

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:06/4-332/24-331/2 Bijelo Polje 14.06.2024.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, 4/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.12/24) i podnijetog zahtjeva Šabanović Anesa izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP1182 koju čine dijelovi katastarskih parcela br.278/2, 278/1 i 574 KO Resnik u naselju Resnik u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.23/12).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Anes Šabanović
6	POSTOJEĆE STANJE Shodno grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja – fizičke strukture na predmetnoj urbanističkoj parceli evidentirana su dva pomoćna objekta na dijelu katastarske parcele br.278/1 KO Resnik. Katastarska evidencija U posjedovnom listu 1175- prepis KO Resnik katastarska parcela br.278/2 površine 400m ² evidentirana je kao voćnjak. Katastarska parcela br.278/1 KO Resnik upisana je u posjedovnom listu 739 i na istoj su evidentirani: kuća i zgrada 158m ² , voćnjak površine 1050m ² i dvorište površine 500 m ² . Katastarska parcela br.574 KO Resnik upisana je kao put u posjedovnom listu 373.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	

	Urbanistička parcela UP 1182 nalazi 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, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu (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.
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 obezbjediti 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. Granica urbanističke parcele sa svim potrebnim elementima za obilježavanje data je u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG", br.44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa. Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima za obilježavanje parcela koji su sastavni dio ovih UTU.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija poklapa se sa granicama urbanističke parcele UP 1182, a građevinska linija je, prema javnoj saobraćajnici na rastojanju 5,0m 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 i na granicu parcele, graditi kao dvojni ili u nizu ili ga postaviti 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 projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji 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 CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list RCG ", br.8/93).

Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“ br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbjednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. ("Sl.list SFRJ", br. 30/91). Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl.list SRJ", br.28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ",br.11/96). Planskim rešenjem objekti su locirani tako da je svakom objektu obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve. Objekti su locirani tako da ne postoji međusobna ugroženost. Prilikom izrade investiciono – tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima su definisane opasnosti od požara i eksplozija), planova zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i na navedeno se moraju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

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, 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 u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

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.

Koncept zaštite prirodne baštine je zasnovan na primjeni modela održivog razvoja, koji u pojedinim prostorima Crne Gore mora uvek biti specifičan, usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na nosivim karakteristikama prostora. Razvoj mora biti kompatibilan s ekološkim karakteristikama prostora i mora ih unapređivati, a prostorni i urbanistički planovi na svim nivoima moraju biti zasnovani na očuvanju kvaliteta životne sredine.

Pri tom je neophodno da se smanji devastacija prostora (kontrolom rizičnih aktivnosti), a da se zadrži postojeći nivo uređenja antropogenog prostora (eventualno povećanje se uslovljava saniranjem odgovarajućeg dijela u postojećem prostoru). Na kraju, mora da se obezbjedi saniranje degradiranih i ugroženih područja.

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenjima različite geneze, neophodno je da se ovaj problem posmatra u okviru šireg područja i čitava problematika rešava na identičnom nivou.

Predmetni prostor svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u velikoj mjeri ugrožena i osiromašena prirodna sredina. 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 energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovedu obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, („Sl.list CG”, br. 52/16), Zakon o zaštiti prirode („Sl.list CG”, br. 54/16), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl.list RCG”, br.28/11,1/14,2/18), Zakon o inspeksijskom nadzoru („Sl.list RCG”, br.39/03 i „Sl.list CG 76/09,52/16), Zakon o zaštiti od nejonizujućeg zračenja („Sl.list CG” br. 35/13), Zakon o zaštiti vazduha („Sl.list CG”, br. 25/10,40/11,43/15), Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br. 64/17), Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG”, br. 80/05 i „Sl.list CG”, br.40/10,73/10,40/11,27/13,52/16), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG”, br. 80/05 i „Sl.list CG”, br. 73/10,40/11 i 59/11,52/16), Pravilnik o kvalitetu u sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu postupka ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list CG”, br. 45/08), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl.list RCG”, br. 80/05 i „Sl.list CG”, br.54/09 i 40/11,42/15,51/16) i dr. 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, Zakonom o zaštiti prirode 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).

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

	Zelenilo stambenih objekata/ ZO U okviru naselja planirano je stanovanje , što predviđa izgradnju individualnih stambenih objekata sa okućnicama. U okviru ovih objekata moguća je organizacija pratećih sadržaja neophodnih za kvalitetno funkcionisanje naselja u cjelini. 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, -zastrote 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, 18/19,) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavijestiti 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, 82/20, 86/22, 4/23) 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 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 susedne 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, 47/11, 48/15, 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 prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ , br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23).
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. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima, a priključenje objekta izvesti shodno uslovima, br.1135 od 12.06.2024.godine izdatim od strane DOO „Vodovod „Bistrica“ koji su sastavni dio ovih uslova.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Svakoj parceli je obezbjeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. 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 ormara ili direktno do TK ormara 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 Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17, 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me; -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp; preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione 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). Uslovi za odvoz i distribuciju otpada: Odlaganje otpada u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namjenom objekata. Površine za postavljanje kontejnera moraju se obezbjediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namjenom, a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju. Odvoz i krajnja distribucija otpada vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom ("Službeni list CG", broj 64/11, 39/16). Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada ("Službeni list Crne Gore", broj 50/12), u skladu sa novim Državnim planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2015 - 2020.godina.
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 geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. 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 1182
	Površina urbanističke parcele	637m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta. Bruto građevinsku površinu čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonom dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže).

		U bruto građevinsku površinu ne računavaju se dijelovi podzemnih etaža koji služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
	Maksimalna spratnost objekata	(P+3+Pk) uz mogućnost izgradnje podrumске etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	22m (od najniže tačke okolnog terena do sljemenā)
	Ukoliko se na parceli gradi drugi objekat isti može imati spratnost max. $Su(Po)+P+1$ a ukupna zauzetost parcele može biti 0.5. Novi objekat mora biti od postojećeg udaljen min 3m. 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. 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. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti u okviru parcele treba obezbjediti parkiranje za potrebe istih. Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu : Parkiranje-garažiranje putničkih automobila u zonama porodičnog (individualnog) stanovanja je predviđeno u okviru sopstvene parcele po principu jedno parking (garažno) mjesto na jedan stan. Za objekte porodičnog stanovanja sa djelatnostima : za stanovanje važi isti princip, a za poslovni prostor 1 parking mesto na 50m² poslovnog prostora, a sve u okviru prostora pripadajuće parcele. 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.

	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđene od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	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 koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih 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 energetska zgrada.
21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Aleksandra Bošković 	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija kat.plana	Uslovi br.1135 od 12.06.2024.godine DOO „Vodovod „Bistrica“.

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/24-379-DJ

Datum: 05.06.2024.



Katastarska opština: RESNIK

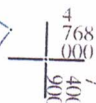
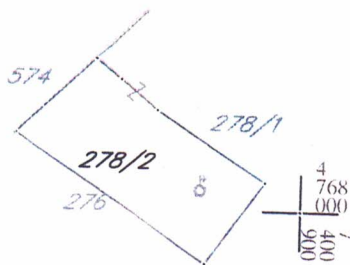
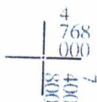
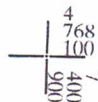
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 1,4

Parcela: 278/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

M. J. J.

Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BIJELO POLJE

Broj: 105-919-3463/2024

Datum: 31.05.2024.

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.06/4-332/24-331/1, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 1175 - PREPIS

Posjednici									
Matični broj - ID			Naziv - adresa i mjesto				Stvarno pravni odnos		Obim prava
			ŠABANOVIĆ HAMDIA ANES				SOPSTVENIK - POSJEDNIK		1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP	Primjedba
		RB	Skica	Kultura				Pripis	
	278	2	1 25	ČAIR VOČNJAK	1	400	3.84	72/2023 1175/1	
Ukupno						400	3.84		

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



Načelnik: 9

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

SEKRETARIJATA ZA UREĐENJE PROSTORA

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: BIJELO POLJE

KO: RESNIK, R 1:1000

Po zahjevu broj: 105-917/24-2/202-DJ, od: 05.06.2024. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela 278/2 KO RESNIK
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2024.1.2 - (2) EKSPORT PODATAKA 05.06.2024 07:58

	7400872.45	4768020.38	0.00	Odrzavanje
1	7400872.52	4768020.32	0.00	Odrzavanje
5	7400895.21	4768003.84	0.00	Odrzavanje
7	7400887.41	4767992.81	0.00	Odrzavanje
221	7400875.84	4768017.53	0.00	
222	7400880.76	4768013.40	0.00	
3-224	7400861.99	4768010.06	0.00	Odrzavanje

Parcela: 278/2 (P=401 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:14 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

1-221 4.34

221-222 6.42

222-5 17.33

5-7 13.51

7-3-224 30.72

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

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

Razlika u površine parcele 278/2 iznosi 1 mkv

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

RAČUNANJA POVRŠINA

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

OBRAZLOŽENJE:



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/24-2/202-DJ

Datum: 05.06.2024.



Katastarska opština: RESNIK

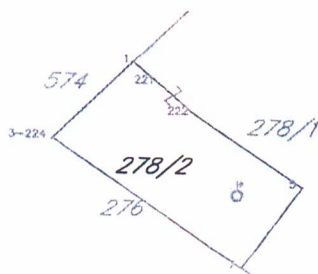
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 1,4

Parcela: 278/2

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



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,
Korisnička služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

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

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

Datum: 12.06.2024.god
Djelovodni broj: 1135

14.06.2024

LPI OG 332/24-331/4

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Šabanović Anesa iz Bijelog Polja D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 278/2 KO Resnik.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/4-332/24-331/3 od 03.06.2024.godine,** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 278/2 KO Resnik.

Vodovodna mreža HDPE Ø110mm prolazi sa ulicom Francuska mahala, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za planirani objekat na kat. parc. br. 278/2 KO Resnik. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog stambenog objekta može se izvršiti na **HDPE Ø110mm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,0 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 postojanja 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 prijaviti tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.*

Fekalna kanalizacija 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 Radčo dipl. inž. građ.



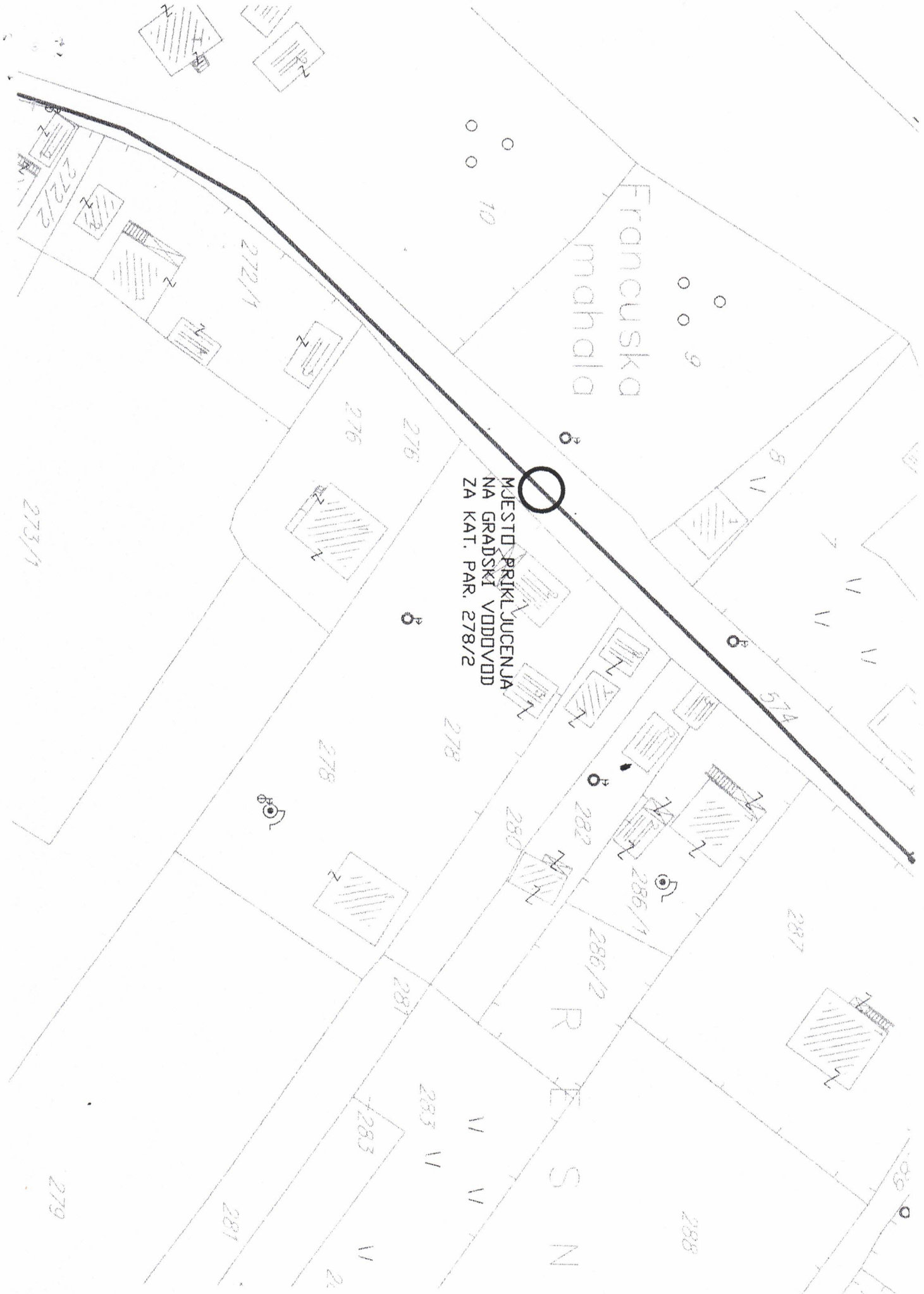
D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“
Bijelo Polje
Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović dipl. inž. građ.

Francuska
mahala

MJESTO PRIKLJUCENJA
NA GRADSKI VODOVOD
ZA KAT. PAR. 278/2

R E S N



DETALJNI URBANISTI^KI PLAN
"RESNIK"
U BIJELOM POLJU
PLAN



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



Stanovanje srednje gusline



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 UREDENJE



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

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađiva:



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.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIC, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Kolsko-pešački prilazi

Parcelacija



Granica urbanističke parcele



Građevinska linija

RL

Regulaciona linija

UPI691

Oznaka urbanističke parcele

P=911m²

Površina urbanističke parcele



granica plana

PLAN PARCELACIJE,
REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.17

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:

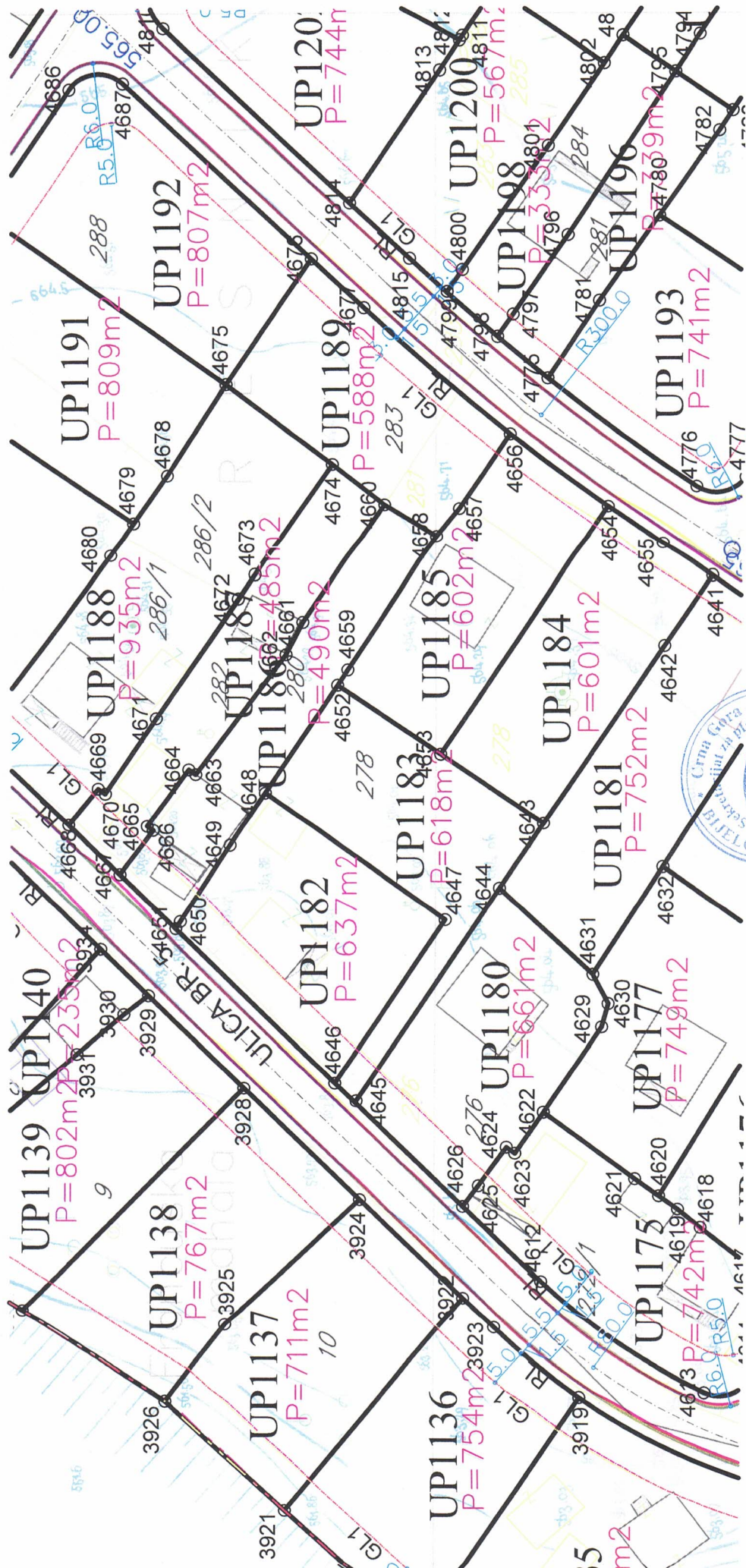
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić



ACIJE
68002.49
67905.56
67900.07
67906.85
67901.31
67900.24
67901.50
67912.77
67955.98
67954.09
67952.04
67947.31
67946.06
67943.32
67942.61
67946.88
67935.16
67923.14
67916.10
67935.04
67930.21
67918.33
67899.91
67904.73
67893.66
67892.95
67900.78
67917.49
67870.80
67892.69
67914.57
67913.17
67906.76
67912.65
67928.74
67933.90
67935.99
67943.74
67947.43
67948.46
67952.48
67969.06
67979.26
67988.41
67912.56
67970.77
67968.03
67947.56
67935.04
67963.79
67946.39
67924.72
67921.21
67919.99
67913.71
67913.60
67916.88
67919.54
67908.32
67894.35
67907.11
67890.91
67905.42
67879.82
67863.31
67883.32
67900.90
67950.90
67879.34
67873.01
67857.30
67868.62
67855.43
67877.36
67879.02

ACIJE
67917.11
67910.28
67905.20
67948.81
67959.51
67973.57
67963.05
67905.65
68007.90
68012.43
68024.07
68044.92
68039.86
68019.43
67970.93
67872.20
67894.63
67905.95
67901.32
67862.71
67874.33
67872.47
67850.05
67849.11
67869.86
67875.56
67847.53
67824.43
67822.40
67816.01
67821.41
67826.42
67837.86
67830.79
67829.87
67817.21
67802.12
67799.49
67795.45
67794.24
67782.34
67779.60
67793.07
67805.80
67818.17
67818.47
67794.47
67793.91
67781.33
67775.65
67774.58
67770.08
67760.29
67761.25
67756.90
67760.46
67766.03
67788.24
67805.22
67792.43
67784.50
67787.07
67786.66
67770.61
67782.51
67782.34
67772.30
67781.28
67786.17
67786.17
67788.00
67788.14
67791.54
67796.05
67796.94

DETALJNI URBANISTI^KI PLAN "RESNIK" U BIJELOM POLJU PLAN

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE	
6301	7401467.51 4767773.72
6302	7401455.46 4767772.51
6303	7401470.56 4767774.01
6304	7401469.50 4767797.08
6305	7401478.73 4767772.84
6306	7401481.29 4767781.56
6307	7401490.94 4767796.47
6308	7401488.70 4767796.28
6309	7401485.07 4767818.71
6310	7401495.21 4767823.93
6311	7401502.03 4767827.88
6312	7401495.00 4767789.20

KOORDINATE

TAČAKA PARCELACIJE

list br.17b

Investitor:



Općina Bijelo Polje

Obrađiva~:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSAITING,
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

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić

E	
4.90	
8.44	
5.51	
7.90	
2.12	
0.61	
2.13	
6.31	
6.30	
1.30	
6.11	
1.00	
8.30	
1.59	
9.67	
7.47	
5.30	
9.79	
6.69	
2.03	
3.60	
7.58	
9.31	
2.75	

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE	
4576	7401096.99
4577	7401118.70
4578	7401123.40
4579	7401143.23
4580	7401156.14
4581	7401135.63
4582	7401128.24
4583	7401106.40
4584	7401111.06
4585	7401115.73
4586	7401138.01
4587	7401126.27
4588	7401146.30
4589	7401138.30
4590	7401147.58
4591	7401169.59
4592	7401135.95
4593	7401157.23
4594	7401160.04
4595	7401171.79
4596	7401147.25
4597	7401192.82
4598	7401154.26
4599	7401158.28

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE	
4651	7400883.70
4652	7400914.78
4653	7400905.96
4654	7400937.51
4655	7400932.71
4656	7400946.84
4657	7400937.22
4658	7400933.62
4659	7400916.74
4660	7400937.74
4661	7400922.79
4662	7400918.68
4663	7400903.40
4664	7400904.02
4665	7400896.72
4666	7400896.19
4667	7400890.59
4668	7400896.89
4669	7400901.56
4670	7400900.92
4671	7400910.57
4672	7400925.71
4673	7400928.67
4674	7400943.02

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE	
4951	7400965.31
4952	7400970.52
4953	7400971.18
4954	7400982.96
4955	7400980.54
4956	7400984.60
4957	7400985.83
4958	7400952.68
4959	7400937.93
4960	7400918.86
4961	7400924.24
4962	7400928.52
4963	7400943.36
4964	7400957.47
4965	7400958.26
4966	7400970.31
4967	7400967.27
4968	7400986.54
4969	7400987.39
4970	7400990.15
4971	7400993.67
4972	7400960.41
4973	7400962.11
4974	7400929.55

KOC TAČ	
5026	
5027	
5028	
5029	
5030	
5031	
5032	
5033	
5034	
5035	
5036	
5037	
5038	
5039	
5040	
5041	
5042	
5043	
5044	
5045	
5046	
5047	
5048	
5049	



060.80	4767564.18
044.31	4767584.80
058.15	4767592.58
058.10	4767592.65
062.46	4767595.63
064.30	4767592.95
068.69	4767590.42
068.76	4767590.49
079.85	4767577.35
076.31	4767574.90
061.55	4767564.70
061.17	4767524.20
080.35	4767539.74
074.05	4767547.61
092.00	4767562.95
104.55	4767548.08
086.35	4767532.23
093.82	4767522.90
074.92	4767507.42
098.59	4767516.94
117.42	4767532.83
130.32	4767517.53
111.09	4767501.31
107.48	4767505.83
086.11	4767493.67
079.59	4767501.72

4625	7400850.91	4767994.40
4626	7400848.25	4767996.37
4627	7400876.83	4767955.06
4628	7400864.55	4767937.34
4629	7400871.38	4767978.89
4630	7400874.37	4767978.08
4631	7400878.06	4767980.06
4632	7400891.71	4767971.25
4633	7400879.45	4767953.58
4634	7400867.20	4767935.90
4635	7400894.28	4767921.19
4636	7400895.00	4767922.51
4637	7400899.16	4767922.44
4638	7400900.88	4767923.95
4639	7400907.92	4767934.42
4640	7400920.30	4767952.81
4641	7400928.47	4767964.95
4642	7400919.76	4767971.07
4643	7400897.13	4767986.38
4644	7400888.94	4767991.92
4645	7400861.75	4768009.92
4646	7400864.02	4768012.61
4647	7400884.90	4767998.79
4648	7400901.02	4768021.60
4649	7400894.33	4768026.04
4650	7400884.63	4768032.29

4700	7400926.36	4767696.32
4701	7400926.73	4767697.78
4702	7400927.83	4767697.64
4703	7400932.15	4767700.91
4704	7400935.65	4767713.20
4705	7400936.02	4767714.48
4706	7400941.10	4767734.05
4707	7400918.49	4767738.92
4708	7400859.72	4767752.44
4709	7400854.52	4767753.31
4710	7400855.20	4767769.88
4711	7400903.72	4767760.28
4712	7400944.47	4767749.28
4713	7400945.52	4767754.52
4714	7400947.22	4767763.27
4715	7400934.92	4767767.14
4716	7400907.30	4767774.75
4717	7400904.01	4767775.65
4718	7400899.93	4767776.70
4719	7400881.35	4767781.47
4720	7400871.04	4767784.05
4721	7400856.73	4767785.80
4722	7400860.07	4767806.66
4723	7400885.05	4767803.62
4724	7400905.61	4767798.18
4725	7400948.39	4767786.87



5000	7401041.16	4767678.10
5001	7401036.64	4767679.97
5002	7401007.23	4767647.43
5003	7401005.93	4767647.85
5004	7401000.15	4767644.97
5005	7400998.47	4767639.68
5006	7400998.02	4767637.98
5007	7401031.15	4767630.42
5008	7401028.83	4767616.64
5009	7400993.01	4767619.00
5010	7400992.23	4767616.03
5011	7400989.52	4767603.66
5012	7400988.15	4767595.78
5013	7400997.79	4767598.31
5014	7401000.97	4767599.28
5015	7401003.67	4767599.94
5016	7401007.91	4767601.36
5017	7401008.40	4767600.03
5018	7401016.51	4767603.34
5019	7401022.58	4767605.66
5020	7401028.58	4767607.95
5021	7401028.03	4767611.89
5022	7400985.47	4767580.33
5023	7400984.56	4767573.18
5024	7400984.38	4767570.90
5025	7400987.63	4767565.81

DETALJNI URBANISTI^KI PLAN "RESNIK" U BIJELOM POLJU PLAN



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

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



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

Izrada planske dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-CAČAK

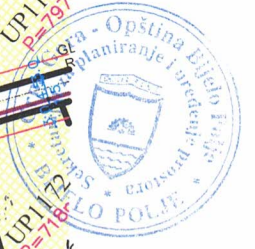
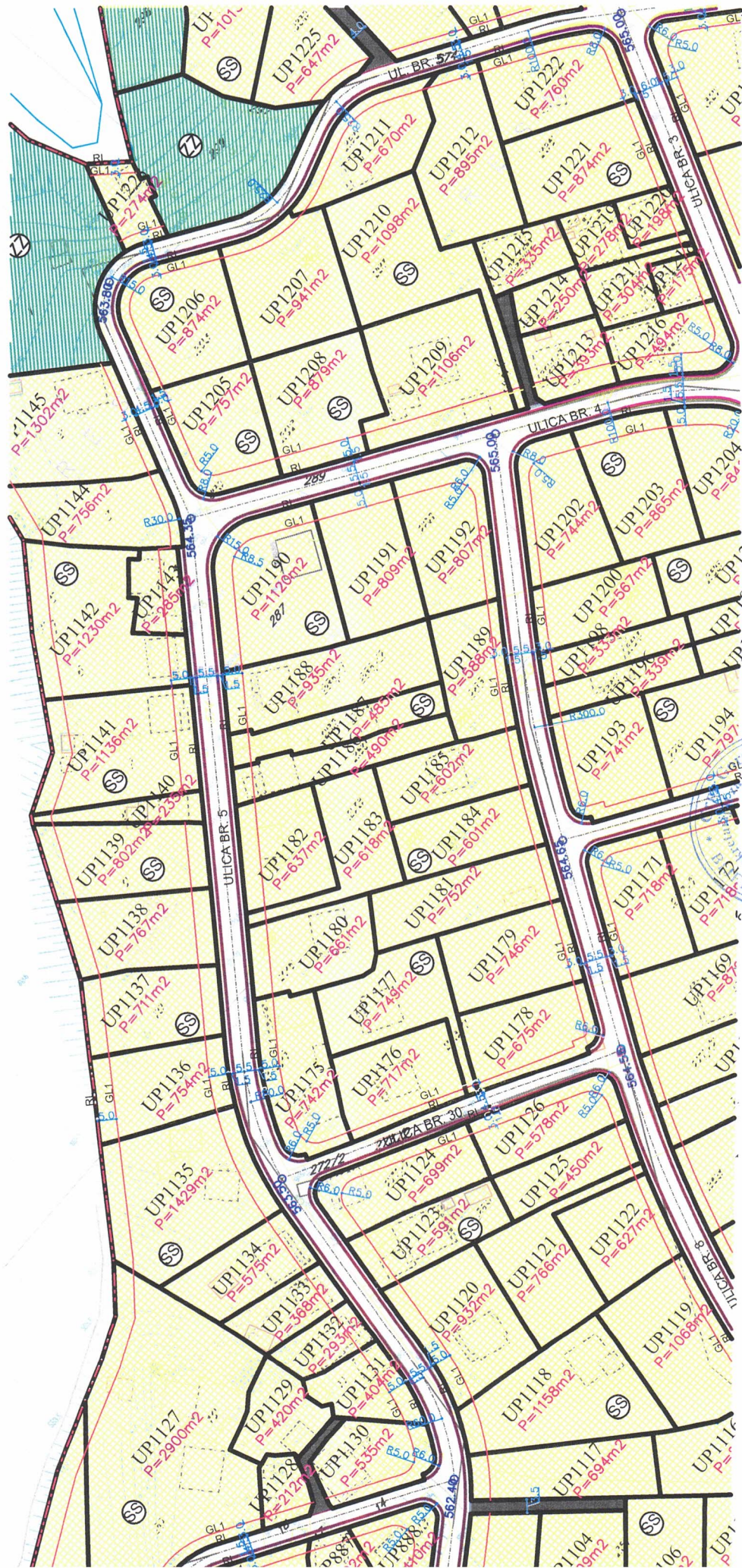
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIC, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:
Sektretarijat za uređenje prostora
i održivost

Džemal Ljusković
Milanko Minić



DETALJNI URBANISTI^KI PLAN
"RESNIK"
U BIJELOM POLJU
PLAN



LEGENDA:

- 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 Bjelo Polje

Obra'liva~:

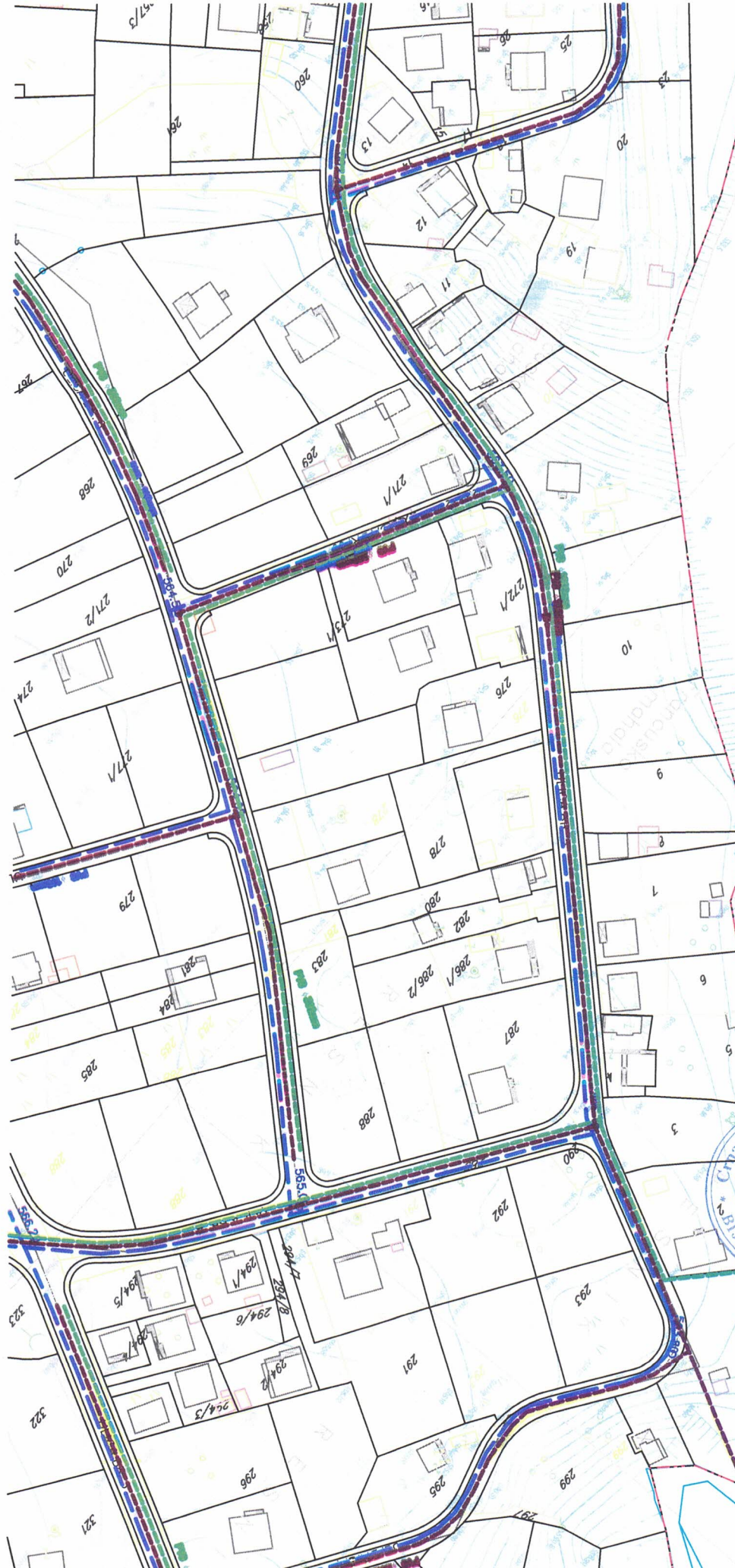


URBANPROJEKT - AD-ĆAĆAK
POSREDOVANJE ZA VEŠTAČENJE I PROJEKTOVANJE

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

Izrada planske
dokumentacije:

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



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"RESNIK"
U BIJELOM POLJU
PLAN



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:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PODRUČJE ZA GRAĐEVINARSTVO, PROJEKTOVANJE I REKONSTRUKCIJU

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.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIC, dipl.ing.arh.



DETALJNI URBANISTI^KI PLAN
"RESNIK"
U BIJELOM POLJU
PLAN



LEGENDA:

-  Planirana TK kanalizacija
-  Planirano TK okno

 granica plana

PLAN TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.21

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađiva:



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

Izrada planske
dokumentacije:

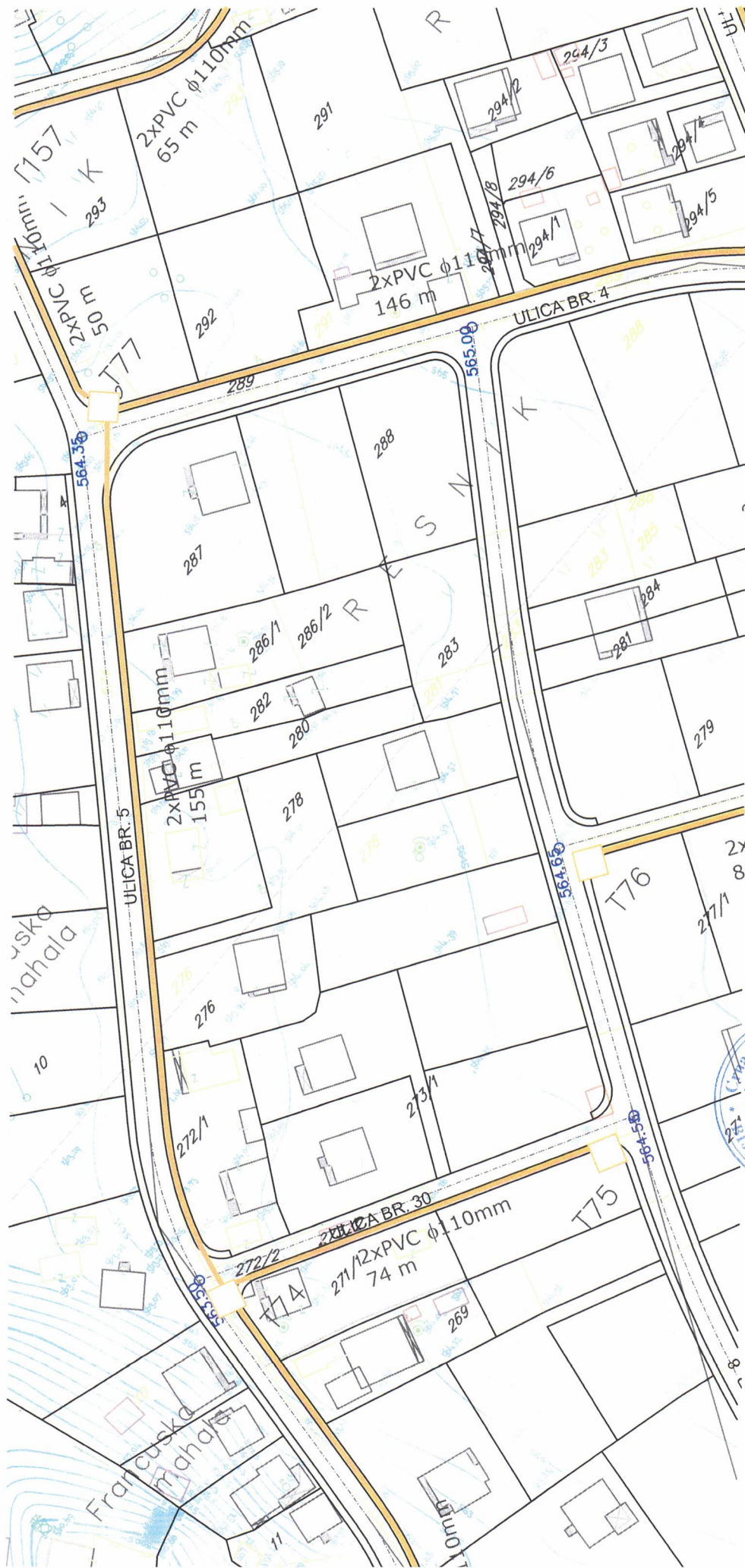
"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"RESNIK"
U BIJELOM POLJU
PLAN



LEGENDA:

I URBANO – NASELJSKO ZELENILLO
Zelene površine javnog korišćenja



Zelenilo uz saobraćajnice

Zelene površine ograničenog korišćenja



Zelenilo individualnih stambenih objekata



Zelenilo verskih objekata



Zelenilo objekata prosvete

Zelene površine specijalne namene



Zelenilo groblja



Zelenilo infrastrukture



Zaštitno zelenilo



Drvored



granica plana

PLAN ZELENIL
I SLOBODNIH POVRŠINA
R 1:1000

list br.22

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



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

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljusković

