URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **OPŠTINA BIJELO POLJE** **Broj:06/5-332/23-383/5-92** **Bijelo Polje, 27.10.2023.godine**	**OPŠTINA BIJELO POLJE**
2	**Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (,,Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.87/18, 75/19, 116/20 i 76/21, 141/21 i 151/22) i podnijetog zahtjeva **Kanalić Nedžada iz Bijelog Polja**, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za rekonstrukciju postojećeg objekta (dogradnja i nadogradnja) na dijelovima urbanističkih parcela UP 129, UP128, UP126, UP125 koje čini katastarska parcela broj 92/8 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.23/12).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Kanalić Nedžad**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska parcela broj 92/8 K.O. Resnik nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.23/12). Prema grafičkom prilogu br. 10 „Analiza postojećeg stanja – fizičke strukture" ne predmetnoj lokaciji evidentiran je postojeći objekat spratnost P+Pk. Katastarska evidencija: U posjedovnom listu 1483 – prepis, broj 105-919-7216/2023 od 26.10.2023. godine, katastarska parcela br. 92/8 K.O. Resnik površine 531m^2, evidnetirana je kao dvorište 454 m^2 i kuća bruto površine prizemlja 77m^2.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	

	Urbanističke parcele; UP129, UP128, UP126 i UP125 nalaze se u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Resnik planirana za stanovanje srednjih gustina (SS). Stanovanje je definisano kao pretežna namjena. Uz stanovanje kao pretežnu namjenu moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu (sport i rekreacija, vjerski objekti i sl.) Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji. Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita koji su planom evidentirani, bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, mogu se kao takvi zadržati. Ukoliko postoji zahtjev ili potreba korisnika ovi objekti se mogu nadgraditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara (spratnost, indeks zauzetosti). Svi postojeći objekti mogu pretrpjeti i totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se može porušiti i izgraditi novi, pri čemu važe uslovi za izgradnju novog objekta, odnosno mora se poštovati zadata građevinska linija, odnos prema susjednim parcelama kao i zadati urbanistički parametri.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana. Takođe je moguće i usitnjavanje urbanističkih parcela u skladu sa uslovima plana s tim što svakoj novoformiranoj parceli treba obezbijediti pristup sa javne površine. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcele kako je to u planu dato, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova. Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obilježavanje date su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih ustova. Shodno članu 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (,,Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore moze se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajuci dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeks zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele. Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18 i 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.

7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele broj 92/8 KO Resnik prema pristupnom putu koji ima svoju katastarsku parcelu broj 92/6 KO Resnik, a građevinska linija je na rastojanju 1.5m od regulacione linije. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije. Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele i kolsko-pješačkog prilaza je 1,5m uz uslov da objekti spratnosti veće od P+1+Pk moraju međusobno biti udaljeni minimalno 4,00m. Novi objekat je moguće postaviti na granicu parcele ili na manjem odstojanju od 1,5 m od susjedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. **Zaštita od požara:** Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08, 86/09,32/11, 54/16 i 146/27) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). **Mjere zaštite na radu**: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14 i 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list RCG", br.34/2014 i 44/2018). **Mjere zaštite od epidemije** Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mjere zaštite propisane PP-om, a odnose se na niz mjera zaštite vazduha, vode I zemljišta. Sprovo|enjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti. **Mjere za obezbjeđenje potreba odbrane**

	Aspekt obezbjeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rješenja PP-a i u skladu je sa rješenjima istih.
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. 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 sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13, 53/14 i 37/18).
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo stambenih objekata/ ZO U okviru naselja planirano je stanovanje male gustine, što predviđa izgradnju individualnih stambenih objekata sa okućnicama. U okviru ovih objekata moguća je organizacija pratećih sadržaja neophodnih za kvalitetno funkcionisanje naselja u cjelini. U okviru ove namjene koja je planirana uz gradsku obilaznicu moguće je organizovati stanovanje poslovanje, prodavnice, ugostiteljske objekte i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekte za upravu, vjerske objekte, objekte za kulturu, zdravstvo, sport i ostale objekte za društvene djelatnosti, poslovne i kancelarijske objekte, ostale privredne objekte, benzinske pumpe i sl. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti, odnosno drugi mogući sadržaji. Za davanje smjernica kod pejzažnog uređenja vodilo se računa da se ne naruši postojeći manir stanovanja u navedenom naselju. -za uređenje navedenih površina zasjenčavanje vršiti pergolama sa dekorativnim puzavicama ili lozom, -ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala, zidane maksimalne visine 0,6m od kote trotoara, (kamen) ili transparentna, maksimalne visine 1,4m, ali i u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, -fasade i terase objekata ozeleneti puzavicama, -zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblucima i u skladu sa fasadom objekta, -u okviru slobodnih površina moguće su pergole ili gazebo.

	-sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo, -kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list CG" 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), 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	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG", br.48/13 i 44/15).
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat. Prema ulicama moguće je ograđivanje i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.
14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list RCG", br.27/07 i "Sl.list" CG, br.73/10, 32/11, 47/1148/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18.
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 76. Zakona o planiranju i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17).

17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. 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. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima, standardima i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Objekat se priključuje preko pristupnog puta (kat.parc.br. 92/6 KO Resnik) na planirani put „Ulica br. 1“ (Lokalni put Bijelo Polje - Bistrica)
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elaktronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. **Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:** Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).

18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG" , br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

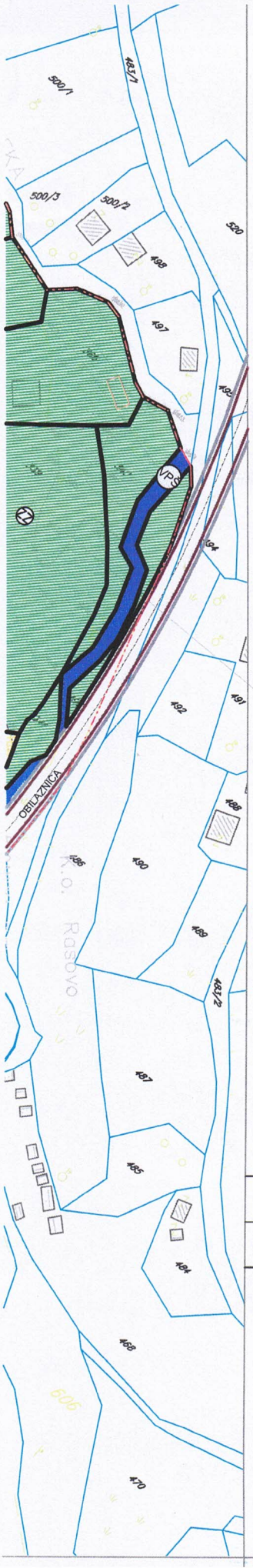
	Oznaka urbanističke parcele	UP129, UP128, UP126, UP125
	Površina urbanističke parcele	Površina dijelova UP129, UP128, UP126, UP125, a koje čini katastarska parcela br. 92/8 KO Resnik u odnosu na koju se računaju urbanističi parametri odrediće se Elaboratom parcelacije
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5

	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	P+3+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	22 m
	Maksimalni indeks zauzetosti za parcele preko 500m^2 je 0,5 bez mogućnosti prepusta na spratu osim za terase koje ne mogu preći građevinsku liniju niti prići susjednoj parceli na odstojanju manjem od 1,5 m. Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele preko 500m^2 je 2,0. Maksimalna spratnost za parcele preko 500m^2 objekata je (P+3+Pk) uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumske etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do slemena 22 m. Formiranje potkrovne etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1,20 m. Potkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekta (bez erkera i dubokih streha). Za objekte u funkciji poslovanja visinu prizemne etaže prilagoditi djelatnostima koje se u objektu obavljaju. Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći dvojni ili objekti u nizu. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža). Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote pristupne saobraćajnice.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti u okviru parcele treba obezbjediti parkiranje za potrebe istih. Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu : jedno parking (garažno) mesto na jedan stan, a za poslovni prostor 1 parking mesto na 50m^2 poslovnog prostora.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

		U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skaldu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Za sve novoplanirane objekte kod kojih se nadgrađuje puna etaža obavezni su kosi četvorovodni krovovi, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni prema propisima za ovo podneblje i u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Ukoliko se nad objektom vrši nadgradnja podkrovlja krov može biti i dvovodan a sve u funkciji organizacije novoplanirane nadgradnje. Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba

		iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije -Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sisitem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima -Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne

		strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu -Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće -Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr. -Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva; - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje; - U spise predmeta.	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	
	Abdulah Dobardžić, dipl.inž.arh.	
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Haris Šahman**
24	**M.P.** Crna Gora - Opština Bijelo Polje - Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora - BIJELO POLJE	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilog iz planskog dokumenta - Posjedovni list i kopija plana sa koordinatama detaljnih tačaka - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom:	1. Uslovi za rekonstrukciju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju, broj 1729 od 09.10.2023. godine, izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja.



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- SS — Stanovanje srednje gustine
- CD — POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
- MN — POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU
- ŠS — POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- VO — POVRŠINE ZA VERSKE OBJEKTE

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

- IOE — Površine elektroenergetske infrastrukture
- GP — POVRŠINE ZA GROBLJA
- VPŠ — POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- ZUS — Zelenilo uz saobraćajnice
- ZZ — Zaštitno zelenilo

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)
- Kolsko-pešački prilazi

granica plana

PLAN NAMENE POVR[INA

R 1:1000 list br.15

Investitor: Op{tina Bijelo Polje

Obra|iva~: URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"RESNIK"
BR. 02-2278 OD 10.07.2012.

Izrada planske dokumentacije:	"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine opštine Bijelo Polje:	Džemal Ljušković
Sektretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj:	Milanko Minić

565.50
565.60
BR. 12
ULICA BR. 5
566.50
568.50
SS
SS
SS
SS
SS
92/8
92
91/1
95/4
95/3
97
98/2
85/6

LEGENDA:

POVRŠINSKE VODE

Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)

Kolsko-pešački prilazi

GL1 Građevinska linija

RL Regulaciona linija

granica plana

PLAN SAOBRA]AJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000 list br.16

Investitor: Op{tina Bijelo Polje

Obra|iva~: URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

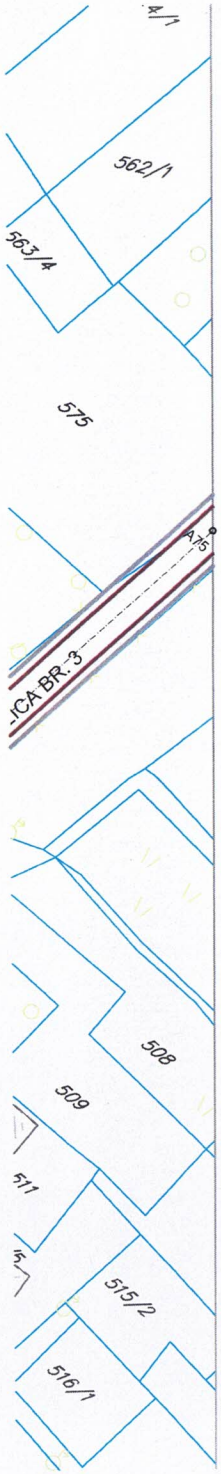
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"RESNIK"
BR. 02-2278 OD 10.07.2012.

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

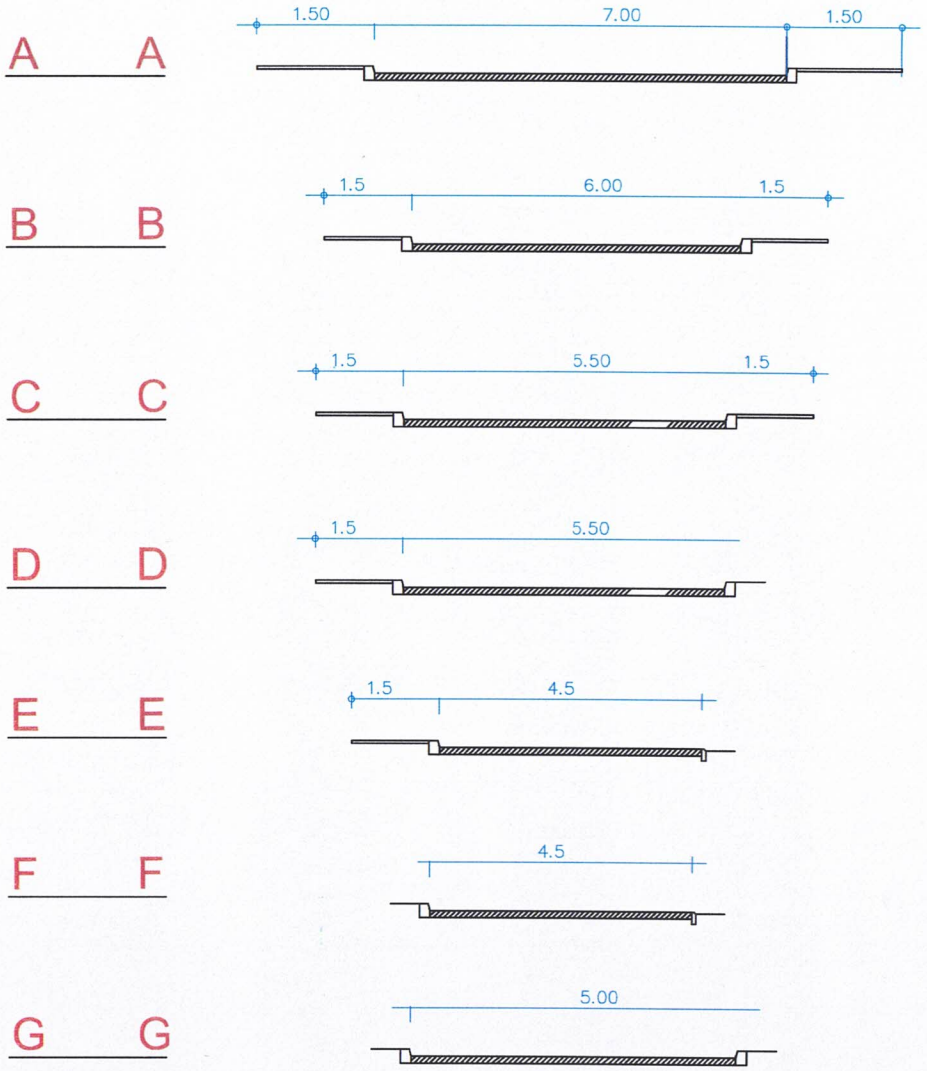
Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik Skupštine opštine Bijelo Polje: Džemal Ljušković

Sektretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj: Milanko Minić



KARAKTERISTI^NI POPRE^NI PROFILI R 1:100



Crna Gora - Opština Bijelo Polje * Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora * BIJELO POLJE

85/1
85/5
86/1
86/7
86/8
86/2
91/1
92
92/8
95/4
95/3
98/2
97
A51
A50
A106
At120
At22
At115
A49
A115
UL. BR. 12
ULICA BR. 5
565.50
565.60
566.50
568.50
R500.0
R200.0
R6.0
R5.0
R3.0
RL
GL1
F
C

LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)

Kolsko-pešački prilazi

Parcelacija

01 — 02 Granica urbanističke parcele

GL1 Građevinska linija

RL Regulaciona linija

UP1691 Oznaka urbanističke parcele

P=911m2 Površina urbanističke parcele

granica plana

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000 list br.17

Investitor: Op{tina Bijelo Polje

Obra|iva~: URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

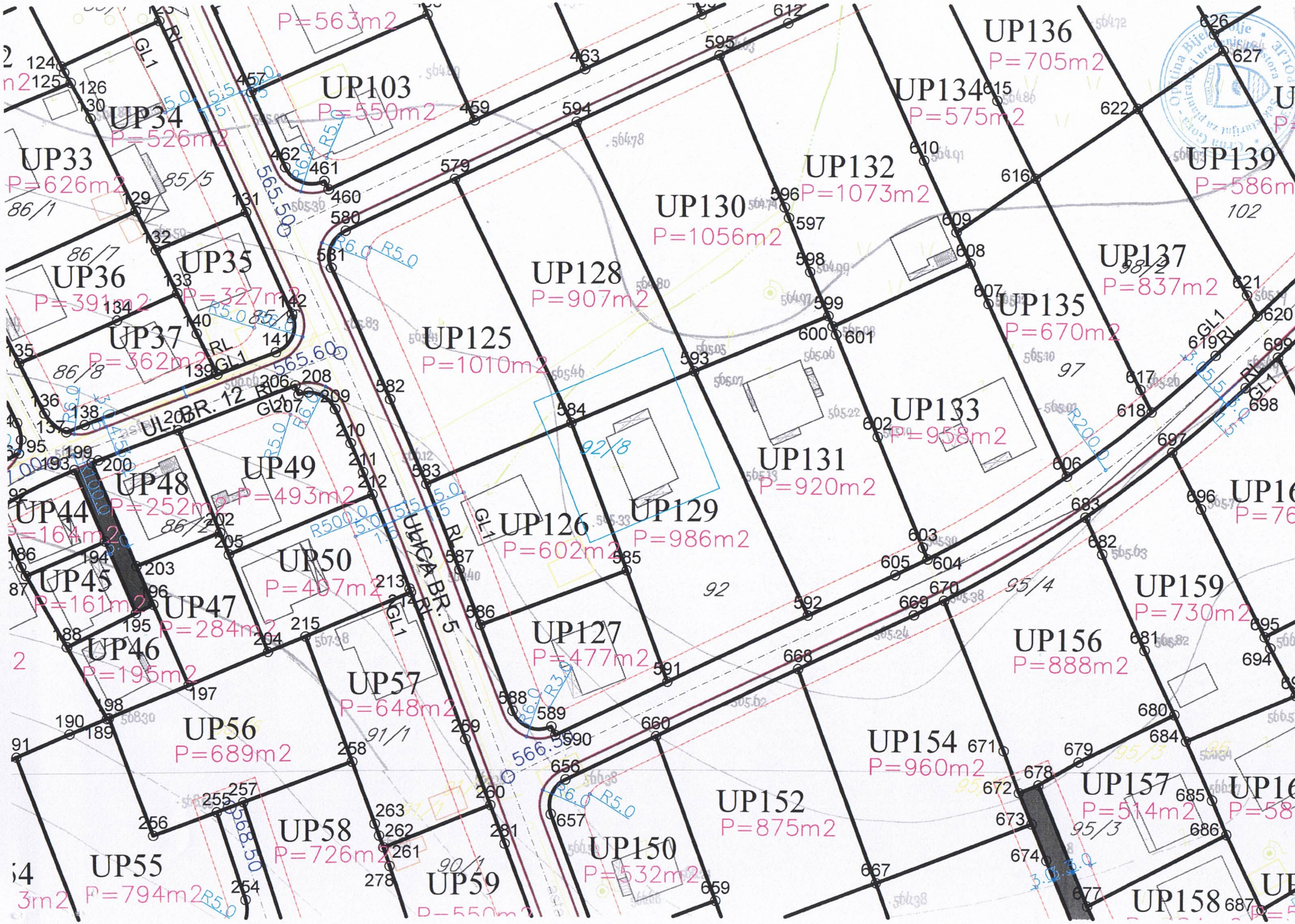
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"RESNIK"
BR. 02-2278 OD 10.07.2012.

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

Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik Skupštine opštine Bijelo Polje: Džemal Ljušković

Sektretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj: Milanko Minić


UP103
P=550m2
UP34
P=526m2
UP33
P=626m2
UP35
P=327m2
UP36
P=391m2
UP37
P=362m2
UP48
P=252m2
UP49
P=493m2
UP44
P=164m2
UP45
P=161m2
UP46
P=195m2
UP47
P=284m2
UP50
P=407m2
UP56
P=689m2
UP57
P=648m2
UP58
P=726m2
UP55
P=794m2
UP59
UP125
P=1010m2
UP128
P=907m2
UP130
P=1056m2
UP132
P=1073m2
UP134
P=575m2
UP136
P=705m2
UP139
UP137
P=837m2
UP135
P=670m2
UP133
P=958m2
UP131
P=920m2
UP129
P=986m2
UP126
P=602m2
UP127
P=477m2
UP150
P=532m2
UP152
P=875m2
UP154
P=960m2
UP156
P=888m2
UP159
P=730m2
UP157
P=514m2
UP158
ULICA BR. 5
ULICA BR. 12
GL1
RL
R5.0
R6.0
R500.0
R200.0
565.50
565.60
566.50
568.50

KOORDINATE
TAČAKA PARCELACIJE

list br.17a

Investitor: Op{tina Bijelo Polje

Obra|iva~: URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"RESNIK"
BR. 02-2278 OD 10.07.2012.

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

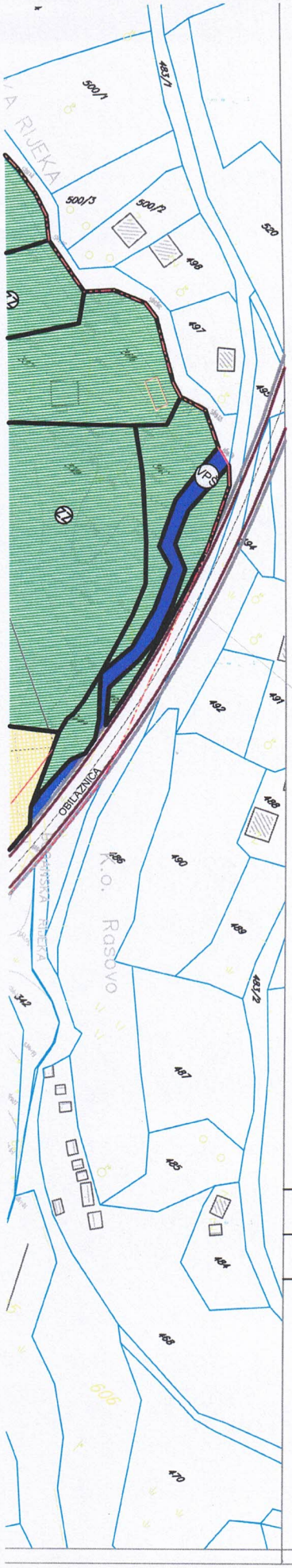
Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje: Džemal Ljušković

Sektretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj: Milanko Minić

578	7400095.10	4767445.93
579	7399844.76	4767093.41
580	7399827.49	4767085.28
581	7399825.26	4767079.45
582	7399834.38	4767058.63
583	7399840.01	4767045.24
584	7399862.93	4767054.84
585	7399871.63	4767031.51
586	7399848.50	4767022.94
587	7399845.26	4767031.69
588	7399853.54	4767009.35
589	7399859.68	4767006.84
590	7399860.32	4767005.49
591	7399878.18	4767013.94
592	7399900.56	4767024.53
593	7399882.36	4767062.98
594	7399863.80	4767102.38
595	7399886.18	4767112.93
596	7399896.58	4767088.98

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Općina Bijelo Polje BIJELO POLJE



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- SS — Stanovanje srednje gustine
- CD — POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
- MN — POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU
- ŠS — POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- VO — POVRŠINE ZA VERSKE OBJEKTE

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

- IOE — Površine elektroenergetske infrastrukture
- GP — POVRŠINE ZA GROBLJA
- VPŠ — POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- ZUS — Zelenilo uz saobraćajnice
- ZZ — Zaštitno zelenilo

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)
- Kolsko-pešački prilazi

Parcelacija

- 01—02 — Granica urbanističke parcele
- GL1 — Građevinska linija
- RL — Regulaciona linija
- UP1691 — Oznaka urbanističke parcele
- P=911m2 — Površina urbanističke parcele

granica plana

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

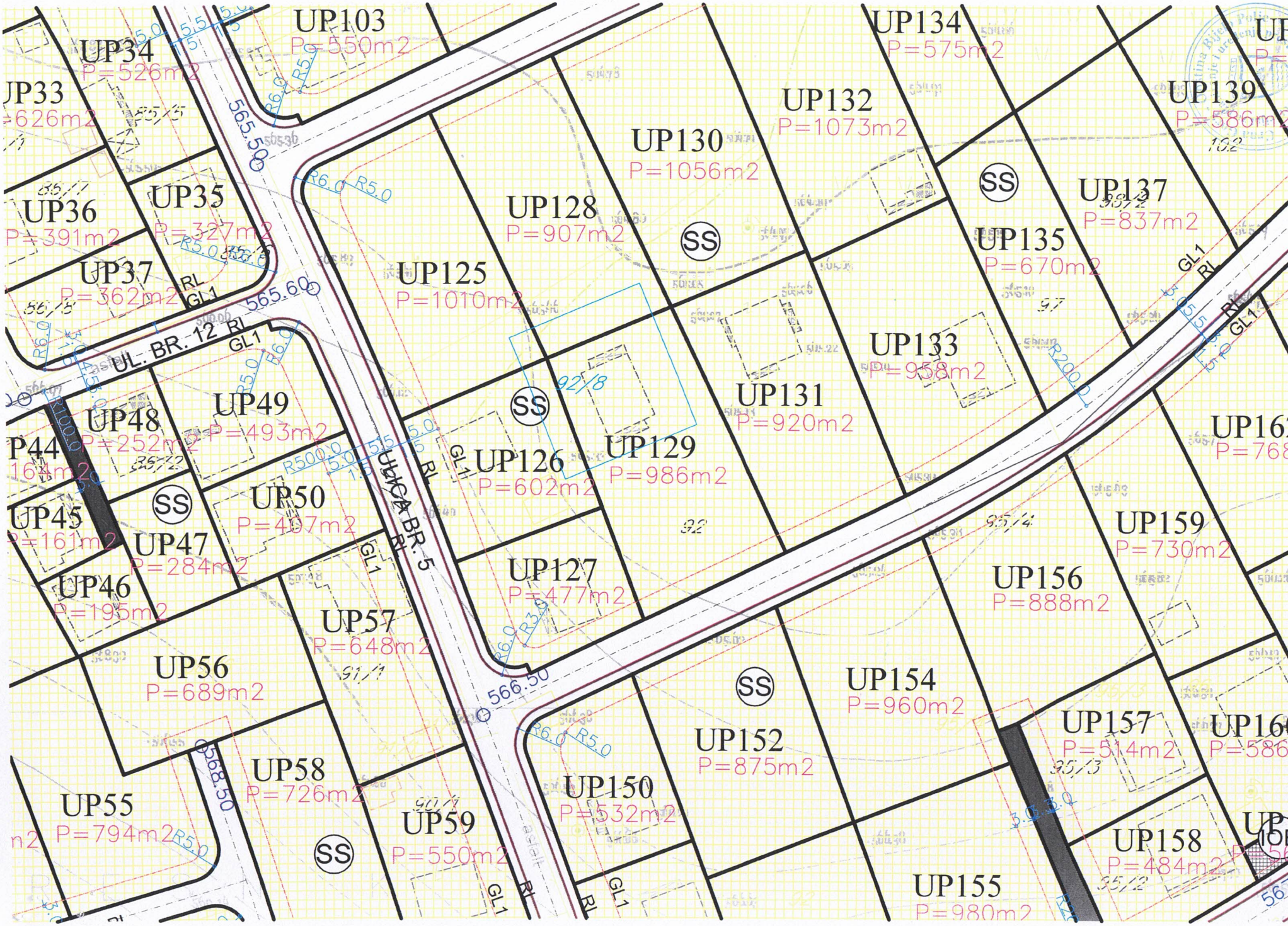
R 1:1000 list br.18

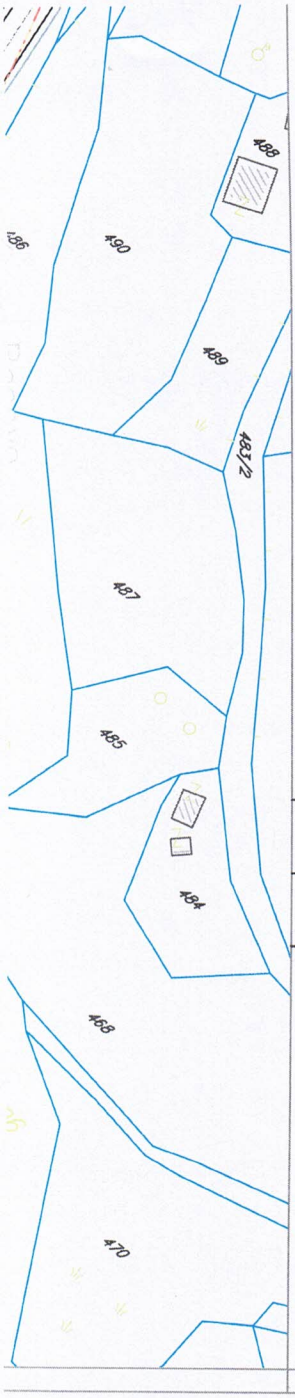
Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT- PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"REŠNIK"
BR. 02-2278 OD 10.07.2012.

Izrada planske dokumentacije:	"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine opštine Bijelo Polje:	Džemal Ljušković
Sektretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj:	Milanko Minić


UP103
P=550m2
UP34
P=526m2
UP33
=626m2
UP36
P=391m2
UP35
P=327m2
UP37
P=362m2
UP134
P=575m2
UP132
P=1073m2
UP130
P=1056m2
UP139
P=586m2
UP128
P=907m2
UP137
P=837m2
UP135
P=670m2
UP125
P=1010m2
UP133
P=958m2
UP131
P=920m2
UP129
P=986m2
UP126
P=602m2
UP127
P=477m2
UP49
P=493m2
UP48
P=252m2
P44
164m2
UP45
P=161m2
UP50
P=407m2
UP47
P=284m2
UP46
P=195m2
UP57
P=648m2
UP56
P=689m2
UP58
P=726m2
UP55
P=794m2
UP59
P=550m2
UP150
P=532m2
UP152
P=875m2
UP154
P=960m2
UP155
P=980m2
UP158
P=484m2
UP157
P=514m2
UP159
P=730m2
UP156
P=888m2
UP161
P=768
UL. BR. 12
ULICA BR. 5
565.50
565.60
566.50
568.50
SS
RL
GL1



L E G E N D A:

Planirana vodovodna mre'a

Planirana fekalna kanalizacija

Planirana atmosferska kanalizacija

granica plana

PLAN HIDROTEHNI^KE INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br.19

Investitor: Op{tina Bijelo Polje

Obra|iva~: URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"RESNIK"
BR. 02-2278 OD 10.07.2012.

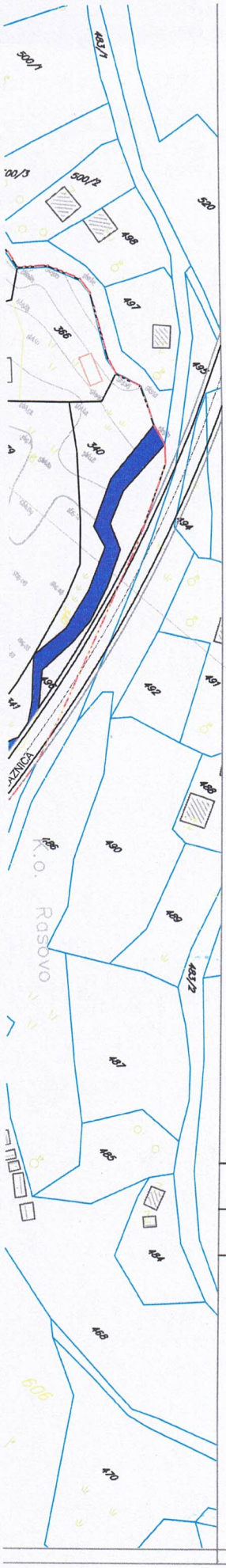
Izrada planske dokumentacije: "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik Skupštine opštine Bijelo Polje: Džemal Ljušković

Sektretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj: Milanko Minić

85/5
86/7
85/6
86/8
565.50
565.60
BR 12
PVC ϕ110mm
86/2
PVC ϕ300mm
PVC ϕ200mm
92/8
92
PVC ϕ200mm
PVC ϕ110mm
97
98/2
102
95/4
88/6
91/1
566.50
91/2
91/1
568.50
90/1
95/3
95/4
95/3
96



LEGENDA:

- TS — Postoje}a TS 10/0.4kV
- Postoje}i 10kV–ni kabal
- TS — Planirana trafo stanica 10/0.4kV
- Planirani 10kV–ni kabal
- Ukidanje 10kV–nog dalekovoda

granica plana

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br.20

Investitor: Op}tina Bijelo Polje

Obra|iva~: URBANPROJEKT - PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"RESNIK"
BR. 02-2278 OD 10.07.2012.

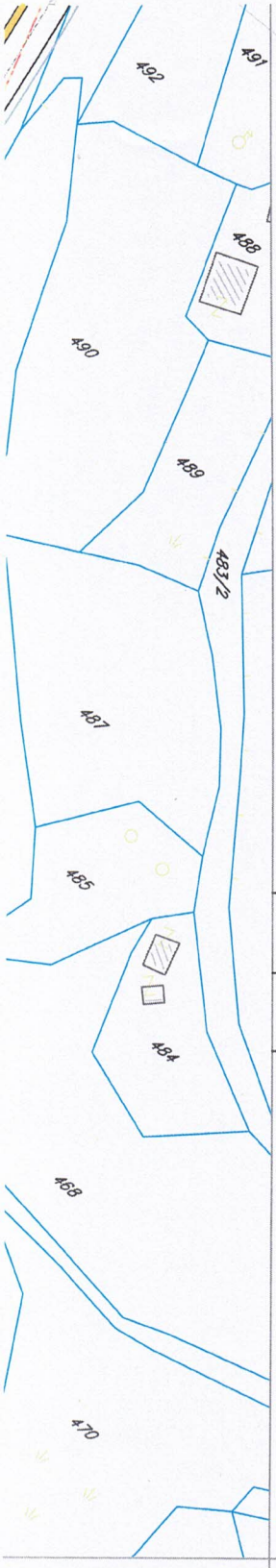
Izrada planske dokumentacije: "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik Skupštine opštine Bijelo Polje: Džemal Ljušković

Sektretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj: Milanko Minić

ULICA BR. 11
ULICA BR. 5
UL. BR. 12
UL. BR. 11
asfalt
R E S N I K
DTS LOZNICA [ ]EKI]
10/0.4kV/kV
1x630kVA
TS
565.50
565.60
566.50
568.50
567.50
567.75
86/1
86/7
85/5
85/6
86/8
86/2
92/8
92
91/1
90/1
90/2
88/2
88/6
88/1
89/1
89/2
95/4
95/3
95/2
95/1
96
98/2
102
97
563/4
563/3



LEGENDA:

Planirana TK kanalizacija

Planirano TK okno

granica plana

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br.21

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"RESNIK"
BR. 02-2278 OD 10.07.2012.

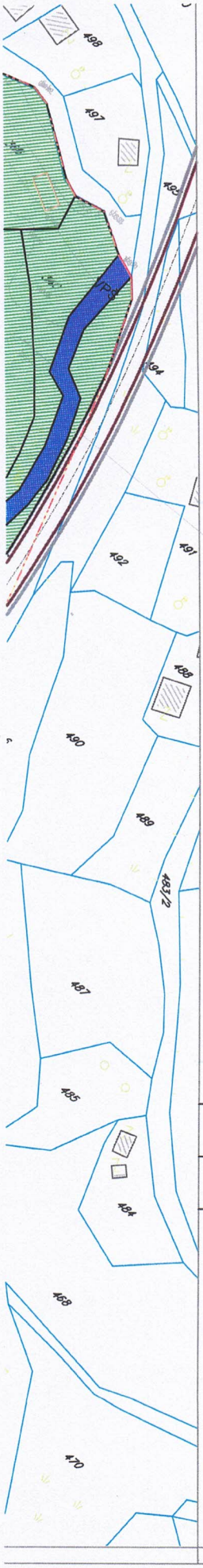
Izrada planske dokumentacije: "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik Skupštine opštine Bijelo Polje: Džemal Ljušković

Sektretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj: Milanko Minić

Crna Gora - Opština Bijelo Polje * Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora * BIJELO POLJE



L E G E N D A:

I URBANO – NASELJSKO ZELENILO

Zelene povr{ine javnog kori{{enja

ZUS — Zelenilo uz saobra}ajnice

Zelene povr{ine ograni~enog kori{{enja

ZO — Zelenilo individualnih stambenih objekata

ZVO — Zelenilo verskih objekata

ZOF — Zelenilo objekata prosvete

Zelene povr{ine specijalne namene

GR — Zelenilo groblja

ZIK — Zelenilo infrastrukture

ZZ — Zaštitno zelenilo

Drvored

granica plana

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVR[INA

R 1:1000 list br.22

Investitor: Op{tina Bijelo Polje

Obra|iva~: URBANPROJEKT - PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

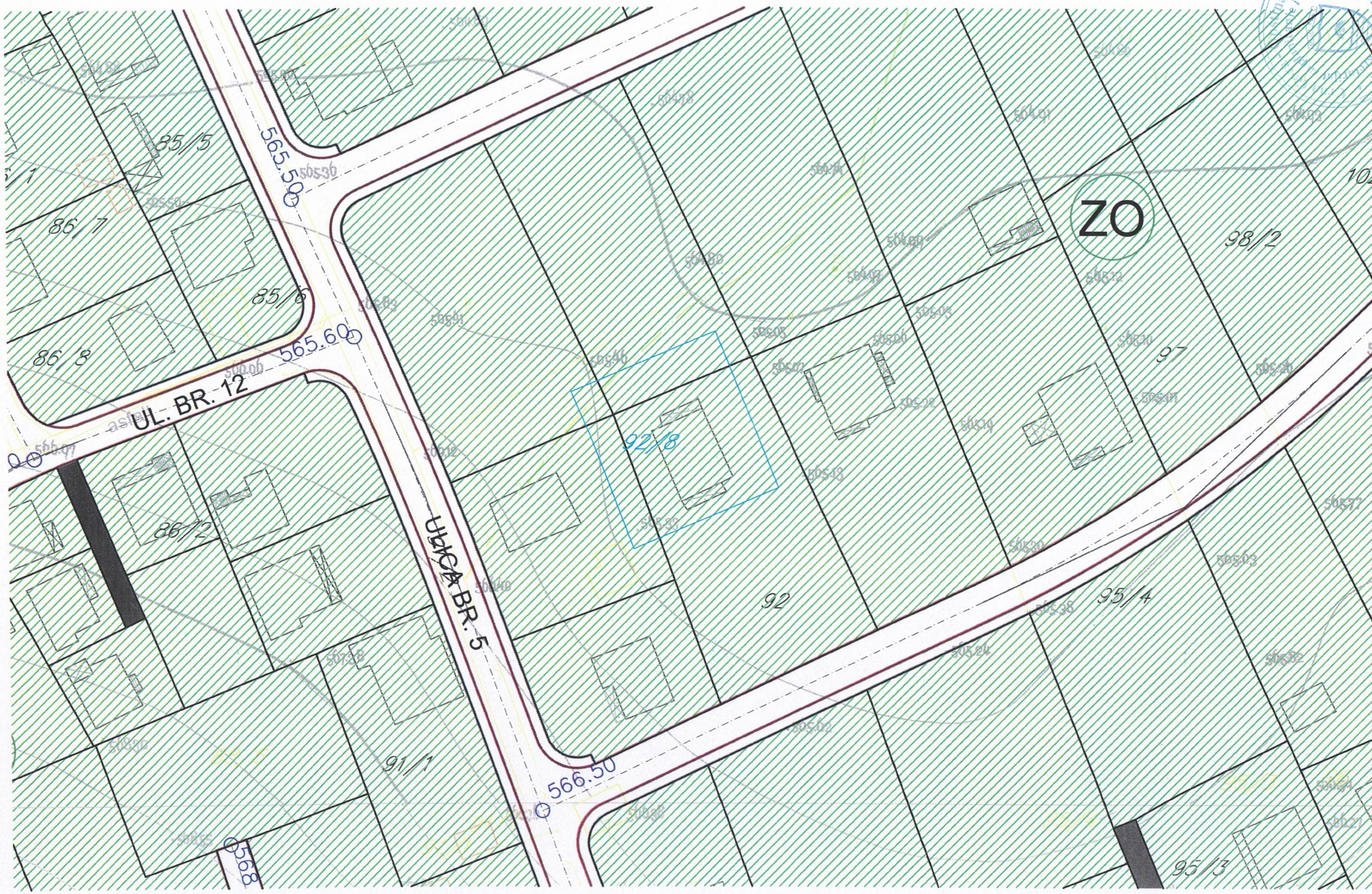
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"RESNIK"
BR. 02-2278 OD 10.07.2012.

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

Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik Skupštine opštine Bijelo Polje: Džemal Ljušković

Sektretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj: Milanko Minić



ZO
UL. BR. 12
ULICA BR. 5
565.50
565.60
566.50
85/5
86/7
85/6
86/8
86/2
91/1
92/8
92
95/4
95/3
98/2
97

28000000021
105-919-7216/2023

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BIJELO POLJE

Broj: 105-919-7216/2023
Datum: 26.10.2023.
KO: RESNIK

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.06/5-332/23-383/4-92, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 1483 - PREPIS

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	KANALIĆ MURSEL NEDŽAD	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m 2	Prihod	SP Pripis	Primjedba
	92	8	6 38	ŽABLJAK DVORIŠTE		454	0.00	58/2023 1483/4	
	92	8 1	6 38	ŽABLJAK KUĆA		77	0.00	94/2023 1483/4	*Nema gradjevinsku i upotrebnu dozvolu, graditelja Kanalić Nedžada.-Izvršno rješenje Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora Opštine B.Polje br.06/4-332/23-254/23-29/4 od 29.09.2023 godine kojim se Kanalić Nedžadu odobrava legalizacija bespravno sagradjenog stambenog objekta
Ukupno						**531**	**0.00**		

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).

Crna Gora UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU PODGORICA

Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

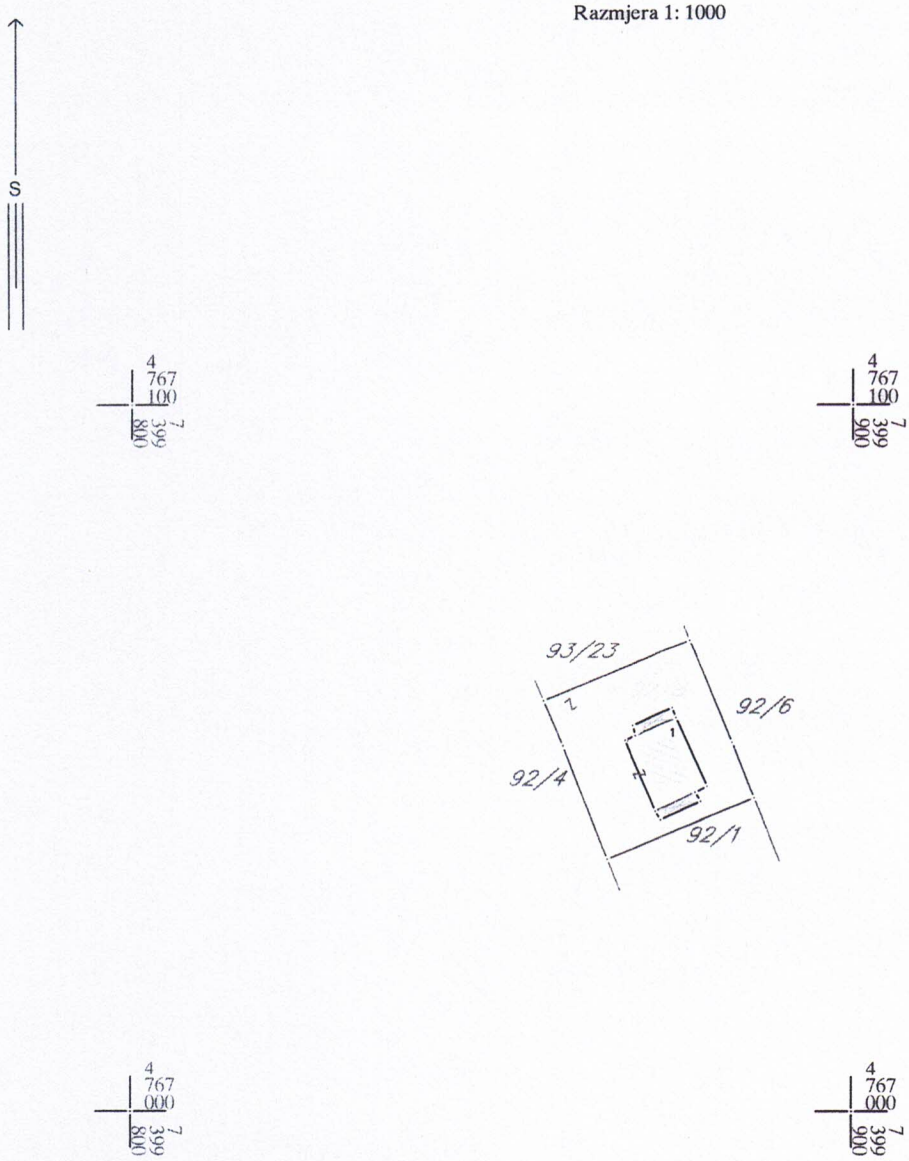
Blok Br. parcele/ podbroj	RB	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
92/8		105-2-919-588/1-2023	29.05.2023 08:21	KANALIĆ NEDŽAD IZ BIJELOG POLJA	ZA OVJERU I UKNJIŽBU PO ELABORATU NA KAT.PARC.BR.
92/8	1	105-3-919-800/1-2023	20.10.2023 10:31	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE	O ODOBRENJU LEGALIZACIJE NA KAT.PARC.BR.92/8 KO
92/8		105-3-919-800/1-2023	20.10.2023 10:31	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE	O ODOBRENJU LEGALIZACIJE NA KAT.PARC.BR.92/8 KO

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/23-2/275-DJ
Datum: 25.09.2023.

Katastarska opštiina: RESNIK
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6
Parcela: 92/8

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: BIJELO POLJE
KO: RESNIK, R 1:1000

Po zahjevu broj: 105-917/23-2/275-DJ, od: 22.09.2023. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela broj 92/8 KO Resnik
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2023.7.30 - (2) EKSPORT PODATAKA 22.09.2023 13:53

13	7399886.37	4767044.53	0.00	Odrzavanje
14	7399883.31	4767052.26	0.00	Odrzavanje
15	7399877.38	4767066.64	0.00	Odrzavanje
19	7399859.75	4767051.75	0.00	Odrzavanje
29	7399868.76	4767052.43	0.00	Odrzavanje
30	7399873.02	4767042.79	0.00	Odrzavanje
4311	7399878.18	4767045.25	0.00	
4312	7399878.95	4767044.00	0.00	
4313	7399873.37	4767041.40	0.00	
4314	7399869.47	4767054.60	0.00	
4315	7399874.99	4767057.09	0.00	
4316	7399869.82	4767053.18	0.00	
4335	7399872.64	4767042.61	0.00	
4336	7399879.85	4767046.10	0.00	
4337	7399875.50	4767055.71	0.00	
4338	7399868.36	4767052.51	0.00	
36"	7399857.06	4767058.07	0.00	Odrzavanje
37"	7399865.89	4767035.89	0.00	Odrzavanje

Parcela: 92/8 (P=527 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:16 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
36"-15 22.05
15-14 15.55
14-13 8.31
13-37" 22.23
37"-19 17.01
19-36" 6.87

Objekat: LN:-1, Parcela: 92/8, Porodicna stambena zgrada, zgrada: 1, P= 102 m2

4315	7399874.99	4767057.09	0.00
4337	7399875.50	4767055.71	0.00
4336	7399879.85	4767046.10	0.00
4311	7399878.18	4767045.25	0.00
4312	7399878.95	4767044.00	0.00
4313	7399873.37	4767041.40	0.00

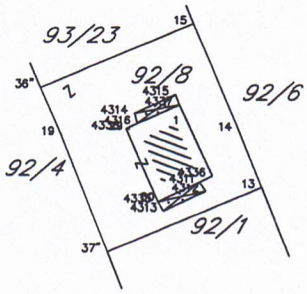
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/23-2/275-dj
Datum: 22.09.2023.

Katastarska opštiina: RESNIK
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6
Parcela: 92/8

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000

S



Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnicka 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

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

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove
Primljeno: 09. 10. 2023
Prilog | Vrijednost

Datum: 09.10.2023.god.
Djelovodni broj: 1729

UP- 06- 332/m- 383/3

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu ***Kanalić Nedžad-a iz Bijelog Polja*** *D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta (dogradnja i nadogradnja) na kat. parc. br. 92/8 KO Resnik.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a,** ***br. 06/5-332/23-383/3-92 od 25.09.2023.godine,*** dostavljamo Vam uslove za rekonstrukciju objekata i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 92/8 KO Resnik.

V O D O V O D N A *mreža* ***PVC Ø315mm*** prolazi lijevom stranom lokalnog puta Bijelo Polje – Resnik – Rasovo – Bistrica, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 92/8 KO Resnik (skica sa približnim mjestom priključenja data je u prilogu). Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog stambenog objekta može se izvršiti na PVC Ø315mm. U tom dijelu naselja pritisak na mjestu priključenja iznosi oko **5,0 bar**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu. Vodomjernu šahtu smjestiti na samom ulazu, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta treba da sadrži ***prvi ventil + regularor pritiska + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil***. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. 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. U slučaju postojanja hidrantske mreže predvidjeti poseban vodomjer za hidrantsku mrežu. Za promjere vodomjera veće od Ø50mm 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".*

F e k a l n a k a n a l i z a c i j a ne postoji za ovaj dio naselja Resnik. 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.

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

Tehnička obrada

Tehnički rukovodilac,

MJESTO PRIKLJUCENJA
NA GRADSKI VODOVOD
ZA KAT. PAR. 92/8
RESNIK
RESNIK
J.d. br.14
Razmjera 1:2500