

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj: 06/4-332/25-493/2-2 Bijelo Polje, 20.10.2025.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) i podnietog zahtjeva Čoković Šefka iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br.655/48 KO Potkrajci 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:	Čoković Šefko
6	POSTOJEĆE STANJE U posjedovnom listu 889 – prepis katastarska parcela br.655/48 KO Potkrajci upisana je kao voćnjak 3.klase površine 600 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 500m ² GBP, četiri zasebne stambene jedinice. Za razvoj seoskog turizma adekvatne su prigradske zone, u okruženju urbanog tkiva grada, nastale kao novoizgrađeni kompleksi u ruralnim prostorima.
7.2.	Pravila parcelacije
	Ukupna površina parcele iznosi 600 m ² . Površina dijela katastarske parcele za individualno stanovanje, stambeni dio dvorišta, iznosi min 350 m ² - max 500m ² .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Građevinska linija prema pristupnom putu je na rastojanju 3m od regulacione linije. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 3m od granice susjedne parcele. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.
8	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) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG",

	br.8/93). Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije za izgradnju, rekonstrukciju objekata, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je 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.
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 voćki, 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“ 49/10, 40/11, 44/17) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM /
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

	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 i 84/18).
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 je i akt br.03-332/25-1526/2 od 16.09.2025.godine Vodovoda „Bistrica“ doo. <u>Tretman otpadnih voda za infrastrukturno nepristupačne lokacije</u> <u>Ekološki bioprečištači - septičke bio jame</u> Ekološka osviješćenost vodi ka traženju čistih, energetski učinkovitijih i jednostavnih rješenja kada je u pitanju odvođenje otpadnih voda. Biološki uređaji su zamjena za klasične septičke jame, koje su ekološki neprihvatljive. Iz biološkog uređaja ispušta se pročišćena voda koja ne opterećuje okoliš, za razliku od klasične septičke jame. Biološki uređaji iziskuju i manje troškove, pogotovo s obzirom na septičke jame, koje je potrebno čistiti svakih nekoliko mjeseci. Investicija u biološki uređaj je podjednaka investiciji u zbirne septičke jame odgovarajućeg potrebnog volumena. 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
	Objekat se priključuje preko pristupnog puta na put označen katastarskom parcelom br.515 KO Potkrajci. Sastavni dio ovih uslova je i akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje broj 14-332/25-427/1/1 od 03.10.2025.godine.
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://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka

	elektronske komunikacione infrastrukture.	
	Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Katastarska parcela br.655/48 KO Potkrajci

Površina urbanističke parcele	600 m ² površina ukupne parcele min 350 m ² - max 500m 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 (max BGP stambenog objekta)
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 mjesto 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 komplicovanijih 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	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom	Akt br. 03-332/25-1526/2 od 16.09.2025.godine DOO Vodovod „Bistrica“ Bijelo Polje.

	- List nepokretnosti i kopija kat.plana	Akt br.14-332/25-427/ 1/1 od 03.10.2025.godine Sekretarijata za stambeno – komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje
--	---	--



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-8123/2025

Datum: 04.09.2025.

KO: POTKRAJCI

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.06/4-332/25-493/1, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 889 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	ČOKOVIĆ ŠEFKO MENSUD	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele								
Blok	Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
655	46	2 3	JELAH VOČNJAK	3	593	4.09	112/2024 889/2	Pravo svakodobnog vlasnika stvarne službenosti prolaza preko kat.parcele br.655/111 upisane u pl.617 KO Potkrajci a na osnovu notarskog zapisa ugovora o prodaji i zasnivanju stvarne službenosti prolaza UZZ br.224/14 od 21.10.2014 god.ovjeren od strane notara Čović Biljane
655	48	2 3	JELAH VOČNJAK	3	600	4.14	112/2024 889/2	Pravo svakodobnog vlasnika stvarne službenosti prolaza preko kat.parcele br.655/111 upisane u pl.617 KO Potkrajci a na osnovu notarskog zapisa ugovora o prodaji i zasnivanju stvarne službenosti prolaza UZZ br.224/14 od 21.10.2014 god.ovjeren od strane notara Čović Biljane

Ukupno

1193

8.23

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: *[Signature]*

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/25-2/295-dj

Datum: 05.09.2025.



Katastarska opština: POTKRAJCI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcele: 655/46, 655/47, 655/48

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
771
750
7
399
750

4
771
750
7
400
000

655/111

655/46	655/47
655/48	655/49
655/50	

4
771
500
7
399
750

4
771
500
7
400
000

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: BIJELO POLJE
KO: POTKRAJCI, R 1:2500

Po zahjebu broj: 105-917/25-711-dj, od: 05.09.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela broj
655/46,655/47,655/48 KO POTKRAJCE
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 05.09.2025 07:48

31	7399822.68	4771674.36	0.00	Odrzavanje
32	7399851.74	4771681.82	0.00	Odrzavanje
34	7399875.82	4771708.65	0.00	Odrzavanje
35	7399846.76	4771701.19	0.00	Odrzavanje
36	7399817.71	4771693.73	0.00	Odrzavanje
37	7399813.98	4771708.26	0.00	Odrzavanje
38	7399814.52	4771712.05	0.00	Odrzavanje
39	7399817.58	4771714.35	0.00	Odrzavanje
40	7399841.79	4771720.56	0.00	Odrzavanje
41	7399866.00	4771726.78	0.00	Odrzavanje
42	7399869.79	4771726.24	0.00	Odrzavanje
43	7399872.09	4771723.18	0.00	Odrzavanje

Parcela: 655/47 (P=593 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:43 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

40-41 25.00

41-42 3.83

42-43 3.83

43-34 15.00

34-35 30.00

35-40 20.00

Parcela: 655/48 (P=600 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:43 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

36-35 29.99

35-32 20.00

32-31 30.00

31-36 20.00

Parcela: 655/46 (P=593 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:43 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

39-40 24.99

40-35 20.00
35-36 29.99
36-37 15.00
37-38 3.83
38-39 3.83

*** S L U Ž B E N A K O N S T A T A C I J A : ***

Uvidom u alfanumericku i graficku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

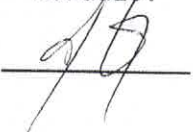
Razlika u površine parcele 655/47 iznosi	/	mkv
Razlika u površine parcele 655/48 iznosi	/	mkv
Razlika u površine parcele 655/46 iznosi	/	mkv

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

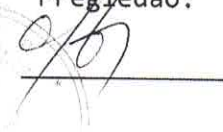
*** Parcele su u postojećim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:



Pregledao:




CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/25-711-DJ

Datum: 05.09.2025.



Katastarska opština: POTKRAJCI

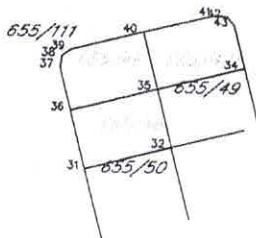
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcele: 655/46, 655/47, 655/48

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



11



/ , Ovjerava



LEGENDA:

Seobrazaj

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAČNICA
- LOKALNI PUT
- ZASTITNI POJASEVI OBLAZNOS PUTA M-21 - - - 60m; - - - 25m;
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturom i pruznim podzem
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE VAR1 7(L+M 420M)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEC VAR2 3(L+M 890M)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEC VAR3 3(L+M 505M)
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE V1.7 (S+400.0M)
- KORIDOR TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEC V2.1 V2.3 (S+400.0M)
- KORIDOR AUTO PUTA L+2.90M
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA

Telekomunikacije

- Elektronski komunikacioni čvor CT postaja
- Bazna stanica mobilne telefonije postaja
- Bazna stanica mobilne telefonije PLANIRANA
- Telekomunikaciona kablizacija sa magistralnim optičkim kablom postaja
- Postajni optički kabl u vlasništvu ŽOG

Elektroenergetika

- Elektronovi 400kV
- Elektronovi 220kV
- Elektronovi 110kV
- Elektronovi 110kV PLAN
- Elektronovi 35kV
- Elektronovi 35kV PLAN
- KV vod 35kV PLAN
- Elektronovi 35kV UKLANJANJE

LEGENDA:

- POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generisana urbanistička mreža
- Površina ostalih naselja
- Urbogeni građevinski zemljište
- Poljoprivredne površine
- Šumske površine
- Ostale prirodne površine
- Vodene površine
- Zaštićene područje
- Fourline i koridor saobraćajne infrastrukture
- Površine i koridor opšte infrastrukture

MREŽA NASELJA:

- Centar regionalnog snabijanja
- Opštinski centar
- Lokalni centar
- Sekundarni lokalni centar
- Ostala naselja

- DPP Detaljni prostorni plan auto puta Bar-Bojani (zona uticaja auto puta)
- PPPN Prostorni plan posebne namjene Sjeverna-Komovi

Simboli:

- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- PREKOPRAVNA BARADNJA
- HELIODROM
- PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
- KONCESIONA PODRUČJA
- LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA (Mjesta izdavanja građevinskih materijala i mineralnih voda)
- ŽČARA
- TS 400/100kV
- TS 110/35kV
- TS 35/10kV
- TS 110/35kV PLAN
- TS 35/10kV PLAN
- Razdjelno postrojenje
- mHE PLAN

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN

Legenda

- Granica Pulphe
- Opštinske granice
- Dijelne granice

ODLUKA O IZVRŠENJU
PPN-a, Bijelo Polje
88.85-178
od 06.03.2014 godine
PREDSJEDNIK VJESTINE
Vijesti i Pulphe
[Signature]

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	NAMJENA POVRŠINA
RIKOVODILAC TIMA	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh. urb. Antonio Jansina Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Svetlana Ojanić, dipl. prost. planer
datum: mart 2014. god.	R 1:25000 list br. 3

LEGENDA

TELEKOMUNIKACIJE

	ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR OT POSTOJEĆI
	BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONJE POSTOJEĆA
	BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONJE PLANIRANA
	TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
	SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM POSTOJEĆA
	POSTOJEĆI OPTIČKI KABLOVI 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 UKIDANJE
	TS 400/110 KV
	TS 110/35 KV
	TS 35/10 KV
	TS 110/35 KV PLAN
	TS 35/10 KV PLAN
	RASKLOPNO POSTROJENJE
	mHE PLAN

LEGENDA

SAOBRAĆAJ

	MAGISTRALNA SAOBRAĆAČNICA
	LOKALNI PUT
	VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
	ULICE U NASELJIMA
	ZASTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 (1. - 60m, 2. - 25m) (Zakon o bezbednosti saobraćaja, čl. 42(4))
	ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD - BAJA sa infrastrukturnim i prugnim poslom (Zakon o bezbednosti saobraćaja, čl. 42(4))
	IDEALNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE VAR.1 (L=56,42KM)
	IDEALNO REŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEC VAR.2.2 (L=58,69KM)
	IDEALNO REŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEC VAR.3 (L=55,50KM)
	KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE V1.7 (S=400,0M)
	KORIDOR TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEC V2.2 / V2.3 (S=400,0M)
	KORIDOR AUTO PUTA LK2 BOM
	ZONA UTICAJA AUTOPUTA
	ŽČARA
	AUTOBUSKA STANICA
	ŽELJEZNIČKA STANICA
	ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
	BENZINSKA STANICA
	PETLJA
	STALNI GRANIČNI PRELAZI
	OSTALI PRELAZI

LEGENDA

HIDROTEHNIKA

	REZERVORNI
	GLAVNI CEVOVOD POSTOJEĆI
	POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
	REGULISANE 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 OTPADNI VODU
	POSTROJENJE ZA OTPADNE VOGE "MEDANUSI"
	PLANIRANA ODVODNI KANAL ZA ATMOSFERISKE VOGE (U SKL OPU OBILAZNE SAOBRAĆAČNICE)
	GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI
	PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN

LEGENDA

	GRANICA ZAHVATA PLUP-a
	OPŠTINSKA GRANICA
	DRŽAVNA GRANICA

NARUČILAC:	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE:	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG:	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA (Sadržaj: Hidrotehnika, Elektronska komunikaciona infrastruktura (Telekomunikacije) i Elektroenergetika)
RUKOVODILAC TIMA:	mr. Jadranska Popović, dipl. ing. arh. i urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER:	Zoran Đabić, dipl. ing. grad. Vladislav Novović, dipl. ing. grad. Zeljko Maršić, dipl. ing. arh. Nada Đabić, dipl. ing. arh.
datum: mart 2014. god.	R 1:25000 list br. 9



SADRAŽAJ

MAKISTRALNA SADRAŽAJNICA

- LOKALNI PUT
- VAŽNIJ PUTEVI KOJI NISU JAVNI
- ULICE U NASELJIMA
- ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 - - - 60m; - - - 25m;
(član 4 i član 70 Zakon o putevima SR BiH, br. 42/04)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturom i pruzim pojasevima
(Zakon o željeznici SR BiH, br. 27/2013)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR1 7(L=56,42KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2 3(L=56,89KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2 3(L=56,50KM)
- KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V1.7 (B=400,0M)
- KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 I V2.3 (B=400,0M)
- KORIDOR AUTO PUTA L=2,0KM
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA
- ŽICA

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 IZRAĐA STUDIJE
- ZELENI POJAS U CRNOJ GORI
- Nacionalni blokador

LEGENDA

- GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
 - 1 Bijelo Polje
 - 2 Plavsko Polje
 - 3 Tomislavo
 - 4 Zaton
 - 5 Lom
 - 6 Kanje
 - 7 Bistrica
- ZAŠTICE POKRIVAJUĆA
 - Državni znak
 - Spomenik prirode
 - Spomenik prirode - Opatovita kultura
 - Spomenik prirode - Novokoske pećine sa kanjonom Šišćevica
 - Park prirode - Bistrica
- SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE VAN URBANOG JEZGRA
 - Park - Šuma - Nedeljak
 - Park - Šuma - Olov
- TURIZAM
 - Planinarski turistički centar - Torine (PPPN Sjeverna-Komovi)
 - Planinarski turistički centar - Črnjčica (PPPN Sjeverna-Komovi)
 - Turističko-rekreativna zona Štohar
 - Turističko-rekreativna zona Komovi
 - Ušće
 - Lom Lika
- KULTURNO-ISTORIJSKI LOKALITETI
 - Samograd
- KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURA
 - Azi za pse
- GRANICA STALNOG REZERVATA DIVLJACI
- REZERVAT DIVLJACI
- ORIJENTACIONA GRANICA KONKURSA

SIMBOLI:

- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- PREKOORANIČNA GARADNJA
- PLANINSKI VRHOVI
- PEĆINE
- SAKRALNA ARHITEKTURA
- INŽINJERSKA ARHITEKTURA
- PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
- KONCESIONA PODRUČJA
- HELIJODROM

Predlog lokacije za regionalnu deponiju čvrstog otpada, deponiju građevinskog otpada i otpada životinjskog porijekla

- Planirana deponija "Četinska kosa" KO Majstrovina
- Lokacije na kat.par.252/1 KO Majstrovina
- Postojeće odlagalište Kumanica - kat.par.1 KO Dobrovo
- Lokacije na kat.par.534 KO Zaton
- Lokacije Ramlina dio kat.par.1728 KO Ferića Kriš
- Lokacije "Ogje" dio kat.par.2/2 KO Mestarić-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 PUPA
- OPŠTINSKA GRANICA
- DRŽAVNA GRANICA



NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	REŽIM UREĐENJA
UKOVODILAC	mr. Jadrana Popović, dipl.ing. arh.urb.
TIMA	Antonio Jansens Vega, arhitekt
ODGOVORNI PLANER	Ojđanić Svetlana, dipl.prost.planer
datum: mart 2014. god.	R. 1:25000 list br.4

SAOBRAĆAJ

	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
	LOKALNI PUT
	VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
	ULICE U NASELJIMA
	ZASTITNI 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 pojaskom (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

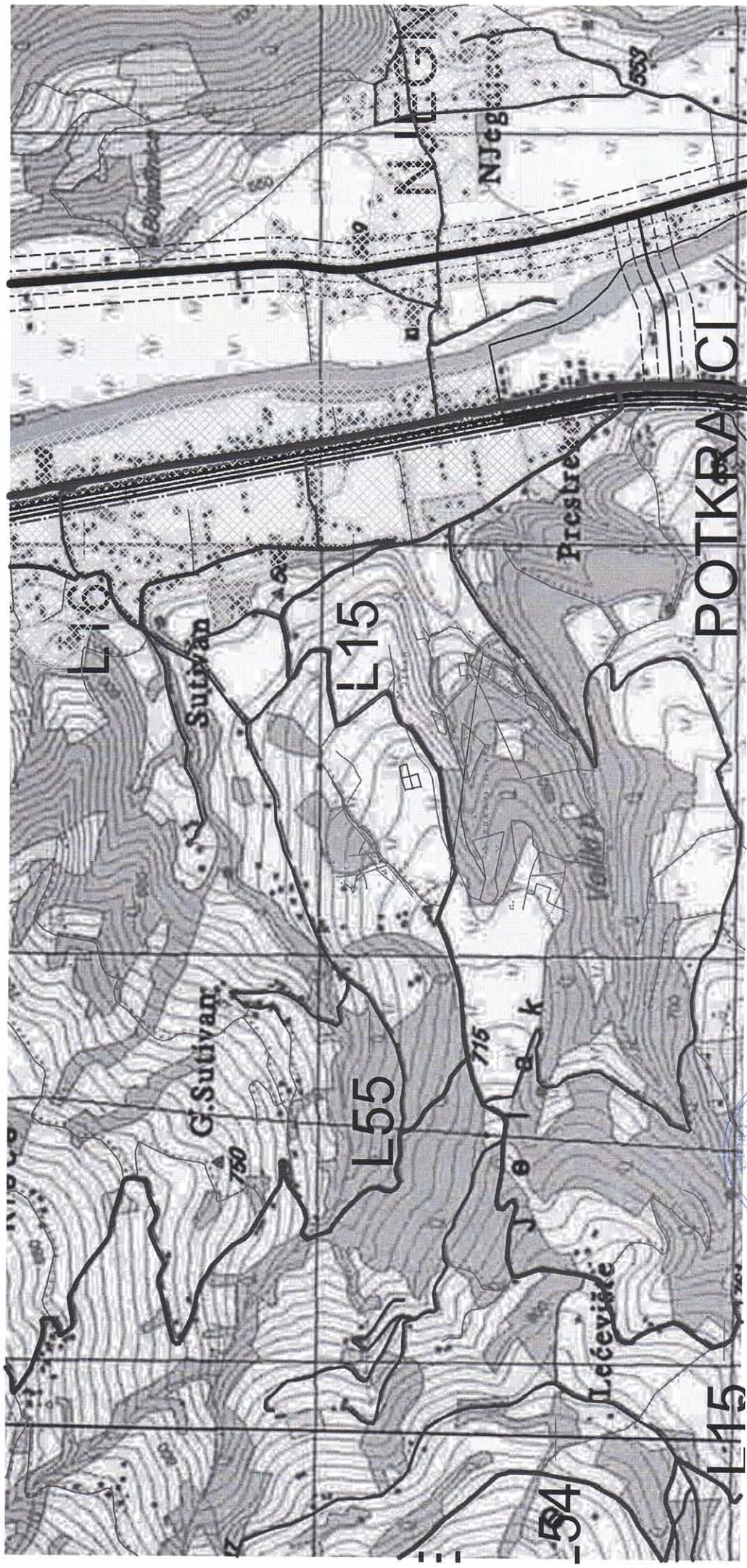


LEGENDA

	GRANICA ZAHVATA PUP-a
	OPŠTINSKA GRANICA
	DRŽAVNA GRANICA

OBILICA O DOKONČANJU
PUP-a Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Opštine Bijelo Polje
Antonijsa Jansana

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Saobraćaj
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dašić, dipl.inž.grad.
datum: mart 2014.god.	R 1:25000 list br. 8



POTKRAJCI





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: 03-332/25-1526/2

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

16.09.2025. godine

18.09.2025

datum	primio	vrjednost
18.09.2025	up	06 332/25-493/1

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije br. 06/4-332/25-493/3-2 od 05.09.2025. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu Čoković Šefka D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 655/48 KO Potkrajci.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. 06/4-332/25-493/3-2 od 05.09.2025.godine, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 655/48 KO Potkrajci.

Vodovodna mreža ne postoji na predmetnom području.

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.

Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.



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: 14-332/25-427/1/1
Br: 14-332/25-427/1/1

03.10.2025. godine

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

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova

Predmet: Saobraćajno tehnički uslovi

Sekretarijat za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj riješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, Opštine Bijelo Polje broj 14-332/25-427/1 od 05.09.2025.godine veza akt broj 06/4-332/25-493/4-2 od 05.09.2025.godine, na osnovu člana 17 stav 1 tačka 1, i stava 2 i 4 istog člana, i člana 26 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20 i 140/22) izdaje:

SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

Saobraćajno tehnički uslovi se izdaju investitoru Čoković Šefku iz Bijelog Polja za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čini kat. parcela broj 655/48 KO Potkrajci u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("SL.list CG-opštinski propisi", br.7/14, "Sl.list CG", broj 96/22) na osnovu nacrtu urbanističko tehničkih uslova broj 06/4-332/25-493/2-2 od 04.09.2025.godine izdatih od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje. Uslovi važe samo u slučaju riješenih pravnih imovinskih odnosa. Uslovi su sledeći:

- Priključenje objekta izvršiti na lokalni put kat.parcele broj 515 KO Potkrajci, u skladu sa pravom svakodobnog vlasnika stvarne službenosti prolaza preko kat.parcele br.655/111 upisane u pl.617 KO Potkrajci a na osnovu notarskog zapisa ugovora o prodaji i zasnivanju stvarne službenosti prolaza UZZ br.224/14 od 21.10.2014 god.ovjeren od strane notara Čović Biljane.

Dostavljeno:

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

Duško Ružić
sekretar Sekretarijata

Kontakt osoba:

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