

# Urbanističko – tehnički uslovi

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                     |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | Crna Gora<br><b>Opština Bijelo Polje</b><br><b>Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora</b><br>broj: 06/5-332/24-730/4-248<br>Bijelo Polje, 24. 1. 2025 godine.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 2    | <b>Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje</b> , na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.012/24, 073/24, 128/24) i podnijetog zahtjeva <b>Pepelajk Sabahudina iz Bijelog Polja</b> , izdaje:                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                     |
| 3    | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br><b>za izradu tehničke dokumentacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                     |
| 4    | za građenje novog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br.688 KO Potkrajci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14) i izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl.list CG“, br.96/22).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                     |
| 5    | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Pepeljak Sabahudin,</b>                                                          |
| 6    | <b>POSTOJEĆE STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |
|      | <p>Katastarska parcela broj 688 KO Potkrajci, nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14) i izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl.list CG“, br.96/22).</p> <p>Katastarska evidencija:<br/>Uvidom u podatke iz posjedovnog lista 378 – izvod,KO Potkrajci, broj: 105-919-8846/2024 od 4. 11. 2024 godine i kopije plana, broj 105-917/24-2/404-DJ od 4. 11. 2024 godine, izdatih od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bijelo Polje, predmetna katastarska parcela prema načinu korišćenja evidentirana je kao: „kuća i zgrada“ površine 107m<sup>2</sup>; „dvoriste“ površine 500 m<sup>2</sup>; „njiva“ površine 281m<sup>2</sup>.</p> |                                                                                     |
| 7    | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |
|      | <p>Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna katastarska parcela nalazi se u zoni predviđenoj za stanovanje male gustine SMG - TIP 1, u okviru koje se između ostalog mogu graditi objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- trgovine i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                     |



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;</li> <li>- objekti i mreže infrastrukture;</li> <li>- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih);</li> <li>- stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) u skladu sa tehničkim propisima.</li> </ul> <p>Na predmetni prostor, shodno Prostorno urbanističkom planu, primjenjuju se direktne smjernice, za prostor i površine koji se nalazi u dijelu Potkrajci iznad pruge, obzirom da je isti u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja a izvan definisanih granica DUP-ova (postojećih i planiranih).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 7.2. | <p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p>U okviru ove namjene nema udruživanja UP u cilju izgradnje većeg objekta od dozvoljenog, nego samo u cilju ispunjenja planskih parametara.</p> <p>Veličina urbanističke parcele, u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi min 300 m<sup>2</sup>, maksimum 600m<sup>2</sup>.</p> <p>Za izgrađene objekte: Tamo gdje su veće parcele, katastarske ili već formirane urbanističke, a ne mogu se formirati dvije UP, može i drugi objekat u skladu sa ukupnim parametrima (1 objekat max. 500m<sup>2</sup> GBP).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 7.3. | <p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p>Regulaciona linija je po pravilu određena ili linijom lokalnog puta ili granicom katastarske parcele investitora. U drugom slučaju, udaljenost od granice katastarske parcele treba da iznosi min. 1,5 visinu objekta, gdje se u obračun uzima visina od trotoara do kraja krovnog vijenca.</p> <p>Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je dozvoljeno graditi objekat.</p> <p>Građevinska linija prema željezničkoj pruži je 13m računajući od ose krajnjeg kolosjeka.</p> <p>Građevinska linija novih objekata u odnosu na osovину servisne saobraćajnice je 7,5 m ili 3 m od ivice trotoara.</p> <p>Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 2,5 m od granice susjedne parcele. Kada su dva objekta na parceli, međusobna udaljenost objekata je min. 4 metra.</p>                                                                                                                                                                                                                            |
| 8    | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p><b>Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa:</b></p> <p>Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.</p> <p>Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izviđenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim</p> |



standardom MEST EN 1998-1/NA , kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:

1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.
2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

#### **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 CG2, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16 i 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 i 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.

Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ( "Sl.list RCG", br.34/14 i 44/18).



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha, flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakona o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p> <p>Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list CG", br.20/07, 47/13, 53/14 i 37/18).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 10 | <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO</b></p> <p>U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvoored.</p> <p>U starim naseljima, gdje su zgrade uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća.</p> <p>U djelovima grada, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica.</p> <p>U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora itd.</p> <p>Pejzažno oblikovanje lokacije treba da bude u skladu sa namjenom i korišćenjem objekta, u funkciji zaštite objekta od buke i aerozagađenja, formiranja kvalitetnog ambijenta na lokaciji i povezivanja sa okolnim pejzažom u smislu isticanja konkretnih pejzažnih vrijednosti. Posebno treba voditi računa da se primjenjuju prirodni materijali za staze, podzide i popločane površine, kao i autohtone biljne vrste za ozelenjavanje. Rasporedom biljnih vrsta treba obezbijediti koloritnu raznovrsnost pejzaža u različitim godišnjim dobima.</p> |
| 11 | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“, br 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 12 | <p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

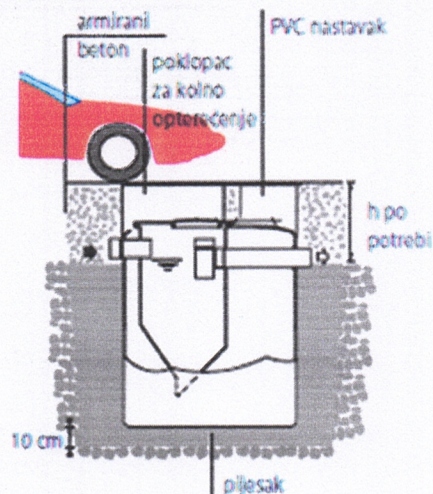
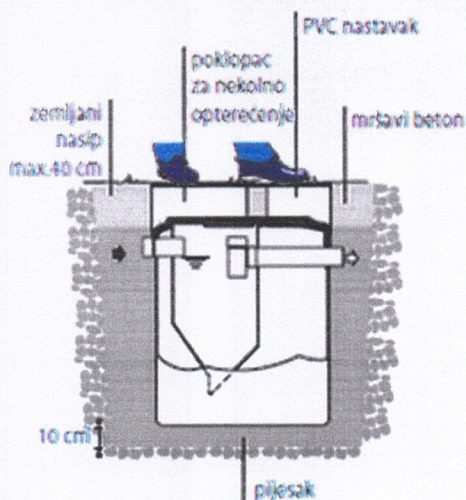


|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              | Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>13</b>    | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|              | Na parceli se kao zasebni (drugi) objekti mogu graditi i pomoćni objekti i garaže u okviru ukupnih dozvoljenih urbanističkih parametara.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>14</b>    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|              | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>15</b>    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|              | Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl.list RCG“ br. 27/07 i „Sl.list CG“ br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>16</b>    | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|              | Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 76. Zakona o planiranju i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>17</b>    | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>17.1.</b> | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|              | <p>Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)</li> <li>-Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>-Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV.</li> </ul> <p>Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a.</p> <p>Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p> <p>Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ“, broj 65/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda.Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture.</p> <p>Zaštitni pojas za elektrovodove</p> |



|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400 kV, 220 kV i 110 kV (min. 25 m od DV 110 kV, odnosno 30 m od DV 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. Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlaštena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje;</li> <li>- situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod;</li> <li>- potreban proračun;</li> <li>- zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.</li> </ul> |
| 17.2. | <p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.</p> <p><u>Tretman otpadnih voda za infrastrukturno nepristupačne lokacije</u></p> <p><u>Ekološki bioprečištači - septičke bio jame</u></p> <p>Ekološka osviješćenost vodi ka traženju čistih, energetski učinkovitijih i jednostavnih rješenja kada je u pitanju odvođenje otpadnih voda. Biološki uređaji su zamjena za klasične septičke jame, koje su ekološki neprihvatljive. Iz biološkog uređaja ispušta se pročišćena voda koja ne opterećuje okoliš, za razliku od klasične septičke jame. Biološki uređaji iziskuju i manje troškove, pogotovo s obzirom na septičke jame, koje je potrebno čistiti svakih nekoliko mjeseci. Investicija u biološki uređaj je podjednaka investiciji u zbirne septičke jame odgovarajućeg potrebnog volumena.</p> <p><b>Septička biojama</b> je izrađena od polietilena, kao jedinstvena cjelina sa središnjim otvorom na vrhu, za koji je predviđen nepropusni poklopac s navojima. Središnji otvor namijenjen je za reviziju i za odstranjivanje otpada i mulja. U unutrašnjosti biološke jame nalazi se konusni lijevak sa ljevkastim završetkom za izlazak pročišćenih voda od PVC-a, promjera u zavisnosti od veličine i kapaciteta jame, s gumenom (NEOPREN) spoljnom brtvom. Ovaj se proizvod koristi za potrebe stanovnika sa potrošnjom vode od 100 do 400 l/osobi, a izveden je od reciklirajućeg materijala.</p> <p>Preporučuje se za sakupljanje kućnih otpadnih (sanitarnih) voda i kod manjih industrijskih postrojenja.</p>                                   |





Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima, te shodno uslovima za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat.parc.br. 688 KO Potkrajci, broj 1995, od 7. 11. 2024 godine, izdatim od strane D.O.O. Vodovod „Bistrica“, koji su sastavni dio ovih UTU.

#### 17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Objekat priključiti pristupnim putem na javnu saobraćajnicu - nekategorisani put, označen putnom parcelom 1104 KO Potkrajci.

#### 17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

##### Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:

Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", 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:



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>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).</p> <p><b>Uslovi Uprave za željeznice:</b></p> <p>Sastavni dio ovih uslova je saglasnost za izradu tehničke dokumentacije izdata od strane Uprave za željeznice, br. 01-344/25-5/2 od 14. 1. 2025 godine.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 18 | <p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p>Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>Meteorološki podaci:</p> <p>Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova.</p> <p>Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart.</p> <p>Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%.</p> <p>U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.</p> <p>U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br.68/23) uzraditi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.</li> </ol> |



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 2. Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 19 | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 20 | <b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | Oznaka urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | lokaciju čini kat. parcela br. 688 KO Potkrajci                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | Površina urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Površina parcele u odnosu na koju se računaju parametri iznosi minimalno 300m <sup>2</sup> a maksimalno 600m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | Maksimalni indeks zauzetosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|    | Maksimalni indeks izgrađenosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1,0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|    | Bruto građevinska površina objekata (max BGP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 888m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|    | Maksimalna spratnost objekata                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | tri nadzemne etaže                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|    | Maksimalna visinska kota objekta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|    | <p>Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Površina ovih etaža ne ulazi u obračun urbanističkih parametara. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.</p> <p>Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja za opštinski centar Bijelo Polje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:</p> <p>stanovanje (na 1.000 m<sup>2</sup>) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm);</p> |



|                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                 | <p>             proizvodnja (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 20<br/>             pm (6-25 pm);<br/>             fakulteti (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 30<br/>             pm (10-37 pm);<br/>             poslovanje (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 30<br/>             pm (10-40 pm);<br/>             trgovina (na 1.000 m<sup>2</sup>) -----<br/>             60 pm (40-80 pm);<br/>             hoteli (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 30<br/>             pm (20-40 pm);<br/>             restorani (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 120<br/>             pm (40-200 pm);<br/>             za sportske dvorane, stadione i sl. (na<br/>             100 posjetilaca) -----25 pm.<br/>             Za parkiranje vozila za sopstvene<br/>             potrebe vlasnici novih stambenih,<br/>             stambeno-poslovnih ili poslovnih<br/>             objekata svih vrsta obezbjeđuju<br/>             manipulativni prostor i parking ili<br/>             garažna mjesta na sopstvenoj<br/>             građevinskoj parceli, izvan površine<br/>             javnog puta.<br/>             Parkiranje i garažiranje je planirano u<br/>             okviru parcele ili u garaži u objektu.<br/>             Broj parking mjesta obezbijediti po<br/>             normativu - 1 PM /1 stan.<br/>             Minimalna širina kolskog prilaza sa<br/>             javne saobraćajnice je 3m.           </p> |
| Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja | <p>             Smjernicama za arhitektonsko<br/>             oblikovanje i materijalizaciju objekata,<br/>             utvrđeno je da kod objekata treba<br/>             primjenjivati arhitektonske oblike i<br/>             forme, kao i materijale koji odgovaraju<br/>             arhitektonskom nasleđu pojedinih<br/>             naselja. Arhitektura i materijalizacija<br/>             objekta treba da bude usklađena sa<br/>             funkcijom, klimatskim i graditeljskim<br/>             kontekstom, kao i sa pejzažem.<br/>             Oblikovanje krovnih ravni i izbor<br/>             krovnog pokrivača, tekstura i boja<br/>             važan su element arhitektonike<br/>             građene sredine. U tom smislu voditi<br/>             računa o primjeni onih formi i načina<br/>             pokrivanja koji su dominantni u<br/>             postojećim strukturama.<br/>             Oblikovanje objekata treba da<br/>             proizilazi iz potreba konkretne funkcije<br/>             (stambeni, privredni, društveni i dr.),           </p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

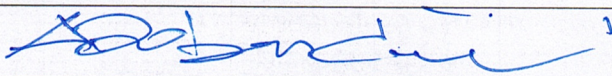
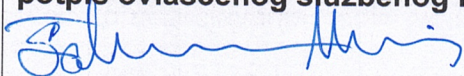


|  |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                              | <p>bioklimatskog konteksta i poštovanja pejzažnih karakteristika i graditeljskih vrijednosti.</p> <p>Nivelacija objekta se usklađuje sa morfologijom terena i potrebama funkcije objekta, odnosno tehničko-tehnoloških rješenja. Nivelacijom se ne smije ugroziti okolni teren u smislu stvaranja potencijalnih klizišta, usmjeravanja bujičnih tokova, skretanja atmosferskih voda na susjedne parcele i sl.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti | <p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu</li> <li>-Energetsku efikasnost zgrada</li> <li>-Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata</li> </ul> <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade</li> <li>-Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije</li> <li>-Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)</li> <li>-Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.</li> <li>-Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</li> </ul> |



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>-Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.</p> <p>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.</p> <p>-Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno:</p> <p>-Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće</p> <p>-Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. 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</p> <p>-Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima</p> <p>-Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture,</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije</p> <p>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu</p> <p>-Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće</p> <p>-Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.</p> <p>-Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.</p> |
| 21 | <b>DOSTAVLJENO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje</li> <li>- Podnosiocu zahtjeva;</li> <li>- Arhivi;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 22 | <b>OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|    | <b>Abdulah Dobardžić</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 23 | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Haris Šahman</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 24 | <b>M.P.</b><br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>potpis ovlašćenog službenog lica</b><br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 25 | <b>PRILOZI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta;</li> <li>- Posjedovni list i kopija plana;</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uslovi za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju, broj 1995 od 7. 11. 2024 godine, izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja.</li> <li>2. Saglasnost za izradu tehničke dokumentacije Uprave za željeznice broj 01-344/25-5/2, od 14. 1. 2025 godine.</li> </ol> </li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |





#### LEGENDA:

- Stanovanje male gustine
- Stanovanje srednje gustine
- Stanovanje veće gustine
- Površine mješovite namjene
- Površine za turizam
- Površine za školstvo i socijalno staranje
- Površine za zdravstvo
- Površine za kulturu
- Površine za sport i rekreaciju
- Površine za industriju i proizvodnju
- Poljoprivredne površine
- Površine za vjerske objekte
- Površine javne namjene
- Površine specijalne namjene
- Površine za groblja
- Ostale prirodne površine
- Površine kopnenih voda
- Površine komunalne infrastrukture
- Površine željezničkog saobraćaja
- Površine drumskog saobraćaja
- Površine za obradu sanaciju i skladištenje otpada
- Površine saobraćajne infrastrukture
- Granica poplavnog područja - maksimalni inivo vodostaja

#### JAVNE FUNKCIJE

- ŠKOLA
- POŠTA
- BOLNICA
- POLICIJA
- VATROGASCI
- REZERVOAR
- PILANA
- Sakralni objekat
- Civilna arhitektura
- Kulturna baština-Lokalnog značaja
- Kulturna baština-Nacionalnog značaja
- Koncisona posruđja
- Mineralne sirovine
- Izvor vode od 100-1000L/s
- Visoke vode Lima

#### MREŽA NASELJA

- Centar regionalnog značaja
- Opštinski centar
- Ostala naselja

- Granice pejzažnog uređenja - Park šume
- 1 Park šuma - Nedakusi
- 2 Park šuma - Obrov

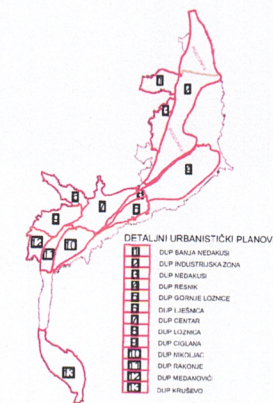
- Gradjevinska linija u poljivred (30m uz M21; 20m uz ulicu D-D)

## GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA PLAN

#### LEGENDA:

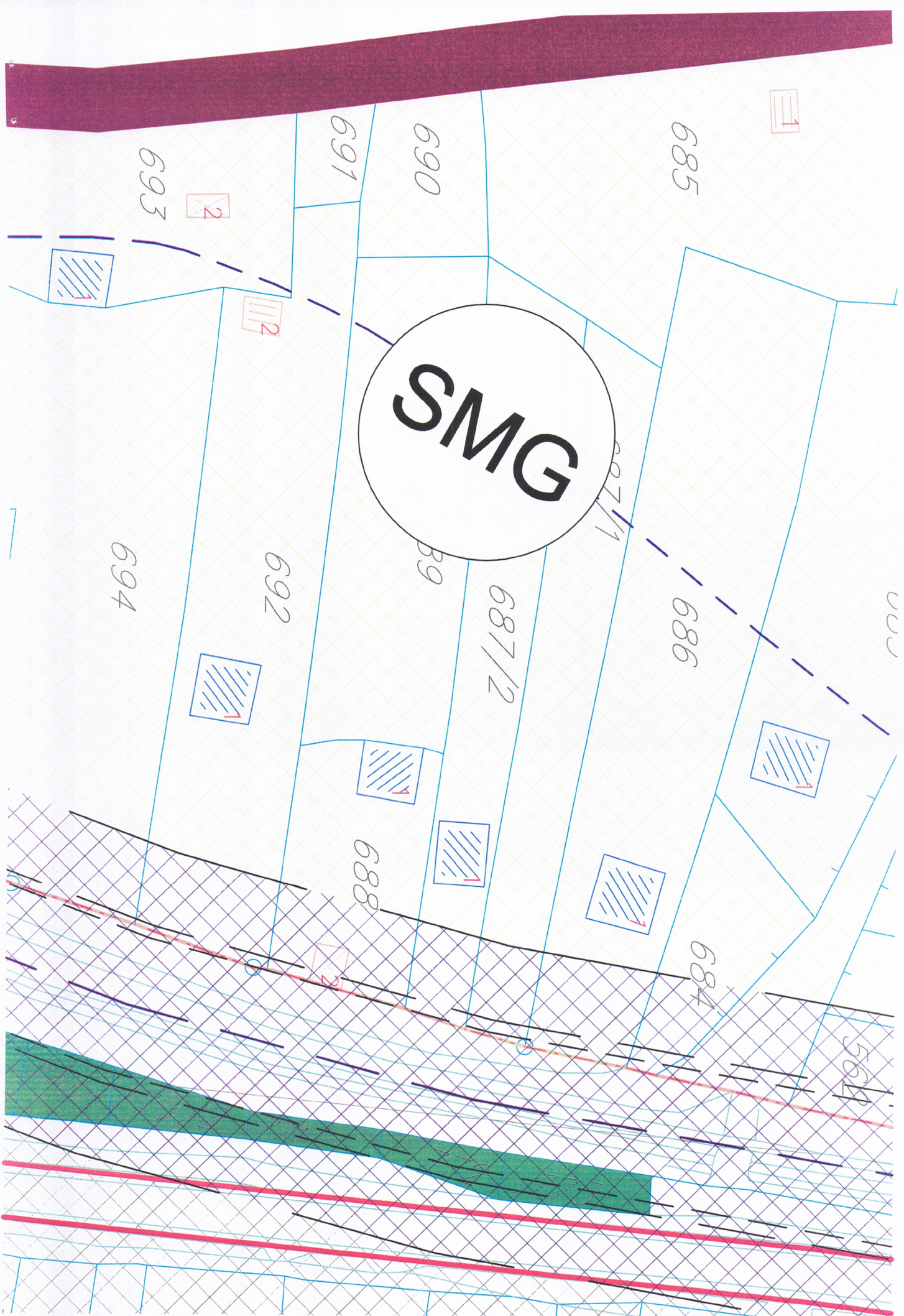
- Granica generalnog urbanističkog rješenja
- Granica i broj katastarske parcele
- Granica detaljnih urbanističkih planova

ODLUKA O DOKUMENTU  
PLP-a: Bielo Polje  
88/02-728  
od 06.05.2014.godine  
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Džemal Ljubić



|                        |                                                                              |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| NARUČILAC              | OPŠTINA BIJELO POLJE                                                         |
| NOSILAC IZRADE         | MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER                                             |
| PRIOLOG                | NAMJENA POVRŠINA                                                             |
| RUKOVOĐILAC<br>TIMA    | mr. Jadranka Popović, dipl.ing. arh. urb.<br>Antonio Jansana Vega, arhitekta |
| ODGOVORNI<br>PLANER    | Svetlana Ojđanić, dipl. prost. planer                                        |
| datum: mart 2014. god. | R 1:5000 list br. 5                                                          |









#### LEGENDA:

Površine za pejzažno uređenje-PU

- Oblikovno vrijedno područje gradskih ili seoskih cjelina
- Tačke i potezi značajni za panoramske vrijednosti predjela

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ

- Park
- Skver
- Zelenilo uz saobraćajnice
- Zona rekreacije
- Linearno zelenilo

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

- Zelenilo individualnih stambenih objekata
- Zelenilo stambenih objekata i blokova
- Zelenilo poslovnih objekata
- Zelenilo vjerskih objekata
- Zelenilo objekata prosvjete
- Zelenilo objekata zdravstva
- Zelenilo za turizam
- Sport i rekreacija

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

- Zaštitni pojasevi
- Grobje-postojeće
- Grobje-novoplanirano proširenje
- Zelenilo industrijskih zona
- Zelenilo skladišta, stovarišta i servisa
- Zelenilo infrastrukture

- P Poljoprivredne površine
- OP Ostale prirodne površine
- Površine kopnenih voda
- Površine željezničkog saobraćaja
- Površine drumskog saobraćaja
- Granica poplavnog područja - maksimaln nivo vodostaja

- Granice pejzažnog uređenja - Park šume
- 1 Park šuma - Nedakusi
- 2 Park šuma - Obrov

#### JAVNE FUNKCIJE

- ŠKOLA
- POŠTA
- BOLNICA
- SUD
- POLICIJA
- VATROGASCI
- REZERVOAR
- PILANA
- Sakralni objekat
- Civilna arhitektura
- Kulturna baština-Lokalnog značaja
- Kulturna baština-Nacionalnog značaja
- Koncilijona posruća
- Mineralne strovine
- Izvor vode od 100-1000L/s
- Visoke vode Lima

#### MREŽA NASELJA

- Centar regionalnog značaja
- Opštinski centar
- Ostala naselja

## GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

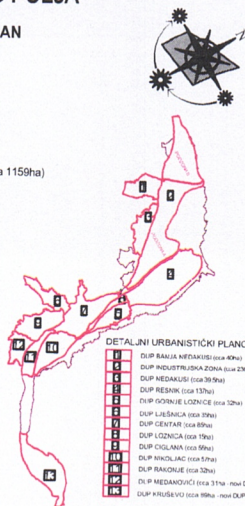
PLAN

#### LEGENDA:

- Granica generalnog urbanističkog rješenja (cca 1159ha)
- Granica i broj katastarske parcele
- Granica detaljnih urbanističkih planova

OBILKA O DONOŠENJU  
PU-Pa Bijelo Polje  
BR. 02 - 728  
od 06.03.2014.godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE  
Džemal Ljasković



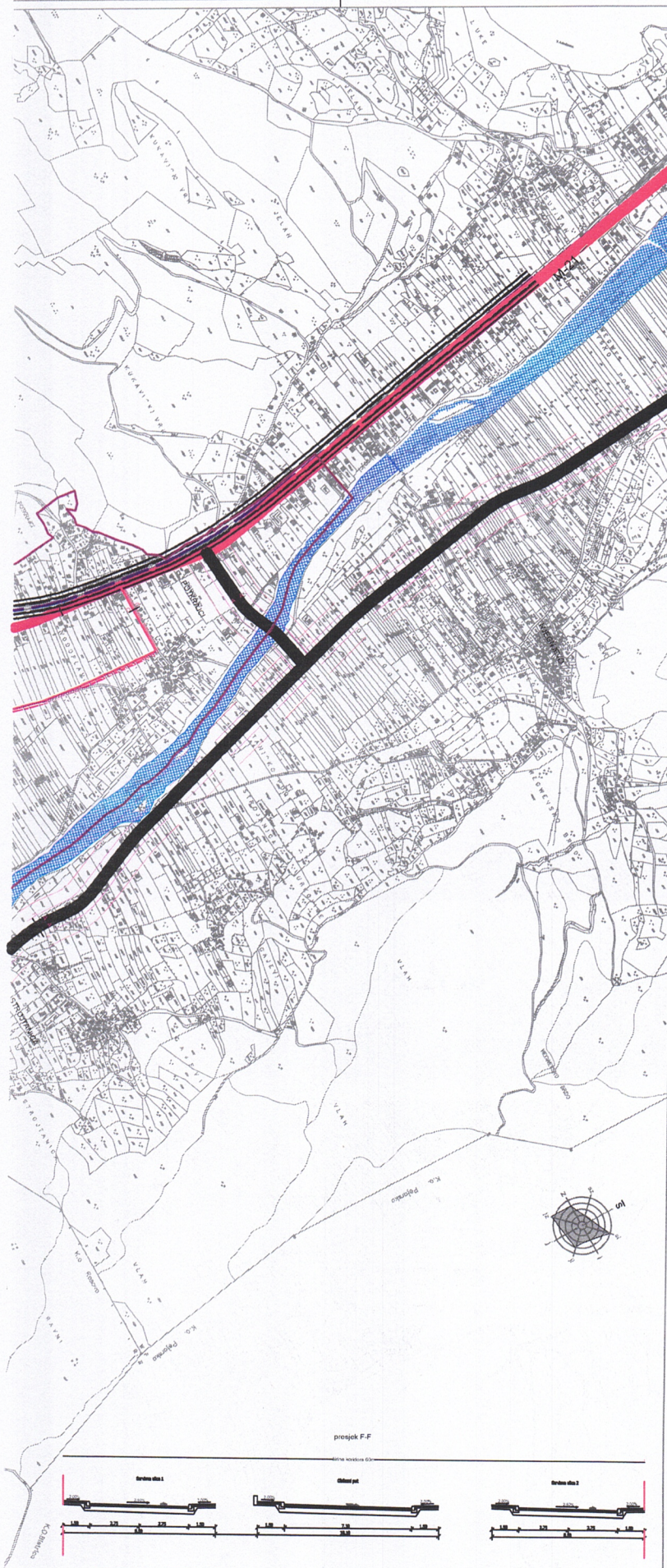
- 1 DLP BAAJA NEDAKUSI (cca 40ha)
- 2 DLP INDUSTRIJSKA ZONA (cca 250ha)
- 3 DLP NEDAKUSI (cca 30ha)
- 4 DLP RESANK (cca 13ha)
- 5 DLP GOVNJE LOZNICE (cca 12ha)
- 6 DLP LEŠANCA (cca 10ha)
- 7 DLP CENTAR (cca 8ha)
- 8 DLP LOZNICA (cca 15ha)
- 9 DLP CIGLANA (cca 50ha)
- 10 DLP KOLJAC (cca 10ha)
- 11 DLP RAKOGLJE (cca 32ha)
- 12 DLP MEDANOVIĆI (cca 31ha - neot DLP)
- 13 DLP PRUGA VO (cca 10ha - neot DLP)

|                       |                                       |
|-----------------------|---------------------------------------|
| NARUČILAC             | OPŠTINA BIJELO POLJE                  |
| NOSILAC IZRADE        | MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER      |
| PRILOG                | PEJZAŽNA ARHITEKTURA                  |
| RUKOVOĐILAC           | mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.urb. |
| TIMA                  | Antonio Jansana Vega, arhitekta       |
| ODGOVORNI PLANER      | Snežana Laban, dipl.ing.pejz.arh.     |
| datum: mart 2014.god. | R 1:5000 list br. 6                   |







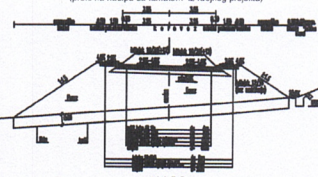


# LEGENDA:

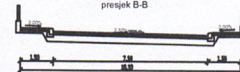
- MAGISTRALNI PUT POSTOJEĆI
- LOKALNI PUT
- GRADSKA OBLAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA POSTOJEĆA
- GRADSKA OBLAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA PLANIRANA
- GRADSKA ULICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA
- GLAVNA GRADSKA ULICA
- SAJBIRNA ULICA
- PRISTUPNE ULICE
- PRISTUPNE ULICE POSTOJEĆE
- PEŠAČKE POVRŠINE
- ZAŠTITNI POASJEVI OBLAZNOG PUTA M-21 ..... 50m ..... 25m, (Dokl. 4 i član 70 Zakon o putevima SR BiH R.G.G. br. 42/04)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR SA INFRASTRUKTURNIM I PRUŽNIM POJASOM (Zakon o ŽELJEZNICI SR BiH R.G.G. br. 27/03)
- IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR 1-7 L=56.42KM
- IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANEPEC VAR 2-2 L=56.89KM
- IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANEPEC VAR 2-3 L=55.50KM
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR 1-7 5x400M
- KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANEPEC VAR 2-2 1V2 3 5x400M
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- STAJALIŠTE ŽELJEZNIČKO
- BENZINSKA PUMPA
- JAVNA PARKING GARAJA
- HELIOGOROM

## Poprečni presjeci

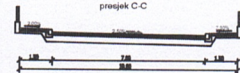
presjek A-A  
Oblasni put M-21  
(profil na naspilu sa kanalom iz idejnog projekta)



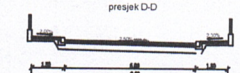
presjek B-B



presjek C-C



presjek D-D



presjek E-E



## GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELO POLJA

PLAN

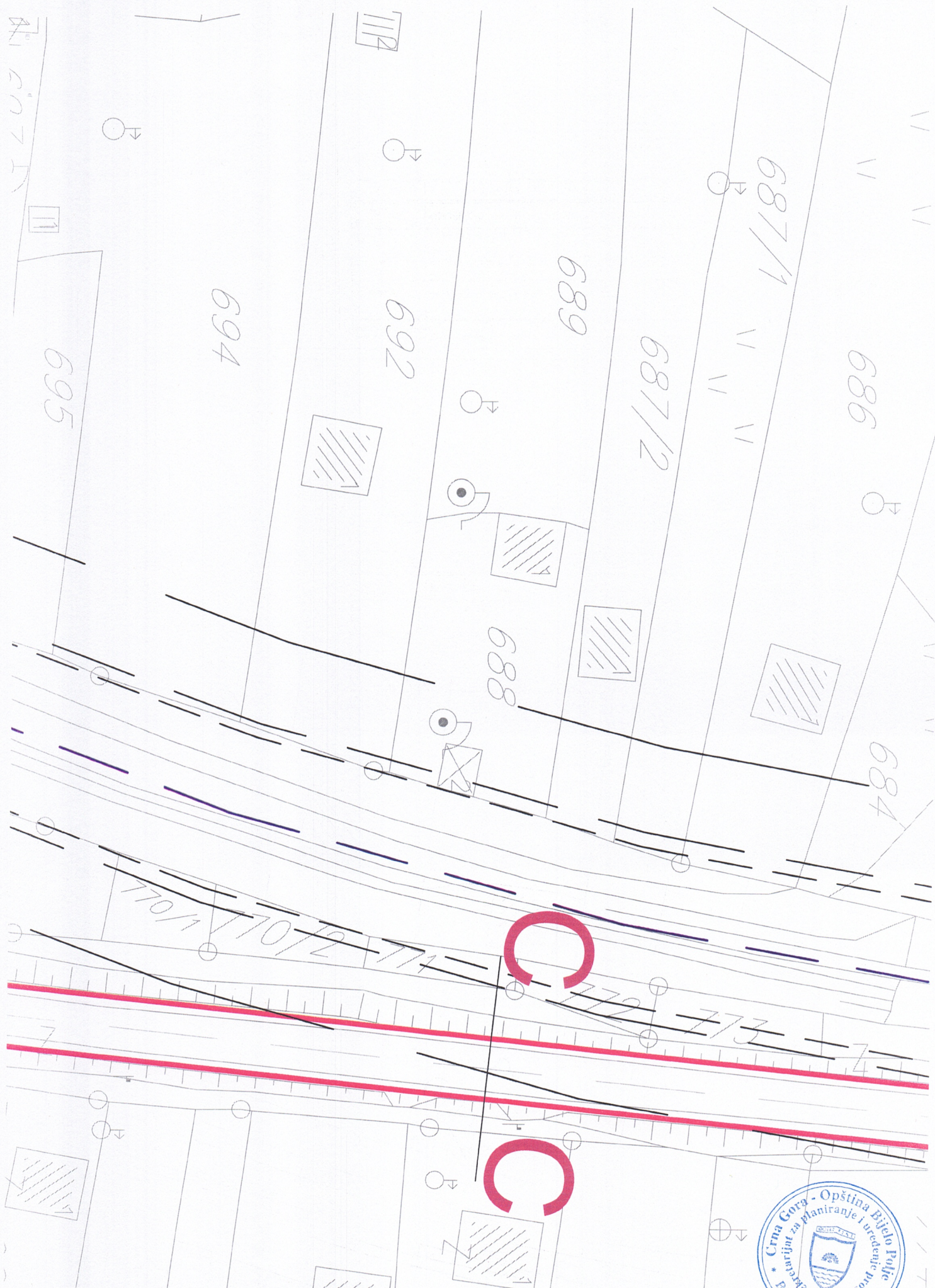
OBILAZAK OBLASTI  
PEP: Bijelo Polje  
BR. 43 - 725  
od 18.04.2014. godine  
PRIDRUŽENJE NAČELNIŠTVA  
Direktor: Ljiljana  
*Ljiljana Ljiljana*



GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

|                        |                                            |
|------------------------|--------------------------------------------|
| NARUČILAC              | OPŠTINA BIJELO POLJE                       |
| POSILAC                | MONTEGROPROJEKT PLANET CLUSTER             |
| PRILOG                 | TEHNIČKA INFRASTRUKTURA<br>Sadržaj:        |
| UKLJUČENJE             | mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh. urb. |
| ODGOVORNI              | Antonio Jantsana Vega, arhitekta           |
| PLANER                 | Zoran Đakić, dipl. ing. grad.              |
| datum: mart 2014. god. | R 1:5000 list br. 7                        |









# PLAN HIDROTEHNIČKE MREŽE I MREŽE KOMUNALNIH OBJEKATA

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- PLANIRANA VODOVODNA MREŽA
- GLAVNI CEVOVOD POSTOJEĆI
- GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI
- GRANICA IZMEDJU ZONE - max. snabdevanje gravitacijom
- GRANICA IZMEDJU ZONE - max. ucevljenje u visoku zonu

## KANALIZACIONA MREŽA - ORIJENTACIONE TRASE

- POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE
- POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE - ukida se
- PLANIRANA KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE
- GLAVNI KOLEKTORI ZA OTPADNE VODE (varijanta A) - ORIJENTACIONE TRASE - proučeni radi kroz idejni projekat
- GLAVNI KOLEKTORI ZA OTPADNE VODE (varijanta B) - ORIJENTACIONE TRASE - proučeni radi kroz idejni projekat
- GLAVNI KOLEKTORI ZA OTPADNE VODE (varijanta C) - ORIJENTACIONE TRASE - proučeni radi kroz idejni projekat
- POSTROJENJE ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA
- POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA ATMOSFERISKE VODE
- REGULISANI VODOTOK
- PLANIRANI OBODNI KANALI ZA ATMOSFERISKE VODE (U SKLOPU OBLAZNE SAGRAĐAČINICE)
- PLANIRANA KANALIZACIJA ZA ATMOSFERISKE VODE
- POVRŠINE ZA OBRADU I SKLADIŠTENJE OTPADA (TRANSFER STANICA)

## GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

PLAN



OBLUKA O DONOŠENJU  
PUP-a Bijelo Polje  
BR. 02 - 728  
od 06.03.2014.godine

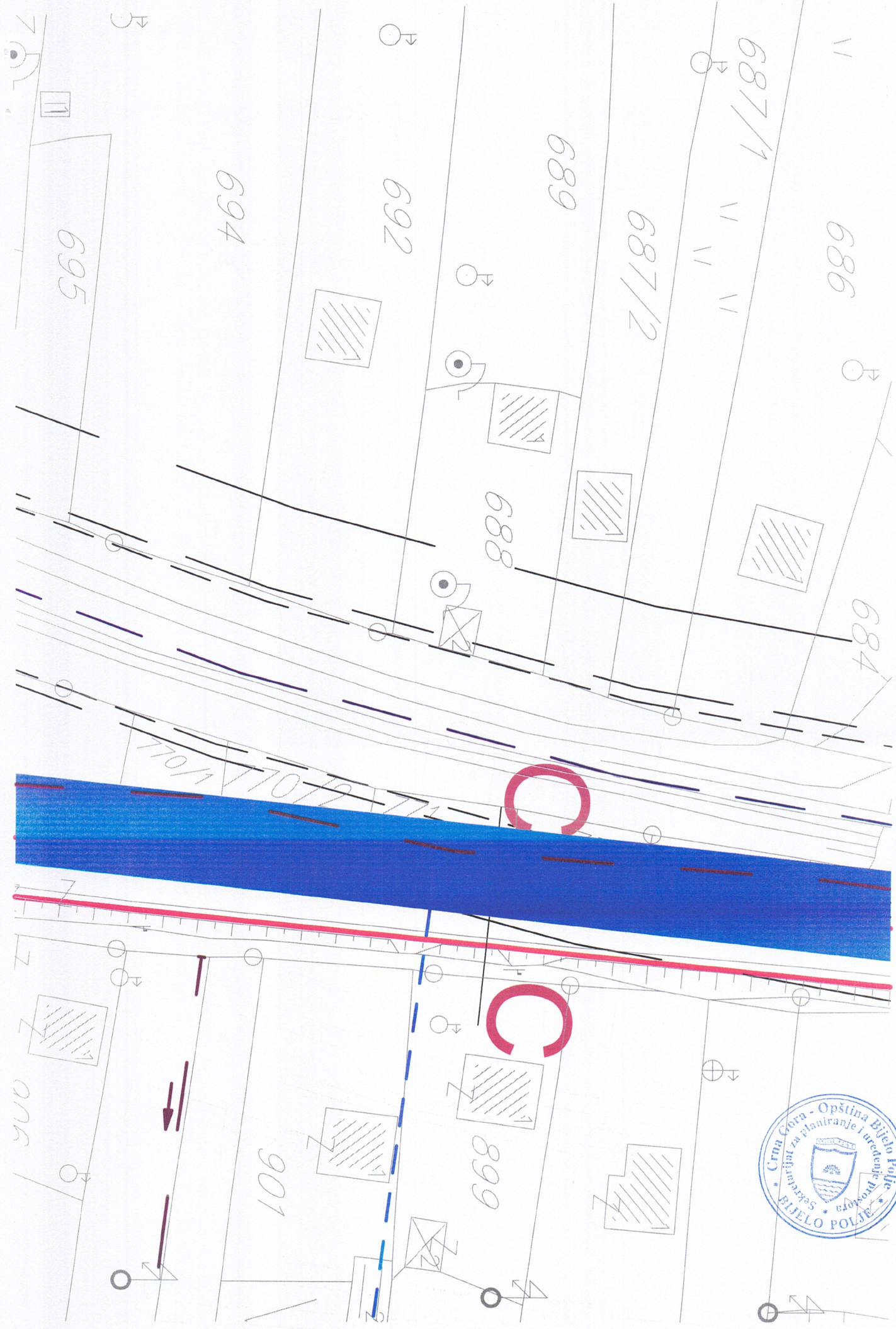
PREDSEDNIK SKUPŠTINE  
Džemal Ljušković

*Džemal Ljušković*

GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

|                       |                                                                            |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| NARUČILAC             | OPŠTINA BIJELO POLJE                                                       |
| NOSILAC IZRADE        | MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER                                           |
| PRILOG                | TEHNIČKA INFRASTRUKTURA<br>Hidrotehnička infrastruktura                    |
| RUKOVODILAC<br>TIMA   | mr. Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb.<br>Antonio Jansana Vega, arhitekta |
| ODGOVORNI<br>PLANER   | Nataša Novović, dipl.inž.građ.                                             |
| datum: mart 2014.god. | R 1:5000 list br. 8                                                        |







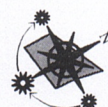


# LEGENDA:

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
|  | Elektrovod 220kV Postojeći       |
|  | Elektrovod 110kV Postojeći       |
|  | Elektrovod 110kV Plan            |
|  | Elektrovod 35kV Postojeći        |
|  | Elektrovod 35kV PLAN             |
|  | Elektrovod 35kV Ukidanje         |
|  | Elektrovod 10kV Postojeći        |
|  | Elektrovod 10kV Plan             |
|  | Elektrovod 10kV Ukidanje         |
|  | TS 110/35 Plan                   |
|  | TS 35/10kV Postojeća             |
|  | TS 35/10kV Plan                  |
|  | TS 10/0.4 kV Postojeća           |
|  | TS 10/0.4 kV Plan                |
|  | Rasklopno postrojenje 10 kV Plan |

## GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

PLAN



ODLUKA O DONOŠENJU  
PUP-a Bijelo Polje  
BR. 03 - 728  
od 06.03.2014.godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE  
Džemal Ljušković

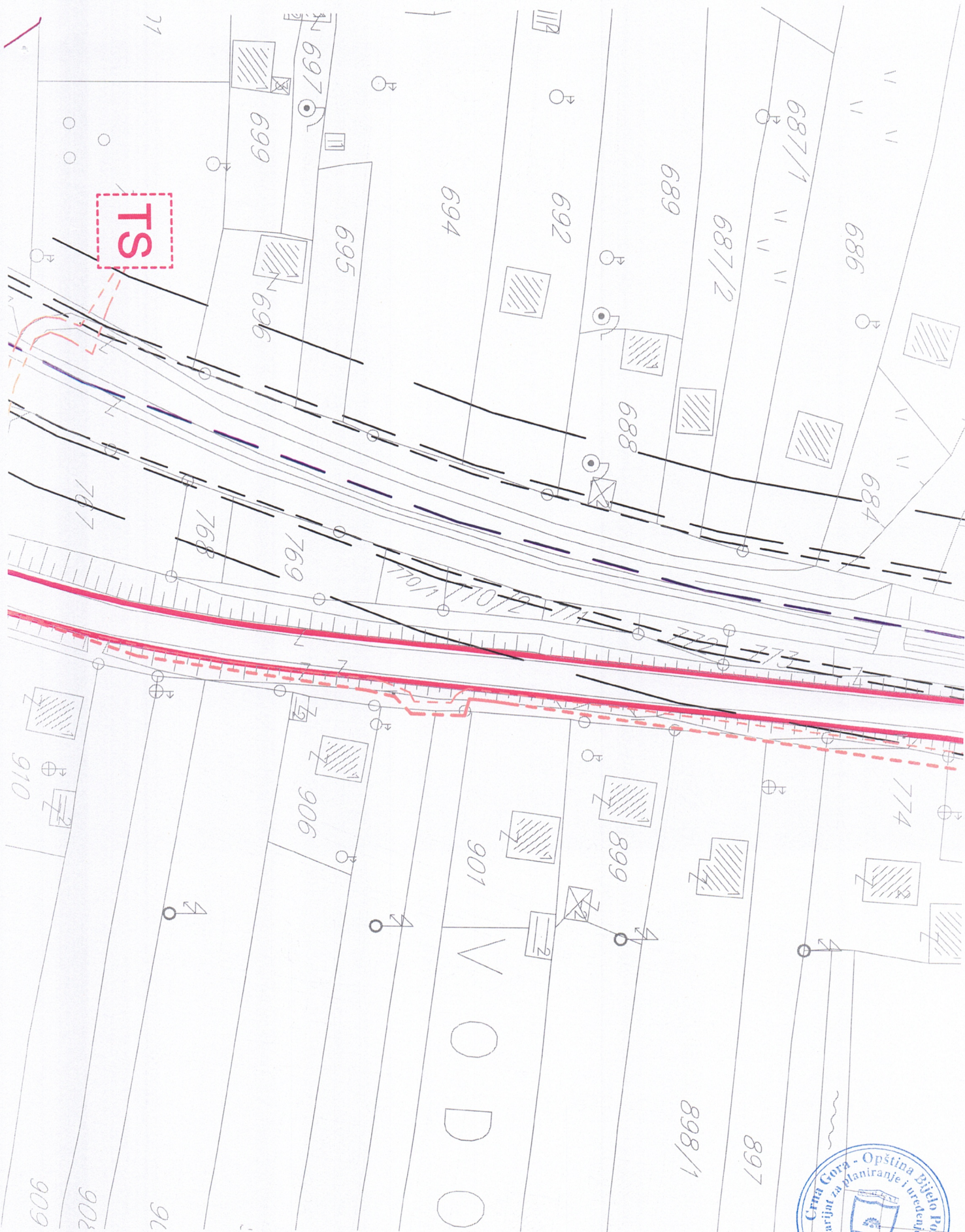
*[Signature]*



GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

|                       |                                                                            |                |            |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| NARUČILAC             | OPŠTINA BIJELO POLJE                                                       |                |            |
| NOSILAC IZRADE        | MONTENEGROPROJEKT                                                          | PLANET CLUSTER |            |
| PRILOG                | TEHNIČKA INFRASTRUKTURA<br>Elektroenergetika                               |                |            |
| RUKOVODILAC<br>TIMA   | mr. Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb.<br>Antonio Jansana Vega, arhitekta |                |            |
| ODGOVORNI<br>PLANER   | Nada Dašić, dipl.inž.el.                                                   |                |            |
| datum: mart 2014.god. |                                                                            | R 1:5000       | list br. 9 |









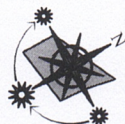
# LEGENDA:

-  ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI CVOR CT POSTOJEĆI
-  TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA POSTOJEĆA SA MAGISTRALNIM OPTICKIM KABLOM U VLASNISTVU CT
-  TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA POSTOJEĆA SA MAGISTRALNIM OPTICKIM KABLOM U VLASNISTVU ZICG



## GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

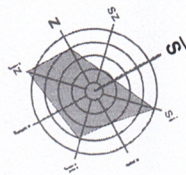
### PLAN



# LEGENDA:

ODLUKA O DONOŠENJU  
PUP-a Bijelo Polje  
BR. 02 - 728  
od 06.03.2014.godine  
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Džemal Ljušković  
*Džemal Ljušković*

 GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA



|                       |                                                                                        |                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| NARUČILAC             | OPŠTINA BIJELO POLJE                                                                   |                                                                                      |  |                                                                                       |
| NOSILAC IZRADE        | MONTENEGROPROJEKT                                                                      |  | PLANET CLUSTER                                                                        |  |
| PRILOG                | TEHNIČKA INFRASTRUKTURA<br>Elektronska komunikaciona infrastruktura (Telekomunikacije) |                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |
| RUKOVODILAC<br>TIMA   | mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb.<br>Antonio Jansana Vega, arhitekta              |                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |
| ODGOVORNI<br>PLANER   | Željko Maraš, dipl.ing.el.                                                             |                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |
| datum: mart 2014.god. |                                                                                        | R 1:5000                                                                             |                                                                                       | list br. 10                                                                           |









UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-8846/2024

Datum: 04.11.2024.

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.06/5-332/24-730/1-248, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 378 - IZVOD

| Posjednici        |                          |                          |            |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|------------|
| Matični broj - ID | Naziv - adresa i mjesto  | Stvarno pravni odnos     | Obim prava |
|                   | SALKOVIĆ HASAN REKIM     | SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK | 1/5        |
|                   | LUKAC HASAN BINASA       | SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK | 1/5        |
|                   | SADIKOVIĆ HASAN ELMEDINA | SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK | 1/5        |
|                   | SALKOVIĆ HASAN ERMIN     | SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK | 1/5        |
|                   | MUJASEVIĆ HASAN JASMINA  | SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK | 1/5        |

| Parcele |      |            |            |                          |       |                         |        |                  |           |
|---------|------|------------|------------|--------------------------|-------|-------------------------|--------|------------------|-----------|
| Blok    | Broj | Podbroj RB | Plan Skica | Potes Kultura            | Klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod | SP Pripis        | Primjedba |
|         | 688  |            | 4<br>19    | PODGORA<br>DVORIŠTE      | 0     | 500                     | 0.00   | 93/2021<br>378/5 |           |
|         | 688  |            | 4<br>19    | PODGORA<br>NJIVA         | 1     | 281                     | 4.22   | 93/2021<br>378/5 |           |
|         | 688  | 1          | 4<br>19    | PODGORA<br>KUĆA I ZGRADA | 0     | 107                     | 0.00   | 93/2021<br>378/5 |           |
| Ukupno  |      |            |            |                          |       | 888                     | 4.22   |                  |           |

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



Načelnik: 9

*Madžgalj Rajko*

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

Datum i vrijeme: 04.11.2024. 11:44:52



2597114





CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/24-2/404-DJ

Datum: 04.11.2024.



Katastarska opština: POTKRAJCI

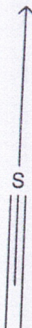
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

Parcela: 688

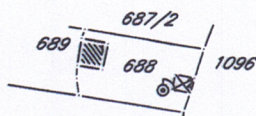
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4  
770  
750  
7  
400  
500

4  
770  
750  
7  
400  
750



4  
770  
500  
7  
400  
500

4  
770  
500  
7  
400  
750

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice:





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

**OPŠTINA BIJELO POLJE**

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA**

**84000 BIJELO POLJE**

**CRNA GORA**

|                         |                        |            |        |            |
|-------------------------|------------------------|------------|--------|------------|
| Primljeno: 07. 11. 2024 |                        |            |        |            |
| Organizaciona jedinica  | Jedinstveni klas. znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |

Datum: 07.11.2024.god.

Djelovodni broj: 1995

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Pepeljak Sabahudina iz Bijelog Polja D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na kat. parc. br. 688 KO Potkrajci.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. 06/5-332/24-730/2-248 od 04.11.2024.godine, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 688 KO Potkrajci.

**Vodovodna mreža HDPE Ø110mm** prolazi sa desne strane puta Bijelo Polje - Prijepolje gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za planirani objekat na kat. parc. br. 688 KO Potkrajci. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **2,0 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. Vodomjerni šaht smjestiti na **mjestu gdje priključni vod prelazi sa javne na predmetnu parcelu**. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil + nepovratni ventil**. Vodomjerna šahta mora biti minimalnih unutrašnjih dimenzija **100\*100\*100 cm**. Poklopac šahta mora biti metalni minimalnog prečnika **Ø600mm** ili **600\*600 mm** za lako saobraćajno opterećenje, zbog čega se vodomjerni šaht ne smije nalaziti na parkingu ili kolovozu. 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“.**

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

Tomović Radoš inž. građ.



**D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“**  
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.





MIESTO PRÍKLADNIA  
NA GRAUSKE VODOVOD  
KAT. PAR. 688







Crna Gora  
Uprava za željeznice

Adresa: Slovačka bb  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 232 237  
fax: +382 20 232 128  
e-mail: info.uzz@gov.me; info@dzzeg.me

Broj: 01-344/25-5/2

Podgorica, 14. januar 2025. godine

|         |                  |            |            |
|---------|------------------|------------|------------|
| Pisarni |                  | LO POLJE   |            |
| Ors     | 332/24-730/3-248 | 23-01-2025 |            |
| 06/5    | 125              | 730/4      | Vrijednost |

**OPŠTINA BIJELO POLJE**  
**Sekretarijat za uređenje prostora**  
**n/r gospodinu Abdulahu Dobardžiću, pomoćniku sekretara**

**Predmet:** Saglasnost za izradu tehničke dokumentacije

**Veza:** Dopis Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, broj 06/5-332/24-730/3-248 od 4. novembra 2024. godine, UzŽ broj 01-344/24-596/1 od 11. novembra 2024. godine

**Poštovani,**

Obratili ste se Upravi za željeznice sa zahtjevom za izdavanje mišljenja i tehničkih uslova u okviru postupka izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na katastarskoj parceli broj 688 KO Potkrajci, Opština Bijelo Polje. Na osnovu vašeg zahtjeva, člana 20 Zakona o željeznici i Mišljenja Željezničke infrastrukture Crne Gore AD – Podgorica, broj 14073 od 27. decembra 2024. godine (UzŽ broj 01-344/25-5/1 od 9. januara 2024. godine), **izdaje se saglasnost** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju navedenog objekta, uz obavezu poštovanja sljedećih uslova:

1. Potrebno je da licencirana geodetska firma izvrši razgraničenje predmetnih parcela uz prisustvo obje strane, te izradi geodetski elaborat o razgraničenju.
2. Potrebno je dostaviti projektnu dokumentaciju za izgradnju predmetnog objekta Upravi za željeznice u fazi revizije, uz zahtjev za dobijanje saglasnosti.
3. Nije dozvoljeno odlaganje građevinskog materijala u pružnom pojasu niti na kosinama trupa pruge.
4. Situacioni crtež projektne dokumentacije treba da sadrži stacionaže početka i kraja parcele, kao i budućeg objekta, u opsegu od km 294+700 do km 294+722.
5. Rastojanje od osovine pruge do građevinske linije predmetnog objekta mora iznositi najmanje 14 m.

Prilog: Mišljenje ŽICG broj 14073 od 27. decembra 2024. godine (UzŽ broj 01-344/25-5/1 od 9. januara 2024. godine)

**S poštovanjem,**

**Obradio**

*Mirsad Veliu*  
Mirsad Veliu, Spec.Sci.građ.

M.P.

**DIREKTOR**  
**MSc.Denis Lukač, dipl.inž.saob.**

*Dukač*

Dostavljeno:  
Naslovu / Obrađivaču / a/a



CRNE GORE  
AD-PODGORICA  
Broj: 14073  
Podgorica 27.12.2024.godine

|                      |             |        |            |
|----------------------|-------------|--------|------------|
| Crna Gora            |             |        |            |
| UPRAVA ZA ŽELJEZNICE |             |        |            |
| Primljeno:           | 04.01.2025. |        |            |
| Org. jed             | Broj        | Prilog | Vrijednost |
| 01-364/25-5/1        |             |        |            |

## UPRAVA ZA ŽELJEZNICE

Direktor,

Denis Lukač

Podgorica  
Adresa: Hercegovačka 75

**PREDMET:** Mišljenje o Zahtjevu Sekretarijat za uređenje prostora- Opština Bijelo Polje br. 06/5-332/24-730/3-248 od 04.11.2024.godine. (zavedeno kod Uprave za željeznice pod br.01-344/24-596/1 od 11.11.2024.godine) u vezi izdavanje mišljenja i uslova za izradu tehničke dokumentacije i priključenje objekta

Poštovani,

Na osnovu člana 4 i člana 20, Zakona o željeznici ("Sl.list CG, BR..27/13 I 43/13"); drugih propisa, koji se primjenjuju na željeznici; Izvještaja Komisije Željezničke infrastrukture Crne Gore AD – Podgorica br.13850 od 25.12.2024.godine formirane Rješenjem ŽICG - Sektora za pravne poslove br. 10816, od 21.11.2024 godine, Zahtjeva Uprave za željeznice br.01-344/24-596/2 od 15.11.2024.godine zaveden u Upravi za željeznice za izdavanje mišljenja i tehničkih uslova za izgradnju novog objekta na katastarskoj parceli broj 688 KO Potkrajci, Opština Bijelo Polje (zaveden u ŽICG pod br.10277 od 18.11.2024.godine)

### I. MIŠLJENJE I PREDLOG KOMISIJE

Komisija daje pozitivno mišljenje na dostavljeni Zahtjev Uprave za željeznice u pogledu mišljenja i tehničkih uslova u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na katastarskoj parceli broj 688, KO Potkrajci, Opština Bijelo Polje, kao i dostavljeni Zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora - Opština Bijelo Polje za izdavanje uslova za priključenje objekta, Investitora Sabahudina Pepeljaka iz Bijelog Polja, kao i detaljnom razmatranju nacrtu Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

### DAJU SE SLJEDEĆI TEHNIČKI I OSTALI – OPŠTI USLOVI:

U prilogu Zahtjeva dostavljen nacrt Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije iz kojeg se vidi postojeće stanje i planirano stanje, uključujući namjenu parcele, odnosno lokacije, kao i seizmički aspekt, aspekt zaštite životne sredine i drugi uslovi vezani za zahvat DUP i PUP.

Opšti uslovi:

1. Zbog usaglašavanja podataka koji se nalaze u parcelarnim planovima Željezničke infrastrukture Crne Gore AD-Podgorica i podataka sa GEOPORTALA, potrebno je da licencirana geodetska firma izvrši razgraničenje predmetnih parcela uz prisustvo obje strane i izradi Geodetski elaborat o razgraničenju.



2. Dostaviti projektnu dokumentaciju izgradnje novog objekta na katastarskoj parceli 688 KO Potkrajci u fazi revizije, sa zahtjevom za dobijanje saglasnosti na istu Upravi za željeznice.
3. Odlaganje građevinskog materijala u pružnom pojasu i na kosinama trupa pruge nije dozvoljeno.
4. Situacioni crtež Glavnog projekta izgradnje objekta na katastraskoj parceli broj 688 KO Potkrajci treba da sadrži stacionaže željezničke pruge u karakterističnim tačkama početka i kraja parcele od km 294 + 700 do u km 294 + 722 pruge Vrbnica-Bar, uključujući i stacionaže početka i kraja planiranog objekta
5. Rastojanje od osovine pruge do građevinske linije planiranog objekta mora biti veće 13,84 m tj min.14 m.

**PRILOG:** Izvještaj Komisije ŽICG br.13850 od 25.12.2024.godine  
Komisija: Vera Vujović (predsjednik), Marko Ivanović (član), Slaviša Popović (član), Relja Adamović (član) i Dejan Bubanja (član)

TEHNIČKA DIREKTORICA

*Marija Grujić-Radulović*  
Marija Grujić-Radulović, dipl.građ.ing

DIREKTOR SEKTORA ODRŽAVANJA  
GRAĐEVINSKE INFRASTRUKTURE

Bogdan Šušić, Spec.Sci.građ

*Bogdan Šušić*  
POMOĆNIK IZVRŠNOG DIREKTORA  
ZA ELEKTROTEHNIČKE POSLOVE

Vladimir Merdović, dipl.el.ing.

*Vladimir Merdović*

Dostavljeno:

- Naslovu
- Potpisnicima
- Predsjedniku komisije Veri Vujović
- Sektoru za održ.građ.inf.
- Sektoru za ETP
- Sektoru za pravne poslove,
- Pružna dionica Bijelo Polje

/a

IZVRŠNA DIREKTORICA

Marina Bošković, dipl.el.ing





**IZVJEŠTAJ**  
**Komisije formirane Rješenjem ŽICG - Sektora za pravne poslove**  
**br. 10816, od 21.11.2024 godine**

Rješenjem broj: 10816, od 21.11.2024 godine, imenovana je komisija u sastavu:

1. Vera Vujović – predsjednik,
2. Marko Ivanović – član,
3. Slaviša Popović – član,
4. Relja Adamović – član.

Zadatak Komisije po tački II. - izvod iz Rješenja – citira se da:

- „Po potrebi izvrši obilazak katastarske parcele broj 688 KO Potkrajci, Bijelo Polje.
- „Da utvrdi udaljenost planiranog objekta gradnje od pružnog pojasa.“

„Po obavljenom zadatku komisija će sačiniti pisani izvještaj i dati mišljenje u pogledu postojanja uslova za gradnju predviđenih članom 20 Zakona o željeznici i dostaviti ga Izvršnom direktoru kao i pomoćniku Izvršnog direktora za građevinske i elektrotehničke poslove kako bi isto bilo upućeno Upravi za željeznice radi davanja eventualne saglasnosti“

Sekretarijat za uređenje prostora- Opština Bijelo Polje:  
Kontakt osoba: Haris Šahman  
Mob: +382 69 351 766  
Email: [urbanizam@bijelopolje.co.me](mailto:urbanizam@bijelopolje.co.me)  
Obrađivači urbanističko-tehničkih uslova: Abdulah Dobardžić  
Ovlašćeno službeno lice: Haris Šahman  
Investitor: Sabahudin Pepeljak  
Mob: +382 69 547 555  
Lokacija: katastarska parcela broj: 688 KO Potkrajci, Opština Bijelo Polje.

**I. UVID U RASPOLOŽIVU DOKUMENTACIJU**

**I.1. UVID U RASPOLOŽIVU DOKUMENTACIJU KOJA JE PREDATA KOMISIJI**

Komisija je dana 28.11.2024.godine napravila uvid u dostavljenu dokumentaciju i prikupljala podatke sa Geoportala Uprave za nekretnine, kako bi sagledala obim rada, lokacije parcela za KO Potkrajci, Opština Bijelo Polje, plan obilaska terena i drugih aktivnosti. Komisiji je (uz Rješenje o formiranju komisije), od Sektora pravnih poslova dostavljeno sledeće:

1. Zahtjev Uprave za željeznice br.01-344/24-596/2 od 15.11.2024.godine zaveden u Upravi za željeznice za izdavanje mišljenja i tehničkih uslova za izgradnju novog objekta na katastarskoj parceli broj 688 KO Potkrajci, Opština Bijelo Polje (zaveden u ŽICG pod br.10277 od 18.11.2024.godine)
2. Zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje br. 06/5-332/24-730/3-248 od 04.11.2024.godine. (zavedeno kod Uprave za željeznice pod br.01-344/24-596/1 od 11.11.2024.godine) za izdavanje uslova za priključenje objekta



3. **Nacrt urbanističko-tehničkih uslova** izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje broj: 06/5-332/24-730/3-248 od 04.11.2024.godine. na zahtjev Sabahudina Pepeljaka iz Bijelog Polja za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br.688 KO Potkrajci u zahvatu PUP Opštine Bijelo Polje („Sl.list CG-Opštinski propisi, br. 7/14) i izmjena i dopuna PUP Opštine Bijelo Polje („Sl.list CG br. 96/22):

- Postojeće stanje
- Planirano stanje: namjena parcele odnosno lokacije; pravila parcelacije; građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
- Preporuka za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko tehnoloških nesreća
- Uslovi i mjere zaštite životne sredine
- Uslovi za pejzažno oblikovanje
- Uslovi i mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline
- Uslovi za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom
- Uslovi za postavljanje i gradnju pomoćnih objekata
- Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja
- Uslovi za objekte koji mogu uticati na promjene u vodnom režimu
- Uslovi za priključenje na infrastrukturu: Uslovi za priključenje na elektroenergetsku infrastrukturu; Uslovi za priključenje na saobraćajnu infrastrukturu; Ostali infrastrukturni uslovi.
- Potreba izrade geodetskih, geoloških (geotehničkih, inženjersko-geoloških, hidrogeoloških, geomehničkih i seizmičkih) podloga, kao i vršenja geotehničkih istražnih radova i drugih ispitivanja.
- Potreba izrade urbanističkog projekta,
- Za zgrade urbanističko-tehnički uslovi sadrže i urbanističke parametre
- Grafički prilog iz planskog dokumenta

**1.2. UVID U DOKUMENTACIJU ŽICG I EKSPROPRISSANO ZEMLJIŠTE – PARCELARNI PLAN ZA IZGRADNJU PRUGE GOSTUN-TITOGRAĐ I KATASTARSKE PARCELE I POLOŽAJ ISTIH U ODNOSU NA PRUGU VRBNICA-PODGORICA SA [www.geoportala.co.me](http://www.geoportala.co.me) Uprave za nekretnine**

Nacrt urbanističko-tehničkih uslova izrađen je od strane Sekretarijata za uređenje prostora- Opština Bijelo Polje. Katastraska parcela broj 688 u vlasništvu Sabahudina Pepeljaka graniči se sa katastarskom parcelom broj 1096 nad kojom pravo upravljanja Željeznička infrastruktura Crne Gore AD-Podgorica.

| KO        | PL  | KP   | Vlasnik                                        | Raspolaganje                                         | Svojina | Raspolaganje | Napomena                                                                                |
|-----------|-----|------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Potkrajci | 378 | 688  | Sabahudin Pepeljak*<br>(Bekim Hasana Salković) |                                                      | 1/1     |              | Prenos vlasništva Bekima Hasana Salkovića (1/5) na Sabahudina Pepeljaka (1/1) je u toku |
|           | 279 | 1096 | Vlada Crne Gore                                | Željeznička infrastruktura<br>Crne Gore AD-Podgorica | 1/1     | 1/1          |                                                                                         |

Napomena: \*Predsjednik komisije Vera Vujović je kontaktirala podnosioca zahtjeva u cilju pojašnjenja po pitanju vlasništva katastarske parcele broj 688 navedenog u Posjedovnom listu broj 378, gdje je navedeno da je vlasnik Bekim Hasana Salković od koga je parcelu kupio Sabahudin Pepeljak sa odgovorom da je prenos vlasništva u toku.



## I.2.1. PARCELARNI PLAN ŽICG

Uvidom u arhivu parcelarnih planova stalno eksproprianog zemljišta za potrebe gradjenja pruge normalnog kolosjeka Gostun – Titograd za Katastarsku opštinu KO Potkrajci (br. 907/64 od 25.08.1964.godine), kao i uvidom i upoređivanjem sa zvaničnim sajtom Uprave za nekretnine, GEOPORTAL, Komisija je došla do podatka da se najbliža tačka, do katastarske parcele 688 nalazi na rastojanju 13,40 m od osovine kolosjeka, a 13,84 m na drugom kraju parcele.

Uvidom u tehničku dokumentaciju o polaganju telekomunikacionih kablova duž pruge i uvidom na licu mjesta, utvrđeno je da su telekomunikacioni bakarni i optički kablovi vlasništvo ŽICG od km 294 + 700 do km 294 + 722, položeni sa lijeve strane pruge Vrbnica-Bar (bakarni u zemljanom rovu zastora, a optički u betonske kanalete) na propisnoj udaljenosti od ose kolosjeka, tako da eventualna izgradnja objekta na katastarskoj parceli broj 688 ne može ugroziti podzemne telekomunikacione pružne kablove vlasništvo Željezničke infrastrukture Crne Gore AD-Podgorica.

## I.2.2. PODACI ZA KATASTARSKE PARCELE SA [WWW.GEOPORTALA.CO.ME](http://WWW.GEOPORTALA.CO.ME) UPRAVE ZA KATASTAR I POLOŽAJ ISTIH U ODNOSU NA PRUGU VRBNICA - BAR

### I.2.2.1- KATASTARSKA OPŠTINA POTKRAJCI:

Predmetna parcela, broj 688 KO Potkrajci- Opština Bijelo Polje se nalazi sa desne strane pruge Beograd – Bar od km 294 + 700 do u km 294 + 722, i ista je lokacija za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta.

## II. OBILAZAK TERENA

Dana 12.12.2024.godine, Komisija ŽICG je zajedno sa podnosiocem zahtjeva Sabahudinom Pepeljekom, kao i njegovim bratom Melvudinom Pepeljkom, izašla na teren u KO Potkrajci.

Predsjednik komisije Vera Vujović nije uspjela da ostvari komunikaciju sa Harisom Šahmanom kontakt osobom iz Sekretarijata za uređenje prostora - Opština Bijelo Polje, stoga je pozvan vlasnik katastarske parcele broj 688 Sabahudin Pepeljak da prisustvuje radu Komisije.

Parcele koje su predmet rada Komisije su katastarska parcela broj 688 na Posjedovnom listu broj 378 koja se graniči sa katastarskom parcelom broj 1096 (kojom upravlja Željeznička infrastruktura Crne Gore AD-Podgorica) na Posjedovnom listu broj 279, KO Potkrajci, Opština Bijelo Polje.

Rastojanje od osovine pruge (iz Situacije parcelarnog plana Željeznička infrastruktura Crne Gore AD-Podgorica) do:

- Dalje ivice nekategorisanog puta u km 294+700 je 7,52 m
- Dalje ivice nekategorisanog puta u km 294+722 je 8,06 m
- Katastarske parcele br.688 u km 294+722 je 13,59 m.

Rastojanje od osovine pruge (izmjereno na licu mjesta) do:

- Dalje ivice nekategorisanog puta je od 8,03 do 8,06 m,
- Katastarske parcele br.688 u km 294+700 je 13,40 m,
- Katastarske parcele br.688 u km 294+722 je 13,84 m.

Rastojanje od osovine pruge do građevinske linije planiranog objekta mora biti veće 13,84 m tj min. 14 m.



### OSVRT NA ZAKONSKU REGULATIVU

#### III.1. / ZAKON O BEZBJEDNOSTI, ORGANIZACIJI I EFIKASNOSTI ŽELJEZNIČKOG PREVOZA ( "Sl.list CG", br.1/2014)

**U Članu 5 - Značenje izraza** navedeno je:

„19 ) **željezničko područje** je prostor na kojem se nalazi željeznička pruga, objekti, postrojenja i uređaji koji neposredno služe za vršenje željezničkog saobraćaja, prostor ispod mostova i vijadukata ...” i  
„46 ) **pružni pojas** je prostor između željezničkih kolosjeka, kao i pored krajnjih kolosjeka, na odstojanju od najmanje osam metara, a za željezničku prugu koja prolazi kroz naseljeno mjesto, na odstojanju od najmanje 6 metara, računajući od ose krajnjih kolosjeka.”

**U Članu 52 – Gradnja u pružnom pojasu**, navedeno je:

„U pružnom pojasu mogu se graditi samo željeznički objekti i postrojenja. Izuzetno iz stava 1, u pružnom pojasu mogu se, na osnovu saglasnosti Organa uprave koja se izdaje na osnovu prethodnog mišljenja upravljača infrastrukture, graditi objekti i postrojenja drugih privrednih društava koji služi za utovar i istovar robe na željeznici. ”

**U Članu 53 – Instalacije**, navedeno je:

„Vodovodi, električni i telekomunikacioni vazdušni i podzemni vodovi i druge instalacije i uređaji od javnog interesa mogu se postavljati na željezničko područje i ukrštati sa željezničkom prugom, odnosno izvoditi paralelno sa prugom na željezničkom području i van željezničkog područja, pod uslovom da se njihovim postavljanjem, izvođenjem ili korišćenjem ne ugrožava bezbjednost željezničkog saobraćaja i ne ometa odvijanje i razvoj željezničkog saobraćaja. Postavljanje instalacija i uređaja iz stava 1 ovog člana na željezničkom području vrši se na osnovu odobrenja organa uprave, koje se izdaje na osnovu prethodnog mišljenja upravljača infrastrukture. ”

#### III.2. ZAKON O ŽELJEZNICI ( "Sl.list CG", br.27/13 i 43/13):

**U Članu 4 - Značenje izraza** navedeno je:...

„4 ) **infrastrukturni pojas** je pojas sa obje strane pruge, u širini od 25 m, računato od ose krajnjih kolosjeka, koji funkcionalno služi za upotrebu, održavanje i tehnološki razvoj infrastrukturnih kapaciteta .”;  
pod tačkom 17) **pružni pojas** je prostor između željezničkih kolosjeka, kao i pored krajnjih kolosjeka, na odstojanju od najmanje 8 metara, a ako željeznička pruga prolazi kroz naseljeno mjesto na odstojanju od najmanje 6 metara, računajući od ose krajnjih kolosjeka, a pod tačkom 25) **definisana širina zaštitnog pružnog pojasa – 100 m...** ”

**U članu 20 – Gradnje objekta** navedeno je:

„U infrastrukturnom pojasu, osim u zoni pružnog pojasa , mogu se graditi objekti koji nijesu u funkciji željezničkog saobraćaja, uz saglasnost Organa uprave, koja se izdaje na osnovu mišljenja upravljača infrastrukture i ukoliko je izgradnja tih objekata predviđena prostorno – planskom dokumentacijom... ”

**U članu 32 – Naknada za korišćenje infrastrukture** navedeno je:

„Za korišćenje infrastrukture, korisnik plaća naknadu za:

- pružni pojas,
- zemljište koje pripada infrastrukturi
- poslovni prostor ( otvoreno, zatvoreno)

**Naknada iz stava 1 ovog člana plaća se mjesečno.**

**Za postavljanje i korišćenje vodovodnih, i kanizacionih cjevovoda, telefonskih, telekomunikacionih, električnih i drugih vodova, podzemnih kablova, drugih instalacija, antenskih i drugih uređaja, reklamnih panoa i objekata u komercijalne i druge svrhe u pružnom pojasu i zemljištu koje pripada infrastrukturi, vlasnik odnosno korisnik tih objekata i instalacija plaća naknadu.**



Naknadu iz stava 1 ovog člana, ne plaćaju organi državne uprave i jedinice lokalne samouprave za obavljanje poslova iz svoje nadležnosti. Za objekte iz stava 3 ovog člana koji su u državnoj svojini ne plaća se naknada. Visinu i način plaćanja naknade iz stava 1 i 3 ovog člana utvrđuje Vlada..... "

#### IV. MIŠLJENJE I PREDLOG KOMISIJE

Komisija daje pozitivno mišljenje na dostavljeni Zahtjev Uprave za željeznice u pogledu mišljenja i tehničkih uslova u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na katastarskoj parceli broj 688, KO Potkrajci, Opština Bijelo Polje, kao i dostavljeni Zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora - Opština Bijelo Polje za izdavanje uslova za priključenje objekta, Investitora Sabahudina Pepeljaka iz Bijelog Polja, kao i detaljnom razmatranju nacrtu Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

#### DAJU SE SLJEDEĆI TEHNIČKI I OSTALI – OPŠTI USLOVI:

U prilogu Zahtjeva dostavljen nacrt Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije iz kojeg se vidi postojeće stanje i planirano stanje, uključujući namjenu parcele, odnosno lokacije, kao i seizmički aspekt, aspekt zaštite životne sredine i drugi uslovi vezani za zahvat DUP i PUP.

Opšti uslovi:

1. Zbog usaglašavanja podataka koji se nalaze u parcelarnim planovima Željezničke infrastrukture Crne Gore AD-Podgorica i podataka sa GEOPORTALA, potrebno je da licencirana geodetska firma izvrši razgraničenje predmetnih parcela uz prisustvo obje strane i izradi Geodetski elaborat o razgraničenju.
2. Dostaviti projektnu dokumentaciju izgradnje novog objekta na katastarskoj parceli broj 688 KO Potkrajci u fazi revizije, sa zahtjevom za dobijanje saglasnosti na istu Upravi za željeznice.
3. Odlaganje građevinskog materijala u pružnom pojasu i na kosinama trupa pruge nije dozvoljeno.
4. Situacioni crtež Glavnog projekta izgradnje objekta na katastraskoj parceli broj 688 KO Potkrajci treba da sadrži stacionaže željezničke pruge u karakterističnim tačkama početka i kraja parcele od km 294 + 700 do u km 294 + 722 pruge Vrbnica-Bar, uključujući i stacionaže početka i kraja planiranog objekta
5. Rastojanje od osovine pruge do građevinske linije planiranog objekta mora biti veće 13,84 m tj min.14 m.

#### PRILOG UZ IZVJEŠTAJ KOMISIJE:

- Prilog 1 – Foto prikaz stanja terena,
- Prilog 2 – Skica trase željezničkih kablova,
- Prilog 3 – Skica sa GEOPORTALA
- Prilog 4 – izvod iz Parcelarnog plana eksproprijacije za izgradnju pruge
- Prilog 5 – Uzdužni profil pruge
- Prilog 6 – Posjedovni list 279
- Prilog 7 – Posjedovni list 378

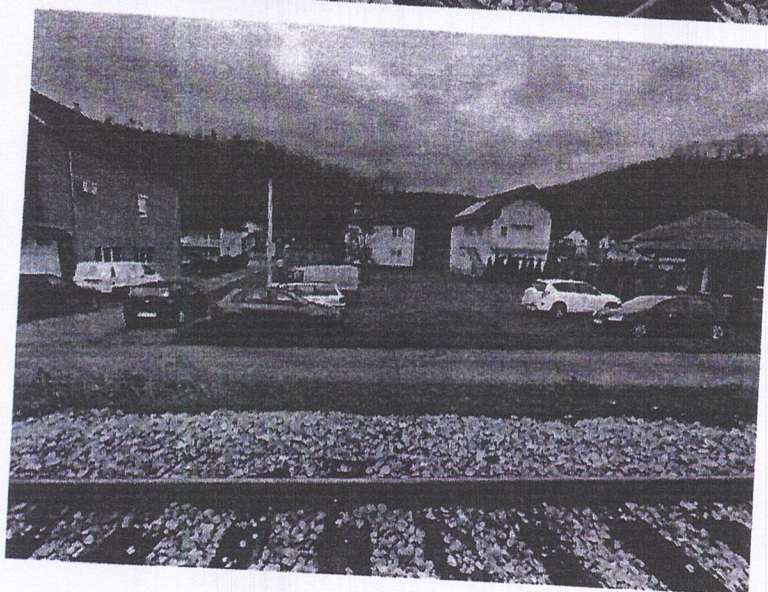
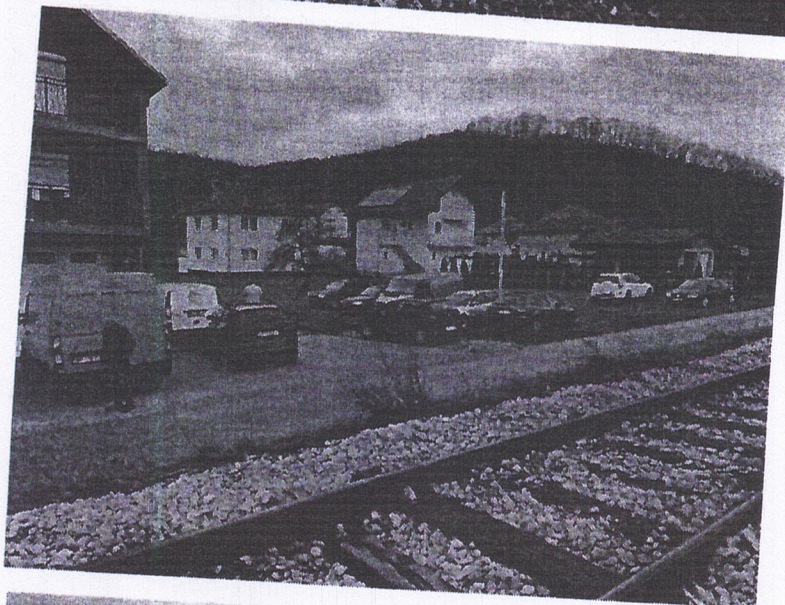
#### Dostavljeno:

- Izvršnoj direktorici
- Pomoćniku Izv. dir. za gradj i ETP.
- Članovima Komisije
- Sektoru za održ.građ.inf.
- Sektoru za ETP
- Sektoru za opš. i pravne poslove
- arhivi

#### ČLANOVI KOMISIJE:

1. Vera Vujović – predsjednik,
2. Marko Ivanović – član,
3. Slaviša Popović – član,
4. Relja Adamović – član,







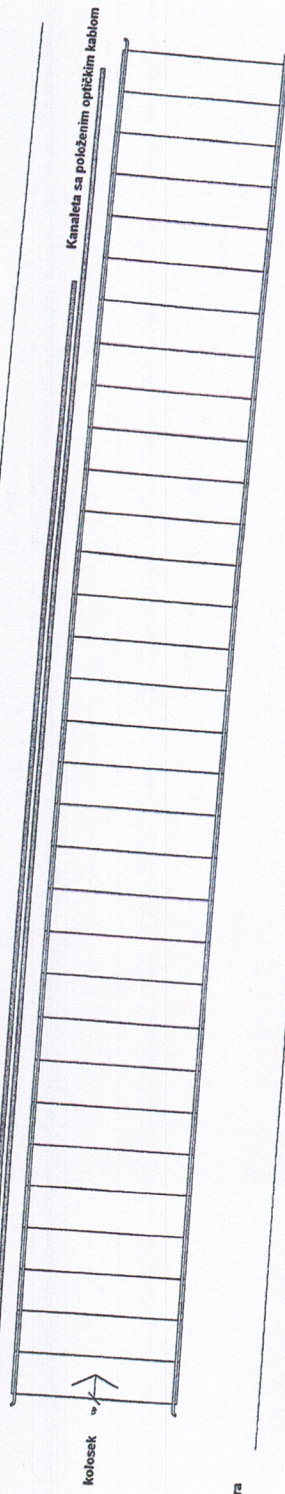
Skica položenih TK kablova u  
km 294+700 na dijelu pruge  
ž.st. Vrhnica - ž.st. B. Polje

Iz pravca ž.st. Vrhnica  
km 294+680

Granica zastora

Rov sa oploženim bakarnim STKA pružnim kablom

Ka ž.st. Bijelo Polje  
km 294+720



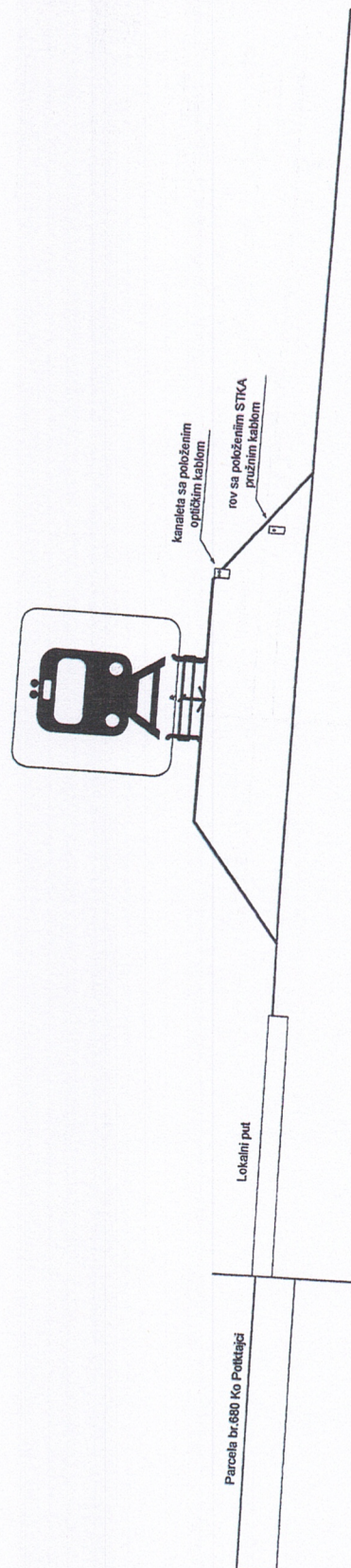
Granica zastora

Lokalni put

Parcela br 688  
KO Polkrajci



Skica SA PRESEKOM položenih  
telekomunikacionih kablova u km 294 + 700  
na djelu pruge Vrhovica – Bijelo Polje





687/2<sup>1</sup>  
P=1373,6 m<sup>2</sup>

688  
P=865,17 m<sup>2</sup>

KO. POTKRAJCI  
+  
Bijelo Polje

2

771  
P=168,73 m<sup>2</sup>

1096  
P=49249,05 m<sup>2</sup>

8.05 m

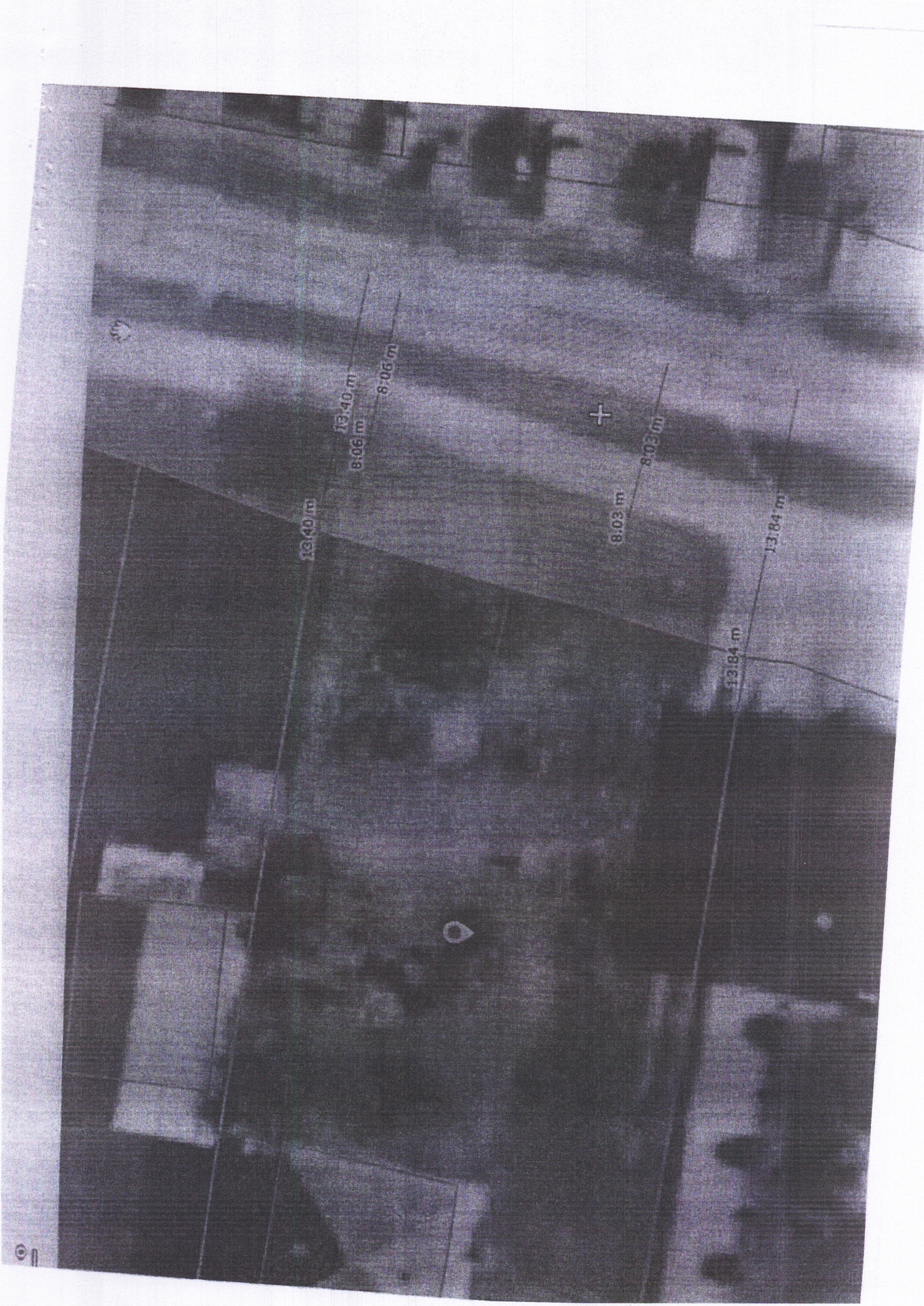
8.05 m

692  
P=2309,69 m<sup>2</sup>

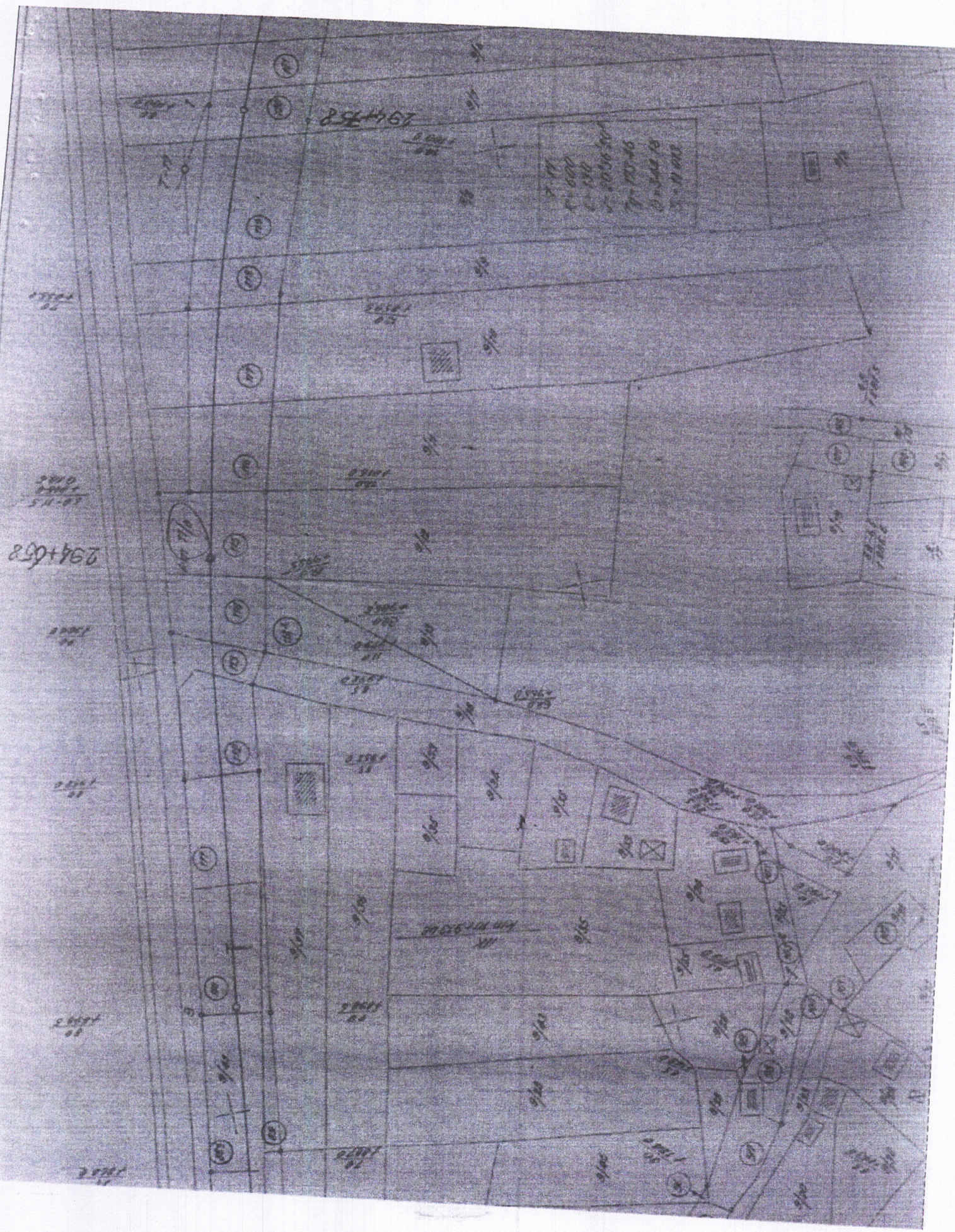
770/2  
P=152,01 m<sup>2</sup>

774  
P=163

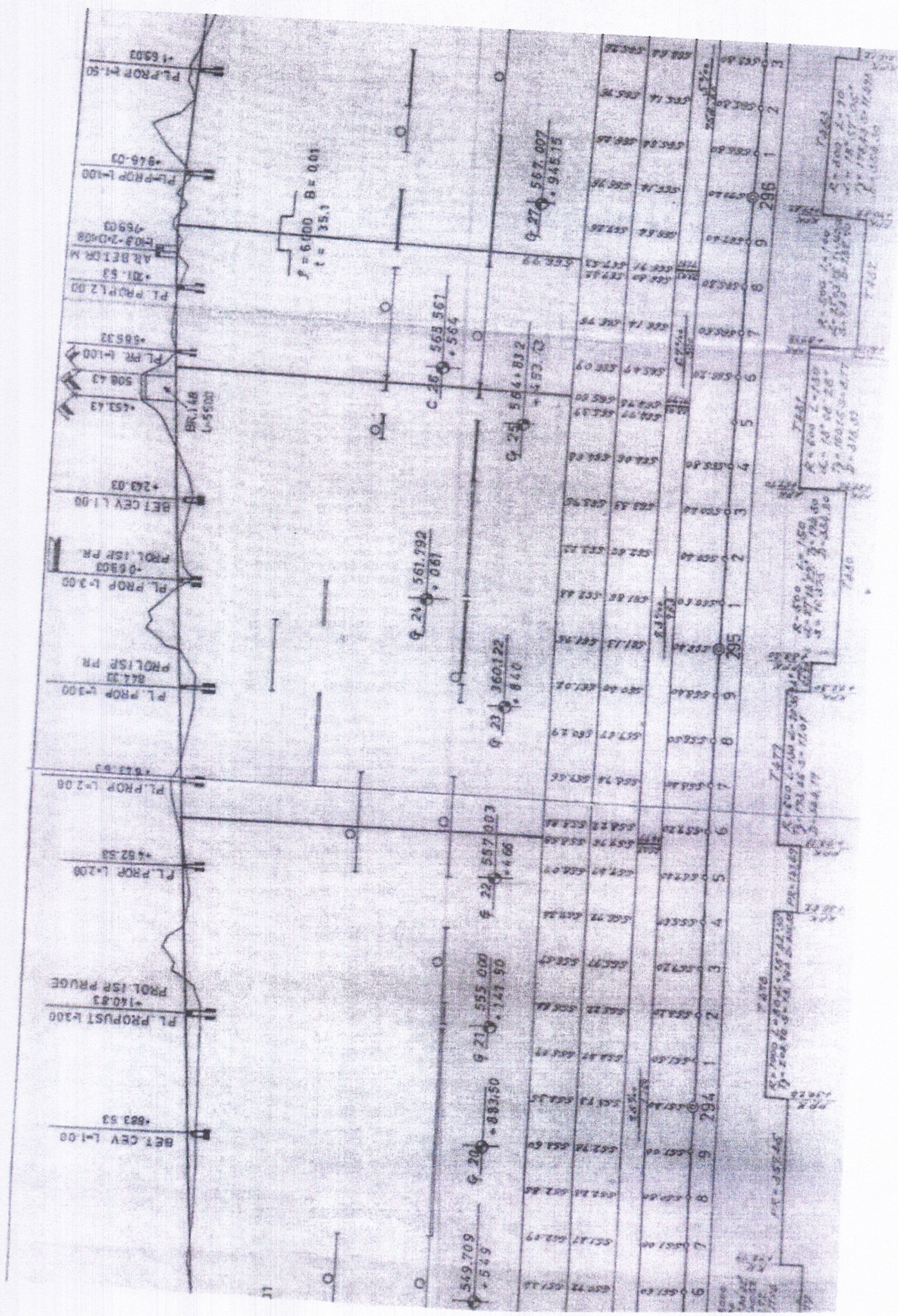














Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 23.12.2024 13:47

PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE

Datum: 23.12.2024 13:47  
KO: POTKRAJCI

POSJEDOVNI LIST 279 - PREPIS

| Posjednici        |                                                                                                                       |                        |            |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------|
| Matični broj - ID | Naziv - adresa i mjesto                                                                                               |                        | Obim prava |
| *                 | CRNA GORA, SOPSTVENIK-POSJEDNIK 1/1, SUBJEKT RASPOLAGANJA VLADA CG, UPRAVLJANJE ŽELJEZNIČKA INFRASTRUKTURA CG AD PG * |                        | 1/1        |
|                   | Stvarno pravni odnos                                                                                                  | SOPSTVENIK - POSJEDNIK |            |

| Parcele |      |    |            |                 |       |                         |        |                   |                                                                                                                    |
|---------|------|----|------------|-----------------|-------|-------------------------|--------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Blok    | Broj | RB | Plan Skica | Potes Kultura   | Klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod | SP Pripis         | Primjedba                                                                                                          |
| 0       | 93/2 | 0  | 2<br>11    | RAKITA<br>NJIVA | 2     | 99                      | 1.25   | 100/2015<br>279/4 | Zabilježba postojanje ugovora o zajedničkom ulaganju<br>Ov.br.1825/10 od 26.1.2010 god, aneks br.1 Ov.br.1819/2010 |

ar-web/laction/search/kzreportPRepis



|   |       |   |   |    |   |                             |   |      |      |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---|-------|---|---|----|---|-----------------------------|---|------|------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 0 | 762/2 | 0 | 4 | 25 | 0 | POTKRAJCI<br>PAŠNJAK        | 1 | 58   | 0.14 | 100/2015<br>279/4 | Zabilježba postojanje<br>ugovora o<br>zajedničkom ulaganju<br>Ov.br.1825/10 od<br>26.1.2010 god., aneks<br>br.1 Ov.br.1819/2010<br>od 26.01.2010<br>god., aneks br.2<br>Ov.br.1822/2010 od<br>26.1.2010 god., aneks<br>br.3 Ov.br.1817/2010<br>od 26.1.2010<br>god., aneks br.4<br>Ov.br.282947/09 od<br>17.9.2009 god. i aneks<br>br.5 Ov.br.22496/10 |
|   |       |   |   |    |   |                             |   |      |      |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 0 | 762/3 | 0 | 4 | 25 | 0 | POTKRAJCI<br>KANAL          | 0 | 122  | 0.00 | 100/2015<br>279/4 | Zabilježba postojanje<br>ugovora o<br>zajedničkom ulaganju<br>Ov.br.1825/10 od<br>26.1.2010 god., aneks<br>br.1 Ov.br.1819/2010<br>od 26.01.2010<br>god., aneks br.2<br>Ov.br.1822/2010 od<br>26.1.2010 god., aneks<br>br.3 Ov.br.1817/2010<br>od 26.1.2010<br>god., aneks br.4<br>Ov.br.282947/09 od<br>17.9.2009 god. i aneks<br>br.5 Ov.br.22496/10 |
|   |       |   |   |    |   |                             |   |      |      |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 0 | 1095  | 0 | 1 | 8  |   | POTKRAJCI<br>ŽELEZNICA J.Ž. | 0 | 8386 | 0.00 | 100/2015<br>279/4 | Zabilježba postojanje<br>ugovora o                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



<https://www.ekatastar.me/ekatastar-web/action/search/kzreportPrepis>



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 23.12.2024 13:44

PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE

Datum: 23.12.2024 13:44  
KO: POTKRAJCI

POSJEDOVNI LIST 378 - PREPIS

| Posjednici        |                            |                          |            |
|-------------------|----------------------------|--------------------------|------------|
| Matični broj - ID | Naziv - adresa i mjesto    | Stvarno pravni odnos     | Obim prava |
| *                 | SALKOVIĆ HASAN BEKIM *     | SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK | 1/5        |
| *                 | LUKAČ HASAN BINASA *       | SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK | 1/5        |
| *                 | SADIKOVIĆ HASAN ELMEDINA * | SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK | 1/5        |
| *                 | SALKOVIĆ HASAN ERMIN *     | SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK | 1/5        |
| *                 | MUJAŠEVIĆ HASAN JASMINA *  | SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK | 1/5        |

| Parcele |
|---------|
|         |



| Blok | Broj  | RB | Plan<br>Skica | Potes<br>Kultura         | Klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod | SP<br>Pripis | Primjedba |
|------|-------|----|---------------|--------------------------|-------|-------------------------|--------|--------------|-----------|
| 0    | 688   | 1  | 4<br>19       | PODGORA<br>KUĆA I ZGRADA | 0     | 107                     | 0.00   | 93/2021      |           |
| 0    | 688   | 0  | 4<br>19       | PODGORA<br>DVORIŠTE      | 0     | 500                     | 0.00   | 93/2021      |           |
| 0    | 688   | 0  | 4<br>19       | PODGORA<br>NJIVA         | 1     | 281                     | 4.21   | 93/2021      |           |
| 0    | 689   | 0  | 4<br>19       | PODGORA<br>NJIVA         | 1     | 1657                    | 24.86  | 93/2021      |           |
| 0    | 690   | 0  | 4<br>19       | PODGORA<br>ŠUMA          | 4     | 549                     | 2.14   | 93/2021      |           |
| 0    | 933/3 | 0  | 4<br>25       | POD LIVADE<br>LIVADA     | 1     | 38                      | 0.27   | 93/2021      |           |
|      |       |    |               |                          |       | 3132                    | 31.48  |              |           |