nadležnih institucija u skladu sa zakonom. Servisne saobraćajnice u zaleđu uvezane su u mrežu ulica u naselju sa priključcima na obilaznicu. Parcelacijom su formirane urbanističke parcele kao pripadajuće uz postojeće objekte ili kao urbanističke parcele za novu gradnju. Manje urbanističke parcele su u slučajevima kada se urbanistička parcela poklapa sa postojećom katastraskom parcelom ili je formirana kao pripadajuća parcela uz postojeći objekat. Težilo se formiranju većih parcela u cilju stvaranja uslova za organizaciju sadržaja koji adekvatno mogu podržati gradsku obilaznicu. Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.
5.2.	Pravila parcelacije UP 274 se sastoji od dijela kat.parcela br. 131/1, 133/1 KO Resnik, opština Bijelo Polje. UP 277 se sastoji od dijela kat.parcela br. 131/1, 133/1 KO Resnik, opština Bijelo Polje. UP 279 se sastoji od kat.parcele br. 131/10 i dijelova kat.parcela br.: 131/1, 133/1, 133/6 KO Resnik, opština Bijelo Polje. Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke cjeline. Sastavni dio ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana. Takođe je moguće i usitnjavanje urbanističkih parcela u skladu sa uslovima plana s tim što svakoj novoformiranoj parceli treba obezbediti pristup sa javne površine. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcele kako je to u planu dato, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 53/25), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.
5.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnice koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža). Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote pristupne saobraćajnice. Spratnost novoplaniranih objekata definisana uslovima plana. Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Uslovi za izgradnju objekata mješovite namene

- U okviru ove namene koja je planirana uz gradsku obilaznicu moguće je organizovati stanovanje, poslovanje, prodavnice, ugostiteljske objekte i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanja, a koje služe za opsluživanje područja, objekte za upravu, verske objekte, objekte za kulturu, zdravstvo, sport i ostale objekte za društvene delatnosti, poslovne i kancelarijske objekte, ostale privredne objekte, benzinske pumpe uz uslov dobijanja posebnih uslova, u skladu sa zakonom.
- Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa delatnostima) ili samo stanovanje ili samo delatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.
- Maksimalna spratnost novih objekata
 1. na parcelama do 300m² je P+1+Pk (tri nadzemne etaže) uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumske etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do slemena 15m.
 2. na parcelama od 300 do 500m² je P+2+Pk uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumske etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do slemena 18.5 m.
 3. na parcelama preko 500m² je P+3+Pk uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumske etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do slemena 22 m.
 Za objekte u funkciji poslovanja visinu etaža prilagoditi delatnostima koje se u objektu obavljaju stim da se ne prekorači zadata visina objekta.
- Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći dvojni ili objekti u nizu.
- Maksimalni Indeks zauzetosti parcele
 1. do 300m² je 0.3
 2. od 300 do 500m² 0.5
 3. preko 500m² 0.6

Nisu dozvoljeni prepusti na spratu osim za terase a koje ne mogu preći građevinsku liniju niti prići susjednoj parceli na odstojanju manjem od 1.5m.

- Maksimalni Indeks izgrađenosti parcele

1. do 300m² je 0.9
2. od 300 do 500m² je 2.0
3. preko 500m² je 3.0

- U planu su definisane urbanističke parcele, daljoj realizaciji plana prije svega kada se gradi novi objekat, postojeći zamenjuje ili je za potrebe organizacije drugih sadržaja potrebna veća parcela moguće je udruživanje sa susjednim parcelama u cilju formiranja veće parcele i tada važe uslovi plana za novoformiranu parcelu u skladu sa njenom površinom.

- Gdje nije bilo moguće izvršiti parcelaciju u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu, postojeći objekat je moguće dograditi do zadatih parametara ili izgraditi novi objekat kao drugi na parceli s tim da oba objekta zajedno budu u okviru zadatih parametara. Kada je na parceli više postojećih objekata, ukoliko u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima postoje mogućnosti na postojećim objektima moguće je vršiti intervencije do maksimalno zadatih parametara i da se zadovolji odnos prema susjedu u skladu sa uslovima plana.

Ukoliko se na parceli gradi drugi objekat isti može imati spratnost max. $Su(Po)+P+1$, a ukupna zauzetost parcele može biti 0.6. Novi objekat mora biti od postojećeg udaljen min 3m a od susjedne parcele min. 1.5m.

- Novi objekti i objekte koji će pretrpeti totalnu rekonstrukciju postavljaju se na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.

- Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele i kolsko – pješačkog prilaza je 1.5m uz uslov da objekti spratnosti veće od $P+1+Pk$ moraju međusobno biti udaljeni minimalno 4m. Kada se postojeći objekat koji je ležao na granici parcele prema susjedu zamjenjuje novim moguće je zadržavanje njegove pozicije ali uz saglasnost susjeda. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili u nizu ili ga postaviti na manjem odstojanju od 1.5m od susjedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori. Takođe, nadgradnju postojećeg objekta koji je postavljen na manjem rastojanju od 1.5m od susjedne parcele, moguće je vršiti uz prethodnu saglasnost susjeda.

- Ukoliko se grade objekti uz gradsku obilaznicu i u funkciji su iste (benzinska stanica ili servis) važe posebni uslovi u skladu sa zakonom.

- U grafičkim prilogima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Nove objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije. Minimalna širina fronta parcele do ulice za slobodnostojeći objekat može biti 12m. Ukoliko je širina fronta manja objekti se moraju postavljati kao dvojni ili se povući u unutrašnjost parcele.

☐ Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita koji su planom evidentirani, bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, mogu se kao takvi zadržati. Ukoliko postoji zahtjev ili potreba korisnika ovi objekti se mogu nadgraditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara (spratnost, indeks zauzetosti). Svi postojeći objekti mogu pretrpeti i totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se može porušiti i izgraditi novi, pri čemu važe uslovi za izgradnju novog objekta, odnosno mora se poštovati zadata građevinska linija, odnos prema susjednim parcelama kao i zadati urbanistički parametri. Svi evidentirani postojeći objekti, izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, gabarita većih od zadatih, spratnosti veće od maksimalne, postavljeni na manjem odstojanju od susjeda od planom zadatog (objekti sa prekoračenim maksimalnim zadatim urbanističkim parametrima) kao takvi se mogu zadržati bez mogućnosti intervencija osim u smislu tekućeg održavanja.

- Ukoliko postojeći objekat zadiru u susjednu parcelu isti se može zadržati ukoliko ispunjava ostale uslove iz plana ali uz prethodnu saglasnost susjeda u čiju parcelu zadiru objekat.

- Postojeći objekti koji se nadgrađuju. Nadgradnja je moguće izvršiti u skladu sa uslovima plana.

- Postojeći objekti koji su planom evidentirani, bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole koji nisu privremeni ili pomoćni a zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju i nenarušavaju planiranu regulativu, kao takvi se mogu zadržati s tim ukoliko se ruše i gradi novi objekat pri postavljanju novog objekta mora se poštovati zadata građevinska linija. Ukoliko postojeći objekat zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju zadatu na nivou bloka a neugrožava planiranu regulativu isti, ukoliko nije prekoračio zadate parametre gradnje, može se dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih parametara. Dogradnju objekta vršiti iza zadate građevinske linije a nadgradnja je moguća nad čitavim objektom. Postojeće privremene i pomoćne objekte koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju nije moguće zadržati u toj poziciji.

- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 1.5m a od stambenog objekta 2.5m, ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat. Svi postojeći pomoćni objekti koji se uklapaju u zadate uslove kao takvi se mogu zadržati. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti u okviru parcele treba obezbediti parkiranje za potrebe istih. Ovi uslovi važe za nove objekte, objekti koji su

	evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole a kod kojih izgrađenost parcele nedozvoljava organizaciju parkiranja na parceli kao takvi se mogu zadržati a parkiranje će biti tretirano na nivou šireg zahvata (grada) kroz posebne programe i uslove opštine, a što će biti definisano kroz međusobne ugovore. - Prema ulicama moguće je ograđivanje i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde. Prema obilaznici težiti postavljanju zelenila kao zaštitnog pojasa. - Objekat oblikovati u skladu sa pozicijom namenom i okruženjem, u izgradnji koristiti prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. Nagib krova prilagoditi odabranom materijalu. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : • Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list Crne Gore”, br. 53/25). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Sl. list Crne Gore”, br. 60/18). Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
6.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u ovoj dokumentaciji, 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. Smernice zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda 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 obezbjediti 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 cjelokupnog naselja. Proračune raditi na VII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

	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, 5/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21, 3/23, 82/25), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, br. 6/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Sl. list CG“, br. 26/10, 31/10, 40/11, 48/1) U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima: - Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“, br. 13/07, 5/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21, 3/23, 82/25) Pravilnici: - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ br.30/91) - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br.8/95) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br.7/84) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl. list SFRJ“, br.24/87) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Sl. list SFRJ“, br.20/71, 23/71) - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Sl. list SFRJ“, br.27/71) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Sl. list SFRJ“, br.24/71, 26/71) Mjere zaštite na radu Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.. Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa: - Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15, 73/19, 84/24) - Zakonom o zaštiti buke u životnoj sredini - Zakon o upravljanju otpadom Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati i: - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara
7.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Prostor zahvata plana predstavlja izvanredan resurs za kreiranje ambijenta ugodnog za boravak, kako sa aspekta organizovanja stanovanja, tako i u smislu stvaranja prostora za dopunske sadržaje i poslovno komercijalne delatnosti. Pristupačnost prostora, njegova

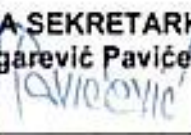
	povoljna izloženost atmosferskim uticajima, daju mu preduslov za intenzivan i kontrolisani razvoj. Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim: ☐ Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbedne sa aspekta zagađenja životne sredine ☐ Poštovati sve propise i parametre date u planu , naročito principe ozelenjavanja prostora ☐ Regulisati otpadne vode na način da se eliminiše potreba za septičkim jamama ☐ Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije ☐ Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradu Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Sl. list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.
8.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	U grafičkom prilogu Plan zelenih i slobodnih površina predmetna lokacija je u zoni zelenila individualnog stanovanja ZO. Zelenilo stambenih objekata/ ZO U okviru naselja planirano je stanovanje male gustine, što predviđa izgradnju individualnih stambenih objekata sa okućnicama. U okviru ovih objekata moguća je organizacija pratećih sadraja neophodnih za kvalitetno funkcionisanje naselja u cjelini. U okviru ove namjene koja je planirana uz gradsku obilaznicu moguće je organizovati stanovanje poslovanje, prodavnice, ugostiteljske objekte i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekte za upravu, verske objekte, objekte za kulturu, zdravstvo, sport i ostale objekte za društvene delatnosti, poslovne i kancelarijske objekte, ostale privredne objekte, benzinske pumpe i sl. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa delatnostima) ili samo stanovanje ili samo delatnosti, odnosno drugi mogući sadržaji. Za davanje smernica kod pejzažnog uređenja vodilo se računa da se ne naruši postojeći manir stanovanja u navedenom naselju. Za uređenje navedenih površina zasenčavanje vršiti pergolama sa dekorativnim puzavicama ili lozom Ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala, zidane maksimalne visine 0,6m od kote trotoara, (kamen) ili transparentna, maksimalne visine 1,4m, ali i u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, fasade i terase objekata ozeleneti puzavicama, zastrite površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblicima i u skladu sa fasadom objekta. U okviru slobodnih površina moguće su pergole ili gazebo. sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo, kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.

9.	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“, 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.
10.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15). Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina. Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.
11.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 1,5m, a od stambenog objekta 2,5m, ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat. Svi postojeći pomoćni objekti koji se uklapaju u zadate uslove kao takvi se mogu zadržati.
12.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
13.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Sl. list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
14.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih planom datih parametara.
15.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
15.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: - Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl list CG“, br.100/24); - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl list CG“, br.33/14);

	- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15); - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) i - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("SI list CG", br.6/15). <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu: - 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.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
15.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu plana i prema uslovima nadležnog organa.
15.3.	Upravljanje otpadom
	<i>Mjere rukovođenja otpadom</i> Za odlaganje čvrstih otpadnih materija neophodno je obezbijediti sabirne punktove, organizovane sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama /betoniran ili asfaltiran prostor i kontejnere ili kante za otpatke sa poklopcem/ koji se svakodnevno moraju prazniti, odnosno odnositi na određena mjesta od strane nadležnog komunalnog preduzeća /deponije čvrstih otpadaka/. Potrebno je obezbijediti separaciju čvrstog otpada i to za : organski otpad – povratni otpad – boce, ambalaža i sl. reciklažni otpad – staklo, papir/karton, masnoće itd. šut – beton, malter, cigla i sl. tehnički materijal – akumulatori i baterije, lampe, hemikalije itd. Razdvojeni otpad treba čuvati u jasno označenim kontejnerima. Prostor za prikupljanje otpada treba da je ograđen, zaštićen od javnog pogleda, dobro obezbijeđen i dovoljnih dimenzija za nesmetano kretanje servisnih vozila/kamiona za skupljanje otpada.
15.4.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu plana i prema uslovima nadležnog organa.
15.5.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovali: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.100/24) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.96/25) - Pravilnik o načinu i uslovima pristupa, kolokacije i zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.107/25)

	Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - 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.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.																										
16.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list C/G", br. 73/10 i 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja („Sl. list CG”, br.68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.																										
17.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>UP274</th><th>UP 277</th><th>UP 279</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele (m2)</td><td>1146</td><td>822</td><td>976</td></tr> <tr> <td>Indeks zauzetosti</td><td>0,6</td><td>0,6</td><td>0,6</td></tr> <tr> <td>Indeks izgrađenosti</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td></tr> <tr> <td>Planirana spratnost objekta</td><td>P+3+Pk</td><td>P+3+Pk</td><td>P+3+Pk</td></tr> </tbody> </table> Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 1,5m, a od stambenog objekta 2,5m, ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat. Svi postojeći pomoćni objekti koji se uklapaju u zadate uslove kao takvi se mogu zadržati. Ukoliko se u objektu obavljaju delatnosti u okviru parcele treba obezbjediti parkiranje za potrebe istih. Ovi uslovi važe za nove objekte, objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole a kod kojih izgrađenost parcele nedozvoljava organizaciju parkiranja na parceli kao takvi se mogu zadržati a parkiranje će biti tretirano na nivou šireg zahvata (grada) kroz posebne programe i uslove opštine, a što će biti definisano kroz međusobne ugovore. Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja:: stanovanje (na 1000 m2) -----15 pm (lokalni uslovi min12 a max 18 pm); proizvodnja (na 1000 m2) ----- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1000 m2) ----- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1000 m2) ----- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1000 m2) ----- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1000 m2) ----- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1000 m2) ----- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) -----25 pm. Minimalno parking mesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,30m i dužine 4.80m na otvorenom a kod garaža dubina parking mesta je minimum 5.00, a parking mesto				UP274	UP 277	UP 279	Oznaka urbanističke parcele				Površina urbanističke parcele (m2)	1146	822	976	Indeks zauzetosti	0,6	0,6	0,6	Indeks izgrađenosti	3	3	3	Planirana spratnost objekta	P+3+Pk	P+3+Pk	P+3+Pk
	UP274	UP 277	UP 279																								
Oznaka urbanističke parcele																											
Površina urbanističke parcele (m2)	1146	822	976																								
Indeks zauzetosti	0,6	0,6	0,6																								
Indeks izgrađenosti	3	3	3																								
Planirana spratnost objekta	P+3+Pk	P+3+Pk	P+3+Pk																								

koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski elemenat, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa. Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mesta pod uglom 90° je 5.50m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mesta je 2.00x5.50m a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3.50m. Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60° dubina parking mesta (upravno na kolovoz) je 4.30/5.00/5.30m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2.80/3.00/4.70m a širina parking mjesta 2.30m.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja
- Prema ulicama moguće je ograđivanje i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde. Prema obilaznici težiti postavljanju zelenila kao zaštitnog pojasa. - Objekat oblikovati u skladu sa pozicijom namenom i okruženjem, u izgradnji koristiti prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. Nagib krova prilagoditi odabranom materijalu. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje. Rasvjetu prostora koloskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim tijelima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Visine objekata su date kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Formiranje podkrovnog etaže podrazumijeva izgradnju nadzidka visine 1.20m. Podkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekata (bez erkera i dubokih streha). Kod novih objekata parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele odnosno objekta u skladu sa uslovima plana. Objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole a kod kojih izgrađenost parcele nedozvoljava organizaciju parkiranja na parceli kao takvi se mogu zadržati, a parkiranje će biti tretirano na nivou šireg zahvata (grada) kroz posebne programe i uslove opštine, a što će biti definisano kroz međusobne ugovore. Za sve novoplanirane objekte kod kojih se nadgrađuje puna etaža obavezni su kosi četvorovodni krovovi, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni prema propisima za ovo podneblje i u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Ukoliko se nad objektom vrši nadgradnja podkrovlja krov može biti i dvovodan a sve u funkciji organizacije novoplanirane nadgradnje. Postojeći dvovodni krovovi kao takvi se zadržavaju. Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spolnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovlili visok tavanjski prostor i sl.)

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama.	
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl. list CG", br.47/13).	
Dostavljeno: - podnosiocu zahjete - Direkciji za inspekcijski nadzor - u spise predmeta - a/a	
OBRADIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:	Tijana Savić Femić 
 DRŽAVNA SEKRETARKA Mafina Izgarević Pavičević 	
Prilozi:	
- Akt Uprave za vode broj: UPI 02-319/25-235/2 od 27.11.2025. godine; - Akt Ministarstva unutrašnjih poslova broj: 13-236/25-Upi-23925/2 od 17.11.2025. godine; - Posjedovni list i kopija plana dobijeni od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bijelo Polje; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj: 03-D-3565/2 od 18.11.2025. godine; - Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje broj: 14-332/25-526/1 od 12.11.2025. godine; - akt Vodovod »Bistrica« d.o.o. broj: 03-332/25-1742/2 od 12.11.2025. godine.	



LEGENDA:

POVR[INE ZA STANOVANJE



stanovanje male gustine



POVR[INE ME[OVITE NAMENE

ANALIZA POSTOJE]EG STANJA

/namena povr[ina/

R 1:1000

list br.10

Investitor:



Op[ina Brijuni

Dora[iva:



INSTITUT ZA URBANIZACIJU, ARHITEKTURU I PEJZAZNOSTVARANJE

Odgovorni planer:
Zorica Sretenovi], dipl.ing.arh.

Planer:
Ivana Caj], dipl.p.planer

Saradnik:
Miloj Panteli], dipl.ing.arh.

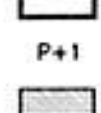
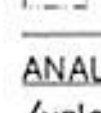
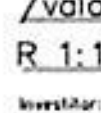
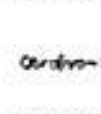
Direktor:
Andrej Andri], dipl.ing.gra[.

septembar 2009.





LEGENDA:

-  objekti dobrog kvaliteta
-  objekti lošeg kvaliteta
-  ružirani objekti
-  objekti u izgradnji
-  pomoćni objekti
-  spratnost objekata
-  objekti planirani za uklanjanje

 granica DUP-a

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA /valorizacija/

R 1:1000

list br.1

Investitor:



Opština Bihać Polje

Ordinator:



POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI I POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

Odgovorni planer:
Zorica Stjepanović, dipl.ing.ark.

Planer:
Ivana Čajić, dipl.ing.ark.

Saradnik:
Miloš Pantelić, dipl.ing.ark.

Direktor:
Andreja Andrić, dipl.ing.ark.

septembar 2009.





LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- Stanovanje srednje gusline
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
- POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIALNU ZAŠTITU
- POVRŠINE ZA VERSKE OBJEKTE

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

- Površine elektroenergetske infrastrukture
- POVRŠINE ZA GROBLJA
- POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDENJE

- Zelenilo uz saobraćajnice
- Zaštitno zelenilo

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (ključav, trake i parkiri)
- Kolsko-pešački prilazi

granica plana

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

list br.16

Investitor:



Opština Brijuni

Objavio:



INSTITUT ZA URBANIZACIJU I ARHITEKTURU

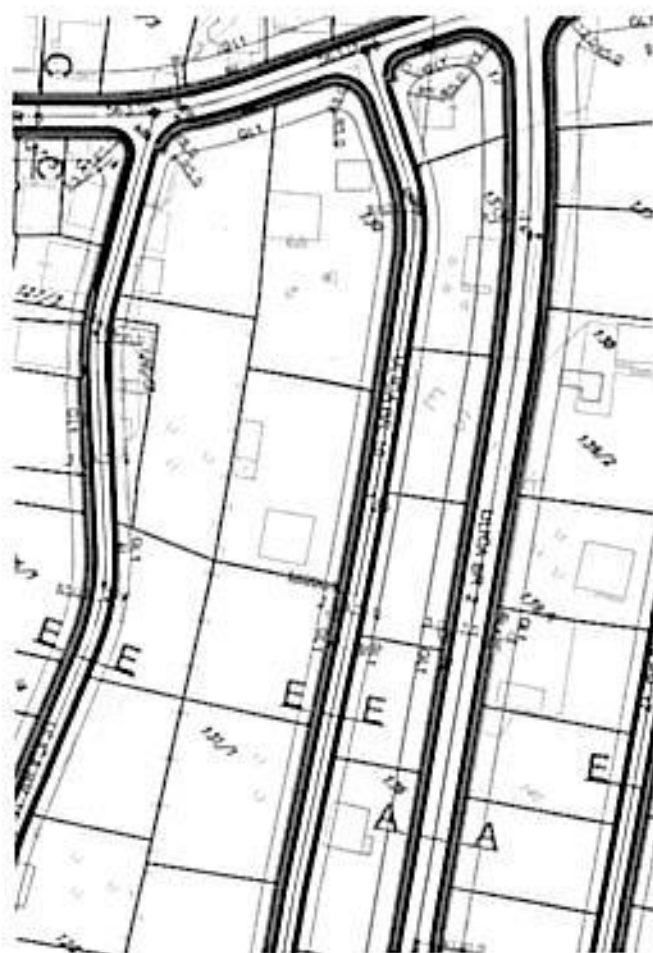
Odgovorni planar:
Zorica Stefanović, dipl.ing.arh.

Planar:
Ivana Čajić, dipl.ing.arh.

Director:
Andreja Anđić, dipl.ing.građ.

jun 2012.

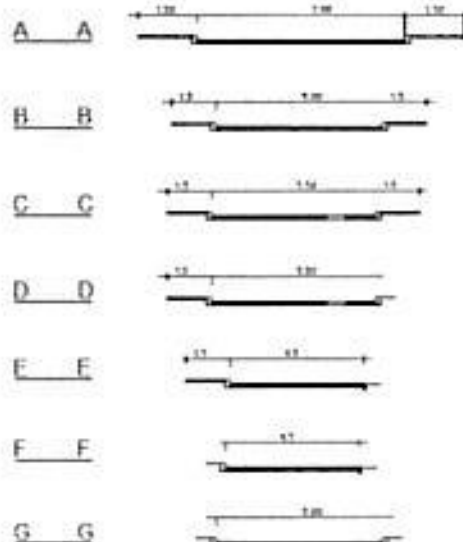




DETALJNI URBANISTI^KI PLAN "RESNIK" U BIJELOM POLJU PREDLOG PLANA



KARAKTERISTI^NI POPRE^NI PROFILI R 1:100



LEGENDA

- POVRŠINSKE VODE
- Ulice u naselju (kolovoz, trasa ili i parkirali)
- Kolo-pešački prilazi
- Parcelacija**
 - Granica urbanističke parcele
 - Građevinska linija
 - Regulatorna linija
 - granica plana

PLAN SAOBRA^AJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.17

Investitor:



Opština Bjelo Polje

Organizator:



POSREDOVANJE U PROMETU
POSREDOVANJE U PROMETU
POSREDOVANJE U PROMETU

Odgovorni projektant:
Zorica Stefanović, dipl.ing. arh.

Projektant:
Natalija Janković, dipl.ing. arh.

Director:
Andreja Anđić, dipl.ing. grad.

jun. 2012.





DETALJNI URBANISTI^KI PLAN "RESNIK" U BIJELOM POLJU

PREDLOG PLANA

LEGENDA

DRUGI SADRŽAJ

Ulica u Polju (kolovoz, 18m i 12m)

Kuća u polju (12m)

Parcela

Granica urbanističke parcele

Granica na mapi

Regulaciona linija

Oznaka urbanističke parcele

Površina urbanističke parcele

Granica plana

PLAN PARCELACIJE,
REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.18

Investitor:

Opština Bielo Polje

Projektant:

POSREDOVANJE U PROMETU
POSREDOVANJE U PROMETU I POSREDOVANJE

Odgovorni planar:
Zorica Stoković, dipl. inženjer

Planar:
Ivana Čižić, dipl. planar

Director:
Andrija Anđić, dipl. inženjer

pm 2012.

DETALJNI URBANISTI^KI PLAN "RESNIK" U BIJELOM POLJU

PREDLOG PLANA

LEGENDA

DRUGI SADRŽAJ

Ulica u Polju (kolovoz, 18m i 12m)

Kuća u polju (12m)

Parcela

Granica urbanističke parcele

Granica na mapi

Regulaciona linija

Oznaka urbanističke parcele

Površina urbanističke parcele

Granica plana

PLAN PARCELACIJE,
REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.18

Investitor:

Opština Bielo Polje

Projektant:

POSREDOVANJE U PROMETU
POSREDOVANJE U PROMETU I POSREDOVANJE

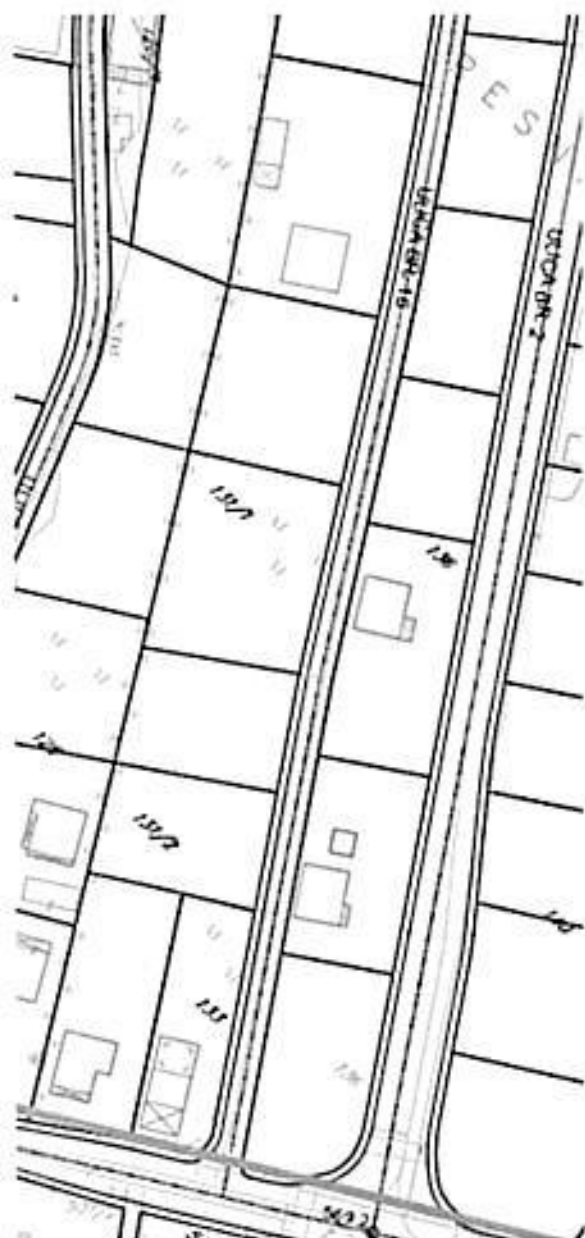
Odgovorni planar:
Zorica Stoković, dipl. inženjer

Planar:
Ivana Čižić, dipl. planar

Director:
Andrija Anđić, dipl. inženjer

pm 2012.





-  Postoječa TS 10/0.4kV
-  Postoječi 10kV-ni kabal
-  Planirana trafo stanica 10/0.4kV
-  Planirani 10kV-ni kabal
-  Ukidanje 10kV-nog dalekovoda
-  granica plana

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.21

Investitor:



Opština Bjele Polje

Obrađivač:



UPRAVA ZA PROJEKTIRANJE I INŽENJERING
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

Odgovorni planer:
Zorica Sretenović, dipl.ing.arts.

Planer:
Aleksandar Ivanović, dipl.ing.el.

Saradnik:
Darko Rajković, dipl.ing.el.

Direktor:
Andreja Anđić, dipl.ing.građ.

jun 2012.





LEGENDA:

- Planirana TK kanalizacija
- Planirano TK okno
- granica plana

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.22

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU

Odgovorni planer:
Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.

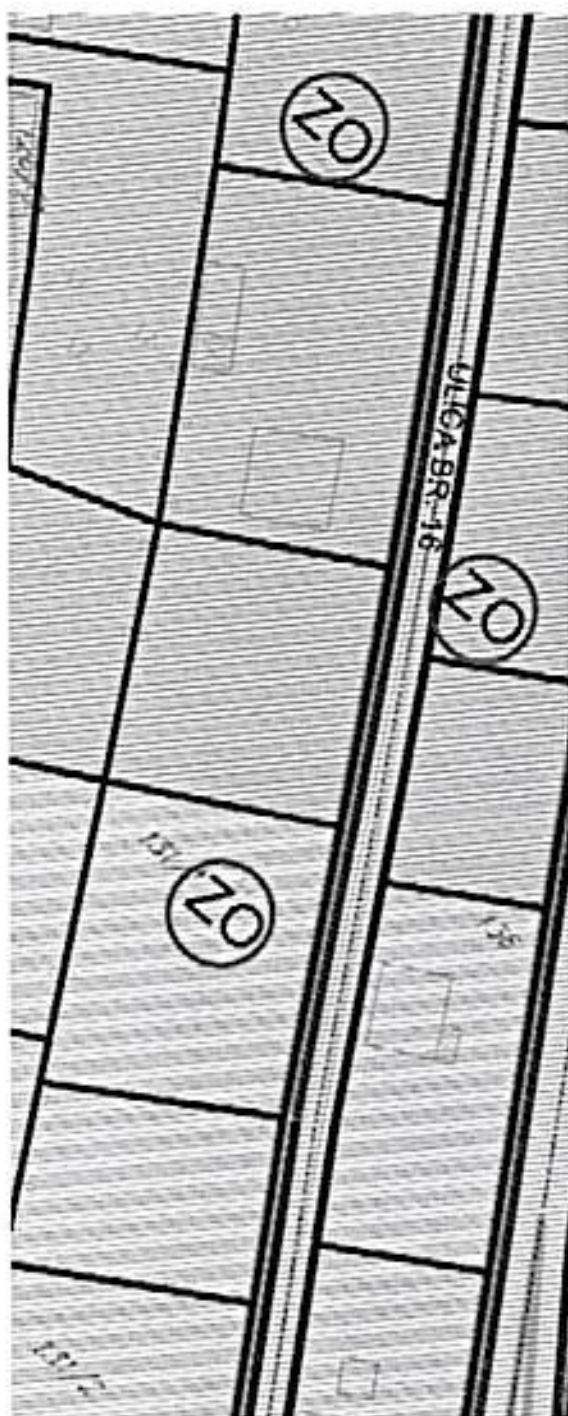
Planer:
Aleksandar Ivanović, dipl.ing.el.

Saradnik:
Darko Rajković, dipl.ing.el.

Direktor:
Andreja Anđić, dipl.ing.građ.

jun 2012.





LEGENDA:

I URBANO – NASELJSKO ZELENILLO

Zelene površine javnog korišćenja



Zelenilo uz saobraćajnice

Zelene površine ograničenog korišćenja



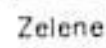
Zelenilo individualnih stambenih objekata



Zelenilo verskih objekata



Zelenilo objekata prosvete



Zelene površine specijalne namene



Zelenilo groblja



Zelenilo infrastrukture



Zaštitno zelenilo



Dvokol



granica plana

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1:1000

list br.23

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Glavni arh:



POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

Odgovorni planer:
Zorica Strelanović, dipl.ing.arh.

Planer:
Jasmina Lazli, dipl.ing.pejz.arh.

Projektor:
Andreja Anđić, dipl.ing.graf.

jun. 2012



Broj: 03-332/25-1742/2

12.11.2025. godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica
Crna Gora

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja

ovine, urbanizma i državne imovine

Printed on: 17-11-2025

06-333/25-10294/3

Veza: Zahtjev za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije br. 06-333/25-10294/2 od 04.11.2025. god.

Predmet: Odgovor na zahtejev za izdavanje urbanističko - tehniških uslova za izradu tehničke dokumentacije

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu Vesne Pešić D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 131/1, 133/1 i 133/6 KO Resnlk.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. 06-333/25-10294/2 od 04.11.2025.godine, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 131/1, 133/1 i 133/6 KO Resnik.

Vodovodna mreža PVC Ø320mm prolazi ulicom Resničkom, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 131/1, 133/1 i 133/6 KO Resnik. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, 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*100cm sa lakim metalnim poklopcem minimalnih dimenzija 60*60cm. 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

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

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

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

Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.

M.P.

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

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.





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

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

Br: 14-332/25-526/1

12.11.2025. godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, adresa: IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

Veza: veza akt broj 06-333/25-10294/2 od 04.11.2025. godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Predmet: Obavještenje

Prethodno: 5202-11-11				
Org. jed.	Kat. i vr. pos.	Redni broj	Pr. i op.	Vrijednost
06-333/25-10294/2				

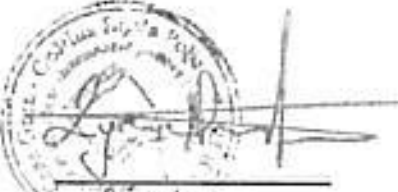
Poštovani,

obratiliste se ovom organu zahtjevom broj 14-332/25-526 dana 10.11.2025.godine, za izdavanje saobraćajnih tehničkih uslova za građenje novog objekta mješovite namjene na UP 274, UP 277 i UP 279 Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Resnik" ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 23/12), opština Bijelo Polje, investitor Vesna Pešić iz Bijelog Polja.

Obavještavamo vas da je oblast izdavanja saobraćajno tehničkih uslova i saglasnosti regulisana članom 26 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20 i 140/22). Pošto je predmetna lokacija razrađena planskom dokumentacijom za istu nije potrebno izdavanje saobraćajno tehničkih uslova i saglasnosti.

Dostavljeno:

- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, adresa: IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica
- u spise



Duško Ružić
sekretar Sekretarijata

Kontakt osoba:

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

Alida Sjarić, samostalni savjetnik III za saobraćaj



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3565/2

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Priloga: 20-11-2025	
Org. jed.	20-11-2025
06-333/25-10294/4	

Podgorica, 18.11.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-3565/1 od 10.11.2025. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-10294/2 od 04.11.2025. godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta/ata na urbanističkim parcelama UP274, UP277, UP279, mješovite namjene, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Resnik“ („Sl. List CG – opštinski propisi“, br.23/12), opština Bijelo Polje, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Pešić Vesni, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.


dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica B.Polje

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 24.11.2025				
Org. jed.	Org. M. i. znak	Redni broj	Prilog	Vrednost
06-333/25-10294/6				

Adresa: ul. Slobode, B. Polje 6
84 000 B. Polje, Crna Gora
Tel/fax +382 050 432 784
Email: bijelopolje@uzn.gov.me

Br. 105-917/25-2/394-DJ
105-919/25-10250-UV

18.11.2025.godine

CRNA GORA
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
IV Proleterske brigade br.19, Podgorica

Veza: *Vaš akt br.06-333/25-10294/2 od 04.10.2025.god.*

Poštovani, postupajući po Vašem dopisu, dostavljamo Vam posjedovni list
br.1357 KO Resnik i kopiju plana.

S poštovanjem,

Dostavljeno:
-Imenovanom
-a/a

Kontakt osoba:
Madžgalj Rajko
Br.tel.: 067 22 83 44



NAČELNIK,
Madžgalj Rajko, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-10250/2025

Datum: 17.11.2025.

KO: RESNIK

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINIST. PROST.PLAN. URB. I DRŽ. IMOVINE BR.06-333/25-10294/2, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 1357 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0706981285026 0	FEMIĆ SLOBODAN IVANA RESNIČKA 14 Bijelo Polje 0	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potrs	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP	Primjedba
		RB	Skica	Kultura				Pripis	
133	6		0 31	PARCE LIVADA	2	200	1.26	148/2024 1357/5	

Ukupno

200 1.26

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).



Mačelnik: a
D. Rajko
Madžgalj Rajko, dipl pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/25-2/94-D3

Datum: 17.11.2025.



Katastarska opština: RESNIK

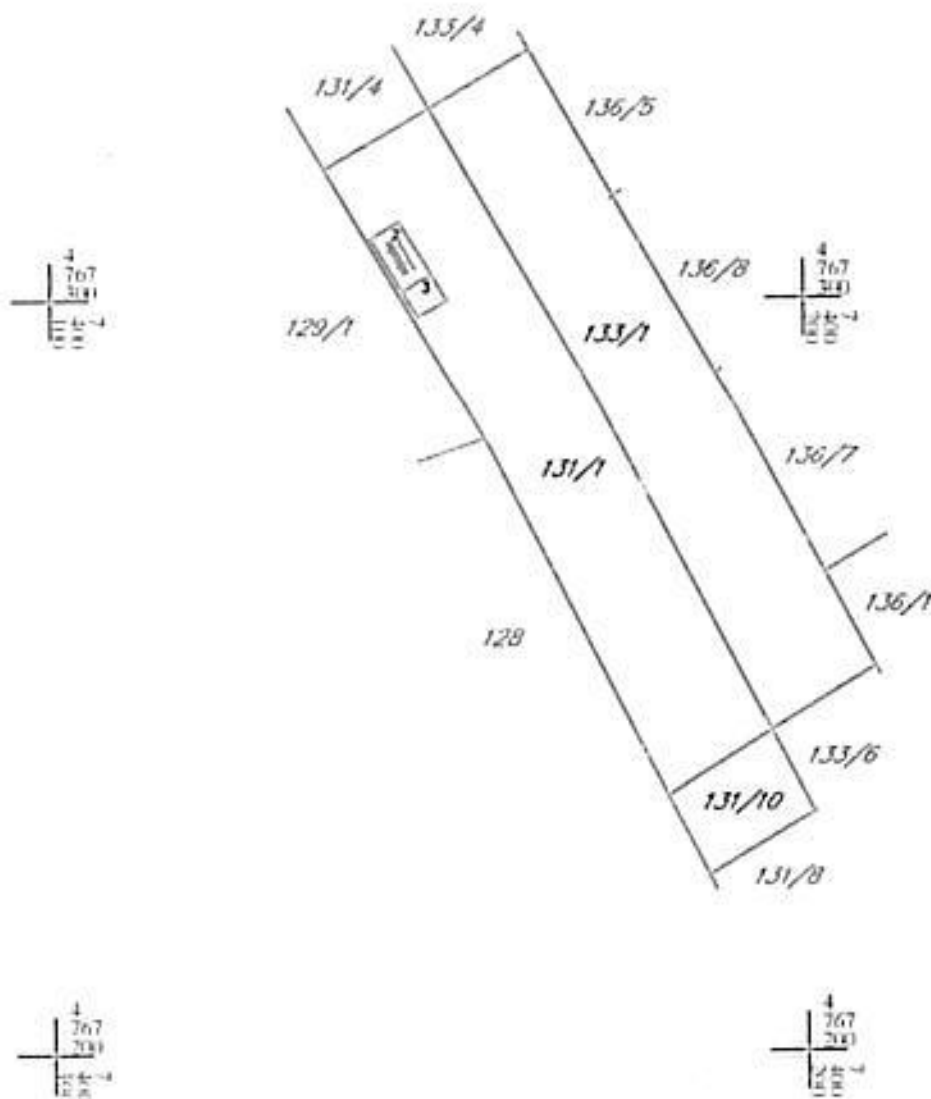
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcele: 131/1, 131/10, 133/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 28. 11. 2025				
Upr. jed.	Upr. jedinica	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-		10294/7		



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomaševića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-801
fax: +382 20 481-833
email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 13-236/25-UP1-23925/2

Podgorica, 17.11.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

Uvaženi,

Shodno Vašem zahtjevu broj: 06-333/25-10294/2 od 04.11.2025. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-236/25-UP1-23925/1 dana, 11.11.2025. godine), u prilogu akta vam dostavljamo **MIŠLJENJE NA NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta/ata mješovite namjene, na urbanističkim parcelama UP 274, UP 277, UP 279, koje čine katastarske parcele broj: 131/1, 133/1, 131/10 i 133/6 K.O. Resnik, u zahvatu DUP-a "Resnik", opština Bijelo Polje, po podnosiocu zahtjeva PEŠIĆ VESNA., Broj: 13-236/25-UP1-23925/2 od 17.11.2025. godine

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR
Miodrag Bešović
Miodrag Bešović



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Broj: 13-236/25-UP1-23925/2

Adresa: Jovana Tomaševića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-801
fax: +382 20 481-833
email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Podgorica, 17.11.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 06-333/25-10294/2 od 04.11.2025. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-236/25-UP1-23925/1 dana, 11.11.2025. godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu Mišljenja na Nacrt Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta/ata mješovite namjene, na urbanističkim parcelama UP 274, UP 277, UP 279, koje čine katastarske parcele broj: 131/1, 133/1, 131/10 i 133/6 K.O. Resnik, u zahvatu DUP-a "Resnik", opština Bijelo Polje, po podnosiocu zahtjeva Pešić Vesna.

Nakon pregleda priloženog materijala - NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, a na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25), a u vezi člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20, 86/22 i 04/23), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 3/23), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/11 i 48/15), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2015 i 37/17),

daje sledeće:

M I Š L J E N J E

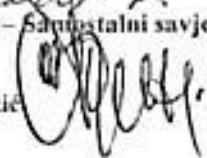
- **Prihvata se dostavljeni akt - NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** sa aspekta definisanih zakonskih i tehničkih propisa koji će se primenjivati prilikom izrade tehničke dokumentacije (faze zaštite od požara), uz uslov da se isti dopuni sledećim:

- Prilikom izgradnje predmetnog objekta, ukoliko u istom ostvaruje tehnološki proces - Promet ("pretakanje, utovar ili istovar ...") OPASNIH MATERIJALA (zapaljive tečnosti i gasovi) - postavljaju posude - uređaji i instalacije sa zapaljivim tečnostima - gasovima i DRUGIM MEDIJIMA (u sudove pod pritiskom) za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta - kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskim, Građevinskim /sa ViK-om/, Elektrotehničkim (JS i SS), Mašinskim projektom i ostalom potrebnom tehničkom dokumentacijom, **izraditi - PROJEKAT/ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA** u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21 i 3/23), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG" broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), kao i tehničkim propisima (koji nijesu navedeni u dostavljenom Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova), - Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list CG", br. 9/2012), Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme za ventilaciju ili klimatizaciju ("Sl. list SFRJ", br. 38/89), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju srednjenaponskih nadzemnih vodova samonosećim kablovskim snopom ("Sl. list SFRJ", br. 20/92), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SFRJ", br. 65/88, "Sl. list SRJ", br.18/92), Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SFRJ", br. 53/88 i 54/88 i ispr. ("Sl. list SRJ", br. 28/95) i ostalim tehničkim propisima - standardima (koji definišu oblast zaštite od požara), u čijem posebnom prilogu - grafičkom dijelu obraditi zone opasnosti i bezbjednosna rastojanja sa mjerama zaštite od požara, kao i obavezno projektovati spoljnu hidrantsku mrežu, a u zavisnosti od tehnološkog postupka i stepena opasnosti objekta na požar projektovati unutrašnju hidrantsku mrežu.

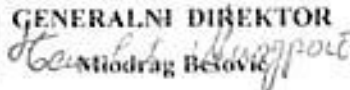
NAPOMENA: Ukoliko je predmet ovog Nacrta "visoki objekat" - kojim se podrazumjeva zgrada sa prostorijama za boravak ljudi, čiji se podovi najvišeg sprata nalaze najmanje 22 m iznad najniže kote terena na koji je moguć pristup i na kome je moguća intervencija pri gašenju požara uz korišćenje automehaničkih lestava, obavezno je projektovati (kroz sve faze tehničke dokumentacije) prilaz objektu i "Platoe za intervencije vatrogasna vozila" na strane objekta na kojima se nalaze prozori, vrata ili drugi slični otvori.

Pristupni put oko objekta i plato za intervencije moraju se izgraditi tako da su pristup i kretanje vatrogasnih vozila uvek mogući samo vožnjom unapred.

Obradili: 
Nikola Goljević - Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:
Goran Samardžić 



GENERALNI DIREKTOR

Miodrag Bećović



Crna Gora

Uprava za vode

Disarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	12. 12. 2025
Org. jed.	10. 12. 2025
Redni broj	10294/8
Prilog	
Vrijednost	

Adresa: Bulevar Revolucije br. 24,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 224 593
fax: +382 20 224 594
www.upravazavode.gov.me

Br. UPI 02-319/25-235/2

27.11.2025.godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Predmet: Odgovor na Vaš akt br. 06-333/25-10294/2 od 04.11.2025. godine

Poštovani,

Aktom br. 06-333/25-10294/2 od 04.11.2025. godine dostavili ste Upravi za vode Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na urbanističkim parcelama UP274, UP277, UP279, mješovite namjene, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Resnik“ („Sl.list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 23/12), opština Bijelo Polje radi izdavanja vodnih uslova, koji će biti sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova izdatih od strane Vašeg Ministarstva po zahtjevu Vesne Pešić iz Bijelog Polja.

Dostavljeni Nacrt UT uslova smo razmotrili i ukazujemo na sledeće:

Shodno članu 114 Zakona o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07, „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18 i 84/24) investitor je dužan da, radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata i izvođenja geoloških istraživanja i drugih radova koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, pribavi vodne uslove. Objekti i radovi za koje se moraju pribaviti vodni uslovi određeni su članom 115, dok je nadležnost za izdavanje vodnih uslova definisana članom 117 istog Zakona.

S tim u vezi, predmetni Nacrt UT uslova, prema namjeni parcele odnosno lokacije definisane u istom, odnosi se na područje mješovite namjene na kojem se pored objekata u funkciji stanovanja mogu graditi i drugi tipovi objekata predviđeni planskim dokumentom. Takođe, u dijelu koji se odnosi na priključenje na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu navođenje je opšte dato i ne sadrži precizne podatke koji su od značaja za procjenu uticaja na vodni režim kao što je način snabdijevanja vodom i potrebne količine, način rješavanja otpadnih voda i recipijent.

Shodno navedenom, kada Investitor definiše tačnu namjenu i karakter planiranog objekta i sve ostale gore navedene podatke a pritom budu ispunjeni uslovi definisani čl. 114, 115 a u vezi sa članom 116 Zakona o vodama dužan je obratiti se nadležnom organu za izdavanje vodnih uslova na način definisan čl. 2 i 3 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 („Sl. list Crne Gore“, br. 7/08, 14/16).

S poštovanjem,

Vesna Bajović
DIREKTORICA

Dostavljeno: Naslovu

a/a.

Obradila: Aleksandra Bulatović

AB