

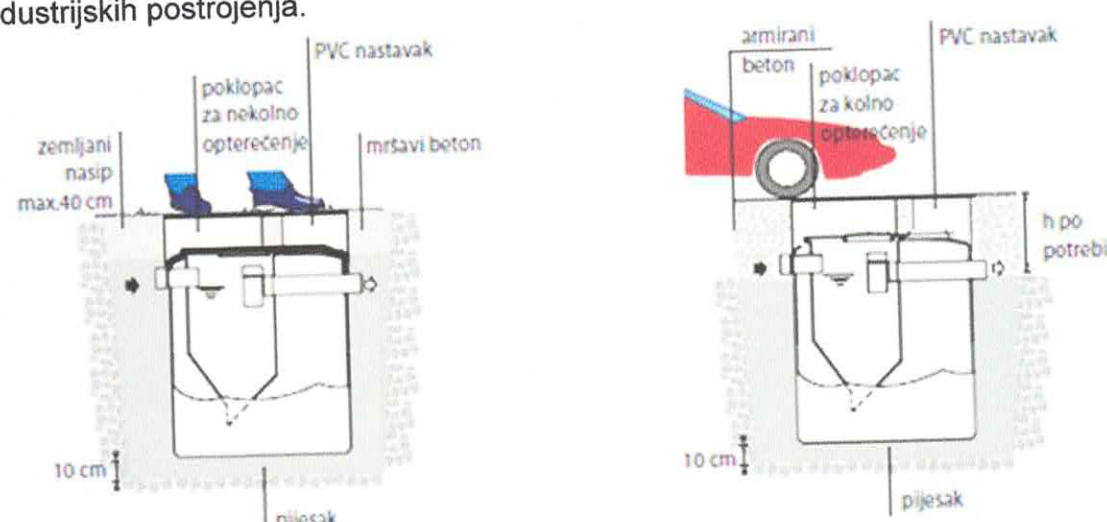
URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj: 06/4-332/26-495/2 Bijelo Polje, 25.06.2026.god.	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje , na osnovu člana 143 stav 2 i stav 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25, 28/25, 49/25) i podnijetog zahtjeva Čatović Anesa iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br.655/122 KO Potkrajci u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl.list CG“, 96/22).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Čatović Anes
6	POSTOJEĆE STANJE U posjedovnom listu 973– prepis katastarska parcela br.655/122 KO Potkrajci upisana je kao voćnjak 3.klase površine 576 m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu (P). Izvan građevinskih područja naselja moguća je izgradnja privrednih, turističkih i drugih objekata, uključujući stambene objekte poljoprivrednih domaćinstava, mini hidroelektrana, a naročito farmi i drugih poljoprivrednih i ekonomskih objekata koji ne mogu da se lociraju unutar građevinskog zemljišta, centralnih djelova naselja i urbanog područja.	

	Na planiranom poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskih područja naselja moguća je izgradnja ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja (voćarstvo i stočarstvo); poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede; ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukoliko postoje infrastrukturne pretpostavke; pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaža, koševa, ambara, ostava, nadstrešnica i slično, kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila; objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture. U okviru ove namjene moguća je izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja SMG - do 500m ² GBP, četiri zasebne stambene jedinice.
7.2.	Pravila parcelacije Ukupna površina parcele iznosi 576 m ² . Površina dijela katastarske parcele za individualno stanovanje, stambeni dio dvorišta, iznosi min 350 m ² - max 500m ² .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Građevinska linija prema lokalnom putu L15 (Prestreke (podvožnjak – Kukulje – Škola) je na rastojanju 10m od regulacione linije, a u slučajevima brdsko-planinskih predjela i nepovoljne topografije iznosi 5m. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 3m od granice susjedne parcele. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG" , br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21, 3/23 i 82/25) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("

	Sl.list RCG ", br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10, 48/15, 33/26). Mjere zaštite na radu: Shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.51/26) pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekata, namijenjenu za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da u skladu sa ovim zakonom, pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite i zdravlja na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha, flore i faune. Regulirati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakon o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO Preporuka za uređenje i rekonstrukciju slobodnih i zelenih površina za kuće na višim kotama i prednjim poljoprivrednim baštama je: - ograđivanje dvorišta živicom, naročito prema saobraćajnicama, i odvajanje poljoprivrednih površina od okućnica koje se hortikulturno uređuju; - uz živicu je moguće formirati drvore i od voćki, koji će imati i estetski karakter. U zonama za individualno stanovanje koje su uz regulacionu liniju ograđivanje dvorišta se vrši živicom, a gdje nije moguće, formira se drvore prema saobraćajnicama. Ukoliko postoje ogradni zidovi, neophodno je koristiti vertikalno zelenilo - puzavice.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“ 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaza nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

	U stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta, dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacin za sopstvene potrebe. Na ekonomskom dijelu dvorišta, do stambenog dijela, lociraju se čisti ekonomski objekti garaže, ambari, koševi, magacini, nadstrešnice i slično koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50 m², kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila; U stambenom dijelu dvorišta ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list.RCG", br.27/07, i „Sl.list CG“ 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18, 84/24).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ“, broj 65/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture. Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije

	Preporučuje se za sakupljanje kućnih otpadnih (sanitarnih) voda i kod manjih industrijskih postrojenja. 
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Objekat se priključuje na lokalni put Prestreke – Kukulje (L15) shodno saobraćajno – tehničkim uslovima br.14-332/26-401/1 od 25.06.2026.godine, Sekretarijata za stambeno – komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje, koji su sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova.
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 uvida - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni

	orman ili direktan priključak za individualni objekat).		
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA		
	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.		
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA		
	/		
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE		
	Oznaka urbanističke parcele	Katastarska parcela br.655/122 KO Potkrajci	
	Površina urbanističke parcele	min 350 m ² – max 500 m ² stambeni dio parcele	
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40 na ukupnoj parceli 0,30 na stambenom dijelu parcele	

Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80 na ukupnoj parceli 1,00 na stambenom dijelu parcele
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m ² - stambeni objekat sa najviše četiri zasebne stambene jedinice
Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu - stambeni objekat) P+0 pomoćni objekti
Maksimalna visinska kota objekta	/
Objekat može imati podrumski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili u garaži u objektu. Broj parking mjesta obezbjediti po normativu - 1 PM /1 stan. Sve vrste vozila i mehanizacije parkiraju se ili garažiraju samo u ekonomskom dijelu dvorišta. Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. Arhitektura i materijalizacija objekta treba da bude usklađena sa funkcijom, klimatskim i graditeljskim kontekstom, kao i sa pejzažem. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. U tom smislu voditi računa o primjeni onih formi i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim strukturama. Pri oblikovanju objekata ostvariti vizuelnu harmoniju sa prirodnim okruženjem, interakciju sa prirodnim ekološko-geološkim

		karakteristikama, izgled objekta u skladu sa kulturnim okruženjem u kojem funkcioniše, sjediniti kulturne motive i tradicionalne stilove gdje god je to moguće, poštovati principe tradicionalne, izvorne arhitekture u projektovanju i asimiliranje u lokalni kulturni kontekst. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.

		-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnim mjesecima.Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor - Arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Aleksandra Bošković 	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija kat.plana	Saobraćajno – tehnički uslovi br.14-332/26-401/1 od 25.06.2026.godine, Sekretarijata za stambeno – komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo



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

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

Br: 14-332/26-401/1

25.06.2026. godine

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

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova veza akt broj 06/4-332/26-495/3 od 18.06.2026.godine

Predmet: Saobraćajno tehnički uslovi

Sekretarijat za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj riješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, Opštine Bijelo Polje broj 14-332/26-401 od 18.06.2026.godine veza akt broj 06/4-332/26-495/3 od 18.06.2026.godine, na osnovu člana 17 stav 1 tačka 1 i stav 2 istog člana i člana 26 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20 i 140/22) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) izdaje:

SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

Saobraćajno tehnički uslovi se izdaju na osnovu nacrtu uslova broj 06/4-332/26-495/2 od 18.06.2026.godine izdatih od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora za katastarsku parcelu broj 655/122 KO Potkrajci i važe samo u slučaju da je riješen pravno-imbivinski odnos vezano za pristupni put kat.parcela broj 655/24 KO Potkrajci, investitor Čatović Anes. Uslovi su sledeći:

Priključenje objekta izvršiti na lokalni put Prestreke-Kukulje kat.parcele br.516 KO Potkrajci:

- Neophodno je pristupni put objektu objediniti u jedan jedinstveni prilaz-priključak.
- Odvod atmosferskih voda sa platoa, prilaznog puta i planiranog objekta predvidjeti tako da atmosferska voda ne dotiče na lokalni put.
- Parking prostor riješiti u okviru parcele.

Radi izdavanje saobraćajne saglasnosti dostaviti Sekretarijatu revidovani Glavni projekat koji mora biti urađen u skladu sa važećim propisima i standardima iz ove oblasti, kao i u skladu sa saobraćajno tehničkim uslovima izdatim od ovog organa, u suprotnom zahtjev će biti odbijen. Uz zahtjev treba priložiti dokaz da investitor ima pravo prolaza preko parcele 655/24 KO Potkrajce.

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



Duško Ružić

vd sekretar Sekretarijata

Kontakt osoba:

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

Alida Sjarić, samostalni savjetnik III za saobraćaj

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-2/197-DJ
Datum: 16.06.2026.



Katastarska opština: POTKRAJCI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcela: 655/122

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
772
000
7
000



4
771
750
7
000



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BIJELO POLJE

Broj: 105-919-4402/2026

Datum: 19.05.2026.

KO: POTKRAJCI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/4-332/26-495/1, , za potrebe
, izdaje se

POSJEDOVNI LIST 973 - PREPIS

Posjednici		Stvarno pravni odnos	Obim prava
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto		
	ČATOVIĆ VELIJA ANES	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele								Primjedba
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP
		RB	Skica	Kultura				Pripis
655	122		2 3	JELAH VOČNJAK	3	576	3.97	47/2026 973/4

Ukupno

576 3.97

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

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Blok	RB	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
Br. parcele/ podbroj					
655/122		105-2-919-717/1-2026	07.04.2026 09:03	ČATOVIĆ ANES IZ BIJELOG POLJA	ZA UGOVOR O PRODAJI U PL. BR.973 KO POTKRAJCI

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

KO: POTKRAJCI, R 1:2500

Po zahjebu broj: 105-917/26-868-DJ, od: 16.06.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitanje grafički sa digitalnog plana
Katbase v2026.4.23 - (2) EKSPORT PODATAKA 16.06.2026 13:54

1	7399984.58	4771857.13	0.00	Odrzavanje
2	7400014.05	4771870.76	0.00	Odrzavanje
66	7400025.04	4771857.51	0.00	Odrzavanje
67	7400023.76	4771859.05	0.00	Odrzavanje
74	7399995.69	4771842.13	0.00	Odrzavanje

Parcela: 655/122 (P=576 DOZVOLJENO ODSUPANJE POVRŠINE:42 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

1-2 32.47

2-67 15.21

67-66 2.00

66-74 33.14

74-1 18.67

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

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

Razlika u površine parcele 655/122 iznosi 0 mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE:NEMA RAZLIKE U POVRŠINI NUMERIKE I GRAFIKE



Obradila:

[Handwritten signature]

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-868-DJ
Datum: 16.06.2026.



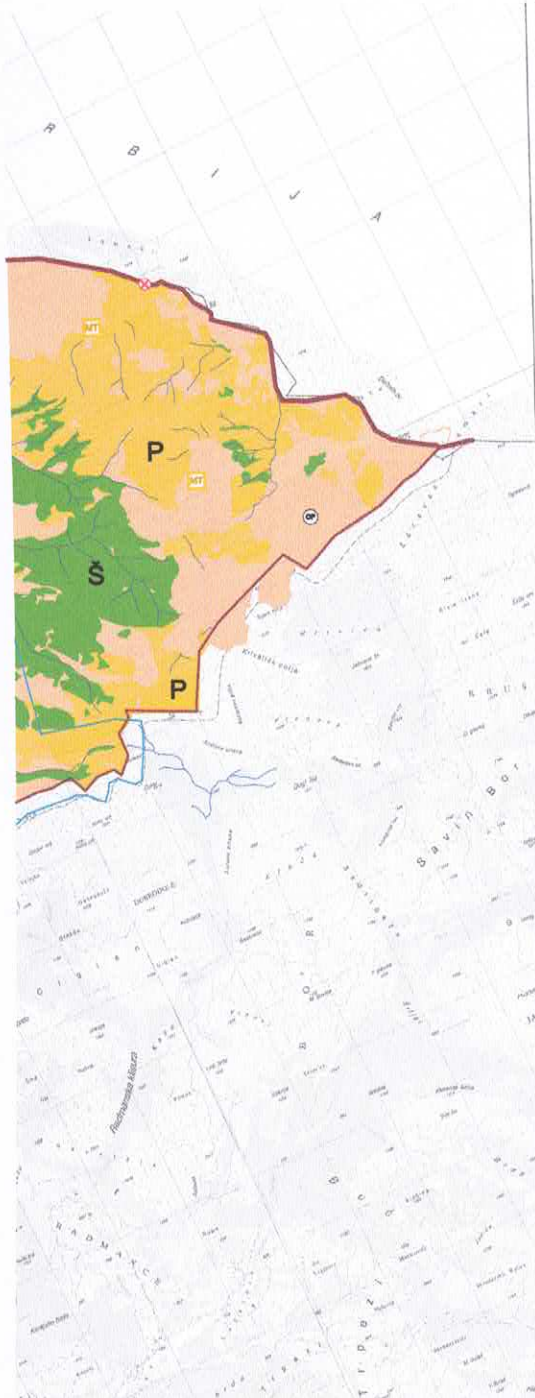
Katastarska opština: POTKRAJCI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcela: 655/122

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Ovjerava
Svjedočno lice:



LEGENDA:

Saobraćaj

- MAKISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- ZAŠTITNI POJASEVI: OBLAZNOG PUTA W-21 ... 60m ... 25m
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturom i pratećim pojasevima
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE VARI 1 (L=56.42KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEC VARI 2 (L=56.63KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEC VARI 3 (L=55.50KM)
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE V1.7 (B=400,0M)
- KORIDOR TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEC V2.2 I V2.3 (B=400,0M)
- KORIDOR AUTO PUTA L=2,0KM
- ZONA UTICAJA AUTO PUTA

Telekomunikacije

- Elektronski komunikacioni čvor CT pristupni
- Bazna stanica mobilne telefonije pristupna
- Bazna stanica mobilne telefonije PLANIRANA
- Telekomunikaciona kablizacija sa magistralnim kablom kačin pristupna
- Prilazni kabl u vektorskom ZOO

Elektroenergetika

- Elektricitet 400KV
- Elektricitet 220KV
- Elektricitet 110KV
- Elektricitet 110KV PLAN
- Elektricitet 35KV
- Elektricitet 35KV PLAN
- KV vod 35KV PLAN
- Elektricitet 35KV UGAJANJE

LEGENDA:

- POVRŠINSKE NASELJA za koje je predviđeno generalno uređenje u razred
- Površinska naselja
- Ukupno građevinsko zemljište
- Pojedinačne zgrade
- Šumsko zemljište
- Ostalo zemljište
- Vodna zemljišta
- Zaključeno područje
- Površinska i površinska naselja
- Površinska i površinska naselja

VREŽA NASELJA:

- Centar regionalnog značaja
- Opštinski centar
- Lokalni centar
- Samostalni lokalni centar
- Ostala naselja

DPP

Detajni projekat plan auto puta Sarajevski (zone višeg auto puta)

PPPN

Prostorni plan naselja - planina Bjelica-Korin

SAOBRAĆAJ:

- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZ
- OSTALI PRELAZI
- PREKODRANČNA SARADNJA
- HELIDROM
- PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
- KONGRESNA PODRUČJA
- LEŽIŠTA MINERALNIH BUDOVNA (Mjesta izvan građevinskih karaktera i mineralne vode)
- ZČABA
- TS 400/100KV
- TS 110/38KV
- TS 35/10KV
- TS 110/35KV PLAN
- TS 35/10KV PLAN
- Nastavno područje
- CHIE PLAN

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN

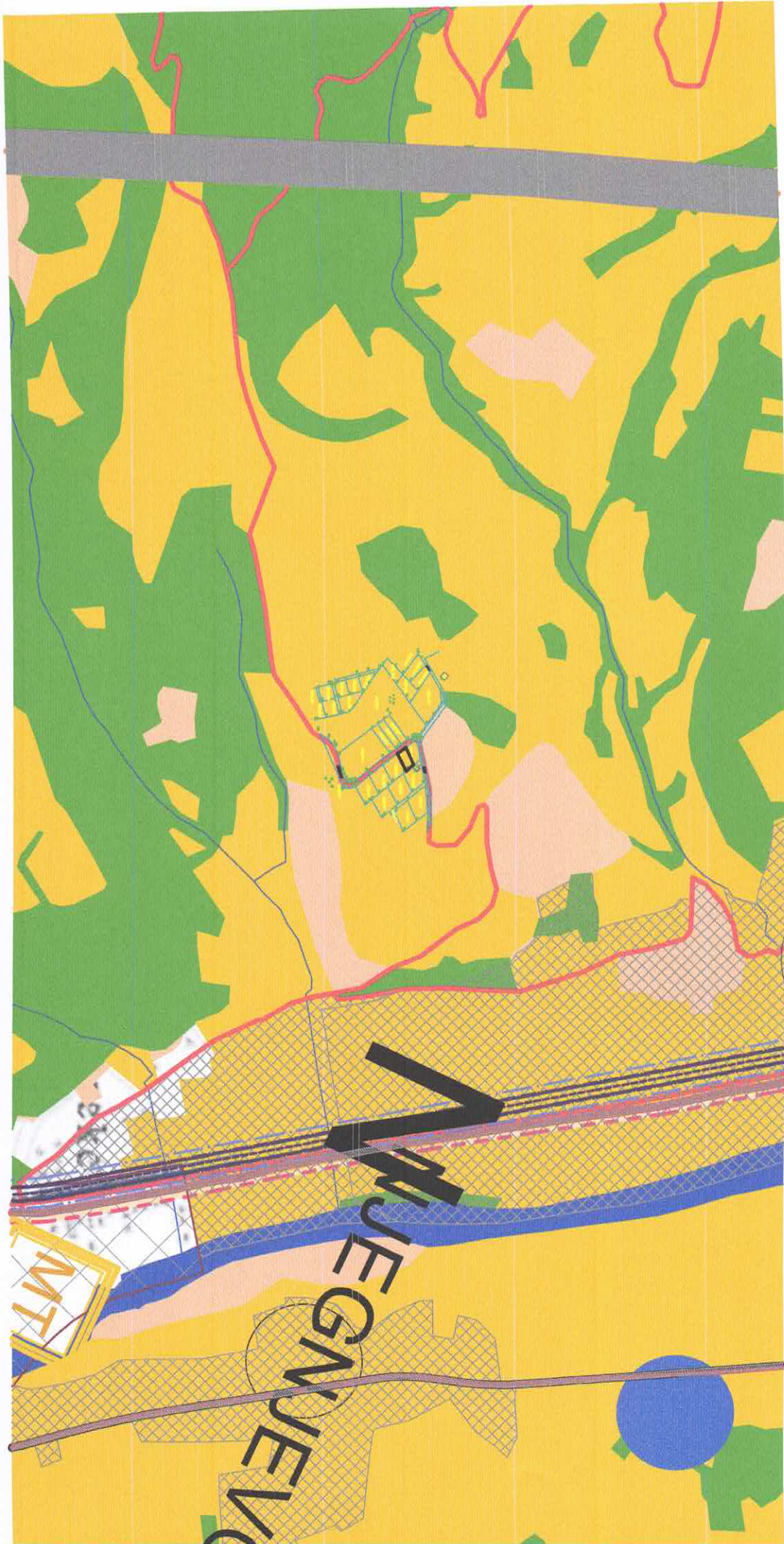
Legenda

- Granica PUP-a
- Opštinska granica
- Dijelna granica

ODLUKA O DONOŠENJU
PLP-a - Bjelo Polje
BR. 42 / 2014
od 06.03.2014.godine

PREDSJEDNIK OPŠTINE
Dražan I. Jokić

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONITINGPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	NAMJENA POVRŠINA
PRILOGODILAC TMA	Prilazak PUP-a, ali i najprije Antonio Jarama Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Svetlana Ojarski dpl prost planer
datum mart 2014 god	R. 1:25000 Ist br. 3





- SAOBRAĆAJ**
- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNA
 - LOKALNI PUT
 - VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
 - ULICE U NASELIMA
 - ZASTITNI POJASEVI OBLAZNOG PUTA M-21 (od 4 i do 10 Zakon o putevima SR BiH, br. 42/04)
 - ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pruznim opasom (Zakon o željezničkom saobraćaju SR BiH, br. 27/2013)
 - IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE VAR1 (L=56.42KM)
 - IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE PEĆ VAR2 (L=55.95KM)
 - IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE PEĆ VAR2.3 (L=55.50KM)
 - KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE V1.7 (B=400.0M)
 - KORIDOR TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE PEĆ V2.2 I V2.3 (B=400.0M)
 - KORIDOR AUTO PUTA L=2.09M
 - ZONA UTICAJA AUTOPUTA
 - ŽČARA

PLANSKI DOKUMENTI I STUDIJE

- DPP DETALJAN PROSTORNI PLAN
- PPPN PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE
- DSL DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
- DUP DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
- LSL LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
- UP URBANISTIČKI PROJEKAT
- ST IZRADA STUDIJE
- ŽELJENI POLJAS U OKOLICI GRAD

LEGENDA

- GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
 - 1 Bielo Polje
 - 2 Pajno Polje
 - 3 Tomaljevo
 - 4 Zaton
 - 5 Luvina
 - 6 Kopa
 - 7 Bistrica
- ZASTIČENA PODRUČJA
 - Državni značaj
 - Spomenik prirode
 - Spomenik prirode - Dječji vrtić
 - Spomenik prirode - Novoselova pećina
 - Park prirode - Bistrica
- SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE VAN URBANOG JEZORA
 - 1 Park - fudbal
 - 2 Park - fudbal
- TURIZAM
 - 1 Planinarski turistički centar - Torma
 - 2 Planinarski turistički centar - Omičica
 - 3 Planinarski turistički centar - Omičica
 - 4 Planinarski turistički centar - Omičica
 - 5 Planinarski turistički centar - Omičica
 - 6 Planinarski turistički centar - Omičica
 - 7 Planinarski turistički centar - Omičica
 - 8 Planinarski turistički centar - Omičica
 - 9 Planinarski turistički centar - Omičica
 - 10 Planinarski turistički centar - Omičica
- KULTURNO-ISTORIJSKI LOKALITETI
 - 1 Banogradi
- KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURA
 - 1 Azil za ptice
- GRANICA STALNOG REZERVATA DIVLJAČI
- REZERVAT DIVLJAČI
- ORIJENTACIONA GRANICA KOMUNALNA

SIMBOLI

- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRAĐEVNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- PRERUŠENI GRAĐEVNI SARADNJA
- PLANINSKI VRH
- PEĆINE
- SAKRALNA ARHITEKTURA
- INŽINJERSKA ARHITEKTURA
- PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPAD
- KONCEPCIJA PODRUČJA
- HELIODROM

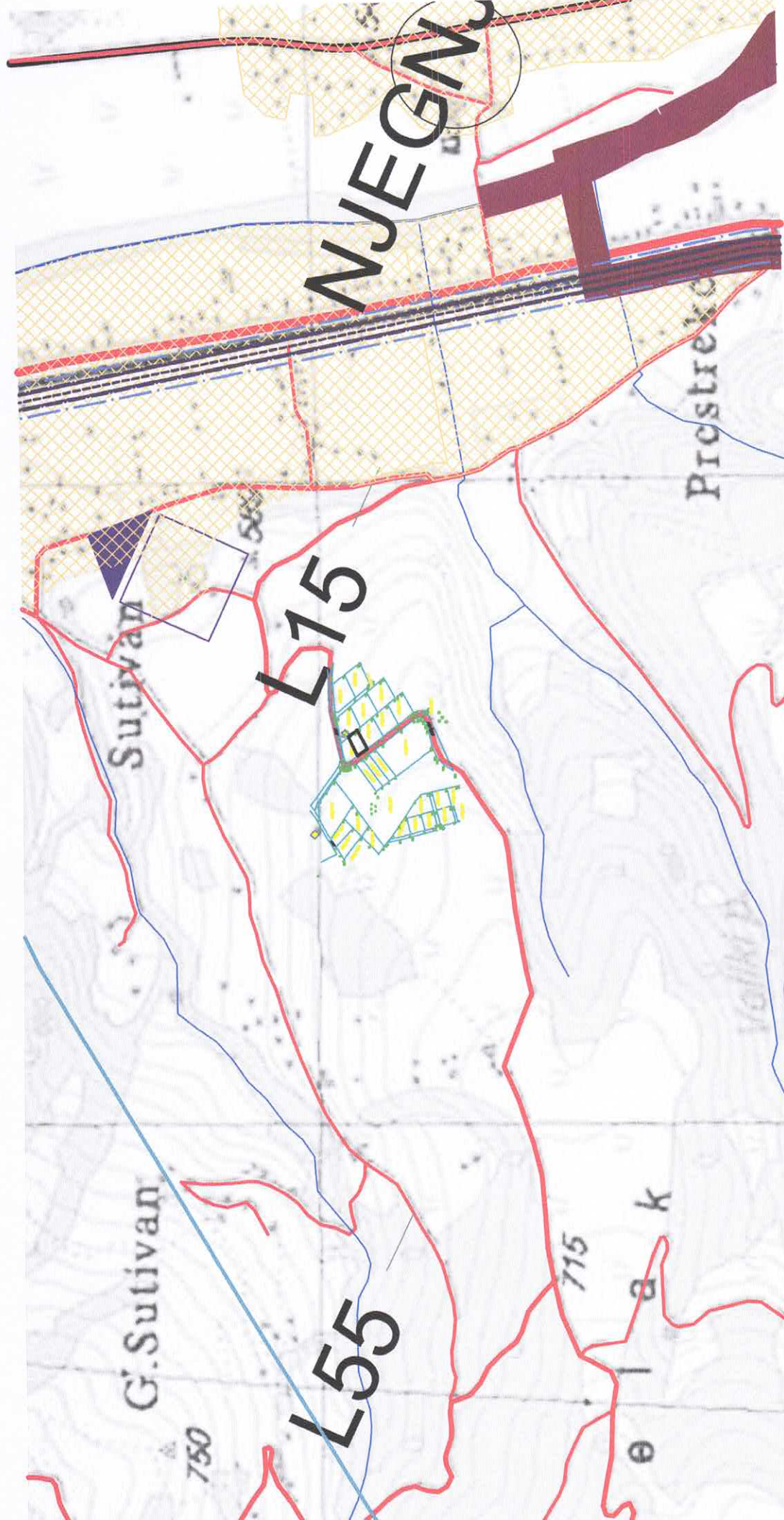
- Planirana deponija "Četvrtka kosa" KO Mostarova
- Lokacije na kat.parc.202/1 KO Mostarova
- Postojeće odgajalište Kumanice - kat.parc.1 KO Dobroslav
- Lokacije na kat.parc.834 KO Zaton
- Lokacije Ramina din kat.parc.1728 KO Feniša KO
- Lokacija "Goja" dio kat.parc.202 KO Metarjac - deponija za građevinski otpad

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN

LEGENDA

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

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	REŽIM UREĐENJA
RUKOVOĐILAC TIMA	mr. Jadranka Popović, dipl.ing. arh. urb.
ODGOVORNI PLANER	Arhitektica Jasmara Vega, arhitektica
datum: mart 2014 god.	R: 1:25000 list br. 4





SAOBRAĆAJ

	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
	LOKALNI PUT
	VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
	ULICE U NASELJIMA
	ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 -- 60m; -- 25m; (član 4 i član 70 Zakon o putevima Sl. list RCG, br. 42/04)
	ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom (Zakon o željeznici Sl. list RCG, br. 27/2013)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7 (L=56.42KM)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56.89KM)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3 (L=55.50LM)
	KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400.0M)
	KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (Š=400.0M)
	KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
	ZONA UTICAJA AUTOPUTA
	AUTOBUSKA STANICA
	ŽELJEZNIČKA STANICA
	ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
	BENZINSKA STANICA
	PETLJA
	STALNI GRANIČNI PRELAZI
	OSTALI PRELAZI
	HELIODROM
	ŽIČARA

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN

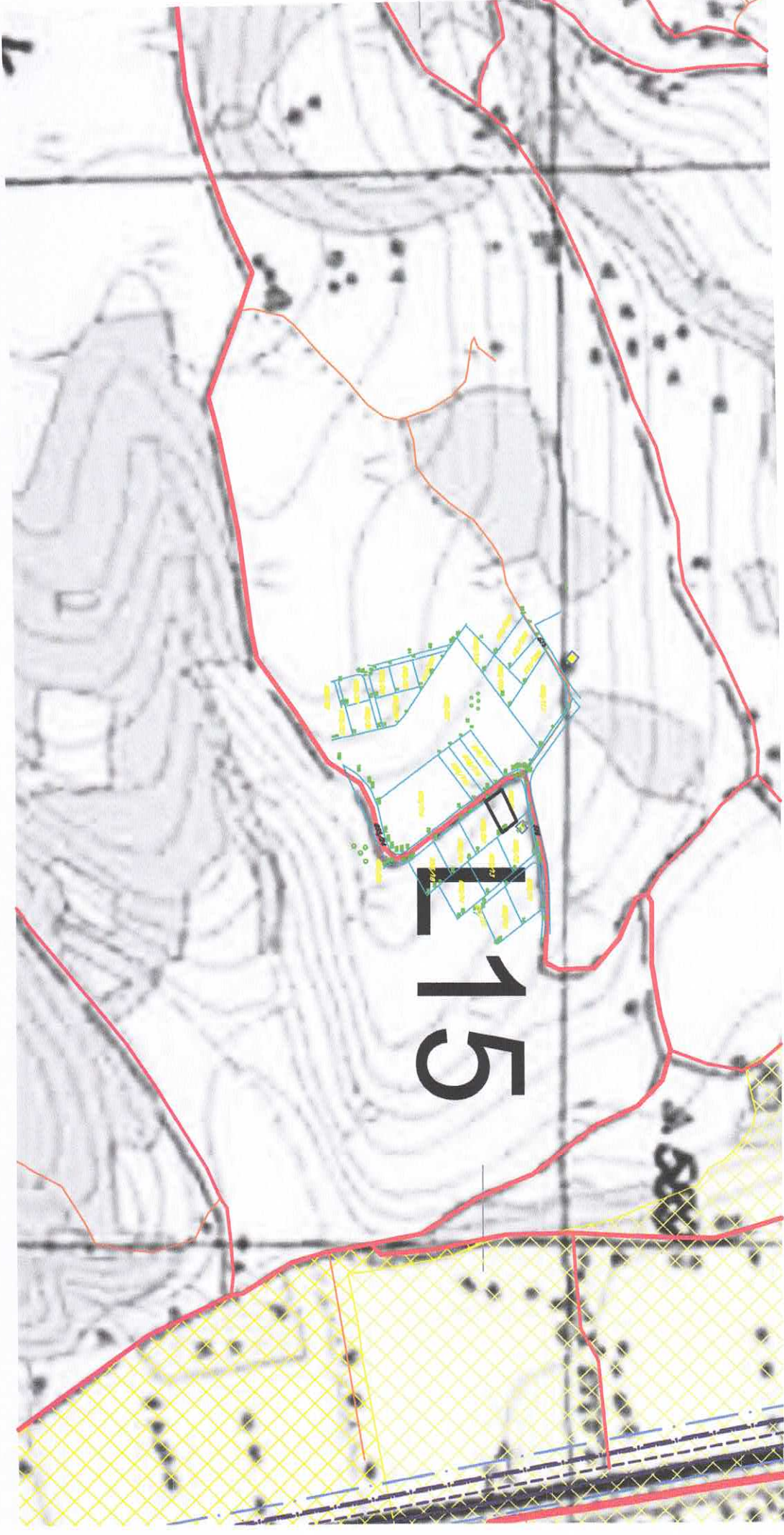


LEGENDA

	GRANICA ZAHVATA PUP-a
	OPŠTINSKA GRANICA
	DRŽAVNA GRANICA



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





NARUČILAC	OPŠTINA BUELO POLJE		
NOŠILAG IZRADE	MONTENEGROPROJEKT	PLANET CLUSTER	
PRILOG	TEHNIČKI PRAVILNIK Zgrade, Hortašević, Evidencija komunikaciona infrastrukture (elektronski) - Elektroprojekti		
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadrnka Popović, dipl.ing.urb. Antonio Jansens Vega, arhitekta		
ODGOVORNI PLANER	Zoran Đedić, dipl.ing.grd. Zvezdana Novović, dipl.ing.grd. Zvezda Mersal, dipl.ing.grd. Nada Đedić, dipl.ing.el.		
datum: mart 2014.god.		R 1.25000	list br. 9

0.000.000

