

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                        |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | <p><b>CRNA GORA</b></p> <p><b>OPŠTINA BIJELO POLJE</b></p> <p><b>Broj:06/5-332/26-502/5-114</b></p> <p><b>Bijelo Polje, 19.06. 2026.godine</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  <p><b>OPŠTINA BIJELO POLJE</b></p> |
| 2    | <p><b>Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje</b>, na osnovu člana 143 stav 2 i stav 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva <b>Gačević Rada</b>, izdaje:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                        |
| 3    | <p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br/><b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                        |
| 4    | <p>za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br.2010/6 KO Zaton, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14) i Izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore", br. 96/22).</p>                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                        |
| 5    | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Gačević Rade</b>                                                                                                    |
| 6    | <p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Katastarska evidencija<br/>U listu nepokretnosti 557 – prepis KO Zaton katastarska parcela br. 2010/6 evidentirana je kao dvorište površine 500 m<sup>2</sup>, livada 4. klase površine 384 m<sup>2</sup> i porodična stambena zgrada površine 84 m<sup>2</sup>.</p>                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                        |
| 7    | <p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                        |
| 7.1. | <p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna katastarska parcela nalazi se u zoni mješovite namjene (MN). Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća.<br/>Mogu se graditi: stambeni objekti; objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opsluživanje područja, trgovine, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i</p> |                                                                                                                        |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom, ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista, privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni, objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja, stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca), objekti i mreže infrastrukture, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).</p> <p>Na predmetni prostor, koji se nalazi u Generalnom urbanističkom rješenju sekundarnog opštinskog centra Zaton shodno Prostorno urbanističkom planu primjenjuju se smjernice Generalnog urbanističkog rješenja.</p>                                                                                 |
| 7.2. | <p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p>Površina parcele na kojoj se proračunavaju urbanistički parametri iznosi 968 m<sup>2</sup>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7.3. | <p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p>Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina za druge namjene) i to je granica katastarske parcele.</p> <p>Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele iznosi 5,0 m.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 8    | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p><b>Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa:</b><br/> Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.<br/> Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p><b>Zaštita od požara:</b><br/> Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list Crne Gore", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21, 3/23, 82/25) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93).</p> <p><b>Zaštita na radu</b><br/> Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14, 44/18, 84/24).</p> |
| 9    | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha, flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakona o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p> <p>Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu</p>                                                                                                                                                                      |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list CG", br.20/07, 47/13, 53/14 i 37/18).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 10 | <b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b><br><b>Zelenilo stambenih objekata i blokova - ZSO</b><br>Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvidjeti: pješačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru djece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i niša za kontejnere. Pješačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U zavisnosti od intenziteta korišćenja, njihova širina se dimenzioniše od 1,5 do 3 m. Blokovo zelenilo dobrom organizacijom prostora treba učiniti prijatnim mjestom kako za igru djece, tako i za miran odmor odraslih. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pješačkih staza i platoa i izboru zastora.<br>U okviru stambenih blokova neophodno je obezbijediti min. 25-30% zelenih površina u zavisnosti od gustine stanovanja, zone izgradnje (staro i uže gradsko jezgro). |
| 11 | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b><br>U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list CG" 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25), posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 12 | <b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b><br>Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 13 | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b><br>/                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 14 | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b><br>/                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 15 | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              | Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list RCG", br.27/07 i "Sl.list" CG, br.73/10, 32/11, 47/1148/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18, 84/24).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>16</b>    | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|              | Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta, a sve u skladu sa članom 10 Zakona o izgradnji objekata (Sl.list CG br.19/25).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>17</b>    | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>17.1.</b> | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|              | <p>Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)</li> <li>-Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>-Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV.</li> </ul> <p>Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a.</p> <p>Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>17.2.</b> | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|              | <p>Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.</p> <p>Tehničke uslove priključenja na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima br. 03-332/26-281/2 od 29. 05. 2026. godine, izdati od strane DOO Vodovod " Bistrica".</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>17.3.</b> | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|              | Objekat se preko pristupnog puta priključuje na magistralni put M- 5 (dionica Ribarevine - Berane).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>17.4.</b> | <b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|              | <p><b>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</b></p> <p>Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.100/24) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.</p> <p>Takođe koristiti sledeće sajtove:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> </ul> |

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

| 20 | ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Oznaka urbanističke parcele                                                                     | Katastarska parcela br.2010/6 KO Zaton.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|    | Površina urbanističke parcele                                                                   | Površina katastarske parcele br.2010/6 KO Zaton iznosi 968 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|    | Maksimalni indeks zauzetosti                                                                    | 0,4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|    | Maksimalni indeks izgrađenosti                                                                  | 2,0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|    | Bruto građevinska površina objekata (max BGP)                                                   | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    | Maksimalna spratnost objekata                                                                   | četiri nadzemne etaže                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | Maksimalna visinska kota objekta                                                                | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    | Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila                                              | <p>Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele.</p> <p>stanovanje (na 1.000 m<sup>2</sup>) -----15 pm<br/>(lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm);</p> <p>proizvodnja (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 20 pm<br/>(6-25 pm);</p> <p>fakulteti (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm<br/>(10-37 pm);</p> <p>poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm<br/>(10-40 pm);</p> <p>trgovina (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 60 pm<br/>( 40-80 pm);</p> <p>hoteli (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm<br/>(20-40 pm);</p> <p>restorani (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 120 pm<br/>(40-200 pm);</p> <p>za sportske dvorane, stadione i sl. ( na 100 posjetilaca) -----25 pm.</p> |
|    | Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja | <p>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.</p> <p>U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|  |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                     | <p>Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.</p> <p>Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.</p> <p>Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.</p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> | <p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu</li> <li>-Energetsku efikasnost zgrada</li> <li>-Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata</li> </ul> <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade</li> <li>-Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije</li> <li>-Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)</li> <li>-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.</li> </ul> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>-Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p> <p>-Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.</p> <p>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.</p> <p>-Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnim mjesecima.</p> <p>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.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <p>-Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće</p> <p>-Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije</p> <p>-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</p> <p>-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</p> <p>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                  | <p>maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu</p> <p>-Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće</p> <p>-Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.</p> <p>-Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.</p> |
| 21 | <b>DOSTAVLJENO:</b><br>- Podnosiocu zahtjeva<br>- Direktoratu za inspekcijske poslove<br>- U spise predmeta                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 22 | <b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>                                                                                                                                                  | Nevena Čabarkapa<br><br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 23 | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>                                                                                                                                                                  | Haris Šahman                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 24 | <b>M.P.</b><br><br>                                                                                           | <b>potpis ovlašćenog službenog lica</b><br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 25 | <b>PRILOZI</b>                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Kopija plana i list nepokretnosti</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj 03-332/26-271/2 od 29.05.2026. godine izdati od strane D.O.O. Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                             |



28000000021



105-919-4400/2026

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-4400/2026

Datum: 19.05.2026

KO: ZATON

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/26-502/1-114, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 557 - PREPIS

## Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja    | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 2010 | 6       |             | 8<br>20    | 27/12/2019  | BARE                         | Dvorište<br>KUPOVINA                  |            | 500                     | 0.00   |
| 2010 | 6       |             | 8<br>20    | 27/12/2019  | BARE                         | Livada 4. klase<br>KUPOVINA           |            | 384                     | 1.80   |
| 2010 | 6       | 1           | 8<br>20    | 27/12/2019  | BARE                         | Porodična stambena zgrada<br>KUPOVINA |            | 84                      | 0.00   |
|      |         |             |            |             |                              |                                       |            | 968                     | 1.80   |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava   | Obim prava |
|------------------------|---------------------------------------|---------|------------|
|                        | GAČEVIĆ MILORAD RADE                  | Svojina | 1/1        |

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto |
|------|---------|-------------|-----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------|
| 2010 | 6       | 1           | Porodična stambena zgrada<br>GRAĐENJE         | 2000                      | PPN<br>84                    | Svojina<br>GAČEVIĆ MILORAD RADE                      |
| 2010 | 6       | 1           | Stambeni prostor<br>GRAĐENJE<br>Dvosoban stan | 1                         | P<br>69                      | Svojina<br>GAČEVIĆ MILORAD RADE                      |
| 2010 | 6       | 1           | Nestambeni prostor<br>GRAĐENJE<br>Jedna soba  | 2                         | PN<br>83                     | Svojina<br>GAČEVIĆ MILORAD RADE                      |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                           |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|------------------------------------------------------|
| 2010 | 6       | 1           | 1  | 1          | Stambeni prostor | 27/12/2019<br>9:49           | Nema dozvolu<br>Nema građevinsku i upotrebnu dozvolu |

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                           |                              |                                                      |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja          | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                           |
| 2010                              | 6       | 1           | 2  | 1          | Nestambeni prostor        | 27/12/2019<br>9:53           | Nema dozvolu<br>Nema građevinsku i upotrebnu dozvolu |
| 2010                              | 6       | 1           |    | 1          | Porodična stambena zgrada | 27/12/2019<br>9:53           | Nema dozvolu<br>Nema građevinsku i upotrebnu dozvolu |

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).



Mačelnik: *Stupić*

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

\*\*\* UPRAVA ZA NEKRETNINE \*\*\*

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

KO: ZATON, R 1:2500

Po zahjevu broj: 105-917/26-867-DJ, od: 20.05.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA

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

Katbase v2026.4.23 - (2) EKSPORT PODATAKA 20.05.2026 08:01

|       |            |            |      |            |
|-------|------------|------------|------|------------|
| 15    | 7400894.59 | 4762503.31 | 0.00 | Odrzavanje |
| 16    | 7400918.84 | 4762471.51 | 0.00 | Odrzavanje |
| 17    | 7400939.23 | 4762489.05 | 0.00 | Odrzavanje |
| 18    | 7400913.84 | 4762516.61 | 0.00 | Odrzavanje |
| 12049 | 7400911.06 | 4762514.41 | 0.00 | Odrzavanje |

Parcela: 2010/6 (P=968 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:54 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

15-12049 19.86

12049-18 3.55

18-17 37.47

17-16 26.90

16-15 39.99

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

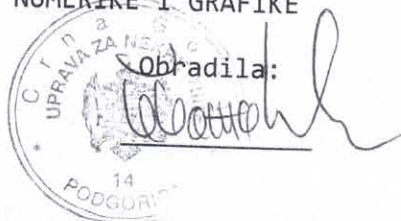
Uvidom u alfanumeričku i grafičku bazu podataka katastra nepokretnosti  
konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 2010/6 iznosi 0 mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE:NEMA RAZLIKE U POVRSINI NUMERIKE I GRAFIKE



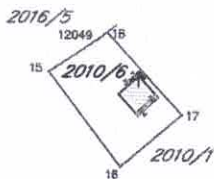
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE  
Broj: 105-917/26-867-DJ  
Datum: 20.05.2026.



Katastarska opština: ZATON  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 6,8  
Parcela: 2010/6

## SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Ovjerava  
Službeno lice:

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/26-2/195-DJ

Datum: 20.05.2026.



Katastarska opština: ZATON

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6,8

Parcela: 2010/6

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4  
762  
750  
7  
400  
750

4  
762  
750  
7  
401  
000

4  
762  
500  
7  
400  
750



4  
762  
500  
7  
401  
000

4  
762  
250  
7  
400  
750

4  
762  
250  
7  
401  
000



Ovjerava  
Službeno lice:



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: 03-332/26-271/2

Za: Opština Bijelo Polje  
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora  
Ul. Slobode bb  
84000 Bijelo Polje

29.05.2026. godine

OPŠTINA BIJELO POLJE  
Pisarnica - Služba za zajedničke poslove 3

|            |                 |            |        |            |  |
|------------|-----------------|------------|--------|------------|--|
| Primljeno: | 29.05.2026      |            |        |            |  |
| Org. jed.  | Jed. klas. znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |  |
| UPI        | 06              | 332/26     | 502/4  |            |  |

**Veza:** Zahtjev za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije br. 06/5-332/26-502/3-114 od 19.05.2026. god.

**Predmet:** Odgovor na zahtjev za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Na osnovu člana 8 Zakona izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.019/25 od 04.03.2025.), a rješavajući po zahtjevu **Gačević Rada** D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 2010/6 KO Zaton.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/26-502/3-114 od 19.05.2026.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za **2010/6 KO Zaton.**

**Vodovodna mreža HDPE Ø110mm** prolazi u sa lijeve strane magistralnog puta Ribarevine – Berane, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. **2010/6 KO Zaton.** Priključenje izvršiti u postojećem šahu oznake čvor 3 naznačenom na skici u prilogu. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **3,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu. Vodomjer predvidjeti u postojećoj šahi na mjestu priključenja. 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.**

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

**Prilog:** Skica sa položajem cjevovoda i mjestom priključenja na vodovodnu mrežu

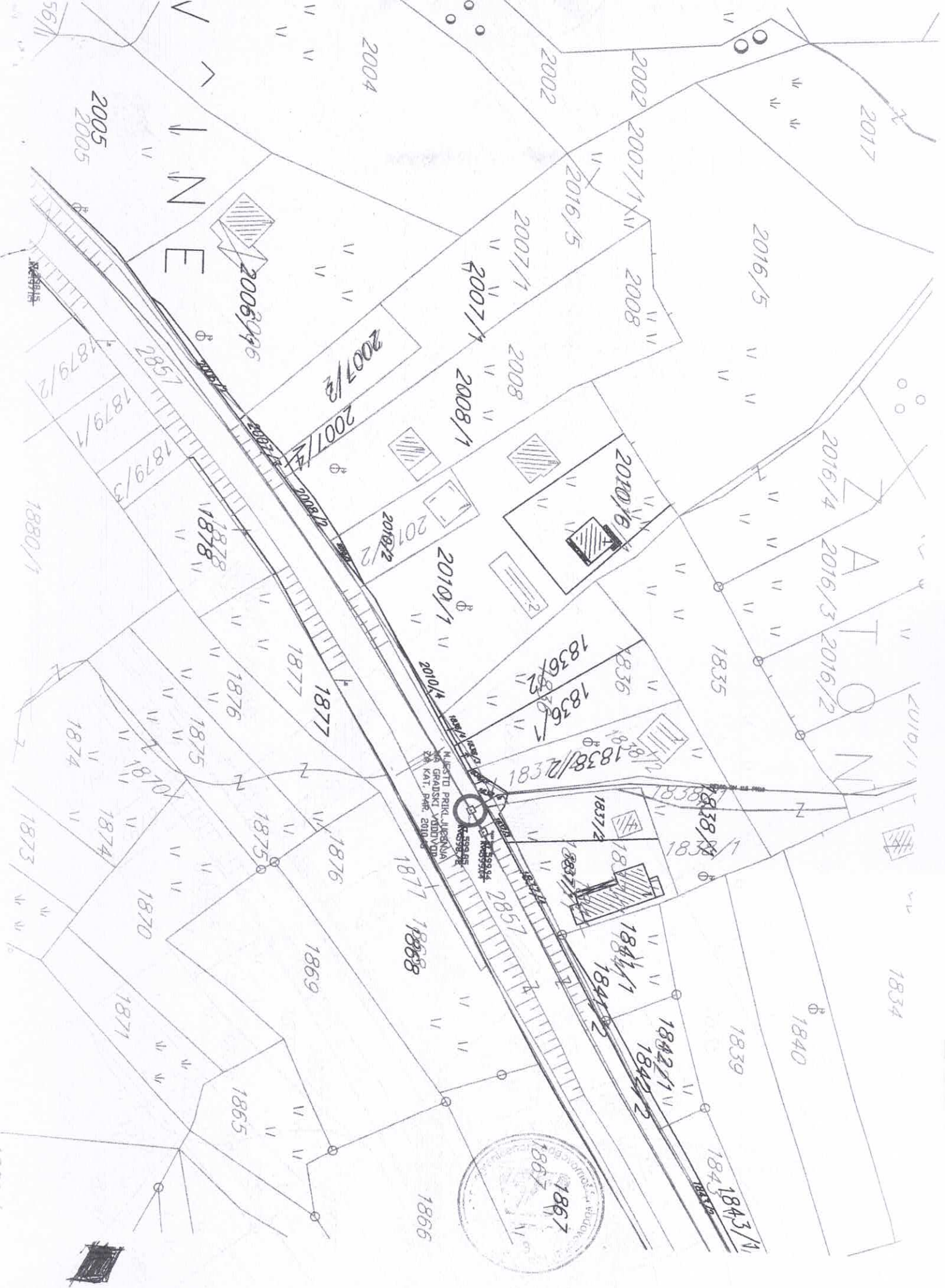
Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.



D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“  
Bijelo Polje  
Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



-  Sekundarni opštinski centar
-  Sakralni objekat-crkva
-  Memorijalna baština
-  Škola
-  Pošta
-  Ambulanta
-  Mineralne sirovine
-  Kondiciona područja
-  Trafo stanica
-  Benzinska pumpa
-  Javni parking

LEGENDA:

-  Površine centralnih djelatnosti
-  Površine mješovite namjene
-  Stanovanje manje gustine
-  Površine za industriju i proizvodnju
-  Površine školstva i socijalne zaštite
-  Površine za sport i rekreaciju
-  Poljoprivredne površine
-  Površine groblja
-  Površine šuma
-  Površine specijalne namjene
-  Površine kopnenih voda
-  Površine drumskog saobraćaja-benzinska pumpa
-  Magistralni put
-  Sabirna ulica
-  Pristupna ulica
-  Autobusko stajalište
-  Vrijanje V2.2 i V2.3 pruge
-  Bijelo Polje-Berane-Peć sa koridorom 50m i 400m
-  Oznaka puta
-  Koridor elektrovida 35kV
-  Koridor elektrovida 400kV
-  Regulacija rijeke Lim (prema projektu)

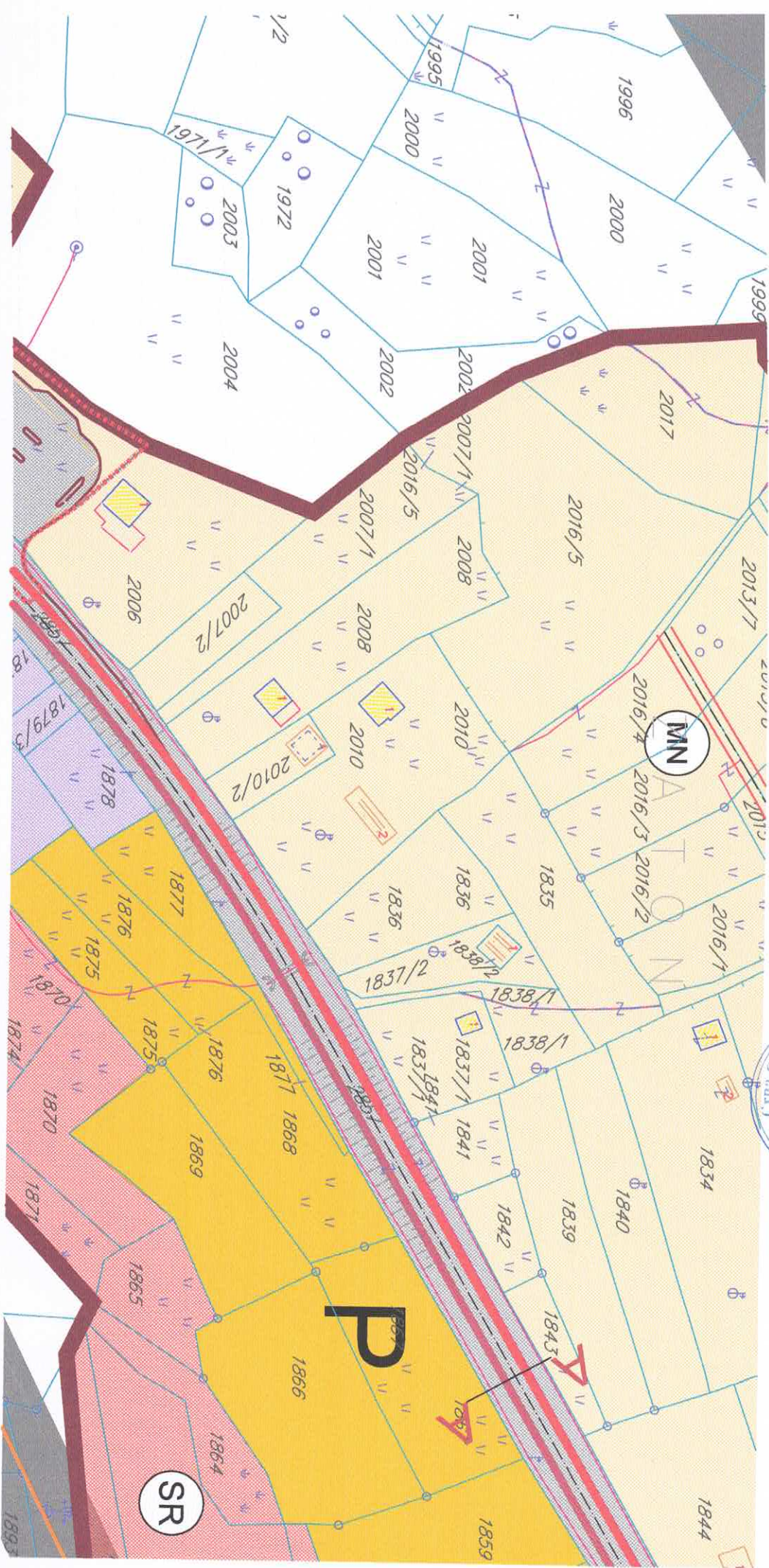
GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE  
SEKUNDARNOG OPŠTINSKOG CENTRA  
- ZATON -

-PREDLOG PLANA-



-  Granica generalnog urbanističkog rješenja (cca 94ha)
-  Granica i naziv katastarske opštine
-  Granica i broj katastarske parcele

|                        |                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NARUČILAC              | OPŠTINA BIJELO POLJE                                                                                                                                                                                      |
| NOSILAC IZRADE         | MONTENEGROPROJEKT  PLANET CLUSTER  |
| PRILOG                 | NAMJENA POVRŠINA                                                                                                                                                                                          |
| RUKOVODILAC TIMA       | mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh. urb.<br>Antonio Jansana Vega, arhitekta                                                                                                                             |
| ODGOVORNI PLANER       | Svetlana Ojdanić, dipl. prost. planer                                                                                                                                                                     |
| datum: mart 2014. god. | R 1:2500                                                                                                                                                                                                  |
|                        | list br. 2                                                                                                                                                                                                |



-  Sekundarni opštinski centar
-  Sakralni objekat-crkva
-  Memorijalna baština
-  Škola
-  Pošta
-  Ambulanta
-  Mineralna sirovine
-  Koncesiona područja
-  Trafostanica
-  Benzijska pumpa
-  Javni parking

#### LEGENDA:

#### POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE-PU

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

-  Zelenilo individualnih stambenih objekata
-  Zelenilo stambenih objekata i blokova
-  Zelenilo poslovnih objekata
-  Zelenilo objekata prosvete
-  Sportsko rekreativne površine

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

-  Zaštitni pojasevi
-  Zelenilo infrastrukture
-  Zelenilo industrijskih zona
-  Groblja

-  Površine šuma
-  Poljoprivredne površine
-  Površine kopnenih voda
-  Površine drumskog saobraćaja-benzinska pumpe

-  Magistralni put
-  Sabinska ulica
-  Pristupna ulica
-  Autobusko stajalište
-  Viljente V2.2 i V2.3 pruge
-  Bijelo Polje-Berane-Peć sa koridorom 50m i 400m
-  Oznaka puta
-  Koridor elektrovođa 35kV
-  Koridor elektrovođa 400kV
-  Regulacija rijeke Lim (prema projektu)

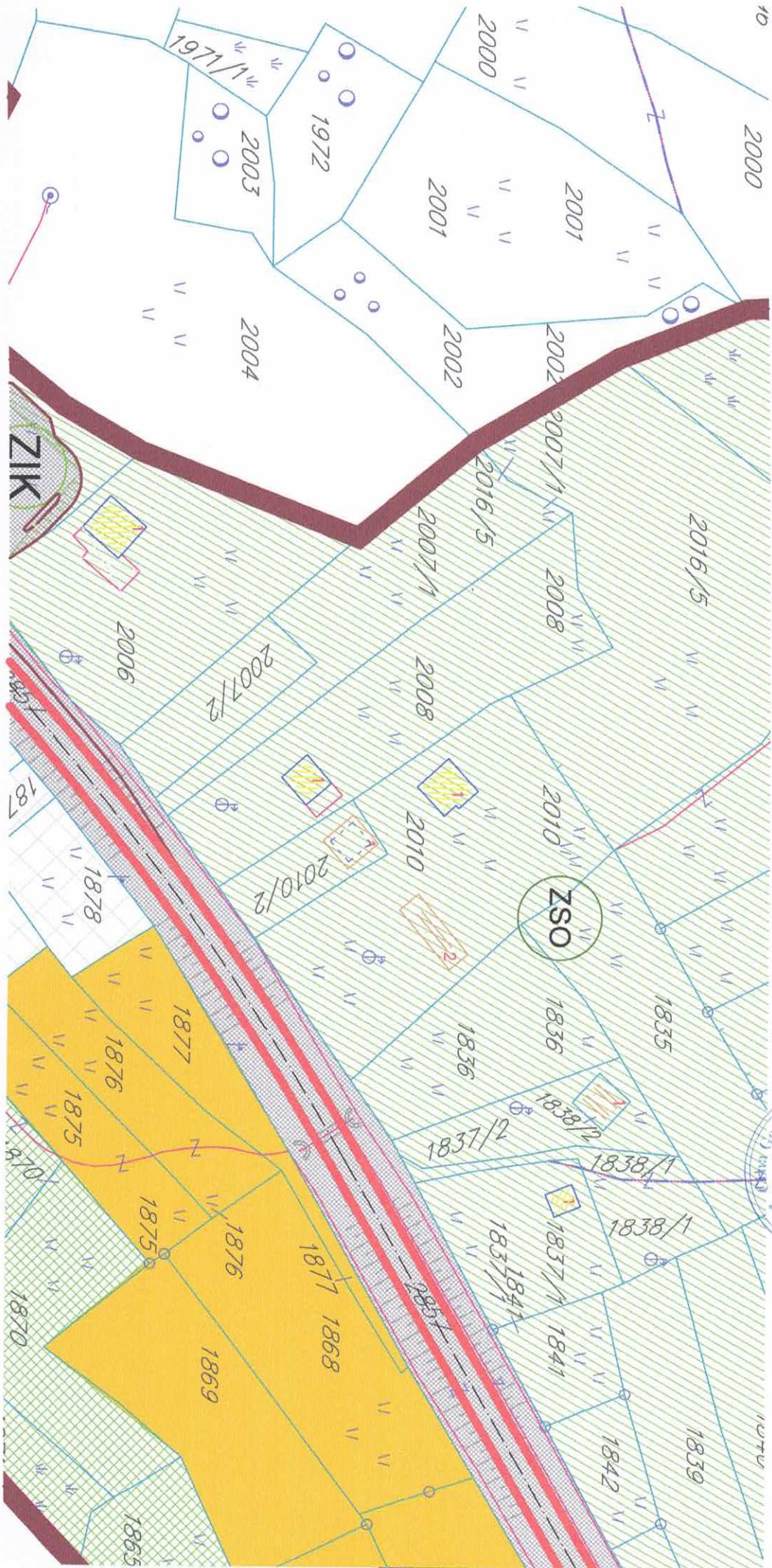
### GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE SEKUNDARNOG OPŠTINSKOG CENTRA ZATON

-PREDLOG PLANA-



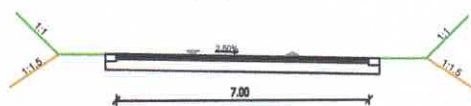
-  Granica generalnog urbanističkog rješenja
-  Granica i naziv katastarske opštine
-  Granica i broj katastarske parcele

|                       |                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NARUČILAC             | OPŠTINA BIJELO POLJE                                                                                                                                                                                     |
| NOSILAC IZRADE        | MONTENEGROPROJEKT  PLANET CLUSTER  |
| PRILOG                | PEJZAŽNA ARHITEKTURA                                                                                                                                                                                     |
| RUKOVOĐILAC TIMA      | mr. Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb.<br>Antonio Jansana Vega, arhitekta                                                                                                                               |
| ODGOVORNI PLANER      | Snežana Leban, dipl.ing.pejz.arh                                                                                                                                                                         |
| datum: mart 2014.god. | R 1:2500 list br. 3                                                                                                                                                                                      |

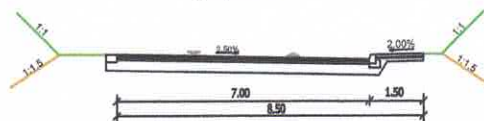


## Poprečni presjeci

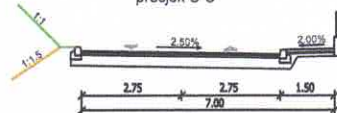
presjek A-A



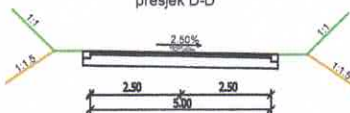
presjek B-B



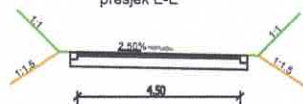
presjek C-C



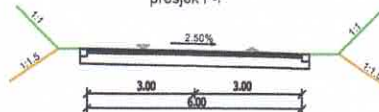
presjek D-D



presjek E-E



presjek F-F



## GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE SEKUNDARNOG OPŠTINSKOG CENTRA ZATON

### LEGENDA:

### - PREDLOG PLANA-



- GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- POVRŠINE KOPNENIH VODA
- MAGISTRALNI PUT
- SABIRNA ULICA
- PRISTUPNA ULICA
- VARIJANTE V2.2 I V2.3 PRUGE BIJELO POLJE
- BERANE-PEĆ SA KORIDOROM 50m I 400m
- BENZINSKA PUMPA
- AUTOBUSKO STAJALIŠTE
- JAVNI PARKING
- OZNAKA PUTA
- ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR POSTOJEĆI
- TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA POSTOJEĆA
- SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM
- KORIDORI POSTOJEĆEG ELEKTROVODA 35kV
- KORIDORI POSTOJEĆEG ELEKTROVODA 400kV



|                        |                                                                               |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| NARUČILAC              | OPŠTINA BIJELO POLJE                                                          |
| NOSILAC IZRADE         | MONTENEGROPROJEKT  PLANET CLUSTER                                             |
| PRILOG                 | TEHNIČKA INFRASTRUKTURA                                                       |
| UKOVODILAC<br>TIMA     | mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh. urb.<br>Antonio Jansana Vega, arhitekta |
| ODGOVORNI<br>PLANER    | Zoran Dašić, dipl. ing. građ.<br>Željko Maraš, dipl. ing. el.                 |
| datum: mart 2014. god. | R 1:2500 list br. 4                                                           |

