

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Broj: 06/5-332/26-654/6-145 Bijelo Polje, 03. 08. 2026.god.	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25, 28/25, 49/25) i podnijetog zahtjeva Salemović Semira izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 841/1, 842/1 KO Poda 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:	Salemović Semir
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija U listu nepokretnosti 535 – prepis KO Poda katastarska parcela br. 841/1 evidentirana je kao dvorište površine 500 m², voćnjak 2. klase površine 343 m², zemljište pod zgradom površine 56 m². U listu nepokretnosti 536 – izvod KO Poda katastarska parcela br. 842/1 evidentirana je kao voćnjak 2. klase površine 321 m².	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija, nalazi se van zahvata Generalnog urbanističkog rješenja u području za koje se primjenjuju smjernice za izgradnju u okviru građevinskog područja seoskih naselja. Pretežna namjena u ruralnim naseljima unutar građevinskog područja je stanovanje male gustine SMG, u okviru koje je dozvoljena:	

	-izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja, prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; -poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. Poslovni sadržaji mogu se organizovati i u prizemljima i mezaninima stambenih objekata.
7.2.	Pravila parcelacije
	Ukupna površina lokacije iznosi 1220 m ² . Površina dijela parcele za individualno stanovanje, stambeni dio dvorišta, iznosi minimalno 400m ² , a maksimalno 625m ² .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i to je granica katastarske parcele i putne parcele. Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta), prema lokalnom putu L4 Srđevac - Sušica iznosi 10 m. Minimalna udaljenost stambenog objekta iznosi 2,5m od granice susjedne parcele. Međusobna udaljenost objekata na parceli je minimum 4m. 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 planiranje, projektovanje i izviđenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim 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. 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 CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21, 2/23, 82/25) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", 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 („Službeni 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 jeda u skladu sa ovim zakonom, pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite i zdravlja na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha, flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakon o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO 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 drvored. 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. 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. U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora itd. U okviru kompleksa neophodno je obezbijediti minimalno 30% ozelenjene površine.

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 pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i medija 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
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG“, br.41/25).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	U stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta, dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacin za sopstvene potrebe. Na ekonomskom dijelu dvorišta, do stambenog dijela, lociraju se čisti ekonomski objekti garaže, ambari, koševi, magacini, nadstrešnice i slično koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50 m ² , kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila; U stambenom dijelu dvorišta ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list.RCG", br.27/07, i „Sl.list CG“ 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18, 84/24). Sastavni dio ovih uslova je rješenje o utvrđivanju vodnih uslova br.20-319/26-609/1 od 29. 07. 2026. godine, Sekretarijata za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje.
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV

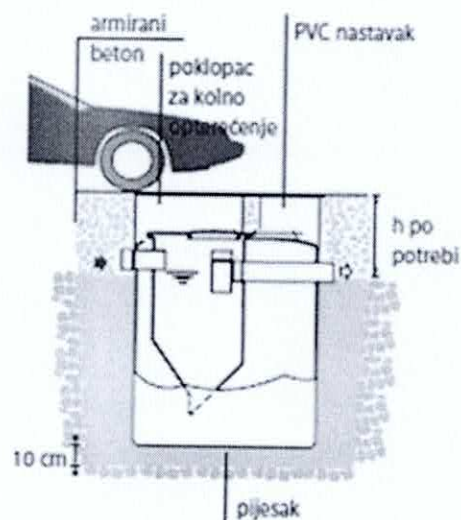
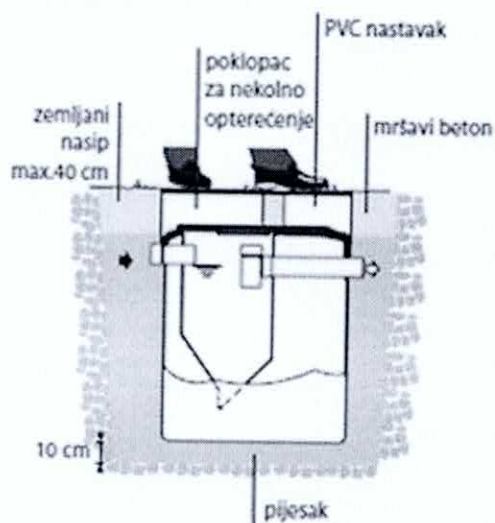
	(„Službeni list SFRJ“, broj 65/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture. Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400 kV, 220 kV i 110 kV (min. 25 m od DV 110 kV, odnosno 30 m od DV 220 kV). Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos el. energije, koje će kao subjekat koji koristi el.energetske objekte utvrditi uslove za izgradnju. Gradnju objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35kV i 10kV, odnosno u zoni od min. 5 m lijevo i desno horizontalno od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju. Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži: - uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje; - situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod; - potreban proračun; - zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskeg objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima <u>Tretman otpadnih voda za infrastrukturno nepristupačne lokacije</u> <u>Ekološki bioprečistači - septičke bio jame</u>

Ekološka osviještenost vodi ka traženju čistih, energetski učinkovitijih i jednostavnih rješenja kada je u pitanju odvođenje otpadnih voda.

Biološki uređaji su zamjena za klasične septičke jame, koje su ekološki neprihvatljive. Iz biološkog uređaja ispušta se pročišćena voda koja ne opterećuje okoliš, za razliku od klasične septičke jame. Biološki uređaji iziskuju i manje troškove, pogotovo s obzirom na septičke jame, koje je potrebno čistiti svakih nekoliko mjeseci. Investicija u biološki uređaj je podjednaka investiciji u zbirne septičke jame odgovarajućeg potrebnog volumena.

Septička biojama je izrađena od polietilena, kao jedinstvena cjelina sa središnjim otvorom na vrhu, za koji je predviđen nepropusni poklopac s navojima. Središnji otvor namijenjen je za reviziju i za odstranjivanje otpada i mulja. U unutrašnjosti biološke jame nalazi se konusni lijevak sa ljevkastim završetkom za izlazak pročišćenih voda od PVC-a, promjera u zavisnosti od veličine i kapaciteta jame, s gumenom (NEOPREN) spoljnom brtvom. Ovaj se proizvod koristi za potrebe stanovnika sa potrošnjom vode od 100 do 400 l/osobi, a izveden je od reciklirajućeg materijala.

Preporučuje se za sakupljanje kućnih otpadnih (sanitarnih) voda i kod manjih industrijskih postrojenja.



17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Objekat se priključuje na lokalni put L4 Srđevac – Sušica shodno saobraćajno – tehničkim uslovima br.14-332/26/26-362/1 od 21.07.2026.godine izdatim od Sekretarijata za stambeno - komunalne poslove i saobraćaj .

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturu mrežu:

Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG",

	br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu. 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:

	1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije 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. 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	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Katastarske parcele br. 841/1, 842/1 KO Poda
	Površina urbanističke parcele	Površina lokacije iznosi 1220 m ² Površina dijela katastarske parcele u odnosu na koji se računaju parametri iznosi min 400 m ² i max 625 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m ² (max BGP stambenog objekta)
	Maksimalna spratnost objekata	-P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-stambeni objekat). -dvije nadzemne etaže (u skladu sa namjenom objekta) -jedna nadzemna etaža – pomoćni i ekonomski 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 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 krovista. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovista od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja. U obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti sa parceli bili oni u službenoj evidenciji ili ne.	

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 log podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan

	od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
--	--

		-Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor - Arhivi	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nevena Čabarkapa
		<i>N. Čabarkapa</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica <i>Šahman</i>
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Posjedovni list i kopija plana sa koordinatama detaljnih tačaka - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom	1. Saobraćajno tehnički uslovi br.14-332/26-362/1 od 21.07.2026. godine izdati od strane Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj. 2. Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova br.20-319/26-609/2 od 29. 07. 2026. godine, Sekretarijata za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-6363/2026

Datum: 16.07.2026

KO: PODA

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.06/5-332/26-654/1-145, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 535 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
841	1			27/08/2025	BAČTA	Dvorište DIOBA		500	0.00
841	1			27/08/2025	BAČTA	Voćnjak 2. klase DIOBA		343	3.09
841	1	1		27/08/2025	BAČTA	Zemljište pod zgradom DIOBA		56	0.00
841	4			27/08/2025	BAČTA	Voćnjak 2. klase DIOBA		20	0.18
								919	3.27

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	TOKOVIĆ NASUF SEJDEFA	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
841	1	1	Pomoćna zgrada DIOBA	968	P 56	Svojina TOKOVIĆ NASUF SEJDEFA 1108967285128 GUNDULIČEV VENAC, STARI GRAD 0

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
841	4			1	Voćnjak 2. klase	22/02/2021 13:57	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije Zabilježba pokretanja postupka potpune eksproprijacije po osnovu Predloga za eksproprijaciju br.12-99/19 od 10.09.2020.g., Direkcije za imovinu i zaštitu prava opštine-Opština Bijelo Polje, radi rekonstrukcije lokalnog puta (L4) Srdjevac-Lozna-Sipanje-I Faza Opština Bijelo Polje.

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

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-6364/2026

Datum: 16.07.2026.

KO: PODA

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.06/5-332/26-654/1-145, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 536 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
842	1		4 27	27/08/2025	BAČČA	Voćnjak 2. klase DIOBA		321	2.89
								321	2.89

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	KUJOVIĆ NASUF ESMA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik: cy

Madžgalj

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
841/1		105-2-422-1174/1-2020	16.09.2020 11:31	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU NEPOKRETNOSTI U LN.BR.310 KO PODA
841/1	1	105-2-422-1174/1-2020	16.09.2020 11:31	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU NEPOKRETNOSTI U LN.BR.310 KO PODA

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 108-917/26-2/256-DJ

Datum: 23.07.2026.



Katastarska opština: PODA

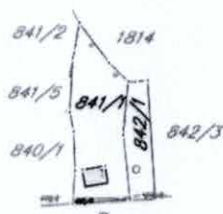
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4

Parcele: 841/1, 841/4, 842/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za poljoprivredu
Sektor za vodoprivredu

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

Broj: 20-319/26-609/2

29.07.2026.godine

Sekretarijat za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, br. 20-319/26-609 od 16.07.2026.godine, u postupku izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta- porodične kuće, na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 841/1, 841/4, 842/1 KO Poda, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 007/14) i Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore", br. 96/2022), na osnovu člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 056/14, 020/15, 040/16, 037/17), člana 114 i 115 Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18, 084/24), člana 71 stav 1 tačka 5 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list Crne Gore", br. 002/18, 034/19, 038/20, 050/22, 084/22, 081/25, 098/25), član 3 stav 1 Pravilnika o sadržaju zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata ("Službeni list Crne Gore", br. 007/08, 014/16), 94 stav 1 tačka 5 Statuta Opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 019/18) i člana 3 stav 2 tačka 6 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 016/19, 025/19, 034/21, 006/22, 007/23, 031/22, 007/23, 011/23), donosi:

R J E Š E N J E **o utvrđivanju vodnih uslova**

UTVRĐUJU SE Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta- porodične kuće na lokaciji koju čini katastarske parcele br 841/1, 841/4, 842/1 KO Poda, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 007/14) i Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore", br. 96/2022), sledeći vodni uslovi:

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

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

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

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

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje, obratio se Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, zahtjevom za izdavanje vodnih uslova br. 20-319/26-609 od 16.07.2026.godine, u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta- porodične kuće na lokaciji koju čine katastarske parcele br 841/1, 841/4, 842/1 KO Poda, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 007/14) i Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore", br. 96/2022),. Uz zahtjev je dostavljen Nacrt urbanističko – tehničkih uslova, br. 06/5-332/26-654/2-145 od 16.07.2026.godine.

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

Kako u zahtjevu za izdavanje vodnih uslova Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje nije naveo vrstu objekta za koji se pribavljaju vodni uslovi, od strane ovog organa pozvan je Salemović Semir podnosilac zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova kod Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, kako bi se izjasnio za koju vrstu objekta se pribavljaju vodni uslovi. U izjašnjenju broj 20-319/26-609/1 od 24.07.2026. godine, podnosilac zahtjeva se izjasnio da se zahtjev odnosi na izgradnju stambenog objekta – porodične kuće na katastarskim parcelama br. 841/1, 842/1, 841/4 i 842/2 KO Poda, mimo katastarskih parcela koje imaju teret, a koje se nalaze u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

Kako predmetna lokacija jednom stranom graniči sa potokom Tronoša, izjasnio se da će planirani objekat biti lociran na udaljenosti od najmanje 10,00 m od obale potoka, u skladu sa uslovima i ograničenjima koja se odnose na zaštitu vodotoka.

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

zabranjenih radnji na vodnom dobru i vodnim objektima, u smislu člana 141 Zakona o vodama, onemogućuje narušavanje stabilnosti korita i obala vodotoka, promjenu prirodnog režima oticanja i pojavu negativnih uticaja na postojeće objekte, infrastrukturu i vodni režim.

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

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

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

DOSTAVLJENO:

-Podnosiocu zahtjeva

-a/a

SLUŽBENO LICE

Ilda Durović



Kemal Alić
SEKRETAR



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

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

Br: 14-332/26-362/1

21.07.2026. godine

Za: Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora, Opština Bijelo Polje
Veza: Zahtjev za izdavanje uslova veza akt broj 06/5-332/26-654/3-145 od
16.07.2026.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 14-332/26-362 od 16.07.2026.godine veza akt broj 06/5-332/26-654/3-145 od 16.07.2026.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 06/5-332/26-654/2-145 od 16.07.2026.godine izdatih od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora na katastarskoj parceli broj 841/1, 841/4 i 842/1 KO Poda i važe samo u slučaju da su riješeni pravno-imovinski odnosi, investitor Selimović Semir. Uslovi su sledeći:

Priključenje objekta izvršiti na lokalni put Srđevac-Lozna-Sipanje-Sušica kat.parcele br.854 KO Poda:

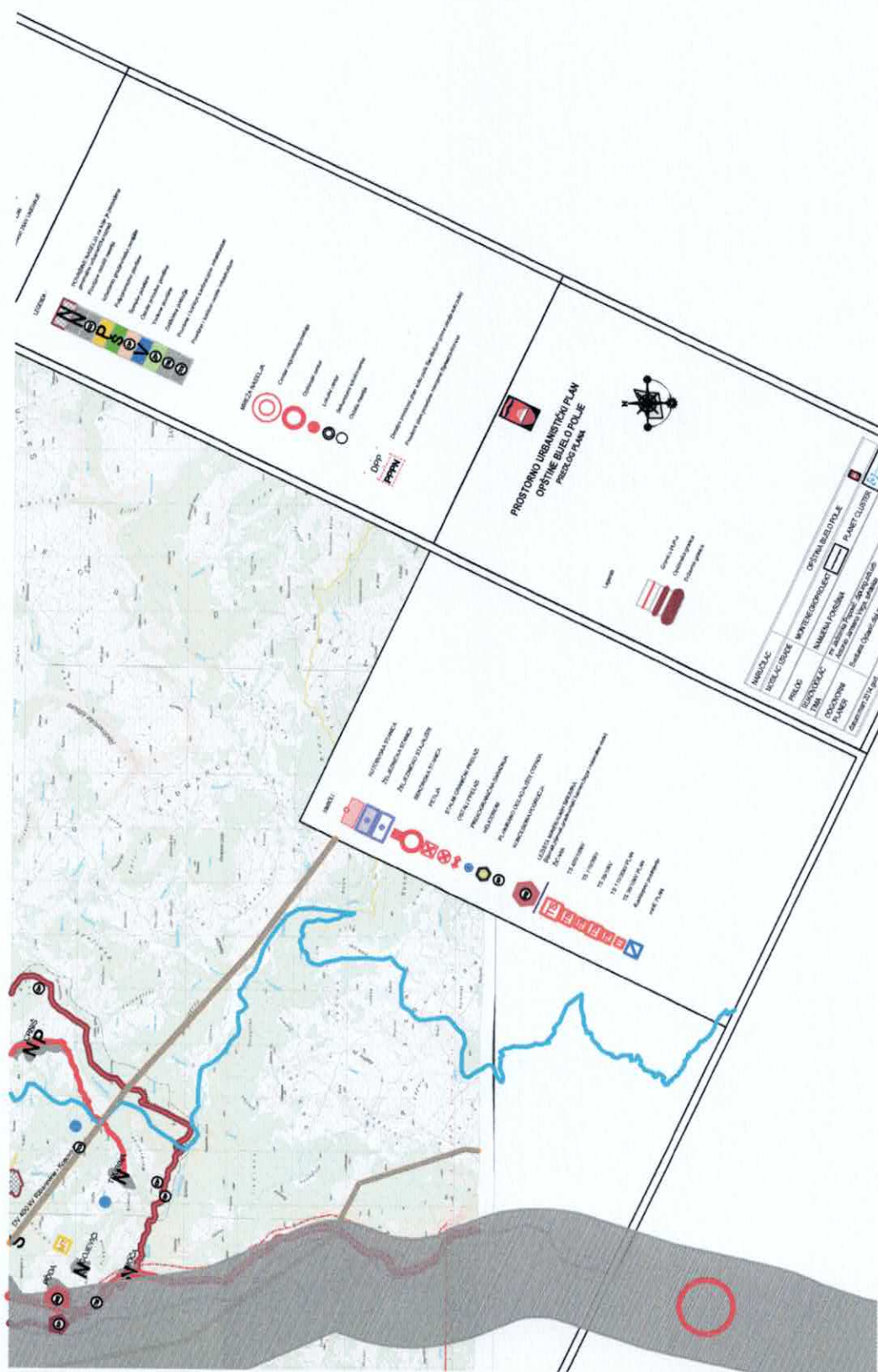
- Neophodno je pristupni put objektu objediniti u jedan jedinstveni prilaz-priključak.
- Odvod atmosferskih voda sa platoa, prilaznog puta i planiranog objekta predvidjeti tako da atmosferska voda ne dotiče na lokalni put.
- Parking prostor riješiti u okviru parcele.

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, riješenim pravno-imovinski odnosima, u suprotnom zahtjev će biti odbijen.

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









NARUČILAC	OPŠTINA BIJEOLOJE		
NOGIBAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT	PLANET CLUSTER	
PRILOG	REŽIM UREĐENJA		
UKLONJIVILAC TIMA	mr. Jasminka Popović, dipl.ing. arh. i st. Antonio Jansina Vaga, arhitekt		
ODGOVORNI PLANER	Opatić Svetlana dipl. prost. planer		
datum: mart 2014. god.		R : 1:25000	list br. 4



LEGENDA

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 SI list RCG, br. 42/04)
-  ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom
(Zakon o željeznici SI 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=55.50KM)
-  KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (S=400.0M)
-  KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (S=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 - PREDLOG PLANA -



LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA PUP-a
-  OPŠTINSKA GRANICA
-  DRŽAVNA GRANICA

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

