



**Crna Gora**  
**OPŠTINA BIJELO POLJE**  
Sekretarijat za uređenje prostora  
Br.032-352-337- 06/2-19/2  
Bijelo Polje, 22.02.2017.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Omerović Ruždije iz Bijelog Polja, naselje Potkrajci, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično stambene zgrade, na urbanističkoj parceli koju čini UP 550 i UP 551, shodno Odluci o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG – opštinski propisi ", br.13/15), a na osnovu čl. 62 i čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 5/17) i z d a j e

### **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije**

za izgradnju porodično stambene zgrade, na urbanističkoj parceli koju čini UP 550 i UP 551 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala- urbanistička zona B.

UP 550 površine 761,91m<sup>2</sup> čini dio katastarske parcele br.227/3 i dio katastarske parcele br.225/1 KO Potkrajci, dok UP 551 površine 455,02m<sup>2</sup> čini dio katastarske parcele br.225/1 i dio katastarske parcele br.225/2 KO Potkrajci.

Porodična stambena zgrada je zgrada namijenjena za stanovanje površine do 500 m<sup>2</sup> i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice, shodno članu 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

#### **I Opšti uslovi**

Osnov za izradu investiciono – tehničke dokumentacije, na osnovu koje će se izdati odobrenje za građenje predmetnog objekta su ovi uslovi.

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju objekta uz obavezno poštovanje urbanističko – tehničkih uslova.

#### **II Postojeće stanje**

Katastarska parcela br.227/3 KO Potkrajci površine 506m<sup>2</sup> i katastarska parcela br.225/1 KO Potkrajci površine 469m<sup>2</sup> upisane su u posjedovnom listu izvod 978 broj 105-956-784/2017 od 07.02.2017.godine, katastarska parcela br.225/2 KO Potkrajci površine 495m<sup>2</sup> upisana u posjedovnom listu prepis 143 kao i kopiji plana br.956-105-35/17 od 07.02.2017.godine.

Obzirom da za predmetno područje ne postoji list nepokretnosti potrebno je u toku izrade tehničke dokumentacije angažovati ovlašćenu geodetsku organizaciju da izvrši snimanje objekata na predmetnim parcelama kako bi se pravilno obračunali urbanistički parametri.

### III Planirano stanje

#### 1.Namjena površina

Urbanistička parcela UP 550 i UP 551 se nalaze u zoni koja je Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala planirana za stanovanje male gustine (SMG), TIP I u zoni B gdje je stanovanje definisano kao pretežna namjena.

Namjena predmetnog objekta je stambena.

#### 2. Urbanistički parametri

Granica urbanističke parcele UP 550 i UP 551 sa svim potrebnim elementima za obeležavanje data je u grafičkom prilogu "Plan parcelacije, regulacije i UTU" koji čini sastavni dio ovih uslova.

Površina urbanističke parcele na koju se računaju urbanistički parametri iznosi 1216,93m<sup>2</sup>, a koju čini UP 550 čija je površina 761,91m<sup>2</sup> i UP 551 čija je površina 455,02m<sup>2</sup>.

U obračun urbanističkih parametara ulaze i postojeći objekti.

Maksimalni indeks zauzetosti je 0,30.

Maksimalni indeks izgrađenosti parcele je 1,0.

Maksimalna BRP objekta iznosi 500m<sup>2</sup>.

Maksimalna spratnost objekata je do tri nadzemne etaže, uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumske etaže. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (tehničke prostorije, kotlarnica i sl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.

Formiranje podkovne etaže je sa nadzidkom h=1,2m.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelicijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju.

Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm.

### **3. Regulacija**

**Regulaciona linija:** Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele UP 550 i UP 551 prema Ulici br.1 predstavljena je na grafičkim prilozima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelierte i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima, koji čine sastavni dio ovih uslova.

**Građevinska linija:** Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinska linija nalazi se na rastojanju od 5m od regulacione linije. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova.

Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.

Minimalna udaljenost od susedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda osim u slučajevima uskih parcella manjih od 12m, kada je obavezujuće.

### **4. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje**

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.

U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.

Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.

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. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

### **5. Klimatske i hidrološke karakteristike**

Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom delu. Dolinski deo karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim letima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtoplji mesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mesec je januar sa temperaturom -0,9

C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mesečni maksimum je u julu mesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova.

Veći deo područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom delu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom leta (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 mesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego leti. Na planinama leti raste sa visinom. Srednja godišnja vrednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%.

U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vetrovi 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 vreme duvanja zapadnih i severozapadnih vetrova ima dosta padavina, a za vreme juga temperature vazduha rastu.

## 6. Uslovi za aseizmičko projektovanje

Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

## 7. Zaštita od požara

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).

## 8. Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji.

## 9. Saobraćaj

Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu Ulicu br. 1 shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja - Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala koji je sastavni dio ovih uslova, a do realizacije iste

za Bijelo  
polje prostor  
OLJE

pristup se može ostvariti privremenim priključkom na Magistralu preko parcele broj 226/3 KO Potkrajci (koja je vlasništvo podnosioca zahtjeva). Parkiranje predviđjeti na urbanističkoj parceli uz zadovoljenje normativa - 1 parking mesto na 1 stan.

#### 10. Elektroenergetski uslovi – uslovi priključenja objekta na elektrodistributivnu mrežu

Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG koje su dostupne na sajtu EPCG ([http://epcg.co.me/pdf/06\\_04/TehPrep%20Prikljecenje%20NNM.pdf](http://epcg.co.me/pdf/06_04/TehPrep%20Prikljecenje%20NNM.pdf)) 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.

Shodno aktu Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 05-5178/1 od 30.11.2011. godine u postupku izdavanja urbanističko – tehničkih uslova nije potrebno pribavljati posebne uslove za izradu tehničke dokumentacije od strane Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić FC Distribucija, već je neophodno da se u urbanističko – tehničkim uslovima propiše obaveza poštovanja Tehničkih preporuka EPCG za priključke objekata potrošača na niskonaponsku mrežu.

Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.

#### 11. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod " Bistrica" koji će biti sastavni dio ovih uslova.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

#### 12. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije

##### Zelenilo individualnih stambenih objekata

Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, iznaći način da se postojeće zelene površine preurede, osveže novim sadržajima, a nove usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila.

Porodični vrtovi su veoma važni kako sa sanitarno-higijenskog aspekta, tako i sa psihološkog. Različiti faktori kao što je veličina i sastav porodice, uzrast njenih članova, profesije članova, zdravstveni i socijalni status porodice, utiču na to da svaki vrt postaje osobena i originalna tvorevina prirode i ljudske kreativnosti.

Na parcelama jednoperodičnog stanovanja prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a deo parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrstan vid aktivnog odmora stanovnika. Umesto čvrstih ograda preporučuje se upotreba živica i pergola sa puzavicama. Na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća.

Na izbor biljnih vrsta za ovu kategoriju zelenila, ne može se značajno uticati, ali je preporuka da to budu autohtone vrste prilagođene datim uslovima i organizovane u tradicionalnom stilu.

Dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, pergolama i ostalim vrtno-arhitektonskim elementima ulicama se može dati nov, karakterističan izgled.

### 13. Energetska efikasnost

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povolnjim 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 vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoređima i gustim zasadima smanjiti uticaj vетra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima.

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 kompletног spoljnјeg omotačа objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama,

građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Dvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima

- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplove objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplove iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih čelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

14. Projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata.

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se propisa i normativa za područja: ekologije, zaštite od požara, zaštite od buke, zaštite zagadenja zemljišta i vazduha, projektom predvidjeti i sve druge potrebne zaštite.

15. Sastavni dio ovih uslova su i grafički prilozi, izvodi iz plana.

Projektnu dokumentaciju raditi shodno članu 77, 79, 80, 83, 84, i 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br.51/08, 40/10, 34/11, 35/13).

Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:

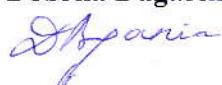
- Glavni projekat izrađen u deset primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta na osnovu kog su izdati.

**NAPOMENA:** Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole neophodno je dostaviti saglasnosti suposjednika katastarske parcele br.225/2 KO Potkrajci za izgradnju predmetnog objekta.

O B R A D I L A ,

Dobrila Bugarin



S E K R E T A R ,

Aleksandra Bošković



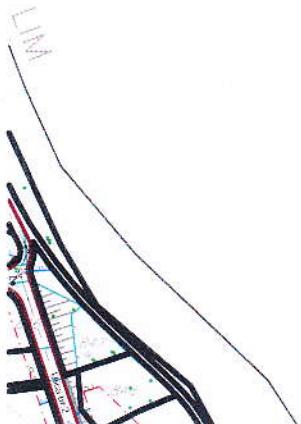
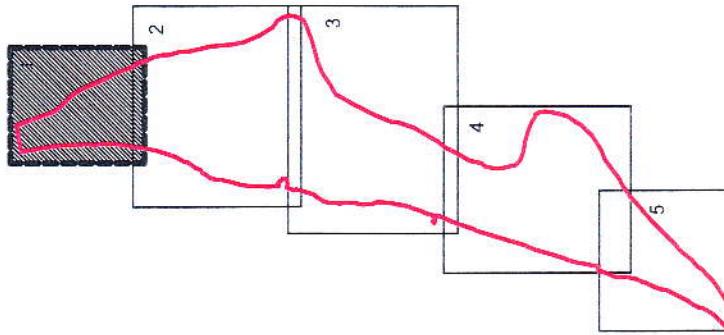
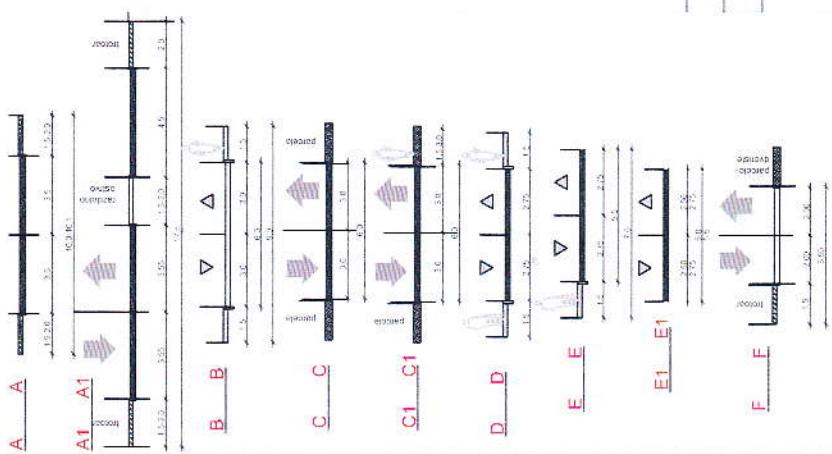
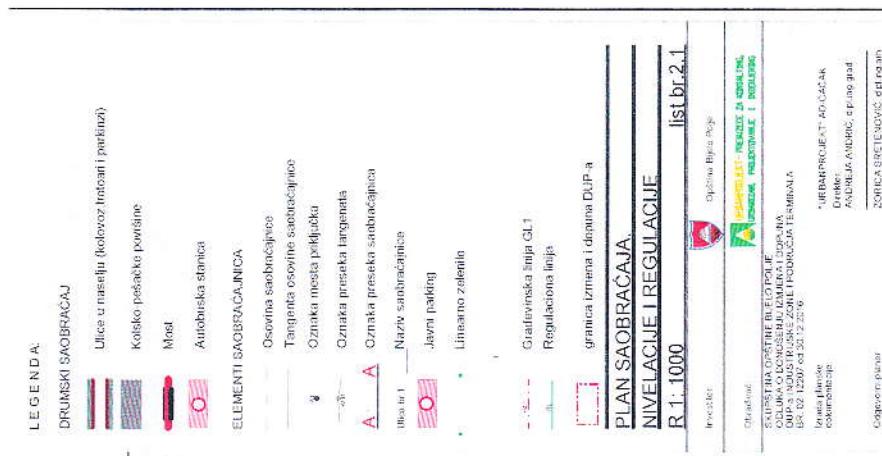
# PLAN

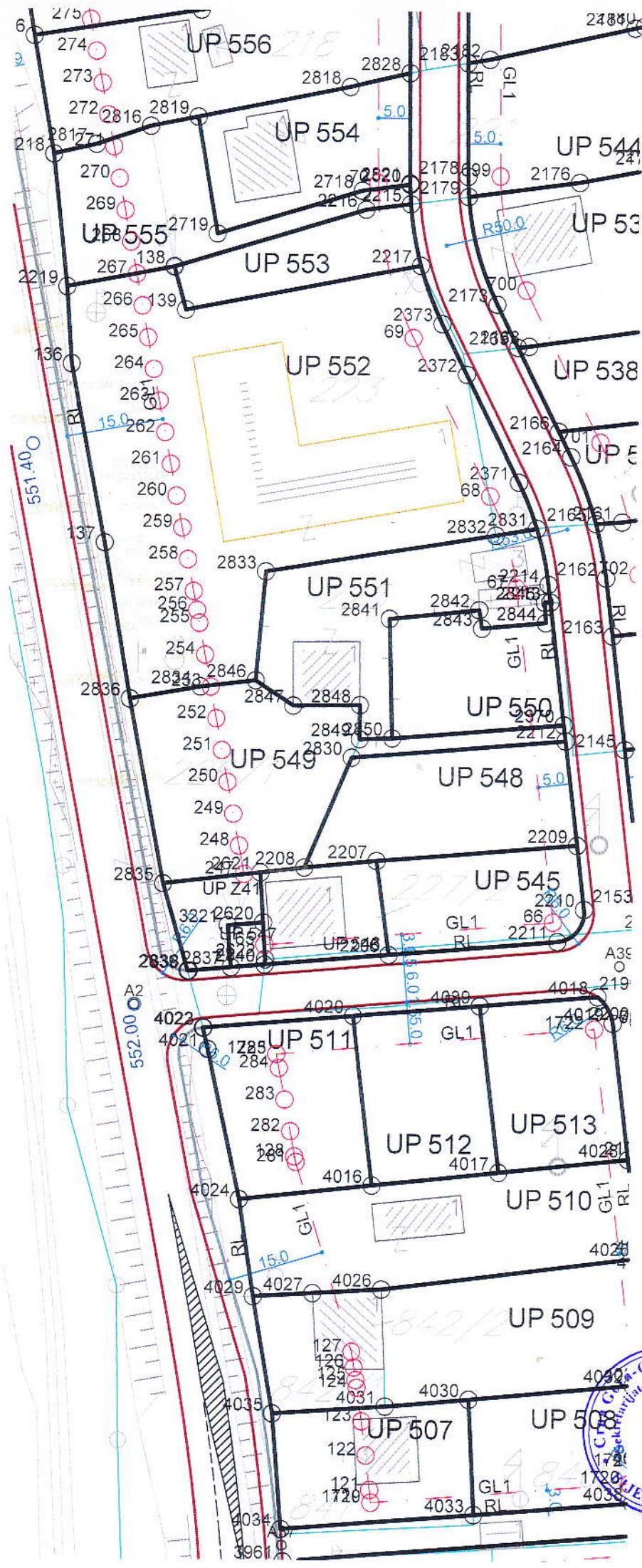
## LEGENDA: POVRŠINE ZA STANOVANJE

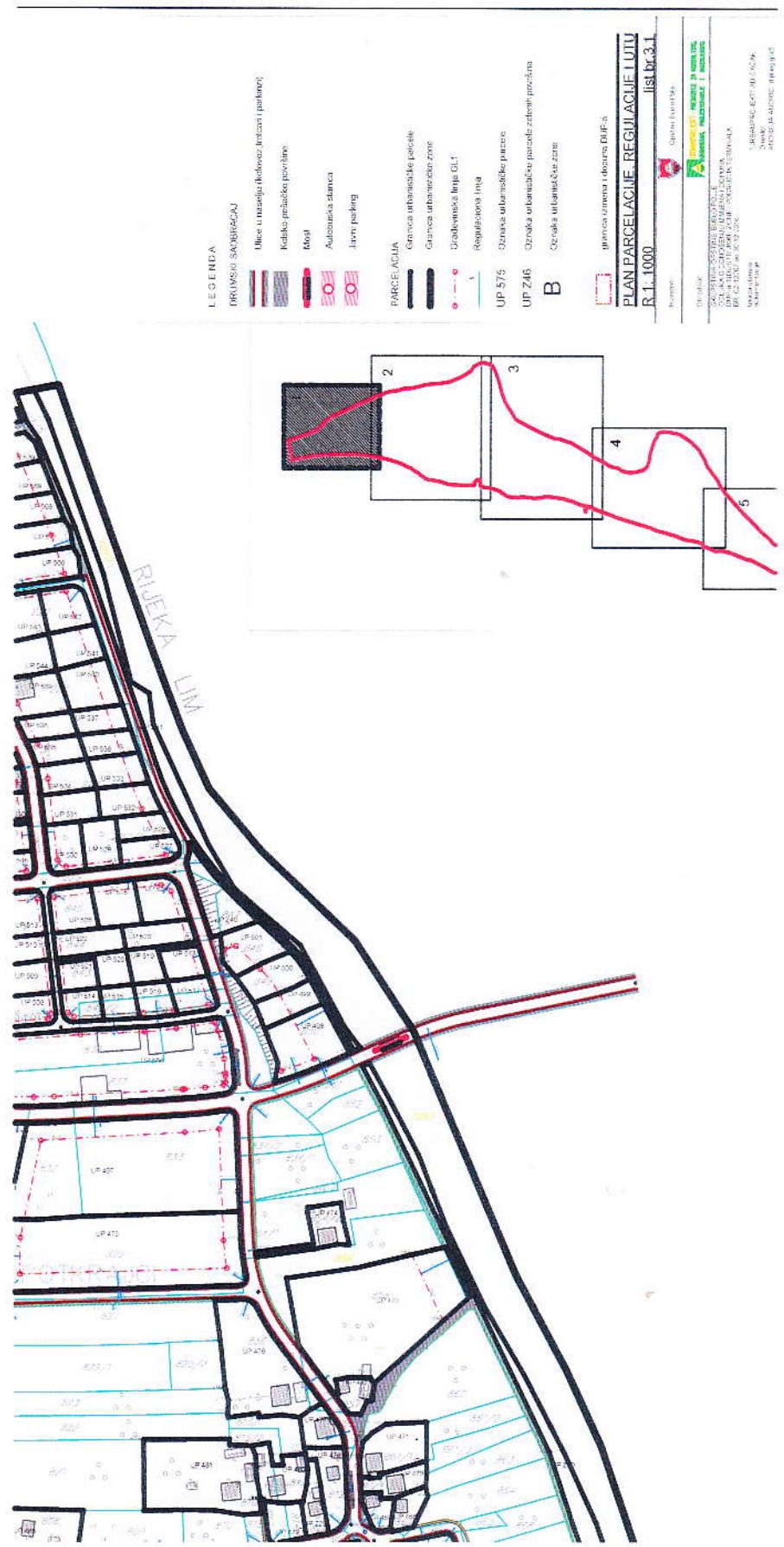
	Površine za stanovanje male gustine
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
	POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNU
	POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE
	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
	Druge poljoprivredno zemljište
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
	Površine javne namene
	Površine specijalne namene
	POVRŠINSKE VODE
	POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
	Objekti hidrotehničke infrastrukture
	Objekti elektroenergetske infrastrukture











2349	74009864.4214770689.74	4770122.75	2509	74006656.334770379.60	4770122.75
2428	7400549.844770122.75	4770122.75	2429	7400562.624770120.37	4770122.75
2349	7400864.724770697.13	2509	7400696.364770470.78	2509	7400696.364770470.78
4769972.94	7400562.624770122.75	2510	7400680.134770432.52	2510	7400680.134770432.52
4769993.18	7400528.614770162.55	2430	7400894.664770715.10	2511	7400664.834770474.19
4769994.86	7400532.864770161.19	2431	7400894.664770711.20	2512	7400656.194770460.32
4770008.86	7400532.864770159.77	2432	7400540.124770706.30	2513	7400656.254770465.99
4770005.94	7400895.354770706.30	2433	7400541.904770158.98	2514	7400681.054770500.36
4770004.72	7400865.784770726.95	2434	7400551.804770156.56	2515	7400697.524770498.48
4770014.89	7400882.484770726.12	2355	7400895.734770725.66	2516	7400586.14770173.78
4770014.70	7400885.734770725.66	2356	7400910.284770778.17	2436	7400550.864770169.92
4770014.85	7400895.864770778.17	2357	7400875.654770770.90	2517	7400707.06724770495.37
4770019.28	740075.654770770.90	2427	7400570.59770179.97	2518	7400550.664770198.12
4770035.34	7400876.534770778.77	2438	7400554.664770198.12	2519	7400549.974770223.86
4770035.36	7400867.364770771.03	2439	7400539.804770223.86	2520	7400549.974770222.80
4770301.89	7400896.974770768.95	2440	7400556.704770221.83	2521	7400544.874769911.25
4770302.09	7400887.004770788.54	2441	7400565.424770220.63	2522	7400553.804770218.30
4770302.82	7400710.19784770781.03	2362	7401020.164770776.31	2442	7400555.284770265.91
4770285.40	74007285.40	2363	7401020.164770776.31	2443	7400556.284770265.91
4770284.84	7401000.004770792.18	2364	7401000.004770792.18	2444	7400558.874770262.46
4770284.88	7400891.904771268.98	2365	7400891.904771268.98	2445	7400585.624770315.52
4770284.99	7400888.074771300.33	2366	7400888.074771300.33	2446	7400589.724771301.20
4770284.23	7400891.594771304.01	2367	7400911.594771304.01	2447	740059.724771304.05
4770284.18	7400887.304771410.51	2368	7400887.304771410.51	2448	7400583.464771304.10
4770342.01	7400831.214771455.31	2369	7400831.214771455.31	2449	7400584.574770298.58
4770342.44	7400851.054771251.24	2450	7400851.054771251.24	2450	7400851.054771251.24
4770344.87	7400884.944771288.74	2371	7400884.944771288.74	2451	7400884.944771288.74
4770346.53	7400836.144771305.43	2372	7400836.144771305.43	2452	7400838.8547710315.76
4770359.38	7400832.254771313.24	2373	7400832.254771313.24	2453	7400834.654770311.87
4770350.88	7400788.584771387.13	2374	7400788.584771387.13	2454	7400619.054770300.20
4770369.30	7400799.084771389.41	2375	7400799.084771389.41	2455	7400613.054770319.99
4770369.15	7400763.684771382.82	2376	7400763.684771382.82	2456	7400613.924770317.46
4770360.92	7400798.504771382.27	2377	7400798.504771382.27	2457	7400627.4771382.78
4770363.55	7400798.544771382.78	2378	7400798.544771382.78	2458	7400624.7471382.78
4770359.38	7400798.534771382.78	2379	7400798.534771382.78	2459	7400555.244771066.05
4770359.37	7400796.364771404.36	2380	7400796.364771404.36	2460	7400603.554770323.94
4770369.17	7400763.684771382.82	2381	7400763.684771382.82	2461	7400610.684770320.99
4770360.99	7400798.504771382.27	2382	7400798.504771382.27	2462	7400620.724771214.65
4770369.91	7400826.184771412.55	2383	7400826.184771412.55	2463	7400586.404770324.83
4770409.91	7400826.344771397.94	2384	7400826.344771397.94	2464	7400620.944770332.80
4770417.85	7400826.344771397.94	2385	7400826.344771397.94	2465	7400630.824770328.14
4770425.29	7400757.154771408.09	2386	7400757.154771408.09	2466	7400615.594770335.02
4770424.97	7400762.634771396.52	2387	7400762.634771396.52	2467	7400610.684770320.64
4770433.96	7400796.054771392.05	2388	7400796.054771392.05	2468	7400608.024770333.62
4770450.30	7400796.054771392.36	2389	7400796.054771392.36	2469	7400612.054770326.00
4770431.46	7400792.434771413.74	2390	7400792.434771413.74	2470	7400591.744771429.37
4770432.46	7400788.884771429.37	2391	7400788.884771429.37	2471	7400111.004766935.36



• POLJE



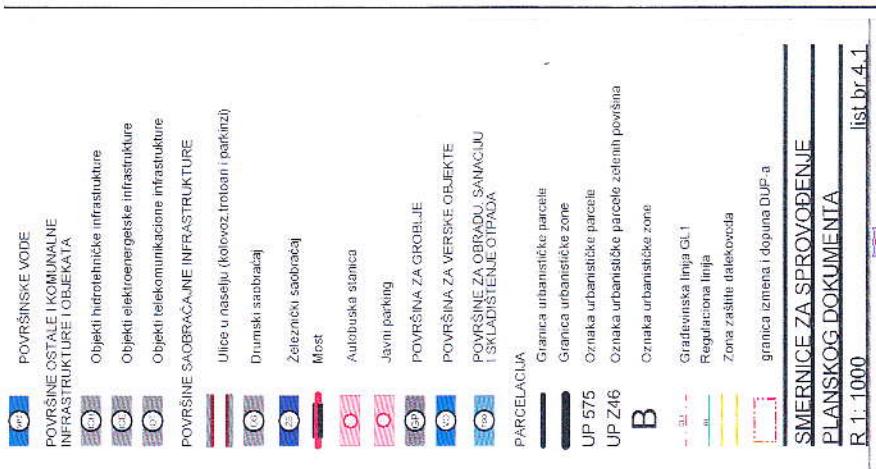
**DETALJNIJOG  
URBANISTIČKOG PLANA  
INDUSTRIJSKE ZONE  
I PODRUČJA TERMINALA**

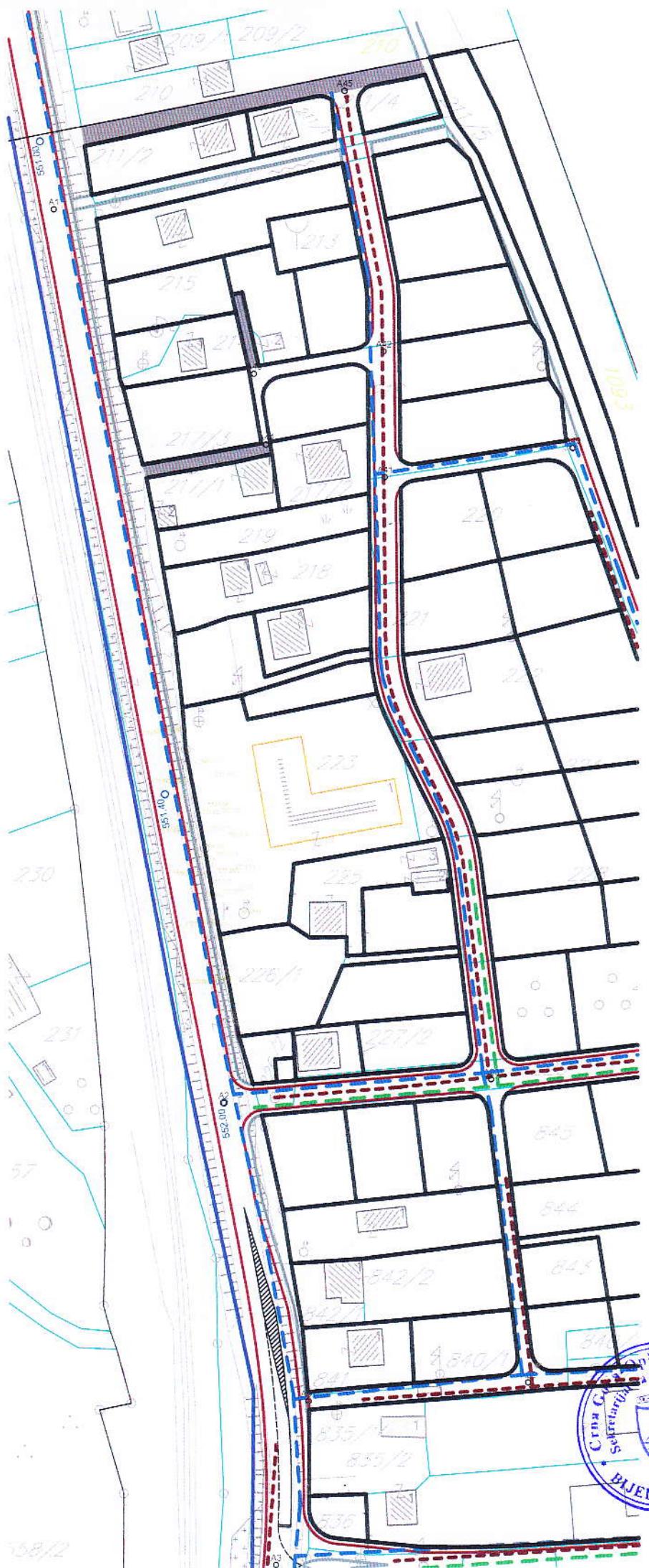
**PLAN**

**LEGENDA:**

<b>POVRŠINE ZA STANOVANJE</b>		Površine za stanovanje male gustoće
<b>POVRŠINE ZA CENTRALNE DEJALNOSTI</b>		Površine za industriju i prevozvodnju
<b>POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE</b>		Površine za mešovite namene
<b>POLJOPRIVREDNE POVRŠINE</b>		Poljoprivredne površine
<b>Druge poljoprivredno zemljište</b>		Druge poljoprivredno zemljište
<b>POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE</b>		Površine javne namene
<b>Površine javne namene</b>		Površine specijalne namene
<b>Linearno zelenilo</b>		Linearno zelenilo
<b>POVRŠINSKE VODE</b>		Površinske vode
<b>POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA</b>		Površine ostale i komunalne infrastrukture i objekata
Objekti hidrotehničke infrastrukture		Objekti hidrotehničke infrastrukture
Objekti elektroenergetske infrastrukture		Objekti elektroenergetske infrastrukture
Objekti telekomunikacijske infrastrukture		Objekti telekomunikacijske infrastrukture
<b>POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE</b>		Površine saobraćajne infrastrukture
Ulice u naselju, (kolovoz, trotoari, parkiri)		Ulice u naselju, (kolovoz, trotoari, parkiri)

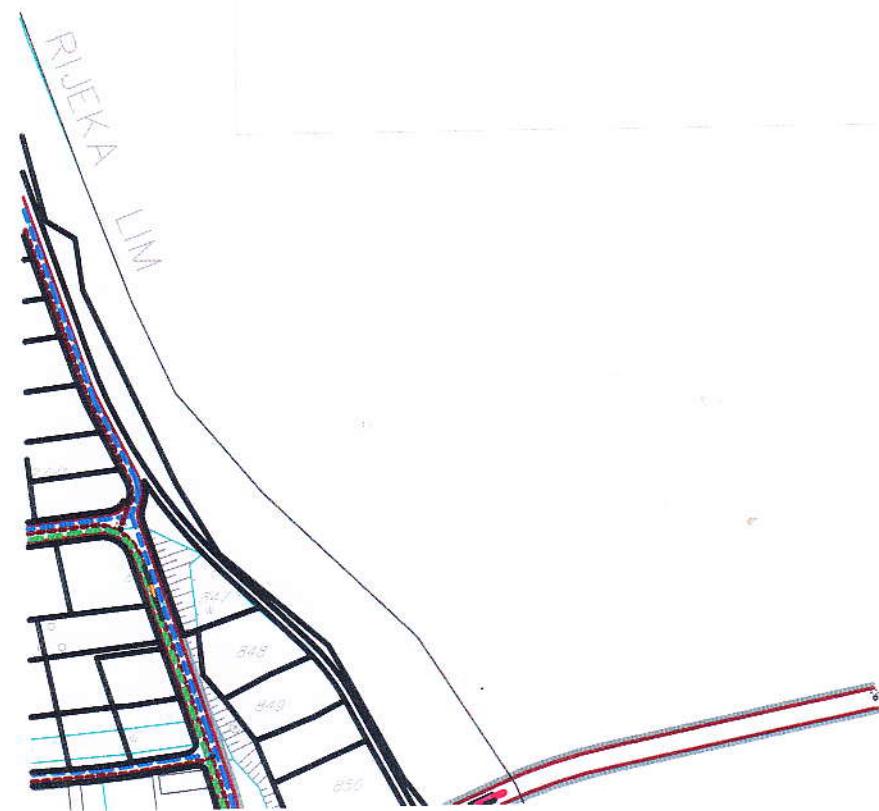
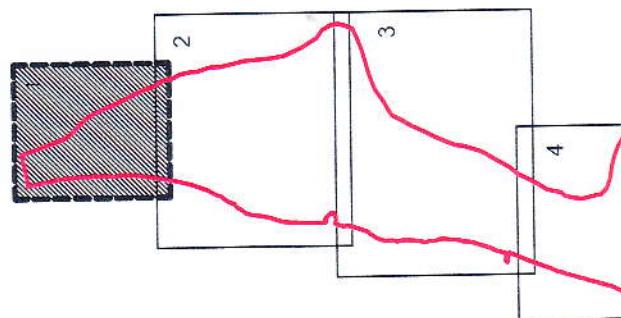






LEGENDA:	
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDJEVANJE	
Ukidanje vodosoda	---
Planirani vodovod	- - -
FEKALNA KANALIZACIJA	
Kanalizacioni vod	—
Planirani kanalizacioni vod	— - -
Planirani kanalizacioni vod višeg reda	— . —
Smer odvodjenja	— . — —
Planirane revizione okružne linije	□
ATMOSFERSKA KANALIZACIJA	
Planirani kanalizacioni vod	— - -
Smer odvodjenja	— . — —
granicica izmena i dopuna DUP-a	■

**PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE**  
R 1: 1000  
list br. 5.1





I PODRUČJA TERMINALA

PLAN





GRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE  
Broj: 956-105-35/2017  
Datum: 07.02.2017.



Katastarski i opstinski: POTKRAJCI

Broj lista nekretnosti:  
Broj plana: 3  
Parcela: 225/1, 227/3

## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

4 771 4 771  
— | — | — | — |  
500 500  
— | — | — | — |  
250 250

↑  
S

4 771 4 771  
— | — | — | — |  
500 500  
— | — | — | — |  
250 250

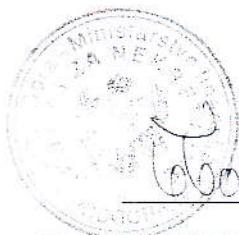
4 771 4 771  
— | — | — | — |  
250 250  
— | — | — | — |  
750 750

223 224  
225/1  
226/3 227/1 227/3 228/1

4 771 4 771  
— | — | — | — |  
500 500  
— | — | — | — |  
250 250

4 771 4 771  
— | — | — | — |  
000 000  
— | — | — | — |  
750 750

Ovjerava  
Službeno lice:







CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE**

Broj: 105-956-784/2017

Datum: 07.02.2017

KO: POTKRAJCI

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR.032-352-337-06/2-19/1, , izdaje se

**POSJEDOVNI LIST 978 - IZVOD**

**Posjednici**

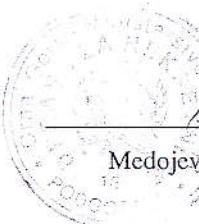
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0303963280028	OMEROVIĆ RAGIB RUŽIJA POTKRAJCI Potkrajei Potkrajei	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

**Parcelle**

Blok	Broj	Podbroj	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod	SP Pripis	Primjedba
225	1	4 20	LADIĆTE NJIVA		2	429	5.41	7/2017 978/1	
225	1	4 20	LADIĆTE KUĆA I ZGRADA		0	40	0.00	7/2017 978/1	
226	3		LADIĆTE NJIVA		2	160	2.02	7/2017 978/1	
227	3		LADIĆTE VOĆNJAK		2	506	4.55	7/2017 978/1	
						1135	11.98		

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik:



Medojević Vera, dipl pravnik



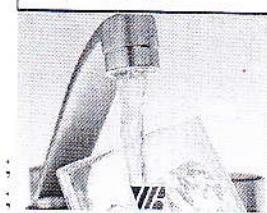
D.O.O. Vodovod "BISTRICA"  
Uli. Muha Dizdarevića br. 8  
84000 BIJELO POLJE

OPŠTINA BIJELO POLJE  
SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA  
Ul. Slobode bb  
84000 BIJELO POLJE

Bijelo Polje, 06. 03. 2017. god.  
Telefon: +38250-432-239  
Faks: +38250-432-120  
Korisnička služba: +38250-431-006  
E-mail: vodovodbp@t-com.me  
Veb adresa: www.vodovodbp.me  
PIB: 020 040 11  
ŽIRO RAČUN:  
520-13821-31; 510-2196-48;  
505-96494-37; 535-5787-81;

Djelovodni broj:

14112-17



Rješavajući po zahtjevu **OMEROVIĆ RUŽDIJE** iz Bijelog Polja, D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za zemljište označeno kat. parc. br. 225/I i 227/3 KO Potkrajci.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje u s l o v a, br. 032-352-337-06/2-19/3 od 22.02.2017.god., dostavljamo Vam uslove za zemljište označeno katastarskom parcelom br. 225/1 i 227/3 KO Potkrajci.

**V O D O V O D N A** mreža ACC Ø100mm prolazi kroz katastarske parcele 223 i 226/1 KO Potkrajci, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za zemljište označeno katastarskom parcelom br. 225/1 i 227/3 KO Potkrajci. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **120cm** do **140cm**. Priključenje planiranog stambenog objekta može se izvršiti na ovoj vodovodnoj mreži ACC Ø100mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **3,0 bar**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa **metalnim poklopcom Ø600mm ili 60x60cm** od lima d=4mm (laki poklopac). Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na ACC Ø100mm. Vodomjernu šahtu smjestiti na mjestu izrade priključka – na glavnu vodovodnu cijev ACC Ø100mm. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil**. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih jedinica, u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu jedinicu posebno. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.*

**F e k a l n a k a n a l i z a c i j a** ne postoji za ovaj dio grada. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa o potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirodni recipijent – rijeku Lim ili upojni bunar. (*Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore*).

07. 03. 2017

06/5



D.O.O. VODOVOD „Bistrica“

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, inž. grad.