



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/25-7413/5

Podgorica, 13.08.2025. godine

DOO „NO-MI“ Herceg Novi

HERCEG NOVI
Igalo, Sutorina b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-7413/5 od 13.08.2025. godine, za urbanističku parcelu UP 7, Zona A, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijske zone i područje terminala“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 05/17), opština Bijelo Polje.

MINISTAR
Slaven Radunović



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

Saglasna:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:
Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Obradila:
Olja Femić, samostalna savjetnica I

[Handwritten signature]

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-7413/5 Podgorica, 13.08.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", 19/25) a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva DOO „NO-MI“ Herceg Novi izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za urbanističku parcelu UP 7, Zona A , u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijske zone i područje terminala“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 05/17), opština Bijelo Polje.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	DOO „NO-MI“ Herceg Novi
6.	POSTOJEĆE STANJE <u>Katastarska evidencija</u> Prema listu nepokretnosti 3495- prepis, Područna jedinica Bijelo Polje, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 22/1 KO Bijelo Polje, pomoćna zgrada u privredi, prizemna, površine 618 m²; - na katastarskoj parceli 22/2 KO Bijelo Polje, zgrada tehničkih usluga, prizemna, površine 278 m²; Prema listu nepokretnosti 4343 - prepis, Područna jedinica Bijelo Polje, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 22/4 KO Bijelo Polje, poslovna zgrada u privredi, prizemna zgrada sa podrumom, površine 135 m². <u>Plan</u> Prema grafičkim prilogima <i>Analiza postojećeg stanja</i> na predmetnoj lokaciji evidentirana su tri postojeća objekta, prizemna, dobrog i solidnog kvaliteta. Postojeći način korišćena lokacije je Poslovno-proizvodni kompleksi.	

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Prema grafičkom prilogu broj 1.5 „<i>Plan namjene površina</i>“, urbanistička parcela UP 7, zona A, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijske zone i područje terminala“, Opština Bijelo Polje, nalazi se u okviru površina za industriju i proizvodnju – IP. Osnovna namjena objekta: Površine za industriju i proizvodnju su površine koje su planskim dokumentom namijenjene razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima. Prateća namjena objekta: U okviru ove namjene formirati proizvodne pogone koji mogu biti djelovi velikih industrijskih kompleksa, ili se mogu formirati usitnjavanjem odnosno rekonstrukcijom postojećih velikih industrijskih kompleksa ili privrednih zona. U okviru kompleksa planirani su proizvodni ili poslovni kompleksi sa svim pratećim sadržajima, koji podržavaju primarnu funkciju sa neophodnom infrastrukturom. Na ovim površinama, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati: - objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; - smeštajni i zdravstveni objekti, dečiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).
7.2.	Pravila parcelacije UP7, zona A u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijske zone i područje terminala“, Bijelo Polje, sastoji se od dijelova katastarskih parcela broj 22/2, 23/1, 22/3 i 20/1 i od katastarske parcele broj 22/1 sve KO Bijelo Polje. Sastavni dio ovog planskog akta su grafički prilozi Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta i Plan parcelacije, regulacije i UTU, na kojima su prikazane granice novoformirane parcela. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) odnosno postoje manja odstupanja i u drugim slučajevima kada urbanističku parcelu nije moguće kompletirati, a postojeća katastarska parcela svojom površinom zadovoljava urbanističke uslove za gradnju, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom prilikom izdavanja UTU-a. Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista. Parcelacija je definisana Planom parcelacije. U planu su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obeležavanje urbanističkih parcela

TAČKE UP 7, ZONA A

3930	7399904.60	4767381.43	169	7399804.55	4767370.93
3931	7399903.63	4767385.37	170	7399807.20	4767369.42
3932	7399935.38	4767437.60	171	7399806.97	4767369.01
3933	7399934.60	4767438.04	172	7399807.94	4767368.24
3934	7399935.86	4767440.20	173	7399837.32	4767345.05
3935	7399948.69	4767443.39	174	7399786.97	4767349.65
3936	7399844.81	4767339.14	175	7399789.64	4767354.19
3937	7399844.92	4767339.22	176	7399860.33	4767413.32
3938	7399856.26	4767346.95	4169	7399828.71	4767419.34
3939	7399895.57	4767374.48	4170	7399808.47	4767383.42
3940	7399895.62	4767374.58	4171	7399802.42	4767372.88
3941	7399904.66	4767381.21			

Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, broj 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE

- Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita koji su planom evidentirani, bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, a prikazani su u grafičkom prilogu postojeće fizičke strukture, mogu se kao takvi zadržati. Ukoliko postoji zahtev ili potreba korisnika, ovi objekti pod uslovom da nisu prekoračili ni jedan od zadatih parametara (spratnost, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti) mogu se nadograditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara. Svi evidentirani postojeći objekti, izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, gabarita većih od zadatih, spratnosti veće od maksimalne, (objekti sa prekoračenim maksimalnim zadatim urbanističkim parametrima) kao takvi se mogu zadržati bez mogućnosti intervencija osim u smislu tekućeg održavanja i rekonstrukcije u postojećim vertikalnim i horizontalnim gabaritima.
- Maksimalna zauzetost i maksimalna izgrađenost parcele uključuju sve objekte na parceli i pomoćne objekte. Ukoliko na parceli postoje dva ili više objekata, a planom se nije mogla izvršiti preparcelacija u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu i u slučajevima kompleksa, objekti se kao takvi mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u okviru parametara zadatih u planu, a koji u ovom slučaju važe za čitavu parcelu.
- Postojeći objekti koji su planom evidentirani, bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, a prikazani su u grafičkom prilogu postojeće fizičke strukture, a zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju i ne narušavaju planiranu regulativu, kao takvi se mogu zadržati, s tim da ukoliko se ruše i gradi novi objekat pri postavljanju novog objekta mora se poštovati zadata građevinska linija.

Ukoliko postojeći objekat zadire u novoplaniranu građevinsku liniju zadatu na nivou bloka, a ne ugrožava planiranu regulativu isti, ukoliko nije prekoračio zadate parametre gradnje, može se dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih parametara. Nadgradnja se može izvršiti nad čitavom osnovom a dogradnju objekta vršiti iza zadate građevinske linije.

- Objekti na UP 1, UP 2, UP 3, **UP 7**, UP 9, UP 578 zadiru u zaštitnu zonu prema reci i na njima je dozvoljeno samo tekuće održavanje u okviru postojećih gabarita. Na ovim parcelama je dozvoljeno rušenje i postavljanje novog objekta, ali uz poštovanje uslova datih u ovom planu.
- Svi postojeći objekti mogu pretrpjeti i totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se može porušiti i izgraditi novi, pri čemu važe uslovi koji su u planu dati za izgradnju novog objekta, odnosno mora se poštovati zadata građevinska linija, odnos prema susednim parcelama kao i zadati urbanistički parametri.
- Za postojeće objekte koji su u izgradnji kroz izradu tehničke dokumentacije za završetak radova oblikovanje i materijalizaciju maksimalno uklopiti u uslove za novu gradnju kako bi se poboljšao kvalitet ambijenta.
- Maksimalna visina nadzitka podkrovlja mora biti 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija podkrovlja i sprata poklapaju.
- Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. „kapa“ sa preputima.
- Prije intervencije na postojećem objektu potrebno je izvršiti provjeru statičke stabilnosti postojećeg objekta.

USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA INDUSTRIJA I PROIZVODNJA

Građevinska linija:

- Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.
- Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.
- Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.

Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele i javnog prilaza za koji nije precizirana građevinska linija, a s obzirom na izgrađenost prostora i oblik parcela je 2,5m, izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa zelenilom ili površinom na kojoj nije planirana izgradnja objekata (prilazi i sl.).

TAČKE GL

999	7399844.92	4767339.22
1000	7399856.26	4767346.95
1001	7399875.83	4767360.66
1002	7400029.38	4767511.43
1003	7399994.11	4767478.06
1004	7399972.01	4767456.65
1005	7399961.65	4767446.62
1006	7399948.76	4767443.41
1007	7399935.86	4767440.20
1008	7399934.60	4767438.04
1009	7399935.38	4767437.60
1010	7399903.63	4767385.37

1643	7399806.66	4767370.22
1644	7399812.82	4767380.95
1645	7399833.09	4767416.92
1646	7399839.49	4767428.74

Regulaciona linija:

- Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.
- Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajnog infrastrukturnog koridora.
- Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.

Nivelacione kote objekata:

Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom 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.

Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta:

- Objekte postavljati kao slobodnostojeće ili u okviru kompleksa.

Spratnost objekta (maksimalna visinska kota):

- Maksimalni indeks zauzetosti u okviru ove namene je 0,5.

- Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,0.

- Maksimalna spratnost objekata Su+P+1

Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 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.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, broj 53/25);

	•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18). •Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14), i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6: Upravljanje kapacitetima - Dio 6. Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA 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 („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl. list RCG", br.006/93), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, broj 9/12) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG", br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15). U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima: - Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) - Pravilnici: - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91) - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71) - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71). Proračune raditi na VII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za

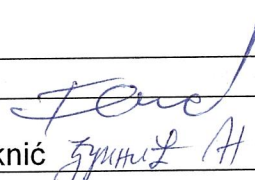
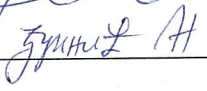
	hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-2393/2 od 29.07.2025. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo industrijske zone U okviru industrijske zone potrebno je otvorene zelene površine organizovati tako da eliminišu potencijalno negativne efekte po životno okruženje. Zadatak zelenila industrijske zone je pored osnovne funkcije ublažavanja teških uslova okruženja u samom pogonu, i oplemenjavanje sredine i u estetskom pogledu. U tom smislu je i izbor biljaka uslovljen uslovima sredine u kojima one rastu, gde se uvek bolje održavaju grupe biljaka nego pojedinačna stabla. Raspored i kompozicija zelenila unutar fabričkog kruga treba da omoguće postavljanje pojedinih grupa prema izvorima zagađenja kako bi one "primile" na sebe prve i najjače nalete oblaka zagađivača. Veći deo površina industrijskog kompleksa urediti u pejzažnom stilu, nastojeći da se postigne što bolji odnos slobodnih površina prema površinama pod objektima. Preporuka je da zelenilo u okviru ovih zona obuhvata minimalno 40% ukupne površine industrijskog kompleksa. Ostaviti veće površine pod travnim pokrivačem, izuzev tamo gde se radi o stvaranju unutrašnjih paravana, gde prostor treba ispuniti visokim rastinjem. Rastinje može da se sadi kao okvir zgradama, kako bi se ublažile oštre konture objekata, po obodu kompleksa, čime se postiže zaštita i željeno prisustvo zasene. Obavezno je naglasiti postavljanje paravana zelenila u okviru industrijskog kompleksa prema drugim namenama (stanovanju različitog tipa, privredno zanatskim centrima, sportsko rekreativnim površinama i dr.). Moguće je formirati i grupne aranžmane zelenila u centralnim delovima otvorenih površina čime se utiče na stvaranje povoljnih mikroklimatskih uslova. Zaštitni pojas u okviru površina za industriju i proizvodnju – ovaj pojas se formira po obodu parcele, ka okolnim namenama. Širina pojasa zavisi od tehnologije proizvodnje i koncentracije štetnih materija, nivoa buke, protivpožarnih zahteva i drugih faktora koji se utvrđuju procenom uticaja na životnu sredinu.

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. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 41/25).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Dozvoljava se izgradnja novog pomoćnog objekta na parceli u skladu sa raspoloživim kapacitetima parcele i opštinskom odlukom. Spratnost pomoćnog objekta je maksimalno P. Nije dozvoljeno nadziđivanje pomoćnih objekata. Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamjena u poslovni prostor, ako njegov položaj na lokaciji, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne djelatnosti.
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja cjelinu. Potrebno je da svaka od faza bude adekvatno obrađena tehničkom dokumentacijom.

17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na elektro infrastrukturu mrežu: Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormari sa mernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormari sa mernim uređajima. Za priključak objekata predvideti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za merenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne merne ormane objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturu mrežu: Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mestu priključka predvideti vodomerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomera imati propusni i ispusni ventil. Vodomerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomerni kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomerni. Prema grafičkom prilogu broj 5.5 Plan hidrotehničke infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Mesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put: Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Prema grafičkom prilogu broj 2.5 Plan saobraćaja i prema uslovima nadležnog organa. Akt Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje, broj 14-332/25-359/1 od 29.07.2025. godine.

17.4	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - 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 infrastructure http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastructure.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP7, zona A
	Površina urbanističke parcele	4766,50 m2

Površina pod objektom	2383,25 m ²
Ukupna Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)	4766,50 m ²
Indeks zauzetosti	0,50
Indeks izgrađenosti	1,00
Maksimalna spratnost	Su+P+1
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila: Parkiranje za potrebe objekta obezbijediti isključivo u okviru parcele, parkiranje može biti i nadkriveno kao deo prizemne etaže ili u okviru suterenske etaže kao garaža zavisno od namene objekta i njegove funkcionalne organizacije. Broj parking mjesta obezbediti u skladu sa namjenom objekta i normativima koji prate istu. Takođe u okviru parcele treba obezbediti potrebne saobraćajno manipulativne površine u skladu sa djelatnošću koja se u objektu ili na kompleksu obavlja.	
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
Fasade (vrsta materijala): - 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. Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib): - 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.	
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
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 vrednosti za ovu klimatsku zonu. - Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno: - Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće - Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije - Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima - 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 toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu - Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće - Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i dr. - Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
21.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a	
22.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Nataša Đuknić  

23.		DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević 
24.	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija plana - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-2393/2 od 29.07.2025. godine; - Akt Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje, broj 14-332/25-359/1 od 29.07.2025. godine.	



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2393/1

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primijeno: 31.7.2025				
Org. jed.	Jed. klas. znač.	Radni broj	Prilog	Vrijednost
06	333	125	7413/2	

Podgorica, 29.07.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2393/1 od 28.07.2025. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-7413/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za nadogradnju postojećeg objekta na katastarskoj parceli broj 22/2 KO Bijelo Polje, opština Bijelo Polje, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova investitoru DOO „NO-MI“ iz Herceg Novog, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

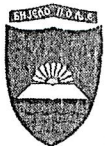
dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



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

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

Br: 14-332/25-359/1

29.07.2025. godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, adresa: IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

Veza: veza akt broj 06-333/25-7413/3 od 23.07.2025.godine

Predmet: Obavještenje

02-08-2025		Vrijednost
06-333/25-7413/3		

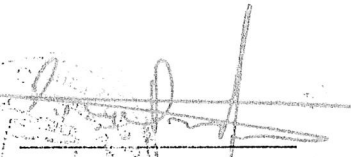
Poštovani,

obratili ste se ovom organu zahtjevom broj 14-332/25-359 od 28.07.2025.godine, za izdavanje saobraćajnih tehničkih uslova za nadogradnju postojećeg objekta na UP 7, Zona A koja se sastoji od kat. parcele 22/2 KO Bijelo Polje u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Industrijske zone i područje terminala" ("Sl.list Crne Gore"-opštinski propisi br. 05/17), investitor DOO "NO-MI" iz Herceg Novog. Uz zahtjev je priložen nacrt urbanističko tehničkih uslova.

Obavještavamo vas da je oblast izdavanja saobraćajno tehničkih uslova i saglasnosti regulisana članom 26 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20 i 140/22). Pošto je predmetna lokacija razrađena planskom dokumentacijom za istu nije potrebno izdavanje saobraćajno tehničkih uslova i saglasnosti.

Dostavljeno:

- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, adresa: IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica
- u spise


Duško Ružić
sekretar Sekretarijata

Kontakt osobe:

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

Alida Sjarić, samostalni savjetnik III za saobraćaj



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica B.Polje

Adresa: ul. Slobode, B. Polje,
84 000 B. Polje, Crna Gora
Tel/fax +382 050 432 784
E-mail: bijelopolje@uzn.gov.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Br. 105-917/25-2/249-DJ
105-919/25-4870-UV

Primljeno: 06.08.2025				
Red. broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost	
06	333/25	7413/4		

31.07.2025.godine

CRNA GORA
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA
I DRŽAVNE IMOVINE
IV Proleterske brigade br.19, Podgorica

Veza: *Vaš akt br.06-333/25-7413/6 od 23.07.2025.god.*

Poštovani, u prilogu dopisa Vam dostavljamo LN br.3495 KO B.Polje i kopiju plana.

S poštovanjem,

Dostavljeno:

-Imenovanom
-a/a

Kontakt osoba:
Madžgalj Rajko
Br.tel. 067 22 83 44



NAČELNIK,
Madžgalj Rajko, dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/25-2/249-dj

Datum: 29.07.2025.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

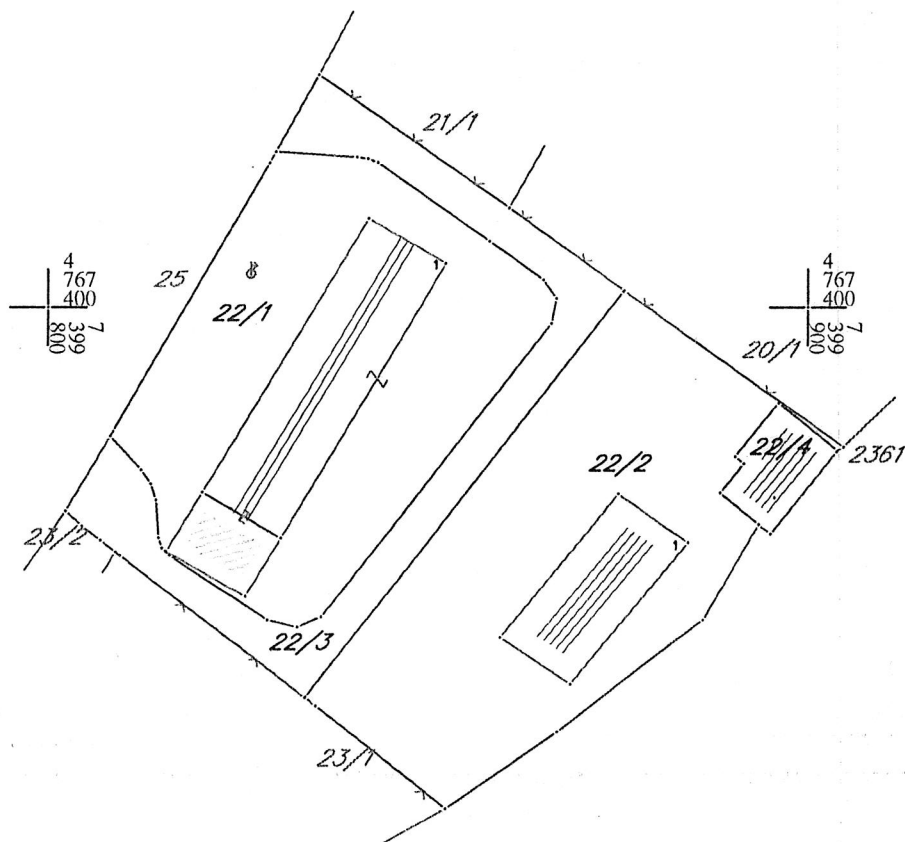
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 7

Parcele: 22/1, 22/2, 22/3, 22/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

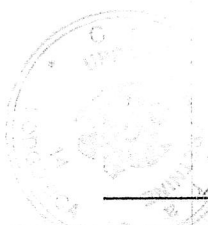


IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

M. M. M.

Ovjerava
Službeno lice:



[Signature]

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
							Redovna kamatna stopa je fiksna i iznosi 4.90% na godišnjem nivou, a obračunava se proporcijalnom metodom. Efektivna kamatna stopa na dan zaključenja ugovora iznosi 5.08% i podložna je promjenama. Zatezna kamatna stopa se obračunava u visini od 1% mjesečno, na dospelje na neizmirene obaveze korisnika kredita po ovom ugovoru. Rok dospeljeća potraživanja je 31.08.2033. godine. Upisuje se zabilježba zabrane otudjenja, opterećenja i izdavanja u zakup predmetne nepokretnosti bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca, zabilježba pristajanja založnog dužnika na neposredno prinudno izvršenje nakon dospelosti obezbijđenog potraživanja, zabilježba ekstezivnosti hipoteke, na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.828/23 od 01.09.2023. godine
22	2	1	2	8	Poslovni prostor tehničkih usluga	11/09/2023 10:22	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica radi obezbijđenja potraživanja po osnovu ugovora o kreditu br. 05-13011-7214-23/1, partija 0041102038787 od 29.08.2023. godine, zaključen između Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica i DOXA-M Doo Herceg Novi (korisnik kredita) u iznosu od 769.700.00 eura, sa rokom otplate kredita 120 mjeseci. Redovna kamatna stopa je fiksna i iznosi 4.90% na godišnjem nivou a obračunava se proporcijalnom metodom. Efektivna kamatna stopa na dan zaključenja ugovora iznosi 5.08% i podložna je promjenama. Zatezna kamatna stopa se obračunava u visini od 1% mjesečno, na dospelje na neizmirene obaveze korisnika kredita po ovom ugovoru. Krajnji rok otplate kredita 31.08.2033. godine. Upisuje se zabilježba zabrane otudjenja, opterećenja i izdavanja u zakup predmetne nepokretnosti bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca, zabilježba pristajanja založnog dužnika na neposredno prinudno izvršenje nakon dospelosti obezbijđenog potraživanja, zabilježba ekstezivnosti hipoteke, na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.250/23 od 04.09.2023. godine
22	2	1	3	6	Poslovni prostor ugostiteljstva	11/09/2023 8:59	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica radi obezbijđenja potraživanja po osnovu ugovora o kreditu br. 05-13011-7236-23/1, partija 0041103009551 od 30.08.2023. godine, zaključen između Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica i NO-MI Doo Herceg Novi (korisnik kredita) u iznosu od 200.000.00 eura, sa rokom otplate kredita 48 mjeseci. Redovna kamatna stopa je fiksna i iznosi 4.50% na godišnjem nivou a obračunava se proporcijalnom metodom. Efektivna kamatna stopa na dan zaključenja ugovora iznosi 4.74% i podložna je promjenama. Zatezna kamatna stopa se obračunava u visini od 1% mjesečno, na dospelje na neizmirene obaveze korisnika kredita po ovom ugovoru. Krajnji rok otplate kredita 31.08.2027. godine. Upisuje se zabilježba zabrane otudjenja, opterećenja i izdavanja u zakup predmetne nepokretnosti bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca, zabilježba pristajanja založnog dužnika na neposredno prinudno izvršenje nakon dospelosti obezbijđenog potraživanja, zabilježba ekstezivnosti hipoteke, na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.862/23 id 05.09.2023. godine
22	2	1	3	7	Poslovni prostor ugostiteljstva	11/09/2023 10:4	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica radi obezbijđenja potraživanja po osnovu ugovora o kreditu broj 05-13011-7234-23/1, partija 0041102038825 od 30.08.2023. godine, zaključen između Inveticiono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica i NO-MI Doo Herceg Novi (korisnik kredita) u iznosu od 1.318.000.00 eura, sa rokom otplate kredita 120 mjeseci. Redovna kamatna stopa je fiksna i iznosi 4.90% na godišnjem nivou, a obračunava se proporcijalnom metodom. Efektivna kamatna stopa na dan zaključenja ugovora iznosi 5.08% i podložna je promjenama. Zatezna kamatna stopa se obračunava u visini od 1% mjesečno, na dospelje na neizmirene obaveze korisnika kredita po ovom ugovoru. Rok dospeljeća potraživanja je 31.08.2033. godine. Upisuje se zabilježba zabrane otudjenja, opterećenja i izdavanja u zakup predmetne nepokretnosti bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca, zabilježba pristajanja založnog dužnika na neposredno prinudno izvršenje nakon dospelosti obezbijđenog potraživanja, zabilježba ekstezivnosti hipoteke, na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.828/23 od 01.09.2023. godine
22	2	1	3	8	Poslovni prostor ugostiteljstva	11/09/2023 10:22	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica radi obezbijđenja potraživanja po osnovu ugovora o kreditu br. 05-13011-7214-23/1, partija 0041102038787 od 29.08.2023. godine, zaključen između Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica i DOXA-M Doo Herceg Novi (korisnik kredita) u iznosu od 769.700.00 eura, sa rokom otplate kredita 120 mjeseci. Redovna kamatna stopa je fiksna i iznosi 4.90% na godišnjem nivou a obračunava se proporcijalnom metodom. Efektivna kamatna stopa na dan zaključenja ugovora iznosi 5.08% i podložna je promjenama. Zatezna kamatna stopa se obračunava u visini od 1% mjesečno, na dospelje na neizmirene obaveze korisnika kredita po ovom ugovoru. Krajnji rok otplate kredita 31.08.2033. godine. Upisuje se zabilježba zabrane otudjenja, opterećenja i izdavanja u zakup predmetne nepokretnosti bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca, zabilježba pristajanja založnog dužnika na neposredno prinudno izvršenje nakon dospelosti obezbijđenog potraživanja, zabilježba ekstezivnosti hipoteke, na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.250/23 od 04.09.2023. godine

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Nacin korišćenja	Datum upisa	Opis prava
22	2	1	4	Poslovni prostor tehničkih usluga	11/09/2023	8:59
22	2	1	4	Poslovni prostor tehničkih usluga	11/09/2023	10:4
22	2	1	4	Poslovni prostor tehničkih usluga	11/09/2023	10:22
22	2	1	6	Zgrada tehničkih usluga	11/09/2023	8:59
22	2	1	7	Zgrada tehničkih usluga	11/09/2023	10:4

Datum i vrijeme: 29.07.2025. 11:49:58



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-4870/2025

Datum: 29.07.2025.

KO: BIJELO POLJE

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 MINISTARSTVO PROST.PLAN.URBAN. I DRŽ. IMOVINE BR.06-333/25-7413/6, , za potrebe SL. izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3495 - 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
22	1		7 7	27/03/2018	SL.PENEZIĆA	Zemljište uz vanprivr. zgradu KUPOVINA		1569	0.00
22	1	1	7 7	27/03/2018	SL.PENEZIĆA	Pomoćna zgrada u privredi KUPOVINA		618	0.00
22	2		7 7	08/04/2020	SL.PENEZIĆA	Zemljište uz vanprivr. zgradu KUPOVINA		1797	0.00
22	2	1	7 7	27/03/2018	SL.PENEZIĆA	Zgrada tehničkih usluga KUPOVINA		278	0.00
22	3		7 7	27/03/2018	SL.PENEZIĆA	Zemljište uz vanprivr. zgradu KUPOVINA		839	0.00
								5101	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	1/1
0000002394430	DOO NO-MI SUTORINA HERCEG- NOVI Herceg Novi	Korišćenje	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
22	2	1 Zgrada tehničkih usluga KUPOVINA	0	P 278	Svojina 1/1 DOO NO-MI 0000002394430 SUTORINA HERCEG- NOVI Herceg Novi
22	2	1 Poslovni prostor tehničkih usluga KUPOVINA Jedna soba	1	P 23	Svojina 1/1 DOO NO-MI 0000002394430 SUTORINA HERCEG- NOVI Herceg Novi
22	2	1 Poslovni prostor tehničkih usluga KUPOVINA Tri sobe	2	P 19	Svojina 1/1 DOO NO-MI 0000002394430 SUTORINA HERCEG- NOVI Herceg Novi
22	2	1 Poslovni prostor ugostiteljstva KUPOVINA Dvije sobe	3	P 34	Svojina 1/1 DOO NO-MI 0000002394430 SUTORINA HERCEG- NOVI Herceg Novi
22	2	1 Poslovni prostor tehničkih usluga KUPOVINA Tri sobe	4	P 165	Svojina 1/1 DOO NO-MI 0000002394430 SUTORINA HERCEG- NOVI Herceg Novi

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

Datum i vrijeme: 29.07.2025. 11:49:58

1 / 6

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
22	2			5	Zemljište uz vanprivr. zgradu	08/04/2020 8:27	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije Zabilježba-Postupak nepotpune eksproprijacije -pravo službenosti po predlogu Opštine Bijelo Polje-Direkcija za imovinu i zaštitu prava Opštine od 10.01.2017 godine na dijelu kat.parcele br.22/2 po načinu korišćenja zemljište uz vanprivrednu zgradu povr.388 m2 (novi br. kat.parc.22/4)
22	2	1	1	6	Poslovni prostor tehničkih usluga	11/09/2023 8:59	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja po osnovu ugovora o kreditu br. 05-13011-7236-23/1, partija 0041103009551 od 30.08.2023 godine, zaključen između Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica i NO-MI Doo Herceg Novi (korisnik kredita) u iznosu od 200.000.00 eura, sa rokom otplate kredita 48 mjeseci. Redovna kamatna stopa je fiksna i iznosi 4.50% na godi šnjem nivou a obračunava se proporcijalnom metodom. Efektivna kamatna stopa na dan zaključenja ugovora iznosi 4.74% i podložna je promjenama. Zatezna kamatna stopa se obračunava u visini od 1% mjesečno, na dospelje na neizmirene obaveze korisnika kredita po ovom ugovoru. Krajnji rok otplate kredita 31.08.2027 godine. Upisuje se zabilježba zabrane otudjenja, opterećenja i izdavanje u zakup predmetne nepokretnosti bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca, zabilježba pristajanja založnog dužnika na neposredno prinudno izvršenje nakon dospeljosti obezbjeđenog potraživanja, zabilježba ekstezivnosti hipoteke, na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.862/23 id 05.09.2023 godine
22	2	1	1	7	Poslovni prostor tehničkih usluga	11/09/2023 10:4	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja po osnovu ugovora o kreditu broj 05-13011-7234-23/1, partija 0041102038825 od 30.08.2023 godine, zaključen između Inveticiono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica i NO-MI Doo Herceg Novi (korisnik kredita) u iznosu od 1.318.000.00 eura, sa rokom otplate kredita 120 mjeseci. Redovna kamatna stopa je fiksna i iznosi 4.90% na godi šnjem nivou, a obračunava se proporcijalnom metodom. Efektivna kamatna stopa na dan zaključenja ugovora iznosi 5.08% i podložna je promjenama. Zatezna kamatna stopa se obračunava u visini od 1% mjesečno, na dospelje na neizmirene obaveze korisnika kredita po ovom ugovoru.Rok dospeljeća potraživanja je 31.08.2033 godine. Upisuje se zabilježba zabrane otudjenja, opterećenja i izdavanja u zakup predmetne nepokretnosti bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca, zabilježba pristajanja založnog dužnika na neposredno prinudno izvršenje nakon dospeljosti obezbjeđenog potraživanja, zabilježba ekstezivnosti hipoteke, na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.828/23 od 01.09.2023 godine
22	2	1	1	8	Poslovni prostor tehničkih usluga	11/09/2023 10:22	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja po osnovu ugovora o kreditu br. 05-13011-7214-23/1, partija 0041102038787 od 29.08.2023 godine, zaključen između Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica i DOXA-M Doo Herceg Novi (korisnik kredita) u iznosu od 769.700.00 eura, sa rokom otplate kredita 120 mjeseci. Redovna kamatna stopa je fiksna i iznosi 4.90% na godi šnjem nivou a obračunava se proporcijalnom metodom. Efektivna kamatna stopa na dan zaključenja ugovora iznosi 5.08% i podložna je promjenama. Zatezna kamatna stopa se obračunava u visini od 1% mjesečno, na dospelje na neizmirene obaveze korisnika kredita po ovom ugovoru. Krajni rok otplate kredita 31.08.2033 godine. Upisuje se zabilježba zabrane otudjenja, opterećenja i izdavanja u zakup predmetne nepokretnosti bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca, zabilježba pristajanja založnog dužnika na neposredno prinudno izvršenje nakon dospeljosti obezbjeđenog potraživanja, zabilježba ekstezivnosti hipoteke, na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.250/23 od 04.09.2023 godine
22	2	1	2	6	Poslovni prostor tehničkih usluga	11/09/2023 8:59	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja po osnovu ugovora o kreditu br. 05-13011-7236-23/1, partija 0041103009551 od 30.08.2023 godine, zaključen između Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica i NO-MI Doo Herceg Novi (korisnik kredita) u iznosu od 200.000.00 eura, sa rokom otplate kredita 48 mjeseci. Redovna kamatna stopa je fiksna i iznosi 4.50% na godi šnjem nivou a obračunava se proporcijalnom metodom. Efektivna kamatna stopa na dan zaključenja ugovora iznosi 4.74% i podložna je promjenama. Zatezna kamatna stopa se obračunava u visini od 1% mjesečno, na dospelje na neizmirene obaveze korisnika kredita po ovom ugovoru. Krajnji rok otplate kredita 31.08.2027 godine. Upisuje se zabilježba zabrane otudjenja, opterećenja i izdavanje u zakup predmetne nepokretnosti bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca, zabilježba pristajanja založnog dužnika na neposredno prinudno izvršenje nakon dospeljosti obezbjeđenog potraživanja, zabilježba ekstezivnosti hipoteke, na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.862/23 id 05.09.2023 godine
22	2	1	2	7	Poslovni prostor tehničkih usluga	11/09/2023 10:4	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja po osnovu ugovora o kreditu broj 05-13011-7234-23/1, partija 0041102038825 od 30.08.2023 godine, zaključen između Inveticiono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica i NO-MI Doo Herceg Novi (korisnik kredita) u iznosu od 1.318.000.00 eura, sa rokom otplate kredita 120 mjeseci.

Datum i vrijeme: 29.07.2025. 11:49:58

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
						Upisuje se zabilježba zabrane otudjenja, opterećenja i izdavanja u zakup predmetne nepokretnosti bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca, zabilježba pristajanja založnog dužnika na neposredno prinudno izvršenje nakon dospelosti obezbjedjenog potraživanja, zabilježba ekstezivnosti hipoteke, na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.828/23 od 01.09.2023 godine
22	2	1		8	Zgrada tehničkih usluga	11/09/2023 10:22
						Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica radi obezbjedjenja potraživanja po osnovu ugovora o kreditu br. 05-13011-7214-23/1, partija 0041102038787 od 29.08.2023 godine, zaključen između Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica i DOXA-M Doo Herceg Novi (korisnik kredita) u iznosu od 769.700.00 eura, sa rokom otplate kredita 120 mjeseci. Redovna kamatna stopa je fiksna i iznosi 4.90% na godi šnjem nivou a obračunava se proporcijalnom metodom. Efektivna kamatna stopa na dan zaključenja ugovora iznosi 5.08% i podložna je promjenama. Zatezna kamatna stopa se obračunava u visini od 1% mjesečno, na dospeljele na neizmirene obaveze korisnika kredita po ovom ugovoru. Krajni rok otplate kredita 31.08.2033 godine. Upisuje se zabilježba zabrane otudjenja, opterećenja i izdavanja u zakup predmetne nepokretnosti bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca, zabilježba pristajanja založnog dužnika na neposredno prinudno izvršenje nakon dospelosti obezbjedjenog potraživanja, zabilježba ekstezivnosti hipoteke, na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.250/23 od 04.09.2023 godine

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

Mujović

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
22/1		105-2-465-73/1-2017	10.01.2017 14:50	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ LN/BR.3495 K. O.BIJELO POLJE
22/1		105-2-465-343/1-2017	09.03.2017 14:19	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE LN/BR.3495 K.O. BIJELO POLJE
22/1	1	105-2-465-343/1-2017	09.03.2017 14:19	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE LN/BR.3495 K.O. BIJELO POLJE
22/1	1	105-2-465-73/1-2017	10.01.2017 14:50	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ LN/BR.3495 K. O.BIJELO POLJE
22/2		105-2-465-343/1-2017	09.03.2017 14:19	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE LN/BR.3495 K.O. BIJELO POLJE
22/2		105-2-465-73/1-2017	10.01.2017 14:50	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ LN/BR.3495 K. O.BIJELO POLJE
22/2	1	105-2-465-73/1-2017	10.01.2017 14:50	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ LN/BR.3495 K. O.BIJELO POLJE
22/2	1	105-2-465-343/1-2017	09.03.2017 14:19	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE LN/BR.3495 K.O. BIJELO POLJE
22/2	1	105-2-465-73/1-2017	10.01.2017 14:50	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ LN/BR.3495 K. O.BIJELO POLJE
22/2	2	105-2-465-73/1-2017	10.01.2017 14:50	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ LN/BR.3495 K. O.BIJELO POLJE
22/2	1	105-2-465-343/1-2017	09.03.2017 14:19	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE LN/BR.3495 K.O. BIJELO POLJE
22/2	2	105-2-465-343/1-2017	09.03.2017 14:19	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE LN/BR.3495 K.O. BIJELO POLJE
22/2	1	105-2-465-73/1-2017	10.01.2017 14:50	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ LN/BR.3495 K. O.BIJELO POLJE
22/2	3	105-2-465-73/1-2017	10.01.2017 14:50	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ LN/BR.3495 K. O.BIJELO POLJE
22/2	1	105-2-465-343/1-2017	09.03.2017 14:19	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE LN/BR.3495 K.O. BIJELO POLJE
22/2	3	105-2-465-343/1-2017	09.03.2017 14:19	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE LN/BR.3495 K.O. BIJELO POLJE
22/2	1	105-2-465-73/1-2017	10.01.2017 14:50	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ LN/BR.3495 K. O.BIJELO POLJE
22/2	4	105-2-465-73/1-2017	10.01.2017 14:50	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ LN/BR.3495 K. O.BIJELO POLJE
22/2	1	105-2-465-343/1-2017	09.03.2017 14:19	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE LN/BR.3495 K.O. BIJELO POLJE
22/2	4	105-2-465-343/1-2017	09.03.2017 14:19	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE LN/BR.3495 K.O. BIJELO POLJE
22/2	1	105-2-465-343/1-2017	09.03.2017 14:19	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE LN/BR.3495 K.O. BIJELO POLJE
22/2	1	105-2-465-343/1-2017	09.03.2017 14:19	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE LN/BR.3495 K.O. BIJELO POLJE
22/2	1	105-2-465-73/1-2017	10.01.2017 14:50	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ LN/BR.3495 K. O.BIJELO POLJE
22/3		105-2-465-73/1-2017	10.01.2017 14:50	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ LN/BR.3495 K. O.BIJELO POLJE
22/3		105-2-465-343/1-2017	09.03.2017 14:19	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE LN/BR.3495 K.O. BIJELO POLJE



granica izmena i dopuna DUP-a

**AŽURIRANA KATASTARSKO -
TOPOGRAFSKA PODLOGA SA
PRIKAZOM GRANICE ZAHVATA PLANA**
R 1: 1000 list br.1.5

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - Pribužice za konsalting,
urbanizam, projektovanje i inženjering

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

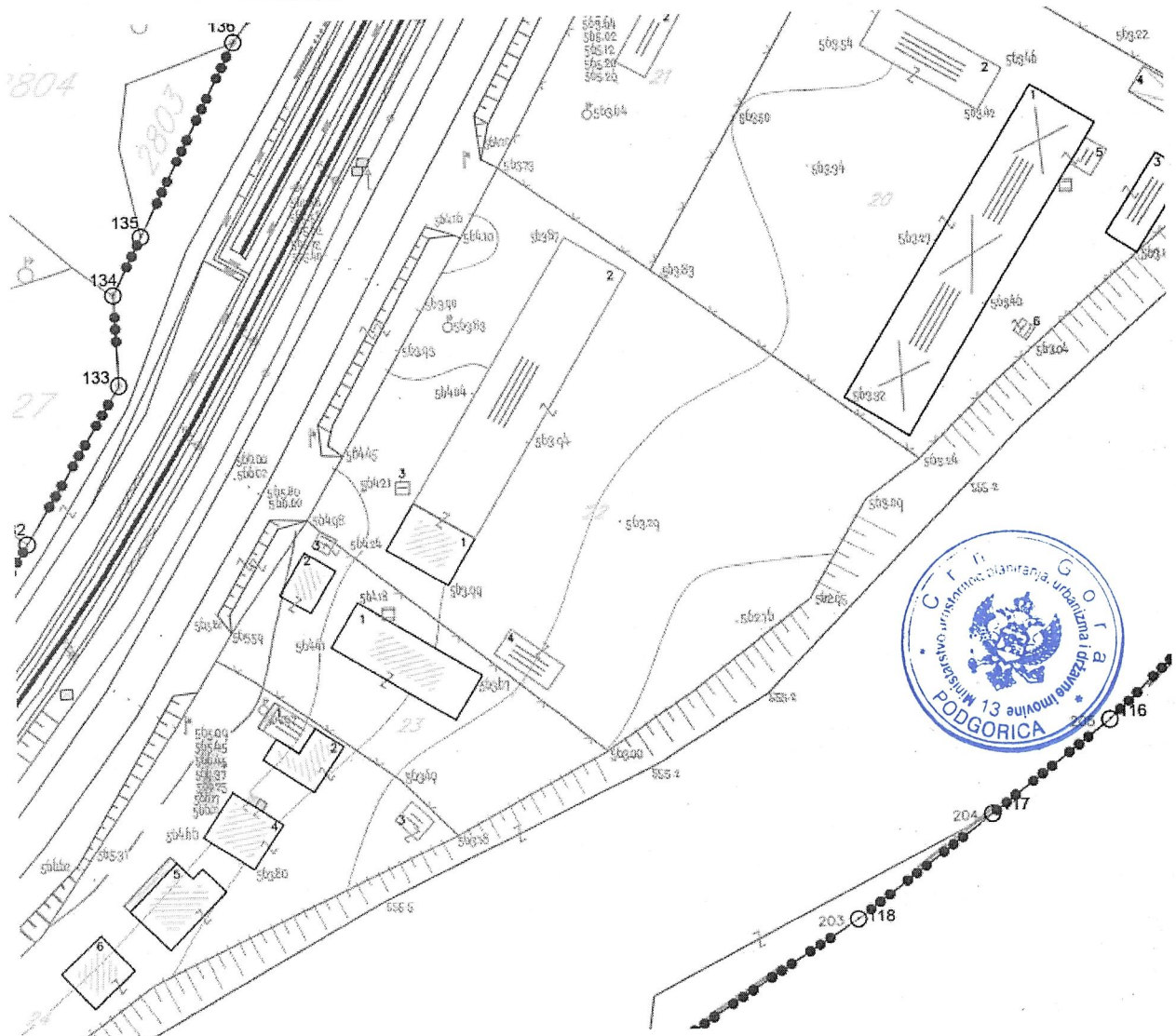
ZORICA SRETENVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





granica izmena i dopuna DUP-a

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

/fizičke strukture/

R 1: 1000

list br.6.5

Investitor:



Opština Bjelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA INŽENJING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bjelo Polje:

DŽEMAL LIUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

LEGENDA:

STANOVANJE



porodično stanovanje



stanovanje sa delatnostima

CENTRALNE DELATNOSTI



usluge, trgovina, ugostiteljstvo



poslovanje



benzinska stanica



OBJEKTI U FUNKCIJI
POSLOVNO - PROIZVODNIH KOMPLEKSA

JAVNI OBJEKTI



objekti u funkciji železnice



autobuska stanica



pošta

TURIZAM



hotel

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA



objekti elektroenergetske infrastrukture



Pomoćni objekti



Objekti u izgradnji



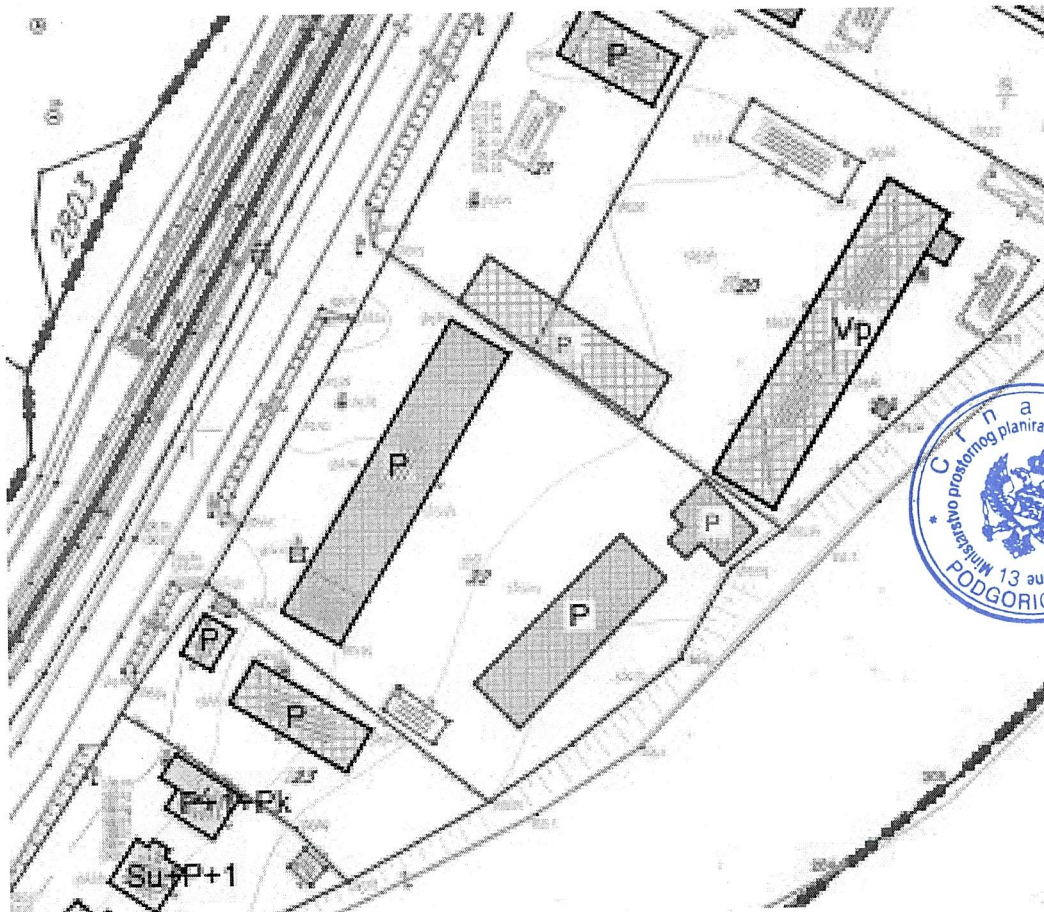
Objekti koji nisu u funkciji

P+1

Spratnost objekata



Objekti evidentirani na terenu,
a kojih nema na podlozi





granica izmena i dopuna DUP-a

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

/valorizacija objekata/

R 1: 1000

list br.7.5

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Osrednja:



URBANPROJEKT - INŽINJERING ZA KONZALING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUSKOVIĆ

Sekretar
Bekrovanjata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

LEGENDA:



objekti dobrog kvaliteta



objekti solidnog kvaliteta - nisu u funkciji



objekti solidnog kvaliteta



objekti lošeg kvaliteta



ruinirani objekti



objekti u izgradnji



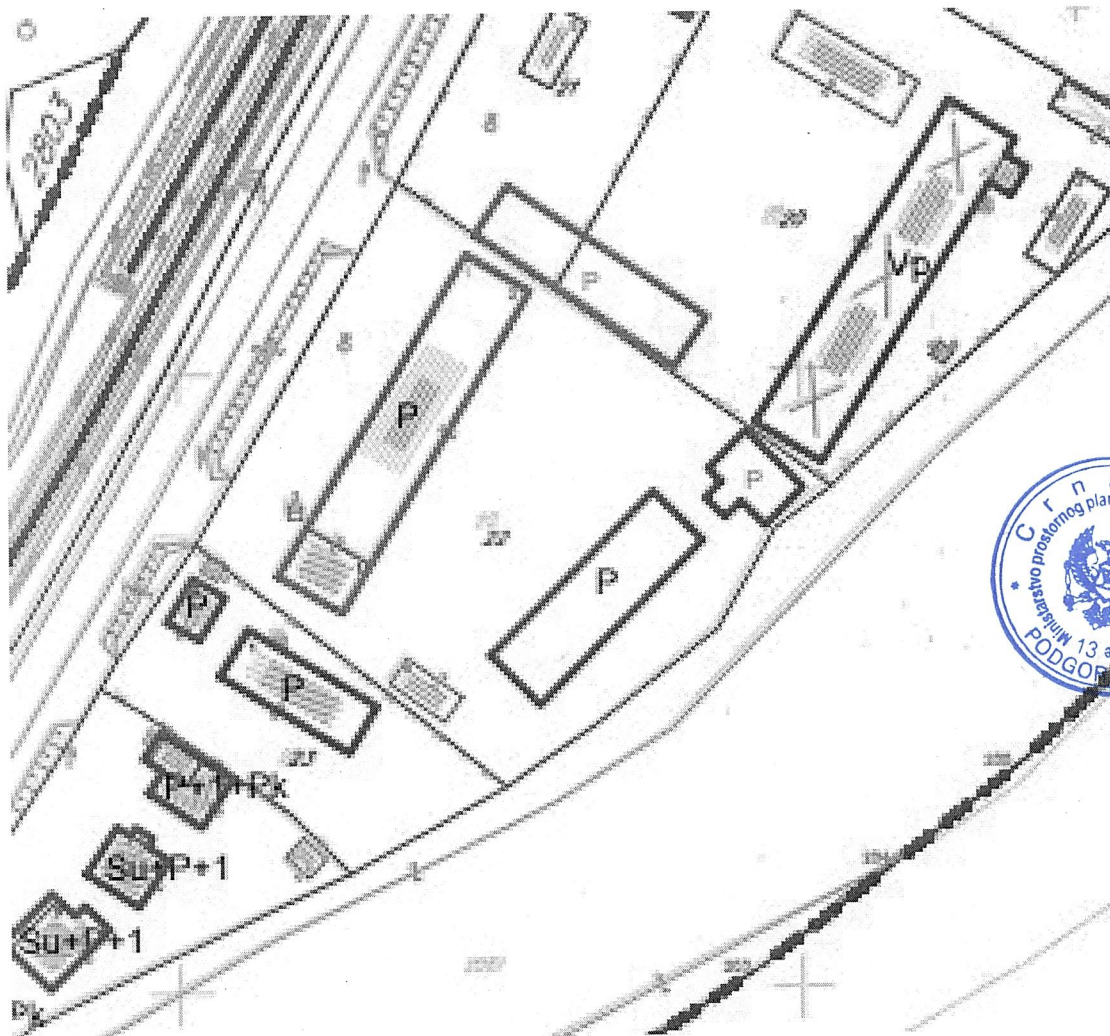
pomoćni objekti

P+1

spratnost objekata



objekti evidentirani na terenu,
a kojih nema na podlozi





granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1: 1000

list br.1.5

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LIUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



Površine za stanovanje male gustine



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI



POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU



POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE



Drugo 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



Objekti telekomunikacione infrastrukture

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



Drumski saobraćaj



Železnički saobraćaj



Autobuska stanica



Javni parking



Most



POVRŠINA ZA GROBLJE



POVRŠINA ZA VERSKE OBJEKTE



POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU
I SKLADIŠTENJE OTPADA

PARCELACIJA



Granica urbanističke parcele



Granica urbanističke zone

UP 575

Oznaka urbanističke parcele

UP Z46

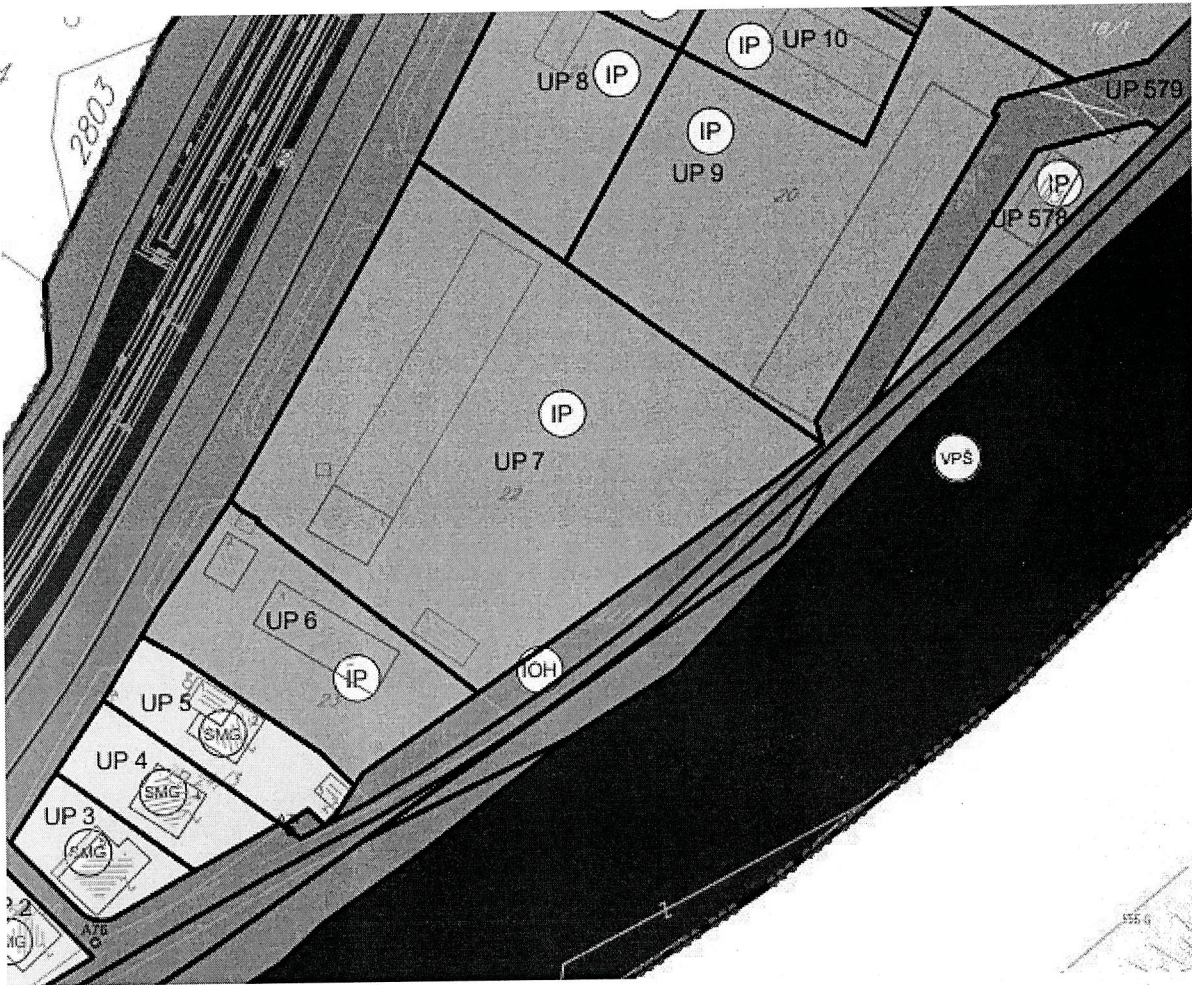
Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

B

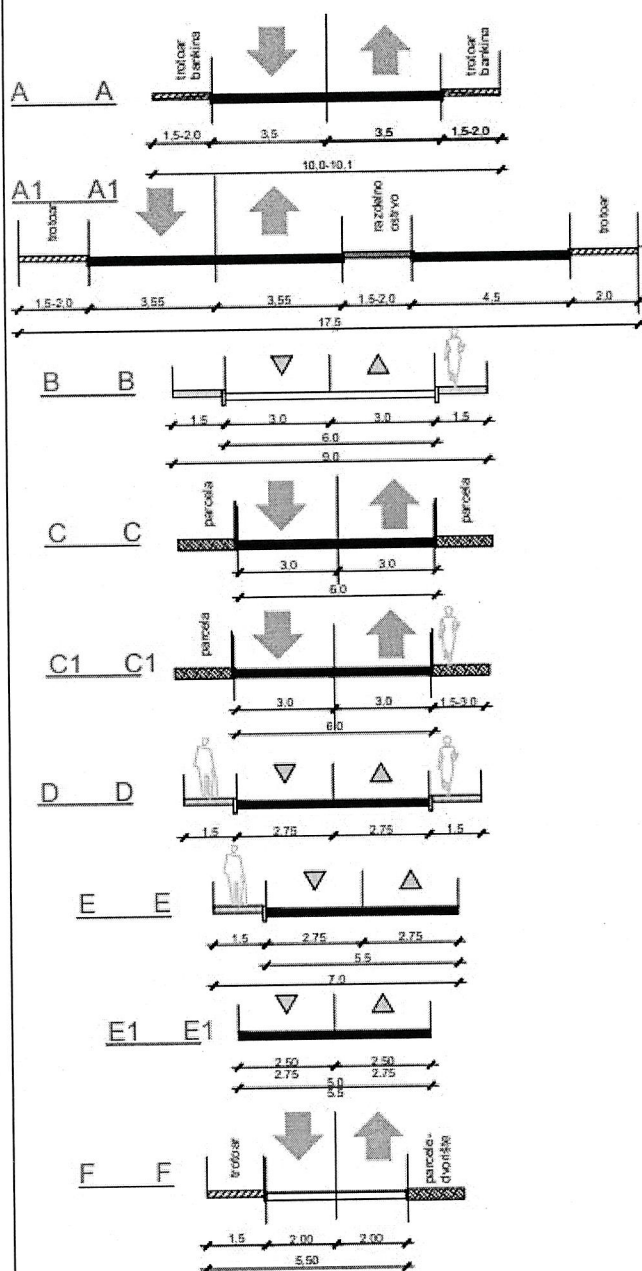
Oznaka urbanističke zone

Zona zaštite dalekovoda





KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Kolsko-pešačke površine
- Most
- Autobuska stanica

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

- Osovina saobraćajnice
- Tangenta osovine saobraćajnice
- Oznaka mesta priključka
- Oznaka preseka tangenata
- Oznaka preseka saobraćajnica
- Ulica br.1 Naziv saobraćajnice
- Javni parking
- Linearno zelenilo
- Građevinska linija GL1
- Regulaciona linija
- granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA.

NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1: 1000

list br.2.5

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.am.

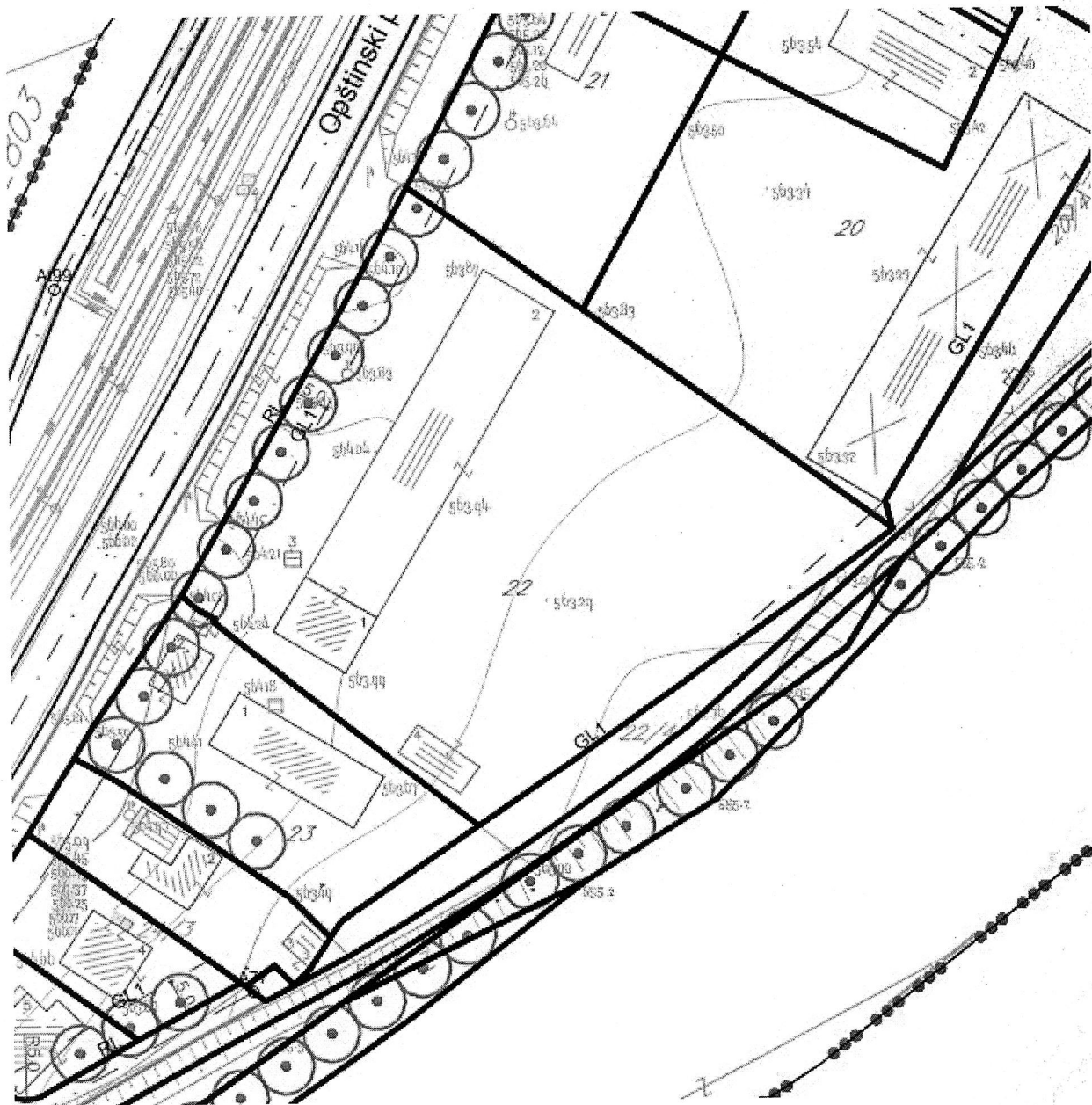
Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



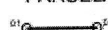


LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

-  Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
-  Kolsko-pešačke površine
-  Most
-  Autobuska stanica
-  Javni parking

PARCELACIJA

-  Granica urbanističke parcele
-  Granica urbanističke zone
-  Građevinska linija GL1
-  Regulaciona linija
-  UP 575 Oznaka urbanističke parcele
-  UP Z46 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
-  B Oznaka urbanističke zone

 granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU R 1: 1000 list br.3.5

Investitor:  Opština Bijelo Polje

Obradivoč:  URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA INŽINJERING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INTERIJER

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Izrada planske dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

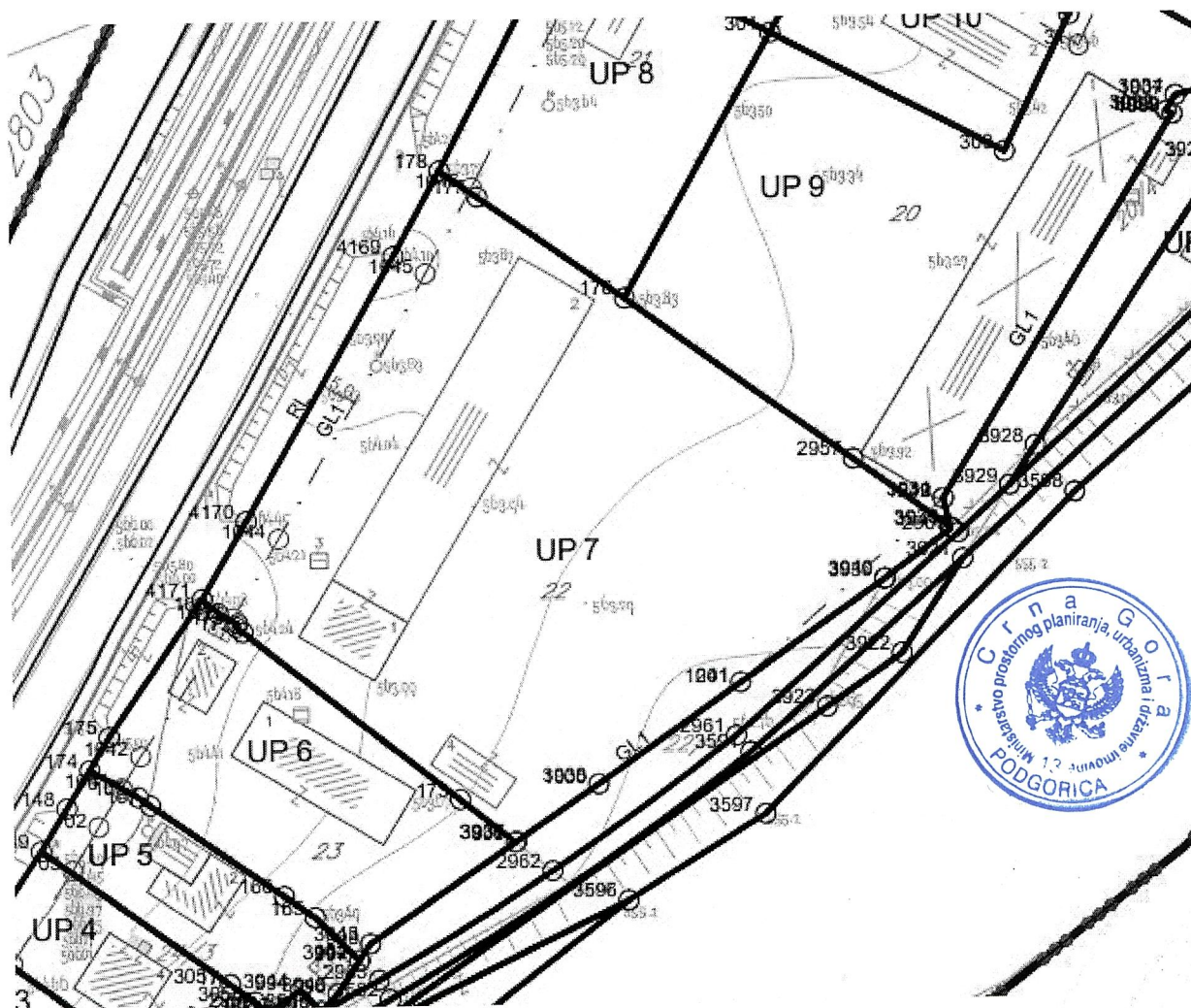
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LIJUSKOVIĆ

Sekretar:
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Granica urbanističke zone
- UP 575 Oznaka urbanističke parcele
- UP Z46 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- B Oznaka urbanističke zone
- GL1 Građevinska linija GL1
- RL Regulatorna linija
- Zona zaštite dalekovoda
- granica izmena i dopuna DUP-a

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

R 1: 1000

list br.4.5

Investitor:

Opština Bijelo Polje

Obradivač:

URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONZULTING
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUSKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- SMG Površine za stanovanje male gustine
- CD POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
- IP POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- MA POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- PD Drugo poljoprivredno zemljište

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- PUJ Površine javne namene
- PS Površine specijalne namene
- Linearno zelenilo

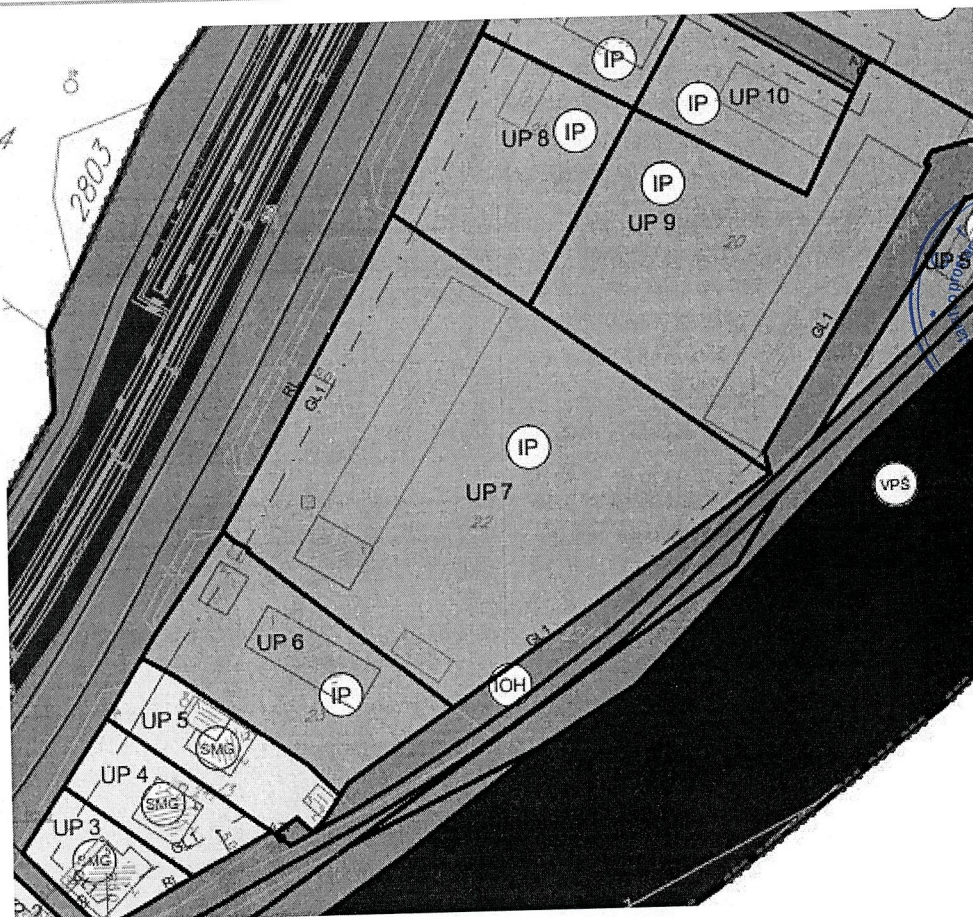
POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- IOH Objekti hidrotehničke infrastrukture
- ICE Objekti elektroenergetske infrastrukture
- OT Objekti telekomunikacione infrastrukture

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- DS Drumski saobraćaj
- ZS Železnički saobraćaj
- Most
- Autobuska stanica
- Javni parking
- GP POVRŠINA ZA GROBLJE
- VO POVRŠINA ZA VERSKE OBJEKTE
- TSO POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU
I SKLADIŠTENJE OTPADA



LEGENDA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

Uklanjanje vodovoda

Planirani vodovod

FEKALNA KANALIZACIJA

Kanalizacioni vod

Planirani kanalizacioni vod

Planirani kanalizacioni vod višeg reda

Smer odvodjenja

Planirano reviziono okno

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Planirani kanalizacioni vod

Smer odvodjenja



granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1: 1000

list br. 5.5

Investitor:

Opština Bijelo Polje

Obradivač:

URBANPROJEKT - PREDSJEDE ZA KONSTATOVANJE
URBANIZACIJE, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-CAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

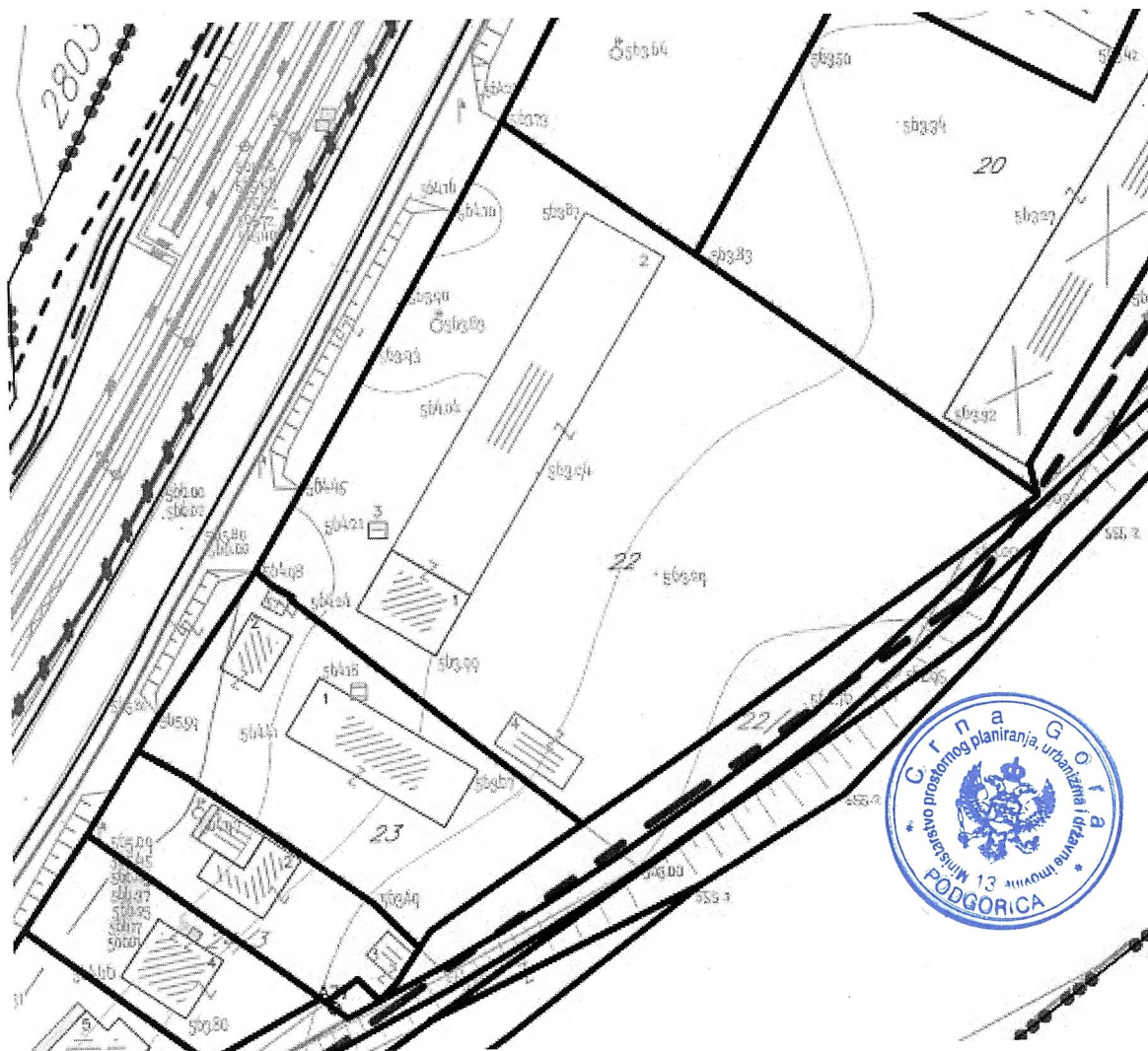
ZORICA SREtenović, dipl.ing.ah.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



LEGENDA:



Postojeća trafo stanica



Planirana trafo stanica



Rasklopno postrojenje

Elektro vod 110kV - postojeći

Elektro vod 110kV - planirani

Elektro vod 110kV - ukidanje

Elektro vod 35kV - postojeći

Elektro vod 35kV - planirani

Elektro vod 10kV - postojeći

Elektro vod 10kV - planirani

Elektro vod 10kV - ukidanje



granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1: 1000

list br.6.5

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - FIDELIZACIJE ZA KONZALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUSKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1: 1000

list br. 7.5

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - FIRMIRANJE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arch.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LIJUŠKOVIĆ

Sekretar:
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

LEGENDA:



Postojeći elektronski komutacioni čvor (TK centrala)



Planirani TK vod nižeg reda



TK podzemni vod višeg reda - optički kabal



Planirano TK okno



LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

- Zelenilo uz saobraćajnice
- Linearno zelenilo (divored)

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

- Zelenilo individualnih stambenih objekata
- Zelenilo verskih objekata
- Zelenilo poslovnih objekata

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

- Zelenilo infrastrukture
- Zelenilo industrijskih zona
- Groblje
- Zaštitni pojasevi
- Površine za sanaciju

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- Drugo poljoprivredno zemljište
- POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Drumski saobraćaj
- Javni parking

- Zona zaštite dalekovoda



granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1: 1000

list br.8.5

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obradivač: URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONZALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2018.

Izrada planske dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

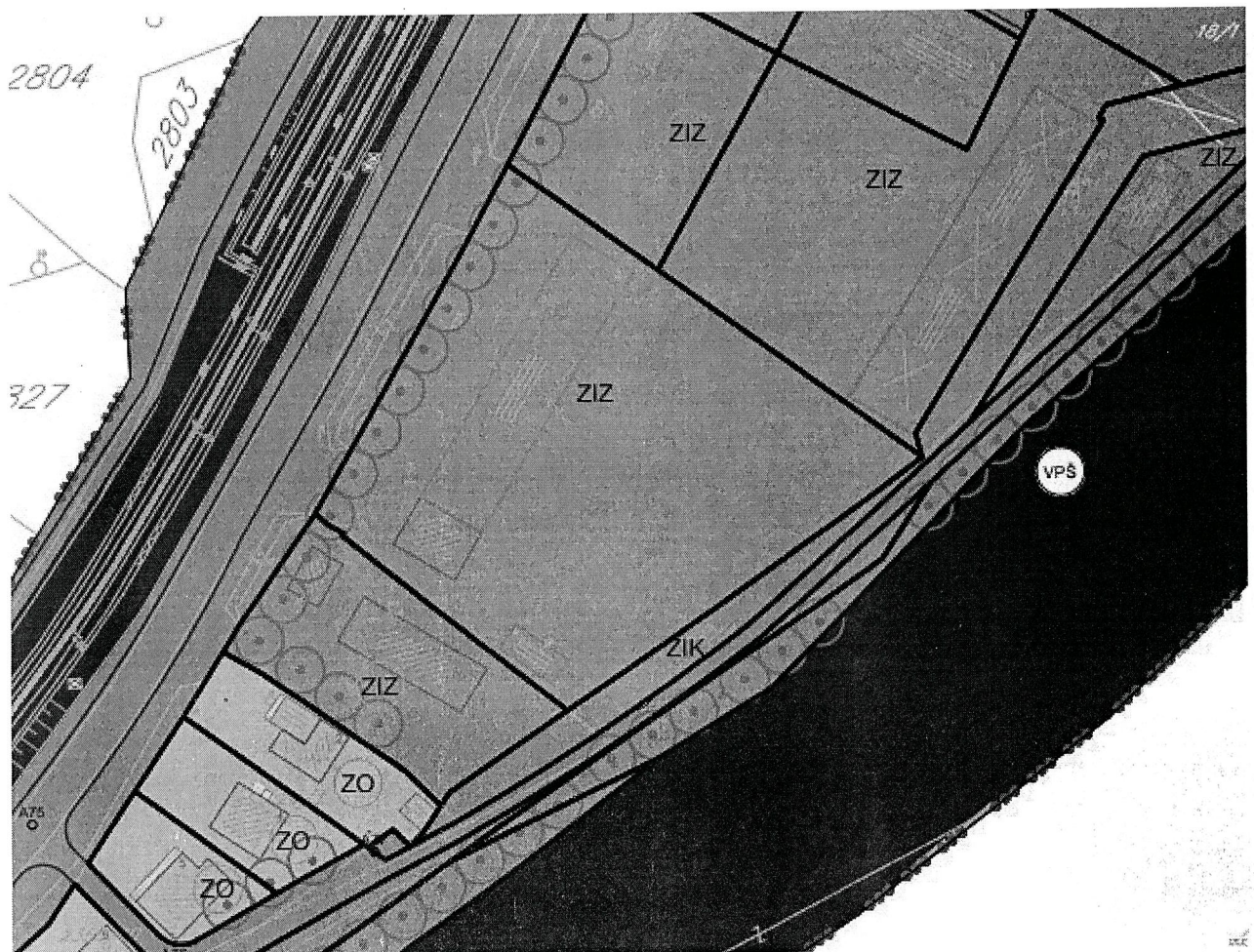
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LIUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





D.O.O
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnička služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

Broj: 03-332/25-1378/2

05.08.2025. godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica
Crna Gora

Prijemni list Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Datum: 13.08.2025	
Opis: 06-333/25-7413/4	Prijava: 7413/5

Veza: Zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za građenje novog objekta br. 06-333/25-7413/4 od 08.07.2025. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za građenje novog objekta

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu DOO „NO-MI“ iz Herceg Novog D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 22/2 KO Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. 06-333/25-7413/4 od 23.07.2025. godine, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 22/2 KO Bijelo Polje.

Vodovodna mreža ACC Ø200mm prolazi sa desne strane magistralnog puta Bijelo Polje - Prijepolje, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 22/2 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjer predvidjeti u šahti za smještaj vodomjera koju je potrebno postaviti na dostupnom mjestu u blizini ulza na parcelu, ali nikako ne u pristupnom putu ili na parking mjestu. Vodomjernu šahtu predvidjeti minimalnih unutrašnjih dimenzija 100*100*100 cm sa lakim metalnim poklopcem minimalnih dimenzija 60*60cm. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržati regulator pritiska, hvatač mulja kao i prvi i drugi ventil. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.*





D.O.O.
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239 Fax: 050/432-120,
Korisnička služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

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

Granicom predmetne parcele prolazi glavni gradski kolektor koji još uvijek nije u funkciji, puštanjem u funkciju ovog kolektora mogu se steći uslovi za priključenje objekta na gradsku kanalizacionu mrežu a uslovi priključenja biće naknadno određeni. **Minimalna udaljenost planiranog objekta mjereno od osovine cijevi iznosi 3,0m.**

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Prilog: Skica sa približnim položajem cjevovoda i mjestom priključenja na vodovodnu mrežu kao i položajem glavnog gradskog kolektora.

Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.



D.O.O. VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

