

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Broj: 06/5-332/26-759/6-164 Bijelo Polje, 27. 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 Crne Gore“, br.19/25, 28/25, 49/25) i podnijetog zahtjeva Damjanović Veska izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekata za potrebe turizma na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 1888/1 i 1889 KO Potrk 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	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Damjanović Vesko
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti 381 – izvod KO Potrk katastarska parcela br. 1888/1 evidentirana je kao livada 6. klase površine 9825 m ² , a katastarska parcela br. 1889 je evidentirana kao livada 7. klase površine 10951 m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Katastarske parcele broj 1888/1 i 1889 KO Potrk nalaze se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu shodno grafičkom prilogu – Plan namjene površina koji je sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova. Izvan građevinskih područja naselja na poljoprivrednom zemljištu 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 negrađevinskom zemljištu – Ruralno individualno stanovanje na poljoprivrednom zemljištu osim dozvoljenih sadržaja i objekata daje se mogućnost izgradnje i objekata za potrebe turizma (eko-turizam, eko hotel, motel, objekti turističkog smještaja u domaćinstvu, seoskom domaćinstvu, smještaj u seoskom turizmu, etno-sela, kampovi i sl.) čiji su sadržaji u skladu sa opštim smjernicama koje se odnose na sadržaje i vrstu turizma za određena područja i njihove karakteristike. U okviru kompleksa etno sela moguće je graditi objekte za prateće sadržaje (info punkt sa prodajnim prostorom za suvenire, uslužno ugostiteljski objekti i sl.); U okviru kompleksa mogu se graditi restoran, nadstrešnica, vodenica i slični objekti a maksimalna spratnost ovih objekata je jedna nadzemna etaža (P ili Su). Za građenje objekata turističkog smještaja u domaćinstvu, smještaj u seoskom turizmu moguća je izgradnja novih objekata i/ili rekonstrukcija i adaptacija postojećih objekata za smještaj turista i pomoćnih objekata koji su u funkciji turističkog smještaja - zatvoreni i otvoreni objekti za pripremu i usluživanje hrane i pića, prezentaciju i degustaciju lokalnih gastronomskih specijaliteta, sanitarni čvorovi, nadstrešnice i slično. Parametri definisani planskim dokumentom su maksimalno dozvoljeni, ukoliko se mogu postići obzirom da je potrebno ispoštovati Pravilnike kojim se definišu ove vrste smještajnih i ugostiteljskih objekata. Na ostalim površinama mogu se graditi objekti prema uslovima datim za određene namjene.
7.2.	Pravila parcelacije
	Ukupna površina lokacije iznosi 20776 m 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 prema lokalnom putu L7 (Tomaševo – Potrk - Stajkovac), označen katastarskom parcelom br. 2828 KO Potrk putu iznosi 10 m. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 5 m od granice susjedne parcele. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje

	dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93). Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije za izgradnju, rekonstrukciju objekata, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha, flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakon o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Za objekte turizma i rekreacije predvidjeti minimum 40% zelenih površina. Za površine planirane za turizam različitih kategorija neophodno je: - izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala; - izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege; - sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo; - svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog rješenja, treba da imaju i pejzažno uređenje; - kompoziciono rješenje zelenih i slobodnih površina stilski treba uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture; - u okviru slobodnih površina mogući su bazeni, pergole, sportski tereni, igrališta za djecu itd.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

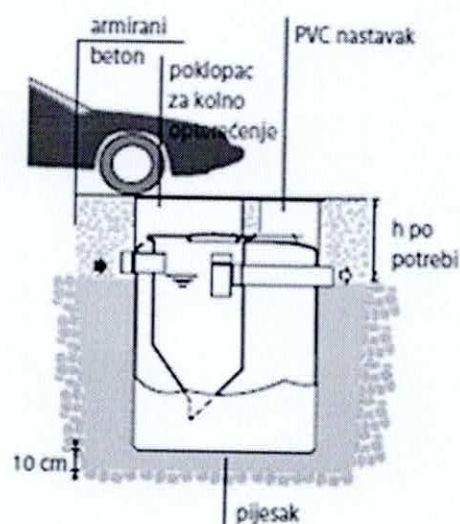
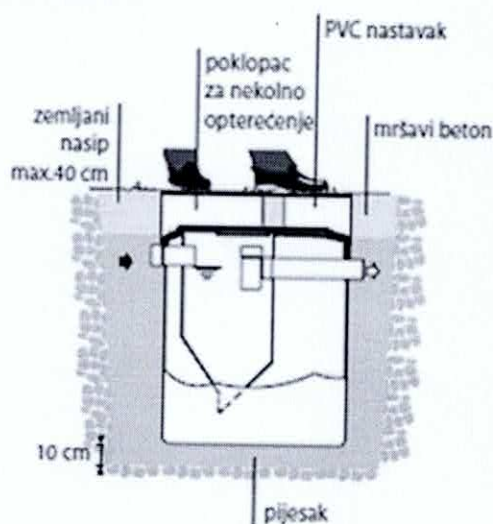
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“ 49/10, 40/11, 44/17) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 019/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG”, br. 041/25).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list.RCG", br.27/07, i „Sl.list CG“ 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18). Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, br. 20-319/25-1262/1 od 30.12. 2025.godine, Sekretarijata za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje, je sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova.
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta, a sve u skladu sa članom 10 Zakona o izgradnji objekata (Sl.list CG, br.19/25).
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 ovlaštena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži: - uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje; - situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod; - potreban proračun; - zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. 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 bioprečištači - septičke bio jame</u> Ekološka osviještenost vodi ka traženju čistijih, 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 L7 označen katastarskom parcelom br. 2828 KO Potrk, a shodno saobraćajno – tehničim uslovima br. 14-332/26-406/1 od 24.08.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj.

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 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: Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93,27/94) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Prije izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, na osnovu rezultata geoloških istraživanja. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja 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 fluvimetrijskim 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	Katastarske parcele br. 1888/1 i 1889 KO Potrk
	Površina urbanističke parcele	- Površina katastarske parcele br. 1888/1 KO Potrk iznosi 9825 m ² , površina katastarske parcele br. 1889 KO Potrk iznosi 10951 m ² - za etno selo minimalna površina kompleksa 1,00 ha
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40 - za izgradnju objekata za smještaj u seoskom turizmu i pomoćnih objekata koji su u funkciji turističkog smještaja 0,30 – za etno selo na nivou kompleksa
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80 - za izgradnju objekata za smještaj u seoskom turizmu i pomoćnih objekata koji su u funkciji turističkog smještaja -0,6 – za etno selo
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	ukoliko se rade zasebni objekti tipa bungalova BGP pojedinačnog objekta je 48m ² , a maksimalna površina pod objektom je 24m ² -Za etno selo 1000 m ² od kojih je 500 m ² za smještajne jedinice a ostalo za druge namjene
	Maksimalna spratnost objekata	-dvije nadzemne etaže -jedna nadzemna etaža – pomoćni objekti
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Objekti su isključivo samostojeći i mogu imati podrumski dio, ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. U obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti sa parcele. Rastojanje od susjednih objekata iznos 5 m.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje riješiti u okviru parcele.
	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, sjединiti kulturne motive i tradicionalne stilove gdje god je to moguće, poštovati principe tradicionalne, izvorne arhitekture u projektovanju i asimiliranje u lokalni kulturni kontekst. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade

		-Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski 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 i licenciranje - U spise predmeta	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nevena Čabarkapa

23		
		N. Čabarkaper
24	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
25	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
26	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i list nepokretnosti - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom	- Saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. 14-332/26-406/1 od 24.08.2026. godine izdati od strane Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj.



LEGENDA :

	POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrad
	Površine ostalih naselja
	Izdvojeno građevinsko zemljište
	Poljoprivredne površine
	Šumske površine
	Ostale prirodne površine
	Vodne površine
	Zaštićena područja
	Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
	Površine i koridori ostale infrastrukture

MREŽA NASELJA:

	Centar regionalnog značaja
	Opštinski centar
	Lokalni centar
	Sekundarni lokalni centar
	Ostala naselja

DPP

Detaljni prostorni plan auto puta Bar-Boljeri (zona uticaja auto puta)

PPPN

Prostorni plan posebne namjene Bjelasica-Komovi

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Legenda

	Granica PUP-a
	Opštinska granica
	Državna granica

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Planirana namjena površina

INVESTITOR	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRAĐIVAČ	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:30000
	Broj lista
	01

LEGENDA

SAOBRAĆAJ

	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJSKA LINIJA
	LOKALNI PUT
	VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
	ULICE U NASELJIMA
	ZASTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 - - - 60m; - - - 25m; (član 4 i član 70 Zakon o putevima SI list RCG, br. 42/04)
	ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojaseom (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=59.89KM)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3 (L=55.50KM)
	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

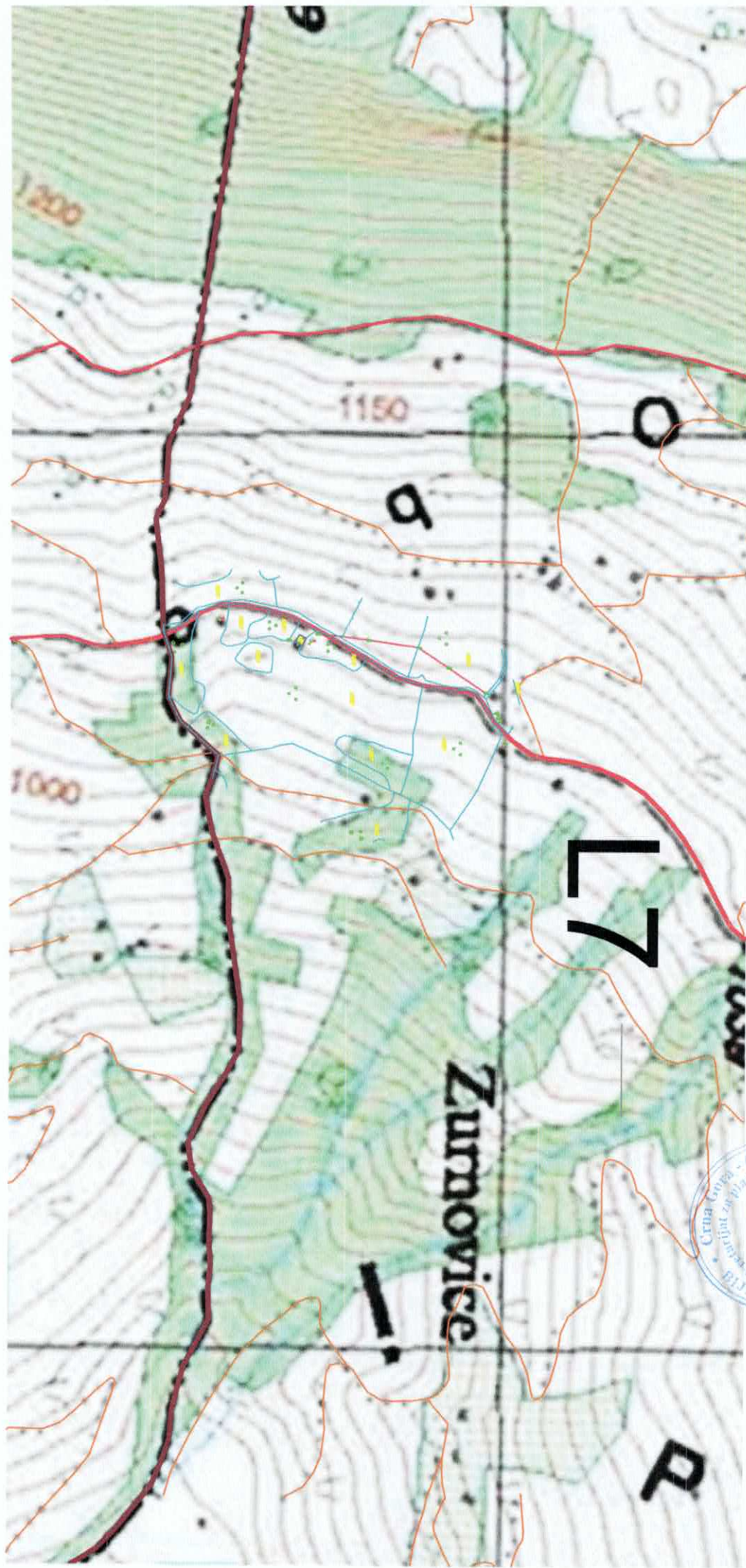
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE - PREDLOG PLANA -



LEGENDA

	GRANICA ZAHVATA PUP-a
	OPŠTINSKA GRANICA
	DRŽAVNA GRANICA

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





LEGENDA

TELEKOMUNIKACIJE

- ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR CI POSTOJEĆI
- BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONJE POSTOJEĆA
- BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONJE PLANIRANA
- TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM POSTOJEĆA
- POSTOJEĆI OPTIČKI KABAL U VLASNIŠTVU ŽCG

ELEKTROENERGETIKA

- ELEKTROVOD 400 kV
- ELEKTROVOD 220 kV
- ELEKTROVOD 110 kV
- ELEKTROVOD 110 kV PLAN
- ELEKTROVOD 35 kV
- ELEKTROVOD 35 kV PLAN
- KVVOD 35 kV PLAN
- ELEKTROVOD 35 kV UKLANJANJE
- TS 400/110 kV
- TS 110/35 kV
- TS 35/10 kV
- TS 110/35 kV PLAN
- TS 35/10 kV PLAN
- RASKLOPNO POSTROJENJE
- mHE PLAN

LEGENDA

SABOBAČAJ

- MAGISTRALNA SABOBAČAJNICA
- LOKALNI PUT
- VAŽNI PUTKOVI KOJI NISU JAVNI
- ULICE U NASELJIMA
- ZAŠTITNI POJASEVI OBILOZNOG PUTA M-21 (Širina 10m - 20m, (Širina 4 i 6m 70 Zakon o putevima B (m) ROK br. 42/04)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA (REGIOBACIJA sa infrastrukturnim i putnim poslom: Željeznička pruga ROK br. 27/2013)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1 (L=56.420M)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE PEĆ VAR2 (L=56.890M)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE PEĆ VAR3 (L=55.501M)
- 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=2.0M
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA
- ŽIČARA
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLIJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI

LEGENDA

HIDROTEHNIKA

- REZERVOAR
- GLAVNI CEVOVOD POSTOJEĆI
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- REKONSTRUIRANI VODOVOD
- Izvor vode preko 1000 L/s
- Izvor vode od 100-1000 L/s
- Izvor vode od 10-100 L/s
- GLAVNA CRPNA STANICA ZA OTPADNU VODU
- POSTROJENJE ZA OTPADNU VODU "NEDAKUL"
- PLANIRANI ODVODNI KANAL ZA ATMOSFERISKE VODE (U SKLOPU OBILOZNE SABOBAČAJNICE)
- GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI
- PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

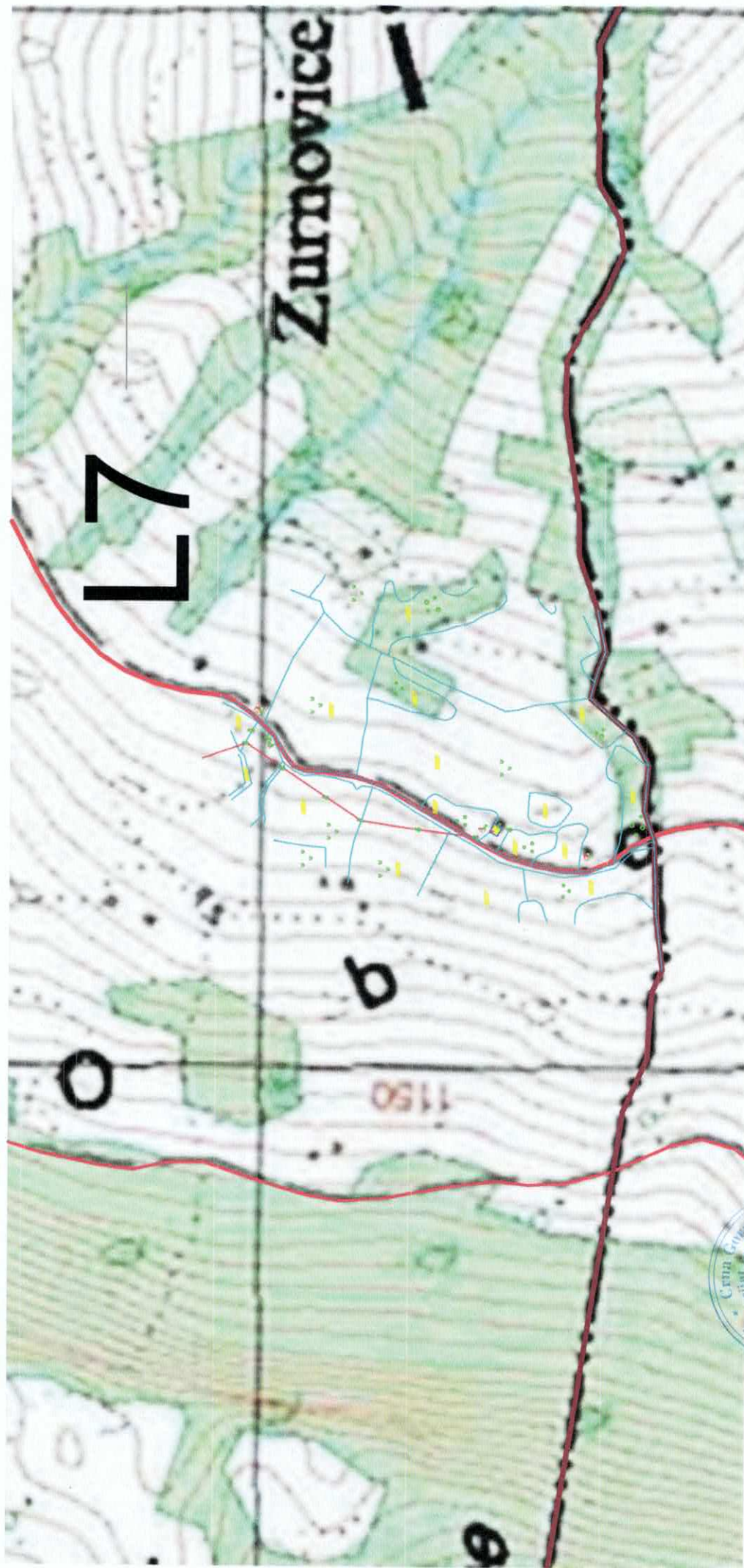
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE - PREDLOG PLANA -



LEGENDA

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

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOŠILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA SABOBAČAJ, Hidrotehniko Elektro i komunikaciona infrastruktura (Telekomunikacije) Elektroenergetika
RUKOVOĐILAC TIMA	mr. Jovanka Popović, dipl. ing. arh. urb. Antonio Jansens Vega, arhitekt
ODGOVORNI PLANER	Zoran Đakić, dipl. ing. grad. Nataša Novović, dipl. ing. grad. Zeljko Marušić, dipl. ing. arh. Nataša Đakić, dipl. ing. arh.
datum: mart 2014. god.	R: 1:25000 list br. 9





- SACBRAĆAJ**
- MAGISTRALNA SACBRAĆAJKA
 - LOKALNI PUT
 - VAŽNA PUTEVI KOJ NISU JAVNI
 - ULICE U NASELJIMA
 - ZASTITNI POLJASEVI OBLAZNOG PUTA M-21 ... 50m ... 25m:
(Sak 41 Sak 70 ZAKON o putovima S i M RCG, St. 42/04)
 - ZELENI POLJAS PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i gradnim pojasevima
(Zakon o državnim S i M RCG, St. 27/03)
 - DELO RESENIJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE REC VARI 1 (L=18.42KM)
 - DELO RESENIJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE REC VARI 2 (L=18.89KM)
 - DELO RESENIJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE REC VARI 3 (L=15.50KM)
 - KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE REC VLT 1 (B=405.0M)
 - KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE REC V2.2-V2.3 (B=405.0M)
 - KORIDOR AUTO PUTA L-V2.0M
 - ZONA UTICAJA AUTOPUTA
 - ŽICA

- PLANSKI DOKUMENTI I STUDIJE**
- DPP DETALJNI PROSTORNI PLAN
 - PPPN PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE
 - DSL DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
 - DUP DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
 - LSL LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
 - UP URBANISTIČKI PROJEKAT
 - ST IZRADA STUDIJE
 - ZELENI POLJAS U OKOLJU GORU
- Nacionalni Sekretarijat

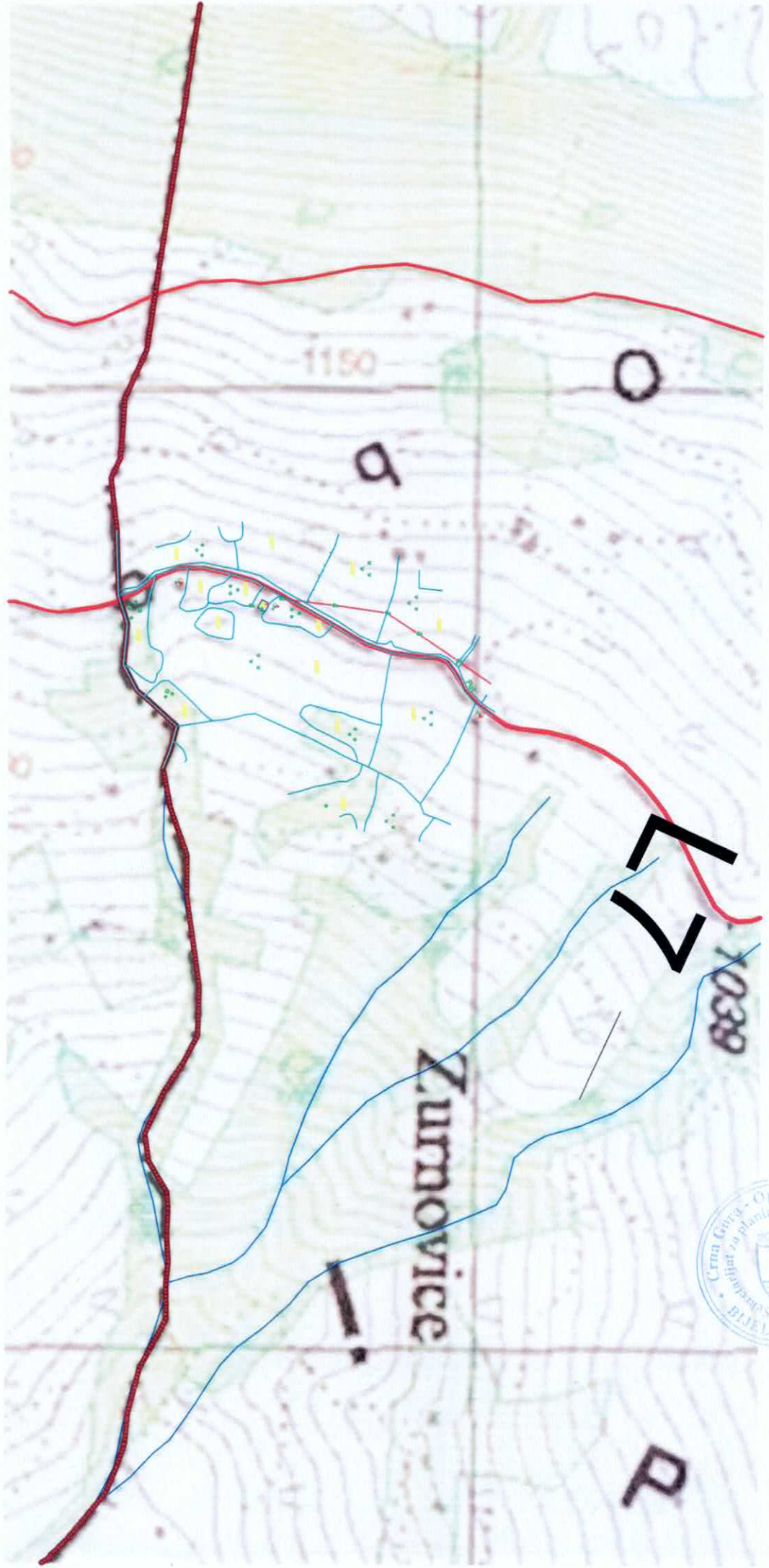
- LEGENDA**
- GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
1. Sjever
2. Sjevero-istočno
3. Istok
4. Jugo-istočno
5. Jugo-zapad
6. Zapad
7. Sjeverozapad
 - ZASTIČENA PODRUČJA
Dizajni (zgrade)
Spomenik prirode
Spomenik prirode - Općinska Mlaština
Spomenik prirode - Nacionalna parka
sa kategorijom Biosfera
Park prirode - Slatina
 - SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE VAN URBANOG JEZORA
Park - šuma - Nalobiti
Park - šuma - Opatov
 - TURIZAM
Planirani turistički centar - Tona
(PPPN, Sjeverozapad)
Planirani turistički centar - Opatov
(PPPN, Sjeverozapad)
Turističko-rekreativna zona Slatina
Turističko-rekreativna zona Kamen
Ulica
Lokna Luka
 - KULTURNO-HISTORIJSKI LOKALITETI
Savjetnik
 - KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURA
Asfaltni put
 - GRANICA STALNOG REZERVATA DIVLJAČI
REZERVAT DIVLJAČI
ORIENTACIONA GRANICA KOMUNALNA

- SIMBOLI**
- AUTOBUSKA STANICA
 - ŽELJEZNIČKA STANICA
 - ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
 - REKREATIVNA STANICA
 - PETLJA
 - STALNI GRANIČNI PRELAZ
 - OSTALI PRELAZI
 - PREKODRUGAČNA SARADNJA
 - PLANINSKI Vrhovi
 - PECINE
 - SAKRALNA ARHITEKTURA
 - INŽINJERSKA ARHITEKTURA
 - PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPAD
 - KONCEPCIJA PODRUČJA
 - HELIKODROM
- Prethodni lokacija za regionalnu deponiju, budućeg općinskog, regionalnog građevinskog otpada i otpada životinjskog porijekla
- Planirana deponija "Opatovska kopa" KO Mlaština
- Lokacija na kat.pri.252/1 KO Mlaština
- Planirana deponija otpadnog materijala - kat.pri.1 KO Opatov
- Lokacija na kat.pri.334 KO Zaton
- Lokacija Mlaština na kat.pri.1728 KO Mlaština
- Lokacija "Duga" na kat.pri.212 KO Mlaština - deponija za građevinski otpad

**PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
- PREDLOG PLANA -**

- LEGENDA**
- MREŽA NASELJA**
- CENTAR REGIONALNOG ZNAČAJA
 - OPŠTINSKI CENTAR
 - LOKALNI CENTAR
 - SEKUNDARNI LOKALNI CENTAR
 - OSTALA NASELJA
 - IZOVLJENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
 - GRANICA PUHA
 - OPŠTINSKA GRANICA
 - DRŽAVNA GRANICA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOBILAC	MONTENEGROPROJEKT
IZRADE	PLANET CLUSTER
PRILOG	REŽIM UREĐENJA
UKOVOVLAC	Dr. Jovanica Popović, dr. ing. arh. ur.
TIMA	Antonio Jovanica Vaga, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Općinski Svjetlo, dpl. prost. planer
datum mart 2014 god.	R. 1:25000
	list br. 4





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BIJELO POLJE

Broj: 105-919-7710/2026

Datum: 12.08.2026.

KO: POTRK

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.06/5-332/26-759/1-164, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 381 - 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
1888	1		12 81	31/07/2026	OBOD	Livada 7. klase DIOBA		9825	17.68
								9825	17.68

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	DAMJANOVIĆ VEŠKO	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: 9

Madžgalj Rajko

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

KO: POTRK, R 1:2500

Po zahjebu broj: 105-917/26-1381-DJ, od: 13.08.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitane grafički sa digitalnog plana

Katbase v2026.4.23 - (2) EKSPORT PODATAKA 13.08.2026 11:41

57	7385655.37	4765720.69	0.00	Ostalo
58	7385671.17	4765717.92	0.00	Ostalo
59	7385735.21	4765708.96	0.00	Ostalo
60	7385757.43	4765706.29	0.00	Ostalo
49979	7385652.30	4765762.64	0.00	
49980	7385654.63	4765766.90	0.00	
49981	7385668.64	4765787.82	0.00	
49982	7385678.51	4765812.61	0.00	
49983	7385682.57	4765824.43	0.00	
50632	7385703.35	4765820.12	0.00	
50633	7385720.35	4765817.89	0.00	
50634	7385736.69	4765814.35	0.00	
50635	7385758.22	4765814.27	0.00	
50694	7385757.40	4765808.15	0.00	
50695	7385755.16	4765799.60	0.00	
50696	7385752.91	4765793.65	0.00	
50697	7385749.87	4765783.50	0.00	
50698	7385745.58	4765772.73	0.00	
50699	7385744.78	4765767.72	0.00	
50700	7385743.98	4765761.19	0.00	
50701	7385740.01	4765748.94	0.00	
50702	7385737.61	4765740.02	0.00	
50703	7385740.16	4765733.48	0.00	
50704	7385743.11	4765731.41	0.00	
50705	7385748.13	4765729.65	0.00	
50706	7385750.34	4765731.21	0.00	
50707	7385757.92	4765739.32	0.00	
50708	7385763.02	4765746.96	0.00	
50709	7385768.71	4765759.76	0.00	
50710	7385775.16	4765771.93	0.00	
50711	7385779.48	4765780.65	0.00	
50712	7385782.99	4765784.55	0.00	
50713	7385786.74	4765786.85	0.00	
50714	7385793.35	4765789.32	0.00	
50715	7385797.02	4765789.07	0.00	
50716	7385791.38	4765777.47	0.00	
50717	7385773.47	4765743.50	0.00	
50718	7385759.45	4765710.78	0.00	
50763	7385656.26	4765729.39	0.00	
50764	7385659.16	4765734.51	0.00	
50765	7385665.07	4765744.60	0.00	
50766	7385666.90	4765748.72	0.00	

50767	7385665.92	4765752.11	0.00
50768	7385662.97	4765755.78	0.00
50769	7385656.91	4765761.14	0.00

Parcela: 1888/1 (P=9825 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:173 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

49983-50632 21.22
 50632-50633 17.15
 50633-50634 16.72
 50634-50635 21.53
 50635-50694 6.17
 50694-50695 8.84
 50695-50696 6.36
 50696-50697 10.60
 50697-50698 11.59
 50698-50699 5.07
 50699-50700 6.58
 50700-50701 12.88
 50701-50702 9.24
 50702-50703 7.02
 50703-50704 3.60
 50704-50705 5.32
 50705-50706 2.71
 50706-50707 11.10
 50707-50708 9.19
 50708-50709 14.01
 50709-50710 13.77
 50710-50711 9.73
 50711-50712 5.25
 50712-50713 4.40
 50713-50714 7.06
 50714-50715 3.68
 50715-50716 12.90
 50716-50717 38.40
 50717-50718 35.60
 50718-60 4.92
 60-59 22.38
 59-58 64.66
 58-57 16.04
 57-50763 8.75
 50763-50764 5.88
 50764-50765 11.69
 50765-50766 4.51
 50766-50767 3.53
 50767-50768 4.71
 50768-50769 8.09
 50769-49979 4.85
 49979-49980 4.86
 49980-49981 25.18
 49981-49982 26.68
 49982-49983 12.50

*** S L U Ź 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 1888/1 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 NUMERIKEI GRAFIKE



Obradila:

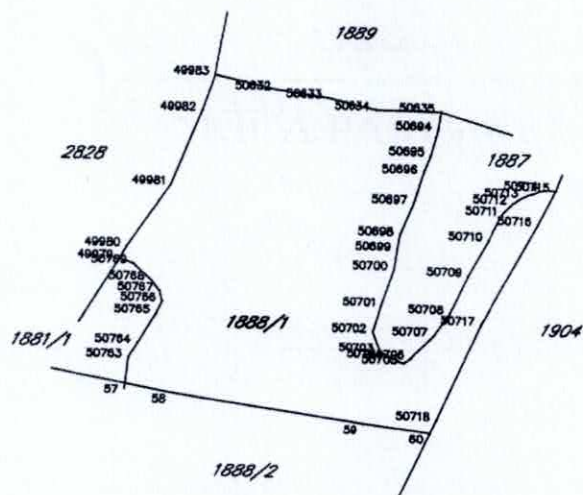
[Handwritten signature]

Datum: 13.08.2026.



Parcela: 1888/1

Razmjera 1: 2500



Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/26-2/303-DJ

Datum: 13.08.2026.



Katastarska opština: POTRK

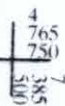
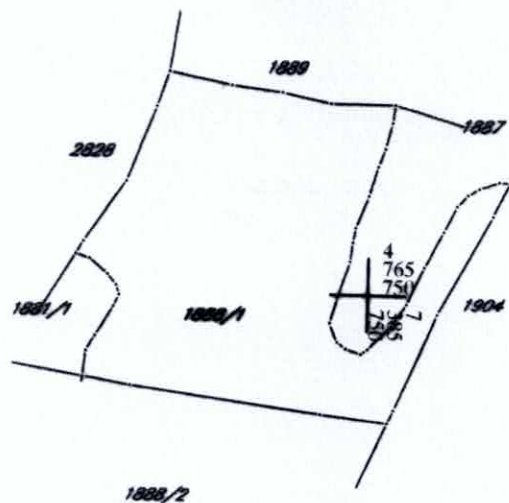
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 12

Parcela: 1888/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BIJELO POLJE

Broj: 105-919-8028/2026

Datum: 19.08.2026.

KO: POTRK

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 Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora br.06/5-332/26-759/3-164 od 19.08.2026 god., , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 381 - 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
1889			12 81	21/10/2025	ŽALJEVO	Livada 7. klase KUPOVINA		10951	19.71
								10951	19.71

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2105978283016 0	DAMJANOVIĆ VESKO VALJEVSKA B.B. Mojkovac 0	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).



Madžgalj Rado, dipl pravnik

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

KO: POTRK, R 1:2500

Po zahjevu broj: 105-917/26-1412-DJ, od: 19.08.2026. 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 19.08.2026 17:29

49983	7385682.57	4765824.43	0.00
49984	7385686.08	4765845.20	0.00
49985	7385688.18	4765856.43	0.00
49986	7385686.44	4765873.69	0.00
49987	7385691.08	4765881.71	0.00
49988	7385700.78	4765889.65	0.00
49989	7385710.91	4765895.27	0.00
49990	7385722.26	4765900.06	0.00
49991	7385734.94	4765911.47	0.00
50624	7385744.96	4765907.40	0.00
50625	7385762.65	4765899.85	0.00
50626	7385796.54	4765884.48	0.00
50627	7385839.76	4765855.21	0.00
50632	7385703.35	4765820.12	0.00
50633	7385720.35	4765817.89	0.00
50634	7385736.69	4765814.35	0.00
50635	7385758.22	4765814.27	0.00
50636	7385794.11	4765803.87	0.00
50637	7385801.77	4765800.70	0.00
50638	7385807.22	4765811.72	0.00
50639	7385818.51	4765834.12	0.00

Parcela: 1889 (P=10823 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:182 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

50624-50625 19.23

50625-50626 37.21

50626-50627 52.20

50627-50639 29.94

50639-50638 25.08

50638-50637 12.29

50637-50636 8.29

50636-50635 37.37

50635-50634 21.53

50634-50633 16.72

50633-50632 17.15

50632-49983 21.22

49983-49984 21.06

49984-49985 11.42

49985-49986 17.35

49986-49987 9.27

49987-49988 12.54

49988-49989 11.58
49989-49990 12.32
49990-49991 17.06
49991-50624 10.82

*** S L U Ź 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 1889 iznosi 128 mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE: RAZLIKA POVRŠINE NUMERIKE I GRAFIKE U GRANICI DOZVOLJENOG
ODSTUPANJA



Obradila:

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/26-2/314-DJ

Datum: 19.08.2026.



Katastarska opština: POTRK

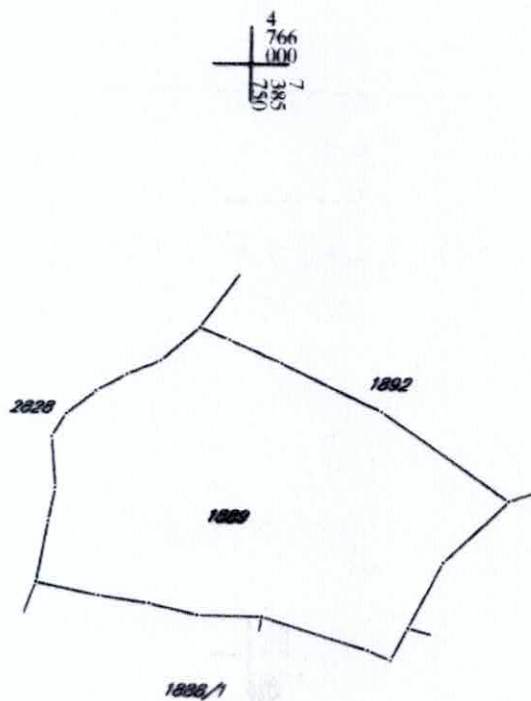
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 12

Parcela: 1889

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



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: 14-332/26-423/1

31.08.2026. godine

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

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova veza akt broj 06/5-332/26-759/4-164 od 19.08.2026.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 14-332/26-423 od 19.08.2026.godine veza akt broj 06/5-332/26-759/5-164 od 19.08.2026.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 06/5-332/26-759/3-164 od 19.08.2026.godine izdatih od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora na katastarskoj parceli broj 1888/1 i 1889 KO Potrku zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje, investitor Damjanović Vesko. Uslovi su sledeći:

Priključenje objekta izvršiti na lokalni put Tomaševo-Potrk kat.parcele br.2828 KO Potrk:

- 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.

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