URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **OPŠTINA BIJELO POLJE** **Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora** **Broj:06/5-332/23-516/4-130** **Bijelo Polje, 28.12.2023.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 i 82/20), 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, 151/22) i podnijetog zahtjeva **Idrizović Esada iz Bijelog Polja**, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 813 koju čini katastarska parcela br.456/15 KO Resnik u Resniku, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.23/12).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Idrizović Esad**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija: U posjedovnom listu 1502 – prepis KO Resnik, katastarska parcela br. 456/15 evidentirana je kao livada 4. klase, površine 501m².	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Urbanistička parcela UP 813 nalaze se u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Resnik planirana za stanovanje srednjih gustina (SS).	

U okviru ove namjene moguće je organizovati uz stanovanje kao pretežnu namjenu i sadržaje u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije i čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem.
Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti.

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.

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

Građevinska linija je na rastojanju 3,00m od regulacione linije, shodno grafičkom prilogu –Plan parcelacije, regulacije i UTU koji je sastavni dio ovih uslova.
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.
Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izviđenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA , kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju.
Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:

1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG", br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG", BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.

U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG", BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG", BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

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 Crne Gore", br.13/07, 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. Sprovođenjem 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**
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti 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 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**
	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“ 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 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, 44/18, 63/18, 11/19,82/20).
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**
	Tehničke uslove priključenja na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima br. 2450 od 26.12.2023. godine, izdatim od strane DOO Vodovod " Bistrica“. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Svakoj parceli je obezbijeđen pristup sa javne površine. Objekat priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu (na Ulicu broj 50). Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu- gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu - Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije - Detaljnog urbanističkog plana „Resnik“ koji je sastavni dio ovih uslova.
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. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG", br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG", br.68/23) uraditi: 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.

2. Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

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	UP 813
	Površina urbanističke parcele	536 m²
	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	22,0 m
	Maksimalni indeks zauzetosti parcele 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 je 2,0. Maksimalna spratnost 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 podkrovne 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 50m2 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.
	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 - Arhivi	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Ljiljana Ojdanić
		LOjdanić
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** Šahman Haris
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - Posjedovni list i kopija katastarskog plana	- Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj 2450 od 26.12.2023. godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja.

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
Primljeno: 27-12-2023
Organizaciona jedinica | Redni broj | Prilog | Vrijednost
UP-06-332/23-516/3

Datum: 26.12.2023.god.
Djelovodni broj: 2450

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu ***Idrizović Esad-a iz Bijelog Polja*** *D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 456/15 KO Resnik.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a, *br. 06/5-332/23-516/3-130 od 13.12.2023.godine,*** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 456/15 KO Resnik.

V O D O V O D N A *mreža* ***PVC Ø315mm*** prolazi sa desne strane lokalnog puta Bijelo Polje – Resnik – Rasovo – Bistrica, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 456/15 KO Resnik. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog stambenog objekta može se izvršiti na **PVC Ø315mm.** U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži 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 + 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 postajanja hidrantske mreže predvidjeti poseban vodomjer za hidrantsku mrežu. Za vodomjere promjera većeg od DN 50mm predvidjeti vodomjere 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.

Tehnička obrada

Tomović Radoš inž. građ.

M.P.

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

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

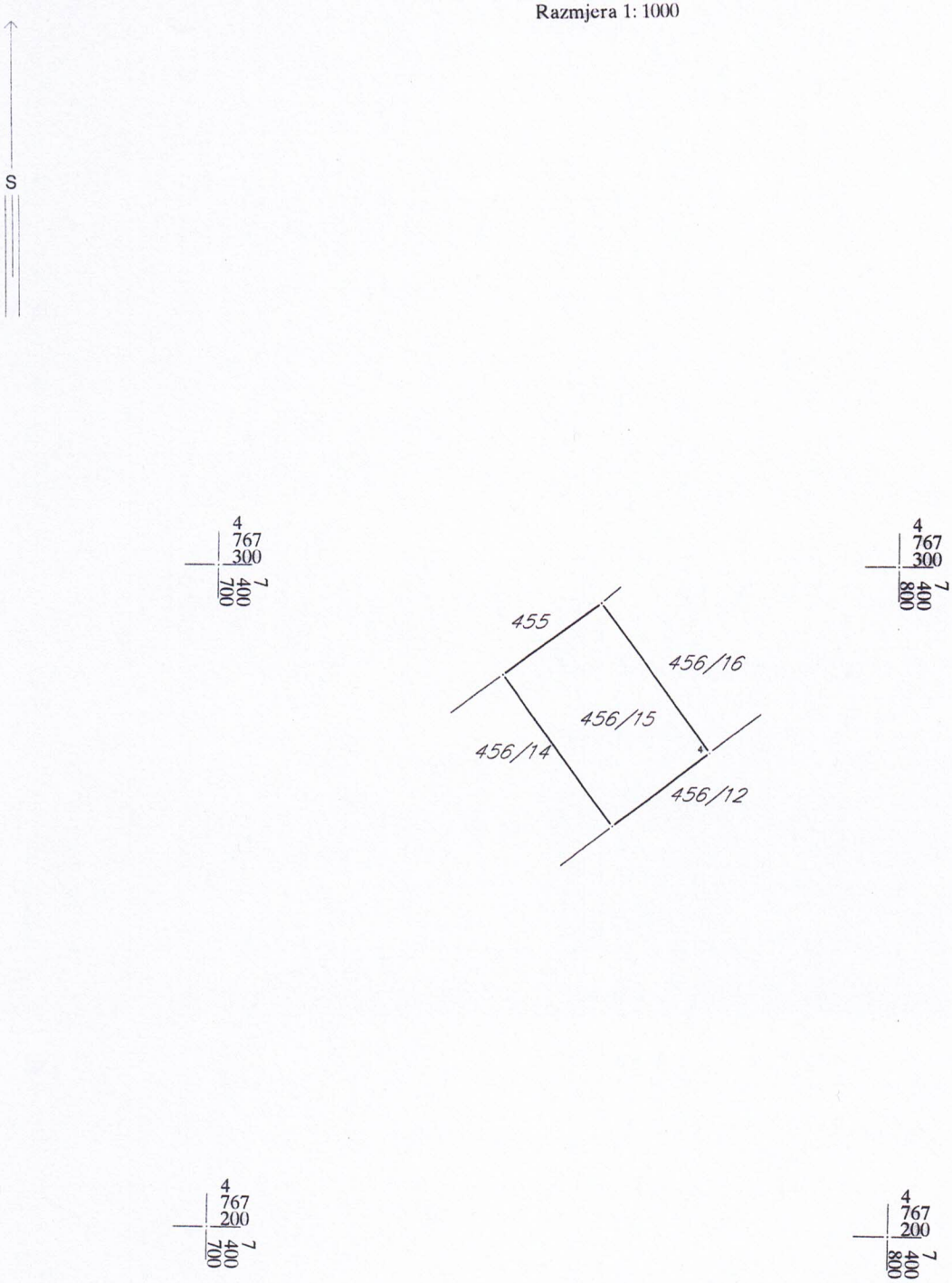
MJESTO PRIKLJUCENJA
NA GRADSKI VODOVOD
ZA KAT. PAR. 456/15
RESNI
Društvo sa ograničenom odgovornošću vodovod
"BISTRICA"
3

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/23-347-DJ
Datum: 12.12.2023.

Katastarska opštiina: RESNIK
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 7
Parcela: 456/15

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice:

28000000021
105-919-8165/2023

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BIJELO POLJE

Broj: 105-919-8165/2023
Datum: 12.12.2023.
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.06/5-332/23-516/1-130, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 1502 - PREPIS

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	IDRIZOVIĆ RAMIZ ESAD	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m 2	Prihod	SP Pripis	Primjedba
456	15		7 60	VELIKE LIVADE LIVADA	4	501	2.35	42/2021 1502/1	
Ukupno						501	2.35		

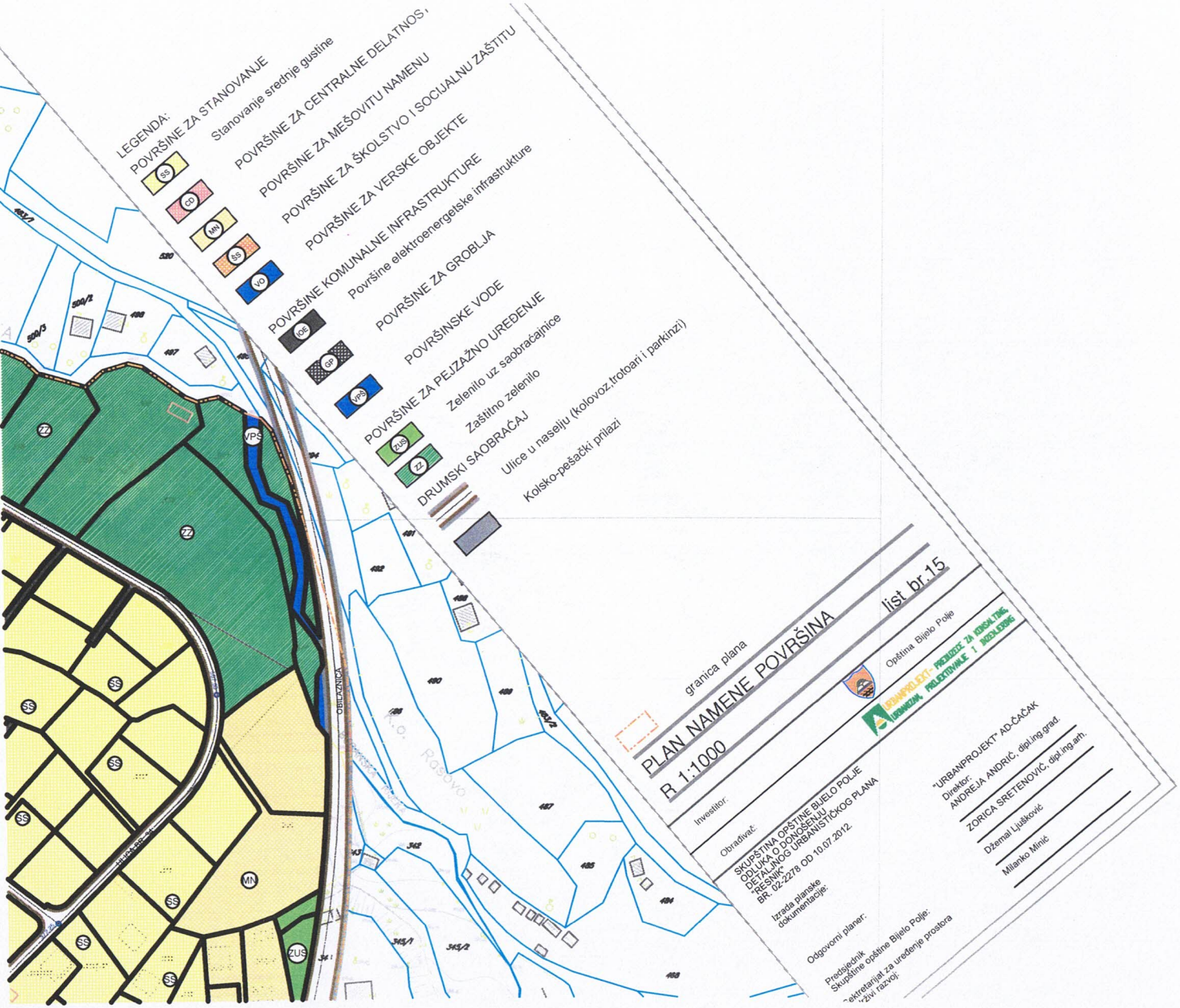
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

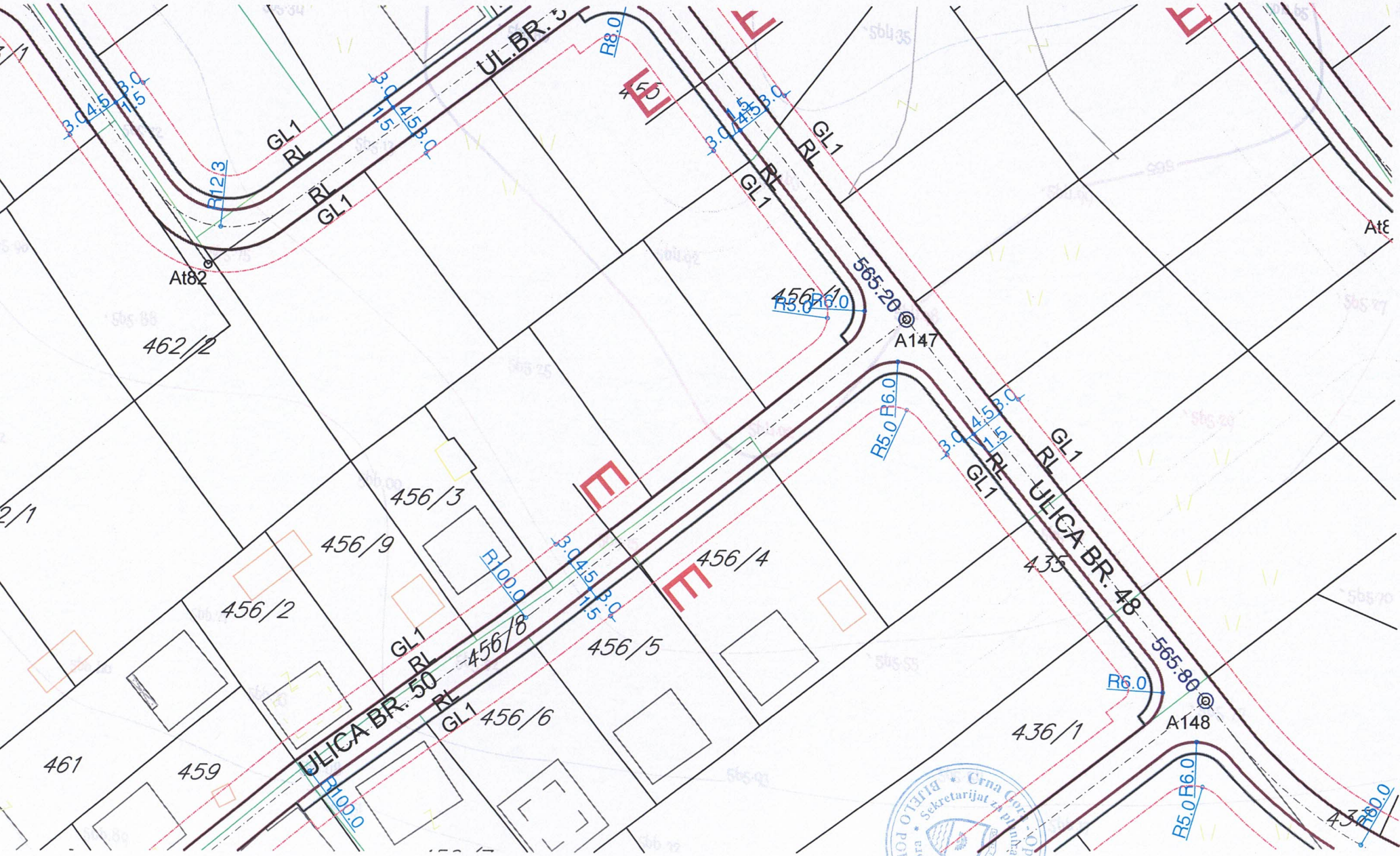
Crna Gora UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU 16 PODGORICA

Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

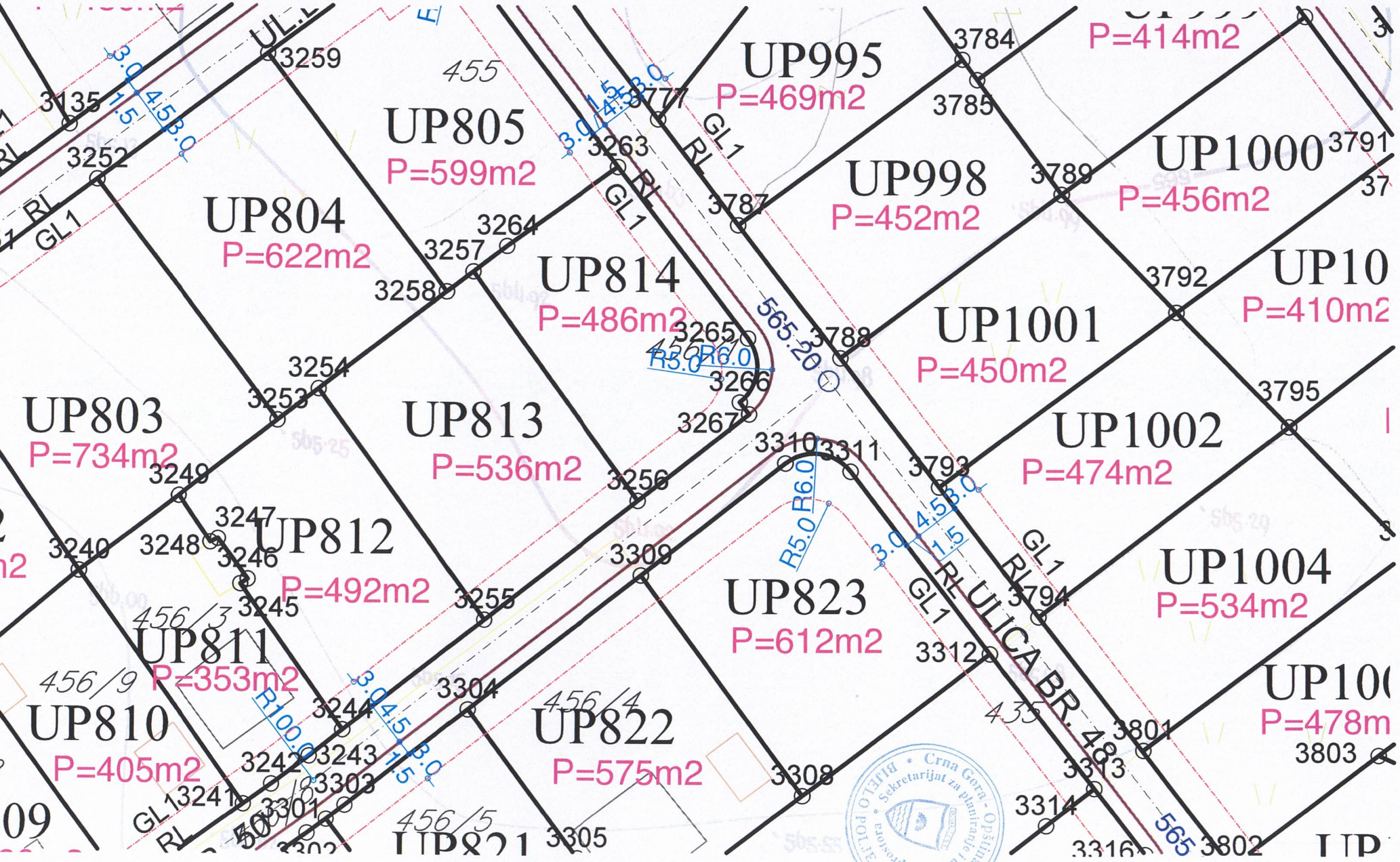
Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE
UL.BR. 51
ULICA BR. 48
ULICA BR. 506/8
565.20
565.80
455
456/1
456/3
456/9
456/4
456/2
456/5
456/6
453/1
452/2
452/1
451
459
435/1
SS

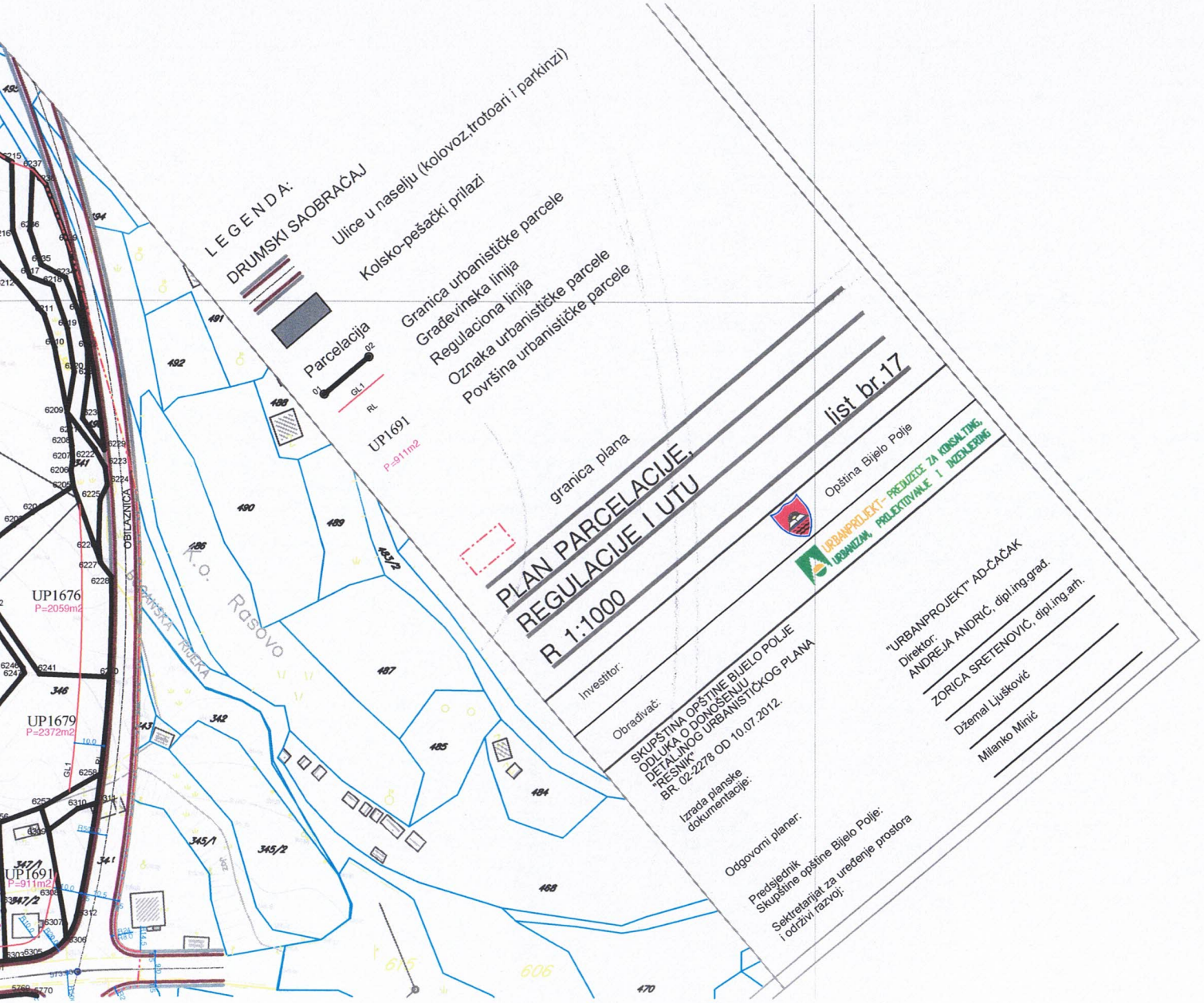

LEGENDA:
POVRŠINE ZA STANOVANJE
Stanovanje srednje gustine
POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU
POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
POVRŠINE ZA VERSKE OBJEKTE
POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
Površine elektroenergetske infrastrukture
POVRŠINE ZA GROBLJA
POVRŠINSKE VODE
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
Zelenilo uz saobraćajnice
Zaštitno zelenilo
DRUMSKI SAOBRAĆAJ
Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)
Kolsko-pešački prilazi
granica plana
PLAN NAMENE POVRŠINA
R 1:1000
list br.15
Opština Bijelo Polje
URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Investitor:
Obrađivač:
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"RESNIK"
BR. 02-2278 OD 10.07.2012.
Izrada planske dokumentacije:
Odgovorni planer:
Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:
Sekretarijat za uređenje prostora
"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Džemal Ljušković
Milanko Minić
OBILAZNICA
R.o. Rasovo
VPS
ZZ
ZUS
MN
SS



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

PLAN SAOBRAĆAJA
NIVELACIJE I REGULACIJE
R 1:1000
list br.16
Obrađivač:
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODJELJENJE ZA DONOSENJE
PRESTANKA URBANISTIČKOG PLANA
BR. 02-2278 OD 10.07.2012.
Izrada planske dokumentacije:
"URBANPROJEKT" AD-CAČAK
Direktor:
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.geod.
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.arh.
Dženan Ljušković
Milenko Mihić
Odgovorni planer:
Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:
Sekretarijat za uređenje prostora
i odbrani razvoj:
Opština Bijelo Polje
URBANPROJEKT
PROJEKTIRANJE ZA KOMUNALNE
GRAĐEVINE, PROJEKTIRANJE I NADZOR
LEGENDA:
POVRŠINSKE VODE
Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkirališta)
Kolsko-pešački prilazi
Građevinska linija
Regulaciona linija
granica plana
GL1
RL
K.o. Rasovo
BOGDANSKA RIJEKA
OBILAZNICA
A3
A7
A8
A9
A10
A11
A12
A13
A14
A15
A16
A17
A18
A19
A20
A21
A22
A23
A24
A25
A26
A27
A28
A29
A30
A31
A32
A33
A34
A35
A36
A37
A38
A39
A40
A41
A42
A43
A44
A45
A46
A47
A48
A49
A50
A51
A52
A53
A54
A55
A56
A57
A58
A59
A60
A61
A62
A63
A64
A65
A66
A67
A68
A69
A70
A71
A72
A73
A74
A75
A76
A77
A78
A79
A80
A81
A82
A83
A84
A85
A86
A87
A88
A89
A90
A91
A92
A93
A94
A95
A96
A97
A98
A99
A100
A101
A102
A103
A104
A105
A106
A107
A108
A109
A110
A111
A112
A113
A114
A115
A116
A117
A118
A119
A120
A121
A122
A123
A124
A125
A126
A127
A128
A129
A130
A131
A132
A133
A134
A135
A136
A137
A138
A139
A140
A141
A142
A143
A144
A145
A146
A147
A148
A149
A150
A151
A152
A153
A154
A155
A156
A157
A158
A159
A160
A161
A162
A163
A164
A165
A166
A167
A168
A169
A170
A171
A172
A173
A174
A175
A176
A177
A178
A179
A180
A181
A182
A183
A184
A185
A186
A187
A188
A189
A190
A191
A192
A193
A194
A195
A196
A197
A198
A199
A200
A201
A202
A203
A204
A205
A206
A207
A208
A209
A210
A211
A212
A213
A214
A215
A216
A217
A218
A219
A220
A221
A222
A223
A224
A225
A226
A227
A228
A229
A230
A231
A232
A233
A234
A235
A236
A237
A238
A239
A240
A241
A242
A243
A244
A245
A246
A247
A248
A249
A250
A251
A252
A253
A254
A255
A256
A257
A258
A259
A260
A261
A262
A263
A264
A265
A266
A267
A268
A269
A270
A271
A272
A273
A274
A275
A276
A277
A278
A279
A280
A281
A282
A283
A284
A285
A286
A287
A288
A289
A290
A291
A292
A293
A294
A295
A296
A297
A298
A299
A300
A301
A302
A303
A304
A305
A306
A307
A308
A309
A310
A311
A312
A313
A314
A315
A316
A317
A318
A319
A320
A321
A322
A323
A324
A325
A326
A327
A328
A329
A330
A331
A332
A333
A334
A335
A336
A337
A338
A339
A340
A341
A342
A343
A344
A345
A346
A347
A348
A349
A350
A351
A352
A353
A354
A355
A356
A357
A358
A359
A360
A361
A362
A363
A364
A365
A366
A367
A368
A369
A370
A371
A372
A373
A374
A375
A376
A377
A378
A379
A380
A381
A382
A383
A384
A385
A386
A387
A388
A389
A390
A391
A392
A393
A394
A395
A396
A397
A398
A399
A400
A401
A402
A403
A404
A405
A406
A407
A408
A409
A410
A411
A412
A413
A414
A415
A416
A417
A418
A419
A420
A421
A422
A423
A424
A425
A426
A427
A428
A429
A430
A431
A432
A433
A434
A435
A436
A437
A438
A439
A440
A441
A442
A443
A444
A445
A446
A447
A448
A449
A450
A451
A452
A453
A454
A455
A456
A457
A458
A459
A460
A461
A462
A463
A464
A465
A466
A467
A468
A469
A470
A471
A472
A473
A474
A475
A476
A477
A478
A479
A480
A481
A482
A483
A484
A485
A486
A487
A488
A489
A490
A491
A492
A493
A494
A495
A496
A497
A498
A499
A500
A501
A502
A503
A504
A505
A506
A507
A508
A509
A510
A511
A512
A513
A514
A515
A516
A517
A518
A519
A520
A521
A522
A523
A524
A525
A526
A527
A528
A529
A530
A531
A532
A533
A534
A535
A536
A537
A538
A539
A540
A541
A542
A543
A544
A545
A546
A547
A548
A549
A550
A551
A552
A553
A554
A555
A556
A557
A558
A559
A560
A561
A562
A563
A564
A565
A566
A567
A568
A569
A570
A571
A572
A573
A574
A575
A576
A577
A578
A579
A580
A581
A582
A583
A584
A585
A586
A587
A588
A589
A590
A591
A592
A593
A594
A595
A596
A597
A598
A599
A600
A601
A602
A603
A604
A605
A606
A607
A608
A609
A610
A611
A612
A613
A614
A615
A616
A617
A618
A619
A620
A621
A622
A623
A624
A625
A626
A627
A628
A629
A630
A631
A632
A633
A634
A635
A636
A637
A638
A639
A640
A641
A642
A643
A644
A645
A646
A647
A648
A649
A650
A651
A652
A653
A654
A655
A656
A657
A658
A659
A660
A661
A662
A663
A664
A665
A666
A667
A668
A669
A670
A671
A672
A673
A674
A675
A676
A677
A678
A679
A680
A681
A682
A683
A684
A685
A686
A687
A688
A689
A690
A691
A692
A693
A694
A695
A696
A697
A698
A699
A700
A701
A702
A703
A704
A705
A706
A707
A708
A709
A710
A711
A712
A713
A714
A715
A716
A717
A718
A719
A720
A721
A722
A723
A724
A725
A726
A727
A728
A729
A730
A731
A732
A733
A734
A735
A736
A737
A738
A739
A740
A741
A742
A743
A744
A745
A746
A747
A748
A749
A750
A751
A752
A753
A754
A755
A756
A757
A758
A759
A760
A761
A762
A763
A764
A765
A766
A767
A768
A769
A770
A771
A772
A773
A774
A775
A776
A777
A778
A779
A780
A781
A782
A783
A784
A785
A786
A787
A788
A789
A790
A791
A792
A793
A794
A795
A796
A797
A798
A799
A800
A801
A802
A803
A804
A805
A806
A807
A808
A809
A810
A811
A812
A813
A814
A815
A816
A817
A818
A819
A820
A821
A822
A823
A824
A825
A826
A827
A828
A829
A830
A831
A832
A833
A834
A835
A836
A837
A838
A839
A840
A841
A842
A843
A844
A845
A846
A847
A848
A849
A850
A851
A852
A853
A854
A855
A856
A857
A858
A859
A860
A861
A862
A863
A864
A865
A866
A867
A868
A869
A870
A871
A872
A873
A874
A875
A876
A877
A878
A879
A880
A881
A882
A883
A884
A885
A886
A887
A888
A889
A890
A891
A892
A893
A894
A895
A896
A897
A898
A899
A900
A901
A902
A903
A904
A905
A906
A907
A908
A909
A910
A911
A912
A913
A914
A915
A916
A917
A918
A919
A920
A921
A922
A923
A924
A925
A926
A927
A928
A929
A930
A931
A932
A933
A934
A935
A936
A937
A938
A939
A940
A941
A942
A943
A944
A945
A946
A947
A948
A949
A950
A951
A952
A953
A954
A955
A956
A957
A958
A959
A960
A961
A962
A963
A964
A965
A966
A967
A968
A969
A970
A971
A972
A973
A974
A975
A976
A977
A978
A979
A980
A981
A982
A983
A984
A985
A986
A987
A988
A989
A990
A991
A992
A993
A994
A995
A996
A997
A998
A999
A1000


UP995
P=469m2
UP805
P=599m2
UP804
P=622m2
UP814
P=486m2
UP998
P=452m2
UP1000
P=456m2
UP1001
P=450m2
UP803
P=734m2
UP813
P=536m2
UP1002
P=474m2
UP812
P=492m2
UP823
P=612m2
UP1004
P=534m2
UP811
P=353m2
UP810
P=405m2
UP822
P=575m2
ULICA BR. 48
P=414m2
P=410m2
P=478m
3259
3135
3252
3264
3257
3258
3263
3777
3784
3785
3787
3789
3791
3792
3788
3265
3266
3267
3254
3253
3249
3247
3248
3246
3245
3240
3256
3255
3310
3311
3793
3795
3309
3794
3312
3304
3244
3243
3242
3241
3303
3301
3308
3305
3801
3803
3313
3314
3316
3802
565.20
R5.0
R6.0
R100.0
GL1
RL
Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE


LEGENDA:
DRUMSKI SAOBRAĆAJ
Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)
Kolsko-pešački prilazi
Parcelacija
Granica urbanističke parcele
Građevinska linija
Regulaciona linija
Oznaka urbanističke parcele
Površina urbanističke parcele
granica plana
PLAN PARCELACIJE,
REGULACIJE I UTU
R 1:1000
list br.17
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.
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Džemal Ljušković
Milanko Minić
Odgovorni planer:
Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:
Sektretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:
UP1691
P=911m2
UP1676
P=2059m2
UP1679
P=2372m2
UP1691
P=911m2
OBILAZNICA
K.o. Rasovo
BUGAINSKA RIJEKA
491
492
488
490
489
486
487
485
484
468
470
346
342
345/1
345/2
347/1
347/2
341
343
615
606

3169	7400616.43	4767374.85
3170	7400625.59	4767362.58
3171	7400631.87	4767354.01
3172	7400634.52	4767350.39
3173	7400652.38	4767325.98
3174	7400657.00	4767329.69
3175	7400633.69	4767311.00
3176	7400624.85	4767325.65
3177	7400618.94	4767334.51
3178	7400618.32	4767335.52
3179	7400614.85	4767340.44
3180	7400617.74	4767342.66
3181	7400610.94	4767346.15
3182	7400600.67	4767362.01
3183	7400573.50	4767340.68
3184	7400570.87	4767338.60
3185	7400570.05	4767332.37
3186	7400568.85	4767331.47
3187	7400581.15	4767315.03
3188	7400600.00	4767327.40
3189	7400602.45	4767323.45
3190	7400614.70	4767304.40
3191	7400597.92	4767292.61
3192	7400598.68	4767291.60
3193	7400599.88	4767292.49
3194	7400609.15	4767291.32
3195	7400614.96	4767288.28
3196	7400609.35	4767283.79
3197	7400608.65	4767278.27
3198	7400620.44	4767262.52
3199	7400629.91	4767268.77
3200	7400615.10	4767288.10

3244	7400743.48	4767249.50
3245	7400733.21	4767263.80
3246	7400733.94	4767264.27
3247	7400730.95	4767268.26
3248	7400730.20	4767267.90
3249	7400726.97	4767272.47
3250	7400697.26	4767293.43
3251	7400707.68	4767295.49
3252	7400718.70	4767303.60
3253	7400736.81	4767279.97
3254	7400740.88	4767283.06
3255	7400757.45	4767260.42
3256	7400772.55	4767272.23
3257	7400756.13	4767294.68
3258	7400753.52	4767292.70
3259	7400735.62	4767316.05
3260	7400747.43	4767324.73
3261	7400748.32	4767323.53
3262	7400757.33	4767322.24
3263	7400770.49	4767305.08
3264	7400759.47	4767297.23
3265	7400783.38	4767288.25
3266	7400782.58	4767281.97
3267	7400783.50	4767280.79
3268	7400679.70	4767193.04
3269	7400678.93	4767186.85
3270	7400677.73	4767185.95
3271	7400681.39	4767181.06
3272	7400685.03	4767176.17
3273	7400696.72	4767185.73
3274	7400686.37	4767198.47
3275	7400700.45	4767209.90

3319	7400716.21	4767142.07
3320	7400715.21	4767135.93
3321	7400713.97	4767135.08
3322	7400723.81	4767120.76
3323	7400745.36	4767138.33
3324	7400740.15	4767144.07
3325	7400731.48	4767153.62
3326	7400751.62	4767168.84
3327	7400754.61	4767168.48
3328	7400764.94	4767154.31
3329	7400776.07	4767139.03
3330	7400772.19	4767135.95
3331	7400759.99	4767126.25
3332	7400757.99	4767124.41
3333	7400735.49	4767103.76
3334	7400740.57	4767096.37
3335	7400753.51	4767111.46
3336	7400770.36	4767090.38
3337	7400755.39	4767074.80
3338	7400765.24	4767060.47
3339	7400775.95	4767058.14
3340	7400789.06	4767068.93
3341	7400799.17	4767080.12
3342	7400778.46	4767098.83
3343	7400786.55	4767107.28
3344	7400792.40	4767112.55
3345	7400802.05	4767121.25
3346	7400820.92	4767104.20
3347	7400846.33	4767132.32
3348	7400830.19	4767146.90
3349	7400818.93	4767136.57
3350	7400812.13	4767130.33

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

3291	7400701.74	4767212.89
3292	7400702.75	4767211.77
3293	7400716.06	4767222.32
3294	7400727.39	4767230.35
3295	7400744.43	4767208.99
3296	7400754.12	4767216.62
3297	7400763.15	4767203.78
3298	7400771.45	4767191.36
3299	7400758.12	4767219.66
3300	7400752.34	4767227.15

3366	7400846.91	4767189.83
3367	7400872.93	4767195.20
3368	7400874.39	4767194.87
3369	7400874.03	4767193.31
3370	7400872.78	4767192.46
3371	7400867.83	4767186.32
3372	7400852.55	4767167.41
3373	7400854.52	4767141.38
3374	7400867.92	4767167.02
3375	7400536.69	4767707.53

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE		
3451	7400704.38	4767507.65
3452	7400700.78	4767513.19
3453	7400698.25	4767517.14
3454	7400697.52	4767518.28
3455	7400709.30	4767524.15
3456	7400728.35	4767494.11
3457	7400727.00	4767493.43
3458	7400717.33	4767488.56
3459	7400711.65	4767495.77
3460	7400716.82	4767465.46
3461	7400723.12	4767464.35
3462	7400736.26	4767473.67
3463	7400737.45	4767479.75
3464	7400605.36	4767547.58
3465	7400603.07	4767540.74
3466	7400603.70	4767539.42
3467	7400616.03	4767520.03
3468	7400627.68	4767527.56
3469	7400625.46	4767531.05
3470	7400626.62	4767531.81
3471	7400624.58	4767535.02
3472	7400632.52	4767540.87
3473	7400621.10	4767558.42
3474	7400630.83	4767565.13
3475	7400641.95	4767563.10
3476	7400658.83	4767538.71
3477	7400641.82	4767526.94
3478	7400644.64	4767522.71
3479	7400649.04	4767515.86
3480	7400640.56	4767510.04
3481	7400630.49	4767525.81
3482	7400617.64	4767517.49
3483	7400627.91	4767501.35
3484	7400638.17	4767485.20
3485	7400659.77	4767500.00
3486	7400677.25	4767512.09
3487	7400678.33	4767510.52
3488	7400681.71	4767505.65
3489	7400685.31	4767500.45
3490	7400688.16	4767496.33
3491	7400670.34	4767484.00
3492	7400670.66	4767483.52
3493	7400665.93	4767480.35
3494	7400648.62	4767468.77
3495	7400646.39	4767472.28
3496	7400641.79	4767479.51
3497	7400650.90	4767465.18
3498	7400656.47	4767456.43
3499	7400659.70	4767451.34
3500	7400677.87	4767465.84
3501	7400680.85	4767468.22
3502	7400693.88	4767478.32
3503	7400699.11	4767480.50
3504	7400696.78	4767483.86
3505	7400693.61	4767488.45
3506	7400690.53	4767492.89
3507	7400652.79	4767462.21
3508	7400663.93	4767444.69
3509	7400672.21	4767434.46
3510	7400673.26	4767435.53
3511	7400681.58	4767434.87
3512	7400693.76	4767443.52
3513	7400709.67	4767454.80
3514	7400710.76	4767461.03
3515	7400711.99	4767461.89
3516	7400579.76	4767736.45
3517	7400577.89	4767735.20
3518	7400576.51	4767729.20
3519	7400575.30	4767728.31
3520	7400585.04	4767715.10
3521	7400603.60	4767729.30
3522	7400591.90	4767744.48
3523	7400599.56	4767749.42
3524	7400604.29	4767748.50
3525	7400605.51	4767749.37

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE		
3526	7400618.56	4767731.14
3527	7400608.20	4767723.43
3528	7400615.49	4767713.47
3529	7400596.20	4767700.00
3530	7400613.08	4767677.16
3531	7400631.73	4767690.94
3532	7400629.03	4767694.69
3533	7400639.35	4767702.08
3534	7400662.92	4767669.15
3535	7400652.61	4767661.78
3536	7400646.32	4767670.63
3537	7400642.57	4767675.91
3538	7400627.94	4767657.05
3539	7400639.80	4767641.01
3540	7400659.31	4767652.35
3541	7400669.83	4767637.57
3542	7400650.59	4767626.02
3543	7400641.86	4767638.21
3544	7400658.47	4767614.31
3545	7400661.88	4767609.10
3546	7400681.68	4767622.03
3547	7400676.46	4767628.88
3548	7400682.50	4767633.20
3549	7400679.88	4767636.86
3550	7400680.28	4767637.15
3551	7400681.32	4767643.43
3552	7400694.29	4767641.64
3553	7400700.17	4767645.85
3554	7400695.14	4767652.76
3555	7400683.14	4767669.05
3556	7400675.60	4767679.42
3557	7400670.35	4767686.48
3558	7400660.81	4767679.83
3559	7400684.98	4767646.05
3560	7400691.26	4767645.01
3561	7400691.67	4767645.30
3562	7400633.75	4767717.64
3563	7400643.01	4767723.47
3564	7400646.40	4767718.50
3565	7400649.17	4767714.29
3566	7400658.90	4767701.73
3567	7400640.93	4767726.38
3568	7400637.95	4767730.52
3569	7400629.03	4767742.90
3570	7400623.97	4767749.93
3571	7400622.53	4767751.91
3572	7400617.11	4767759.13
3573	7400616.48	4767760.06
3574	7400611.88	4767757.17
3575	7400610.89	4767752.17
3576	7400609.67	4767751.29
3577	7400627.52	4767766.97
3578	7400639.83	4767750.66
3579	7400650.68	4767758.45
3580	7400641.65	4767770.88
3581	7400636.00	4767772.26
3582	7400660.03	4767745.57
3583	7400669.21	4767732.94
3584	7400665.57	4767730.42
3585	7400681.35	4767716.23
3586	7400697.72	4767693.69
3587	7400705.35	4767683.19
3588	7400716.93	4767667.25
3589	7400724.18	4767657.27
3590	7400702.56	4767642.56
3591	7400702.39	4767642.79
3592	7400710.21	4767632.31
3593	7400723.61	4767641.89
3594	7400731.32	4767647.43
3595	7400738.59	4767637.43
3596	7400725.20	4767627.14
3597	7400717.93	4767621.97
3598	7400706.35	4767613.07
3599	7400694.86	4767604.75
3600	7400690.49	4767610.48

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE

list br.17a

Investitor: Opština Bijelo Polje

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

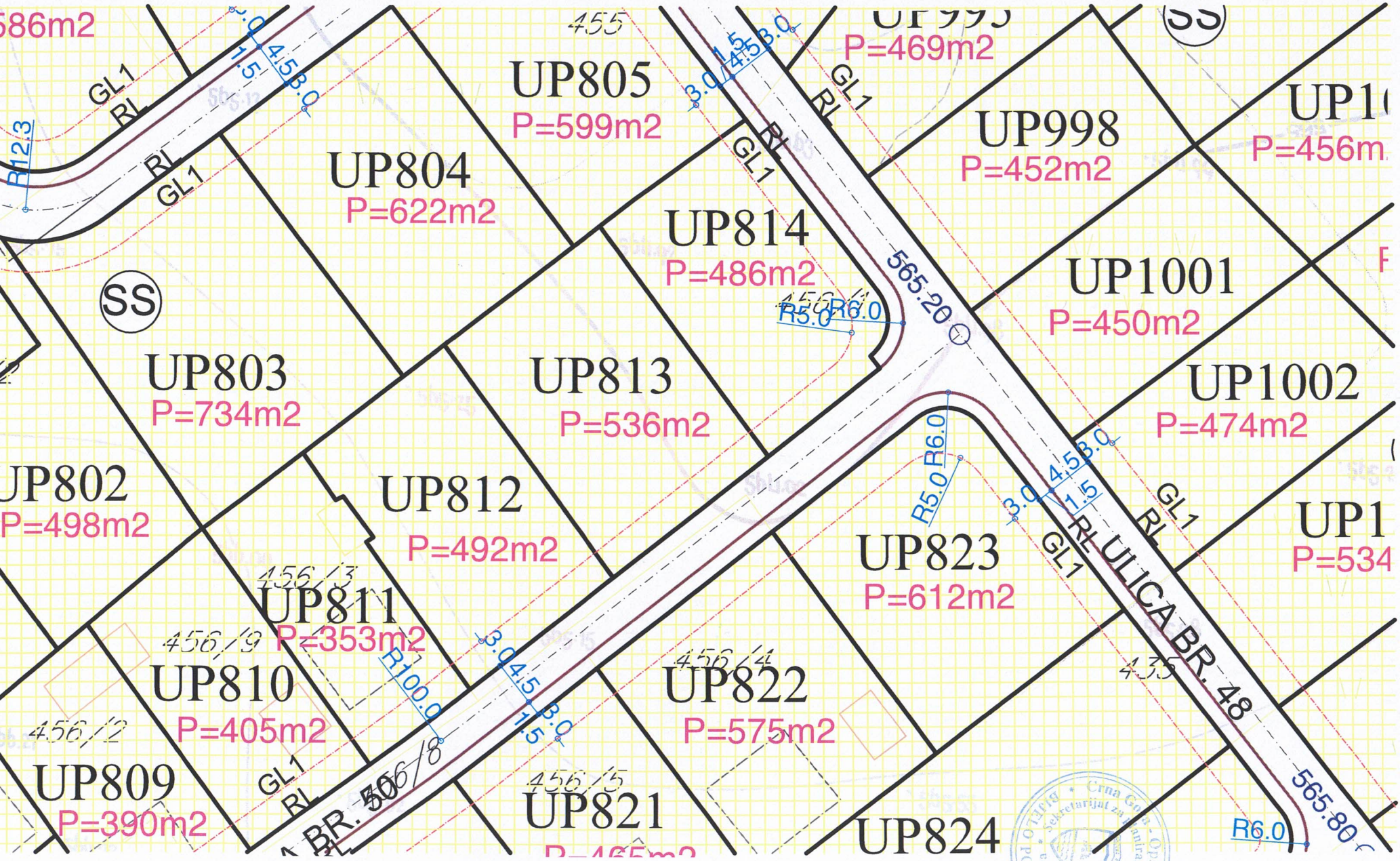
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"RESNIK"
BR. 02-2278 OD 10.07.2012.

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

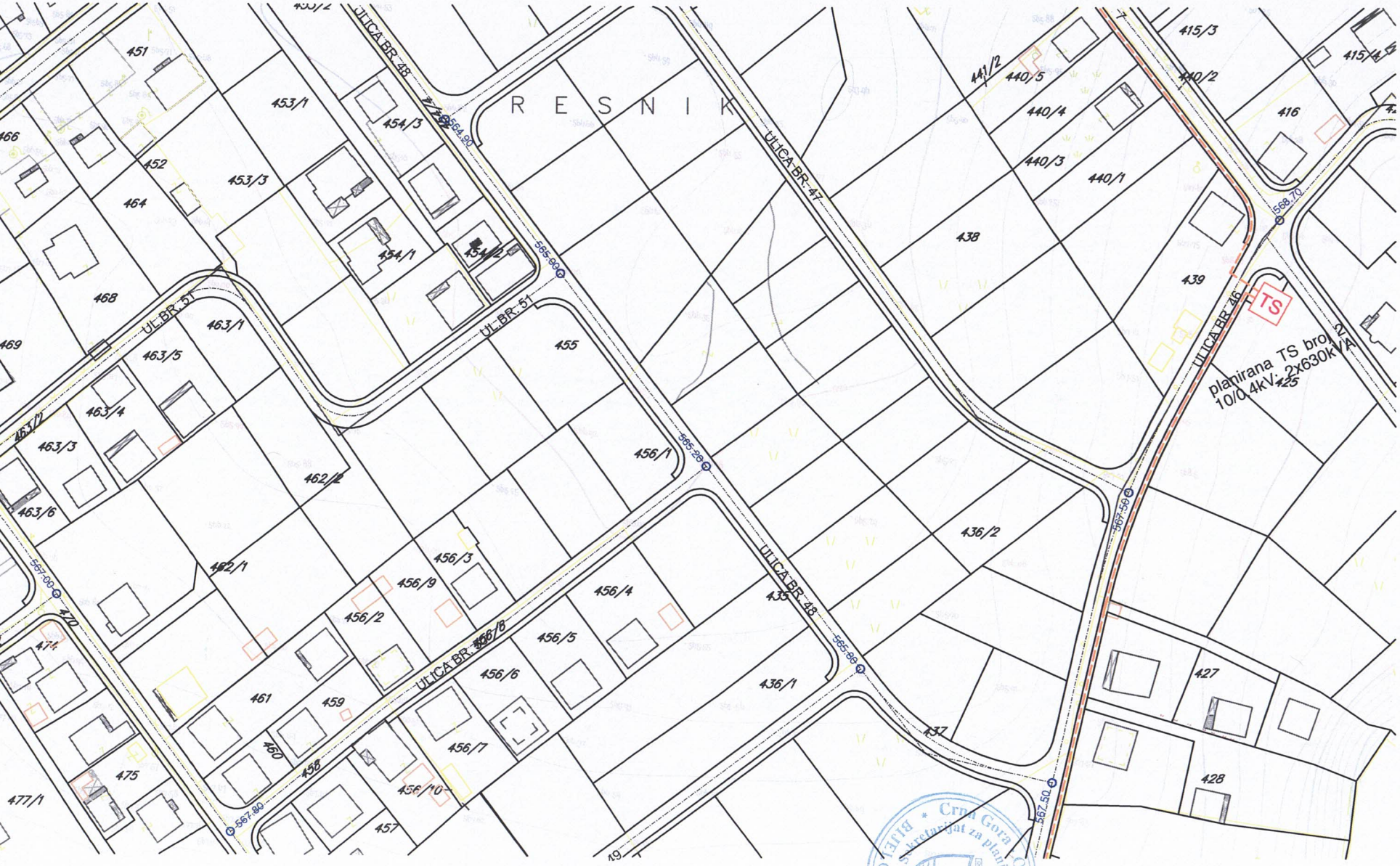


UP805
P=599m2
UP804
P=622m2
UP814
P=486m2
UP998
P=452m2
UP1001
P=450m2
UP1002
P=474m2
UP803
P=734m2
UP813
P=536m2
UP802
P=498m2
UP812
P=492m2
UP823
P=612m2
UP811
P=353m2
UP810
P=405m2
UP822
P=575m2
UP809
P=390m2
UP821
UP824
ULICA BR. 48
565.20
565.80
R5.0
R6.0
R100.0
GL1
RL
SS

LEGENDA:
POVRŠINE ZA STANOVANJE
Stanovanje srednje gustine
POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU
POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
POVRŠINE ZA VERSKE OBJEKTE
POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
Površine elektroenergetske infrastrukture
POVRŠINE ZA GROBLJA
POVRŠINSKE VODE
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
Zelenilo uz saobraćajnice
Zaštitno zelenilo
DRUMSKI SAOBRAĆAJ
Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)
Kolsko-pešački prilazi
Parcelacija
Granica urbanističke parcele
Građevinska linija
Regulaciona linija
Oznaka urbanističke parcele
Površina urbanističke parcele
granica plana
SMERNICE ZA SPROVOĐENJE
PLANSKOG DOKUMENTA
R 1:1000
list br.18
Opština Bijelo Polje
URBANPROJEKT- PREDUZEĆE ZA KONSULTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Investitor:
Obrađivač:
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"RESNIK"
BR. 02-2278 OD 10.07.2012.
Izrada planske dokumentacije:
Odgovorni planer:
Predsjednik Skupštine opštine Bijelo Polje:
Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj:
"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Džemal Ljušković
Milanko Minić
UP1691
P=911m2
UP1629
UP1628
UP1627
UP1613
UP1626
UP1614
UP1611
UP1612
UP1615
UP1610
UP1617
UP1609
UP1608
UP1616
UP1676
UP1605
UP1607
UP1618
UP1677
UP1604
UP1606
UP1603
UP1678
UP1679
UP1680
UP1600
UP1682
UP1681
UP1687
UP1690
UP1683
UP1684
UP1685
UP1686
UP1568
UP1567
UP1566
UP1548
UP1549
K.o. Rasovo
OBILAZNICA
RIJEKA

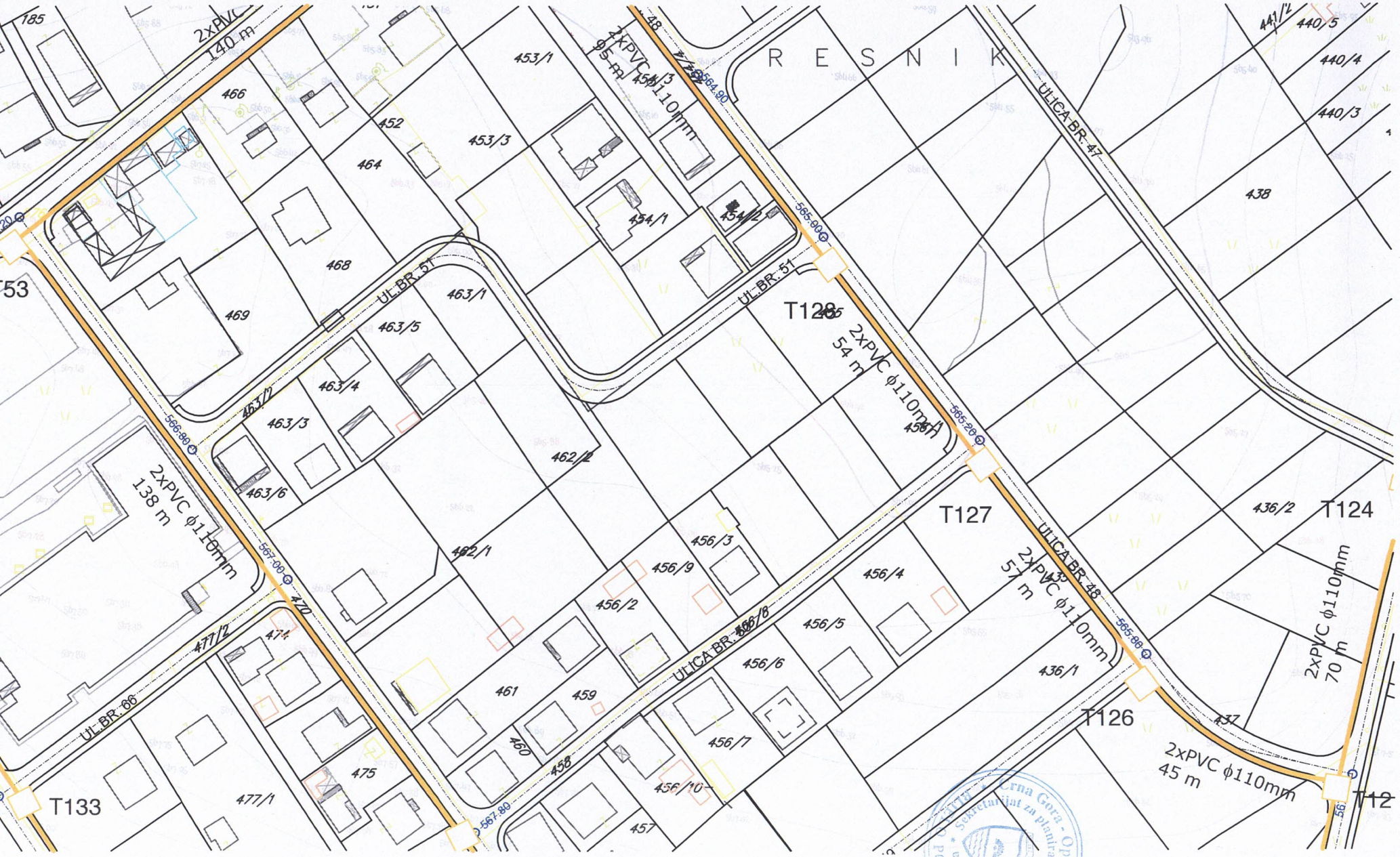
68
463/1
463/5
3/4
462/2
462/1
461
459
460
455
456/1
456/3
456/9
456/2
456/4
456/5
456/6
456/7
435
436/1
PVC ϕ 200mm
PVC ϕ 110mm
PVC ϕ 200mm

LEGENDA:
Planirana vodovodna mreža
Planirana fekalna kanalizacija
Planirana atmosferska kanalizacija
granica plana
PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
R 1:1000
list br.19
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
K.O. Rasovo
491
492
488
490
489
486
483/2
487
342
485
484
345/1
345/2
468



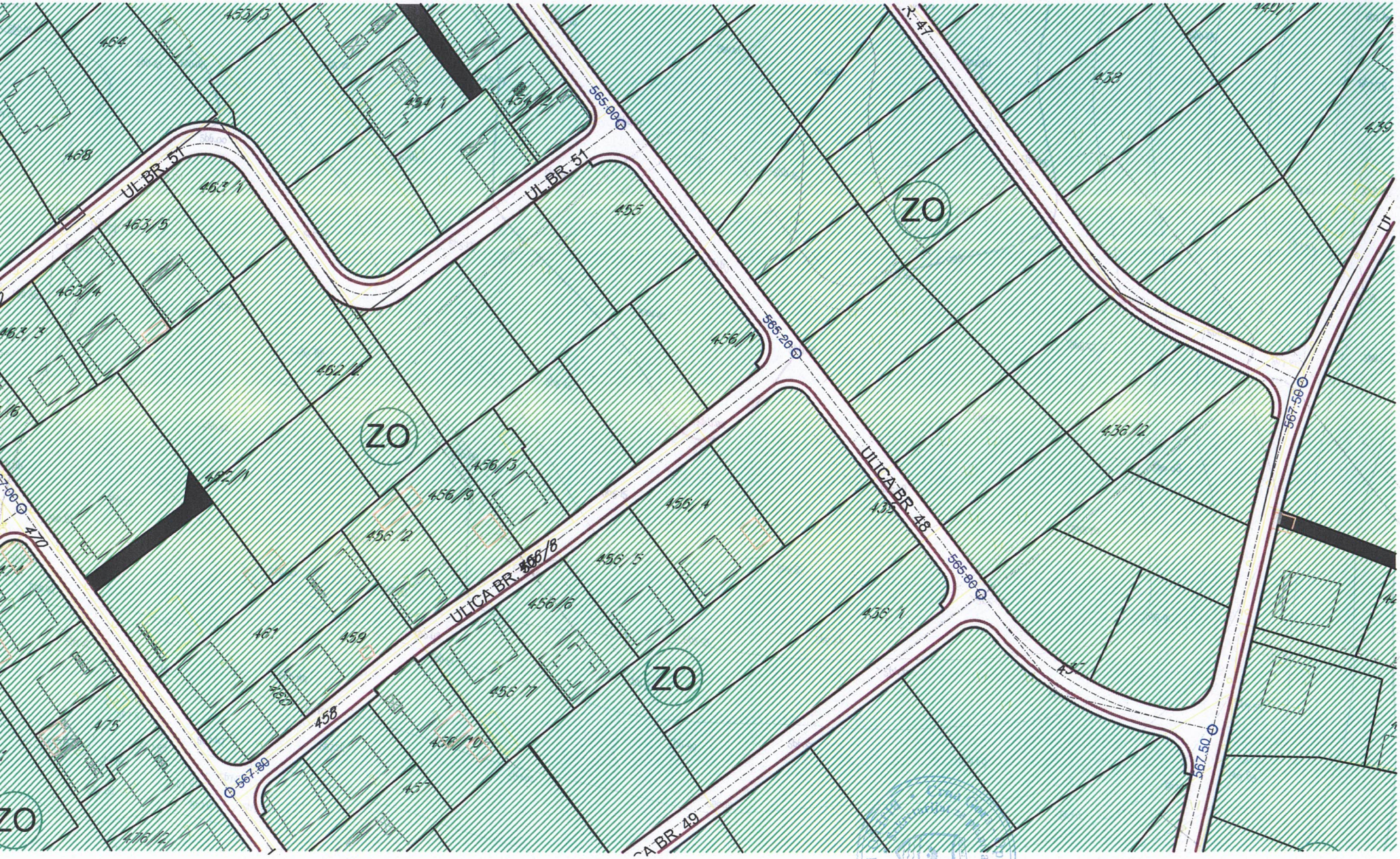
Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

LEGENDA:
Postojeća TS 10/0.4kV
Postojeći 10kV-ni kabal
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:
Obradivač:
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOSENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"RESNIK"
BR. 02-2278 OD 10.07.2012.
Izrada planske dokumentacije:
Odgovorni planer:
Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:
Opština Bijelo Polje
"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Džemal Ljušković
Milanko Minić
BOQANSKA RIJEKA
R E S N I K
K.o. Rasovo
planirana TS broj 8
10/0.4kV; 2x630kVA
TS broj 9
10/0.4kV/kV
2x630kVA
ZTS RASOVO
10/0.4kV/kV
1x400kVA



R E S N I K
2xPVC
140 m
2xPVC ϕ110mm
95 m
2xPVC ϕ110mm
54 m
2xPVC ϕ110mm
138 m
2xPVC ϕ110mm
57 m
2xPVC ϕ110mm
70 m
2xPVC ϕ110mm
45 m
ULICA BR. 47
ULICA BR. 48
ULICA BR. 66
UL.BR. 51
T53
T128
T127
T126
T124
T133
T12

LEGENDA:
Planirana TK kanalizacija
Planirano TK okno
BOQANSKA RIJEKA
T92
T84
T85
T93
T88
T89
R E S N I K
K.o. Rasovo
2xPVC ϕ110mm
150 m
2xPVC ϕ110mm
58 m
2xPVC ϕ110mm
130 m
OBILAZNICA
BOQANSKA RIJEKA
granica plana
PLAN TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE
R 1:1000
list br.21
Investitor:
Obrađivač:
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"RESNIK"
BR. 02-2278 OD 10.07.2012.
Izrada planske
dokumentacije:
Odgovorni planer:
Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:
Opština Bijelo Polje
URBANPROJEKT- PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Džemal Ljušković
Milanko Minić


UL.BR. 51
UL.BR. 51
ULICA BR. 48
ULICA BR. 49
ZO
ZO
ZO
ZO
565.00
565.20
565.80
567.50
567.80
458
470
468
463/1
463/5
463/4
462/2
456/1
456/3
456/9
456/2
456/4
456/5
456/6
456/7
456/10
436/1
436/2
438
439
454/1
459
461
475
476/2

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1:1000

list br.22

Investitor: Općina 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

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj: Milanko Minić

DETALJNI URBANISTIČKI PL
"RESNIK"
U BIJELOM POLJU

PLAN

L E G E N D A:

I URBANO - NASELJSKO ZELENILO

ZUS Zelene površine javnog korišćenja

ZO Zelenilo uz saobraćajnice

ZOP Zelene površine ograničenog korišćenja

ZOV Zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelenilo verskih objekata

Zelenilo objekata prosvete

GR Zelene površine specijalne namene

ZIK Zelenilo groblja

ZZ Zelenilo infrastrukture

Zaštitno zelenilo

Drvored