URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **OPŠTINA BIJELO POLJE** **Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora** **Broj:06/5-332/24-533/5-197** **Bijelo Polje, 30.08.2024.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, 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.012/24, 073/24) i podnijetog zahtjeva **D.O.O. „MESO-PROMET"** iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama UP 334, UP 337, koje čine dijelovi katastarskih parcela br.534/1, 534/3, 534/4, 534/5, 534/9 KO Resnik u Resniku, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.23/12).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**D.O.O. „MESO-PROMET"** **Bijelo Polje**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija: U posjedovnom listu 1461 – izvod KO Resnik katastarska parcela br.534/1 evidentirana je kao njiva 2.klase površine 785 m². U posjedovnom listu 1462 – prepis KO Resnik katastarska parcela br.534/3 evidentirana je kao njiva 2.klase površine 513 m², katastarska parcela br.534/4 evidentirana je kao njiva 2.klase površine 514 m², katastarska parcela br,534/5 evidentirana je kao njiva 2.klase površine 523 m². U posjedovnom listi 1463 – prepis katastarska parcela br.534/9 evidentirana je kao njiva 2.klase površine 726 m².	
7	**PLANIRANO STANJE**	

7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Urbanističke parcele UP 334, 337 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 , 82/20, 86/22, 04/23) 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**
	/
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, 86/22, 04/23).
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. 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. 1611 od 28.08.2024. 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 59). 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 334 UP 337
	Površina urbanističke parcele	Površina UP 344 iznosi 676 m² Površina UP 337 iznosi 598 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:**	Nevena Čabarkapa
		N. Čabarkapa
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Haris Šahman**
24	**M.P.** Crna Gora - Opština Bijelo Polje, Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora, BIJELO POLJE	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - Posjedovni list i kopija katastarskog plana	- Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj 1611 od 28.08.2024. godine izdati od strane D.O.O. 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
Služba za imovinsko-pravne poslove
Prijemnica
Primljeno: 28. 08. 2024

Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	332/24-533/4			

Datum: 28.08.2024.god.
Djelovodni broj: 1611

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu ***DOO „Meso-promet" iz Bijelog Polja*** *D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 534/1, 534/3, 534/4, 534/5, 534/9 KO Resnik.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova,** ***br. 06/5-332/24-533/3-197 od 22.08.2024.godine,*** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 534/1, 534/3, 534/4, 534/5, 534/9 KO Resnik.

Vodovodna *mreža* ***PVC Ø320mm*** prolazi lokalnim putem Bijelo Polje – Resnik – Rasovo – Bistrica, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 534/1, 534/3, 534/4, 534/5, 534/9 KO Resnik. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog objekta može se izvršiti na PVC Ø320mm. 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**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu (PVC Ø320mm). 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. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica".*

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 Radoš dipl.inž. građ.

M.P.

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

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

MJESTO PRIKLJUCENJA
NA GRADSKI VODOVOD

28000000021
105-919-6653/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-6653/2024
Datum: 23.08.2024.
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.06/5-332/24-533/1-197, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 1461 - IZVOD

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	PEŠIĆ VLADIMIR ZORAN	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
534 1	6 10	POTOK NJIVA	2	785	9.89	14/2020 1461/3	
Ukupno				**785**	**9.89**		

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 NEKRETNINE 15 PODGORICA

Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

Datum i vrijeme: 23.08.2024. 07:39:51

0378639

28000000021
105-919-6654/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-6654/2024
Datum: 23.08.2024.
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.06/5-332/24-533/1-197, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 1462 - PREPIS

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	ČUMIĆ VLADIMIR ZORICA	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m 2	Prihod	SP Pripis	Primjedba
534	3		6 10	POTOK NJIVA	2	513	6.46	14/2020 1462/1	
534	4		6 10	POTOK NJIVA	2	514	6.48	14/2020 1462/1	
534	5		6 10	POTOK NJIVA	2	523	6.59	14/2020 1462/1	
Ukupno						**1550**	**19.53**		

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 NEKRETNINE 15 PODGORICA

Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

28000000021
105-919-6655/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-6655/2024
Datum: 23.08.2024.
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.06/5-332/24-533/1-197, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 1463 - PREPIS

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	PEŠIĆ VLADIMIR RADOMAN	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/3
	PEŠIĆ VLADIMIR ZORAN	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/3
	ČUMIĆ VLADIMIR ZORICA	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/3

Parcele

Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m 2	Prihod	SP Pripis	Primjedba
	534	9	6 10	POTOK NJIVA	2	726	9.15	14/2020 1463/1	
Ukupno						**726**	**9.15**		

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 NEKRETNINE 15 PODGORICA

Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

Datum i vrijeme: 23.08.2024. 07:41:53

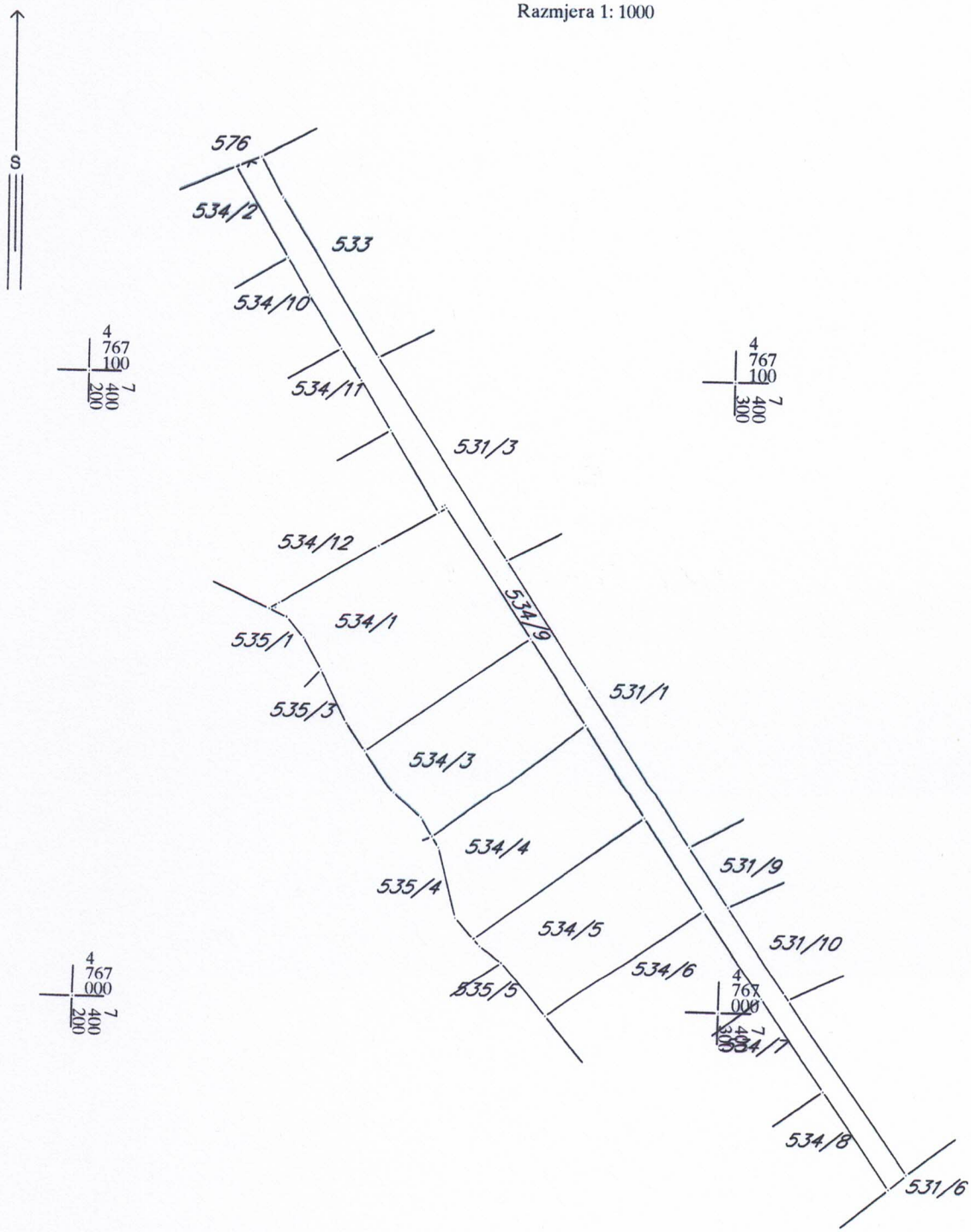
0378641

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/24-313-DJ
Datum: 22.08.2024.

Katastarska opština: RESNIK
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6,7,9
Parcele: 534/1, 534/3, 534/4, 534/5, 534/9

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 105-917/24-2/313-dj, od: 22.08.2024. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela broj
534/1,534/3,534/4,534/5,534/9 KO Resnik
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 22.08.2024 13:08

	7400261.67	4767010.85	0.00	Odrzavanje
	7400229.30	4767062.58	0.00	Odrzavanje
1	7400229.74	4767062.87	0.00	Odrzavanje
1	7400246.78	4767091.40	0.00	Odrzavanje
1	7400254.45	4767078.48	0.00	Odrzavanje
2	7400245.35	4767073.05	0.00	Odrzavanje
3	7400255.41	4767079.72	0.00	Odrzavanje
3	7400230.25	4767063.66	0.00	Odrzavanje
3	7400238.97	4767104.26	0.00	Odrzavanje
4	7400269.18	4767058.80	0.00	Odrzavanje
5	7400230.44	4767118.39	0.00	Odrzavanje
5	7400244.00	4767040.55	0.00	Odrzavanje
7	7400278.12	4767045.21	0.00	Odrzavanje
8	7400287.65	4767030.71	0.00	Odrzavanje
9	7400261.81	4767010.95	0.00	Odrzavanje
10	7400273.17	4766998.70	0.00	Odrzavanje
10	7400255.73	4767079.24	0.00	Odrzavanje
11	7400297.20	4767016.19	0.00	Odrzavanje
12	7400306.56	4767002.33	0.00	Odrzavanje
14	7400316.49	4766987.66	0.00	Odrzavanje
16	7400326.99	4766972.14	0.00	Odrzavanje
25	7400233.80	4767112.53	0.00	Odrzavanje
26	7400242.14	4767099.21	0.00	Odrzavanje
36	7400241.13	4767101.17	0.00	Odrzavanje
37	7400255.00	4767079.45	0.00	Odrzavanje
180	7400229.19	4767062.51	0.00	Odrzavanje
182	7400265.19	4767071.06	0.00	Odrzavanje
183	7400294.73	4767026.22	0.00	Odrzavanje
184	7400300.95	4767016.85	0.00	Odrzavanje
185	7400310.65	4767002.26	0.00	Odrzavanje
5552	7400231.44	4767061.61	0.00	
5553	7400234.13	4767058.20	0.00	
5554	7400236.94	4767053.13	0.00	
5555	7400241.04	4767044.83	0.00	
5556	7400248.64	4767033.87	0.00	
5684	7400254.77	4767026.95	0.00	
6415	7400244.65	4767102.93	0.00	Ostalo

6416	7400262.88	4767074.60	0.00	Ostalo
6417	7400278.18	4767051.14	0.00	Odrzavanje
6418	7400310.17	4767002.96	0.00	Odrzavanje
6495	7400266.04	4767007.29	0.00	Odrzavanje
6501	7400241.22	4767044.71	0.00	Odrzavanje
6502	7400234.41	4767057.97	0.00	Odrzavanje
6503	7400231.49	4767061.43	0.00	Odrzavanje
7710	7400266.12	4767007.18	0.00	
7711	7400262.67	4767009.72	0.00	
7712	7400258.78	4767014.11	0.00	
7713	7400255.85	4767025.22	0.00	
7714	7400253.00	4767030.00	0.00	
007,	7400226.16	4767134.17	0.00	Ostalo
008,	7400229.52	4767127.78	0.00	Ostalo
27"	7400222.32	4767132.54	0.00	Odrzavanje
3"	7400228.74	4767062.72	0.00	Odrzavanje
35'	7400222.69	4767132.69	0.00	Odrzavanje
6-419	7400329.67	4766974.56	0.00	Odrzavanje

Parcela: 534/3 (P=511 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:16 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
5-4 31.10
4-7 16.27
7-5684 29.64
5684-7714 3.53
7714-5556 5.83
5556-5 8.13

Parcela: 534/9 (P=706 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:19 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
182-6417 23.78
6417-183 29.92
183-184 11.25
184-6418 16.67
6418-185 0.85
185-6-419 33.60
6-419-16 3.61
16-14 18.74
14-12 17.71
12-11 16.72
11-8 17.38
8-7 17.35
7-4 16.27
4-10 24.47
10-1 1.49
1-1 15.03
1-26 9.08

26-3 5.96
3-25 9.75
25-5 6.75
5-27" 16.31
27"-35' 0.40
35'-007, 3.77
007,-008, 7.22
008,-6415 29.09
6415-6416 33.69
6416-182 4.23

Parcela: 534/1 (P=784 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:20 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
3-2 17.78
2-1 10.60
1-10 1.49
10-4 24.47
4-5 31.10
5-5555 5.20
5555-5554 9.26
5554-5553 5.80
5553-6503 4.17
6503-3" 3.04
3"-3 1.78

Parcela: 534/4 (P=543 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:16 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
5684-7 29.64
7-8 17.35
8-9 32.53
7712-7713 11.49
7713-5684 2.04

Parcela: 534/5 (P=525 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:16 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
9-8 32.53
8-11 17.38
11-10 29.72
10-7710 11.03
7710-7711 4.28

*** 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 534/3 iznosi mkv
Razlika u površine parcele 534/9 iznosi mkv
Razlika u površine parcele 534/1 iznosi mkv
Razlika u površine parcele 534/4 iznosi mkv
Razlika u površine parcele 534/5 iznosi mkv

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

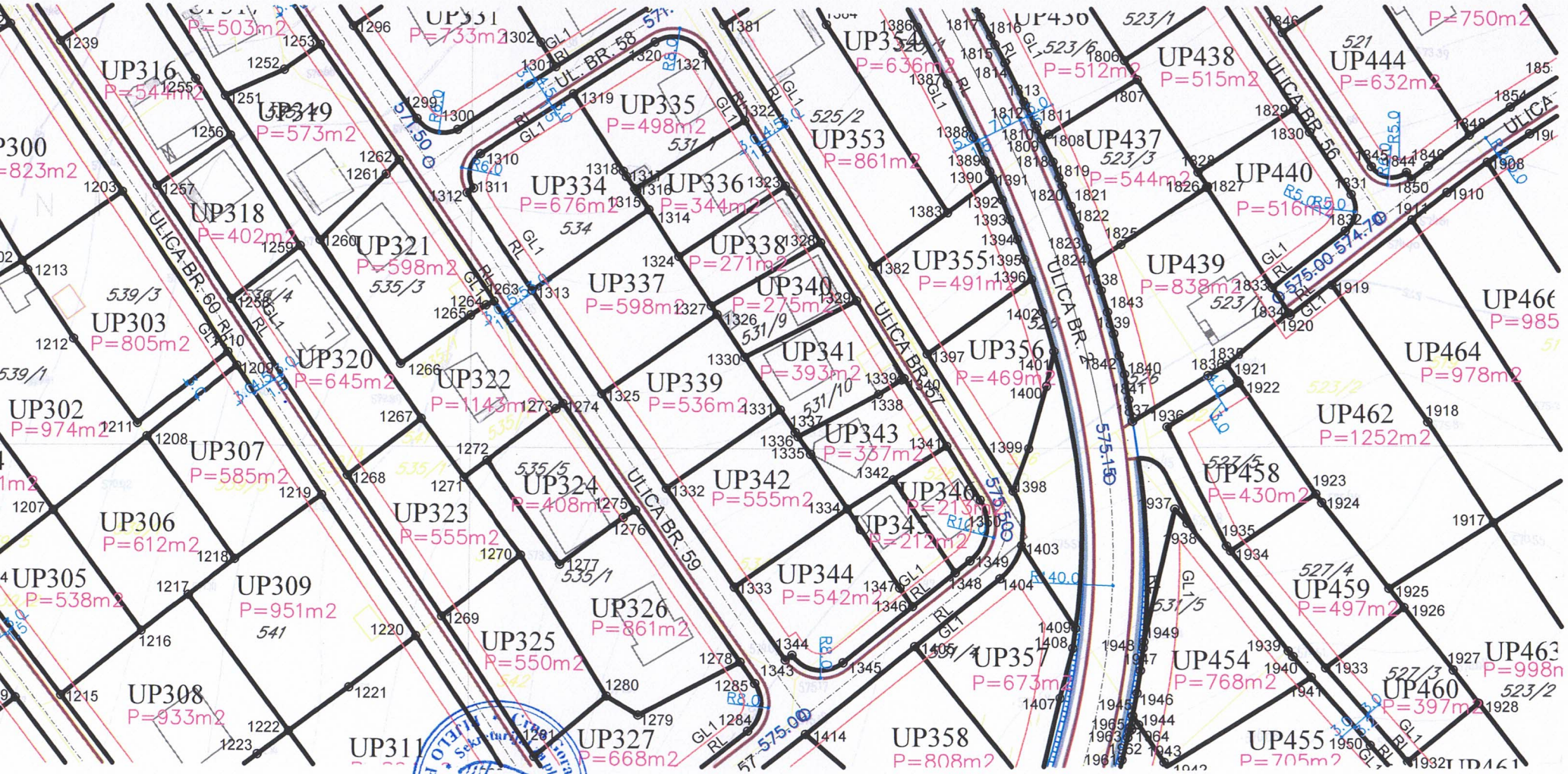
*** Parcele su u postojecim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE:

Obradio: Pregledao:

Uprava za imovinu Crne Gore 14 PODGORICA

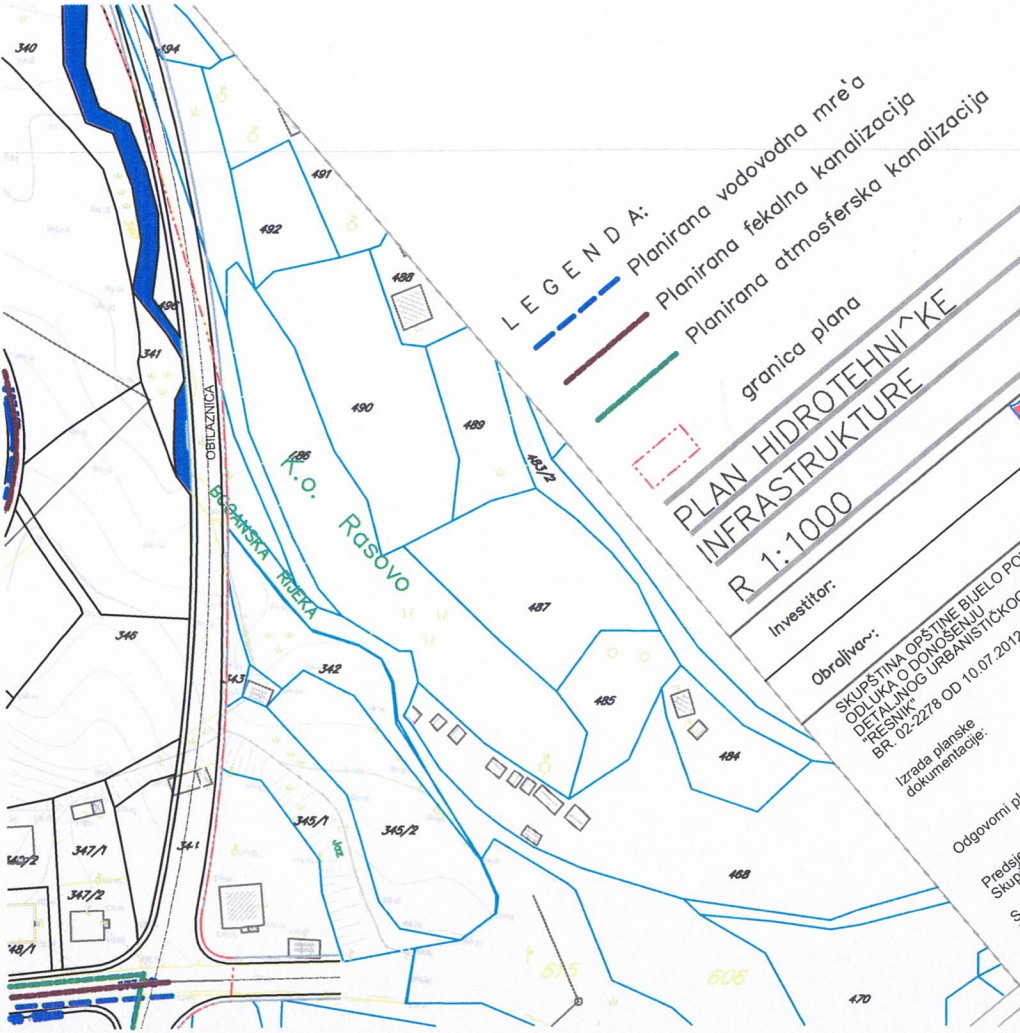
L E G E N D A:
DRUMSKI SAOBRAĆAJ
Ulice u naselju (kolovoz.trotoari i parkinzi)
Kolsko-pešački prilazi
Parcelacija
Granica urbanističke parcele
Građevinska linija
Regulaciona linija
Oznaka urbanističke parcele
Površina urbanističke parcele
UP1691
P=911m2
granica plana
PLAN PARCELACIJE,
REGULACIJE I UTU
R 1:1000
list br.17
Investitor:
Obrađivač:
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
Opština Bijelo Polje
URBANPROJEKT- PROJEKTI ZA GRADITINU, URBANIZAM, PREDUZETNIŠTVO I INŽENJERING
RIJEKA
ODBRANCA
UP1632
P=585m2
UP1629
P=624m2
UP1628
P=510m2
UP1630
P=656m2
UP1627
P=503m2
UP1613
P=789m2
UP1626
P=571m2
UP1614
P=807m2
UP1611
P=692m2
UP1622
P=748m2
UP1612
P=862m2
UP1615
P=1116m2
UP1610
P=793m2
UP1621
P=600m2
UP1617
P=531m2
UP1609
P=899m2
UP1608
P=750m2
UP1616
P=607m2
UP1619
P=548m2
UP1605
P=885m2
UP1607
P=832m2
UP1676
P=2059m2
UP1618
P=538m2
UP1606
P=835m2
UP1677
P=979m2
UP1604
P=564m2
UP1603
P=884m2
UP1678
P=890m2
UP1679
P=2372m2
UP1598
P=715m2
UP1599
P=856m2
UP1680
P=884m2
UP1600
P=833m2
UP1601
P=794m2
UP1682
P=820m2
UP1681
P=848m2
UP1687
P=724m2
UP1690
P=484m2
UP1691
P=911m2
UP1683
P=589m2
UP1684
P=882m2
UP1685
P=576m2
UP1686
P=668m2
UP1688
P=516m2
UP1689
P=534m2
UP1568
Rijeka
Radava
606
470
487
485
484
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500/3
305
337
339
340
341
342
343/1
343/2
347/1
347/2
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387



Grad Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
Opština Bijelo Polje
BIJELO POLJE

OBILAZNICA
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
POVRŠINSKE VODE
POVRŠINE ZA GROBLJA
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
Zelenilo uz saobraćajnice
Zaštitno zelenilo
DRUMSKI SAOBRAĆAJ
Ulice u naselju (Kolovoz, trotoari i parkovi)
Kolsko-pešački prilazi
granica plana
PLAN NAMENE POVRŠINA
R 1:1000
list br.15
Opština Bijelo Polje
Investitor:
Obrađivač:
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODELJENJE ZA IZGRADNJU
SEKTOR ZA URBANISTIČKO PLANIRANJE
Izrada planske dokumentacije:
BR. 02-2278 OD 10.07.2012
Odgovorni planer:
Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine:
"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor,
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Dženal Ljušković
Milenko Mihić

ULICA BR. 60
ULICA BR. 57
UL. BR. 58
ULICA BR. 59
ULICA BR. 57
ULICA BR. 2
ULICA BR. 56
ULICA BR. 55
ULICA BR. 40
570.91
571.80
571.50
575.50
575.18
575.00
575.00
574.70
573.00
568.60
SS
MN
ZUS
523/1
525/1
Javna ustanova Gradski ured za prostorno uređenje Pula
JU GUPP



L E G E N D A:

- Planirana vodovodna mre'a
- Planirana fekalna kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija
- granica plana

PLAN HIDROTEHNI^KE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.19

Investitor:

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.

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

Izrada planske dokumentacije:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

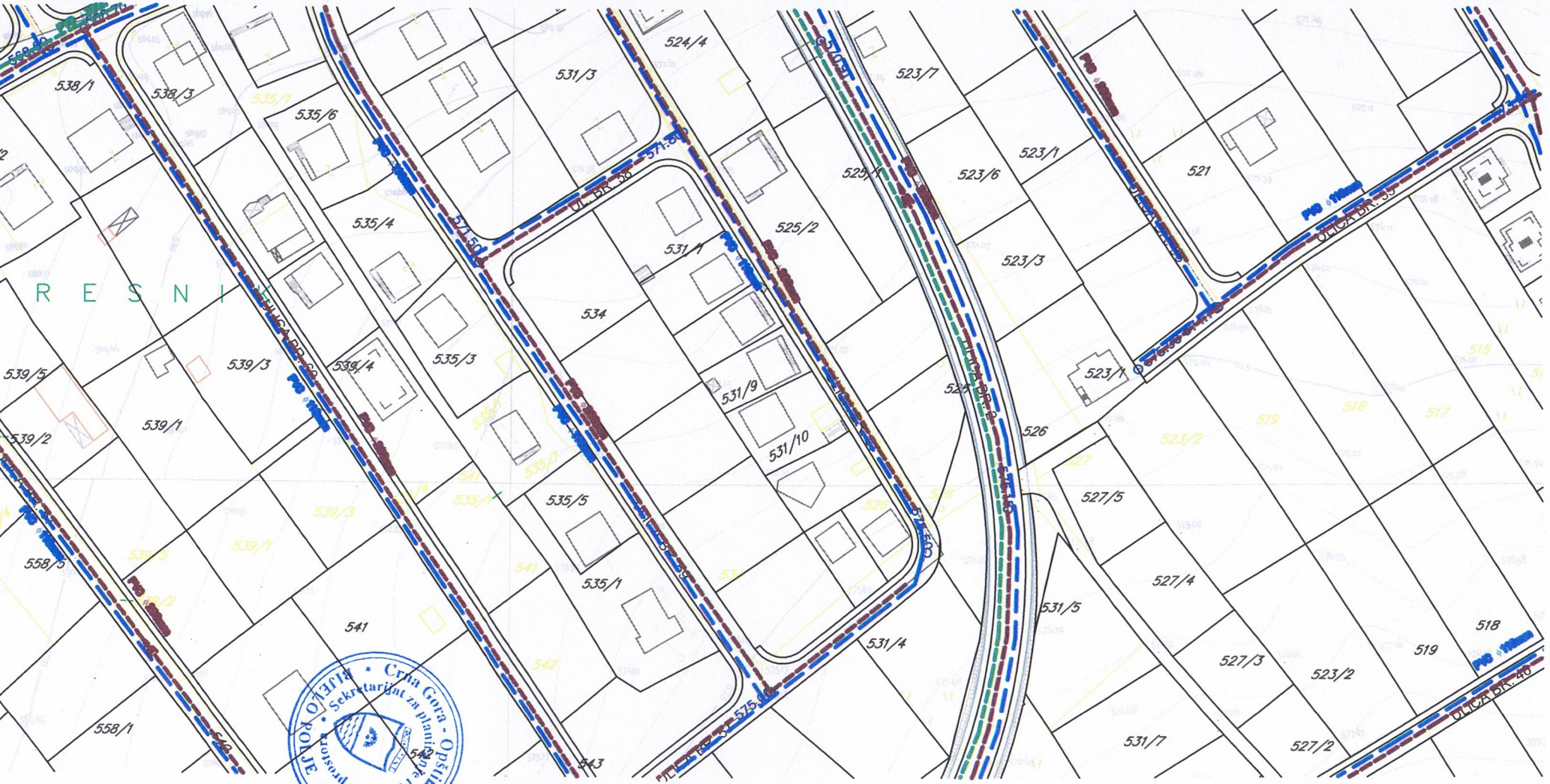
Odgovorni planer:

Džemal Ljušković

Predsjednik Skupštine opštine Bijelo Polje:

Milanko Minić

Sektretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj:


RESNIK
538/1
538/3
535/6
535/4
535/3
535/5
535/1
539/5
539/3
539/4
539/1
539/2
558/3
558/1
541
542
543
524/4
531/3
531/1
534
531/9
531/10
531/4
525/1
525/2
523/7
523/6
523/1
523/3
523/1
521
526
527/5
527/4
527/3
523/2
519
518
531/5
531/7
527/2
ULICA BR. 40
ULICA BR. 35
ULICA BR. 30
ULICA BR. 25
ULICA BR. 20
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

Grad Bihać

Izrađivač

"URBANPROJEKT" AD ĆAĆAK

DIREKTOR
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

ZORICA ŠREŠENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Glavni tehničar

Mladen Malić

Glavni projektant

SOUPRIPREMA OKOLINE BIHAĆ-O POLJE
DOO BIHAĆ
DIREKTOR: DRAGAN PEROVIĆ
BIH 80000 BIHAĆ, OD 10.01.2012

Vanjski suradnik
ZOE Lumbarda

Odgovorni projektant:
Stručni suradnik za izradu prostornog i urbanističkog plana

Tehnički suradnik Bihać-Polje:
Stručni suradnik za izradu prostornog i urbanističkog plana

Grad Bihać

Ured gradonačelnika

Odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoline

Odjeljenje Bihać-Polje

BOJANSKA RIJEKA

Bojanska rijeka

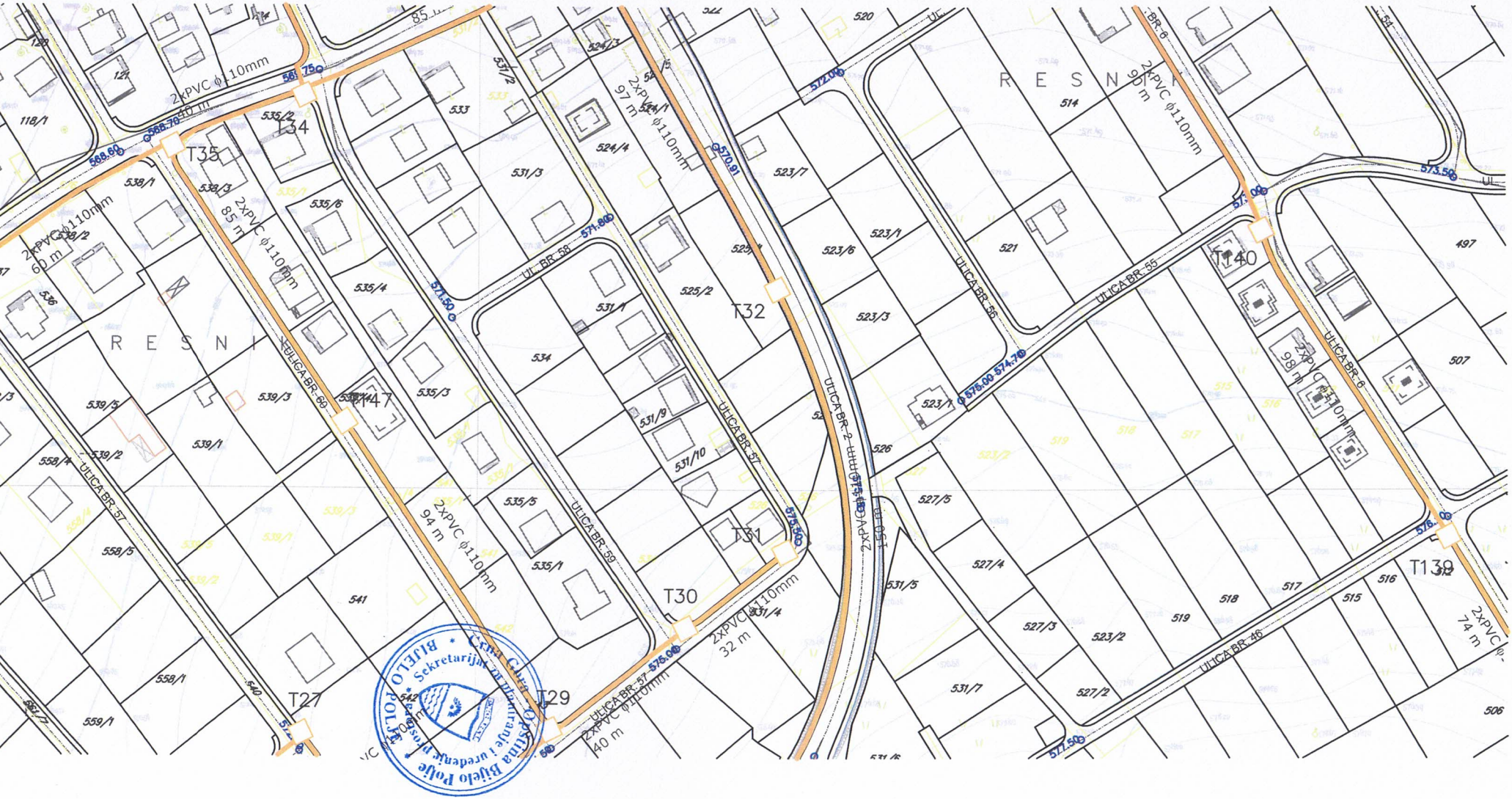
BESNI

BESNI

BESNI

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

LEGENDA:
Planirana TK kanalizacija
Planirano TK okno
granica plana
BOGANSKA RIJEKA
BOGANSKA RIJEKA
RESNIK
RESNIK
T81
T82
T83
T84
T85
T86
T87
T88
T89
T90
T92
T93
T94
T95
T155
T156
2xPVC ø110mm
PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE
R 1:1000
list br.21
Investitor:
Obrađivač:
DRUŠTVO OPĆINE BIJELO POLJE
GODINA OCJENE BIJELO POLJE
DOBIJANJE URBANISTIČKOG PLANA
BR: 02-2278 OD 19.07.2012
Izrada prostorno dokumentacije
Odgovorni planer:
Rukovodilac
Sekretarijat za uređenje prostora i izgradnju
"URBANPROJEKT" AD ĆAĆAK
Direktor
ANĐELJA MIJIĆ, dipl.ing.grad.
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Džemal Ljubišić
Milanko Mirić
Opština Bijelo Polje


R E S N I K
ULICA BR-60
ULICA BR-57
ULICA BR-58
ULICA BR-59
ULICA BR-2
ULICA BR-56
ULICA BR-55
ULICA BR-6
ULICA BR-46
2xPVC ϕ110mm
40 m
85 m
60 m
97 m
94 m
32 m
40 m
98 m
74 m
T27
T29
T30
T31
T32
T34
T35
T139
T140
Grad Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za urbanizam, prostorno planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1:1000

list br.22

Investitor:

Opština Bijelo Polje

URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Obrađivač:

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

DETALJNI URBANISTI^KI PLAN „RESNIK" U BIJELOM POLJU

PLAN

L E G E N D A:

I URBANO – NASELJSKO ZELENILO

Zelene površine javnog korištenja

Zelenilo uz saobraćajnice

Zelene površine ograničenog korištenja

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelenilo vjerskih objekata

Zelenilo objekata prosvete

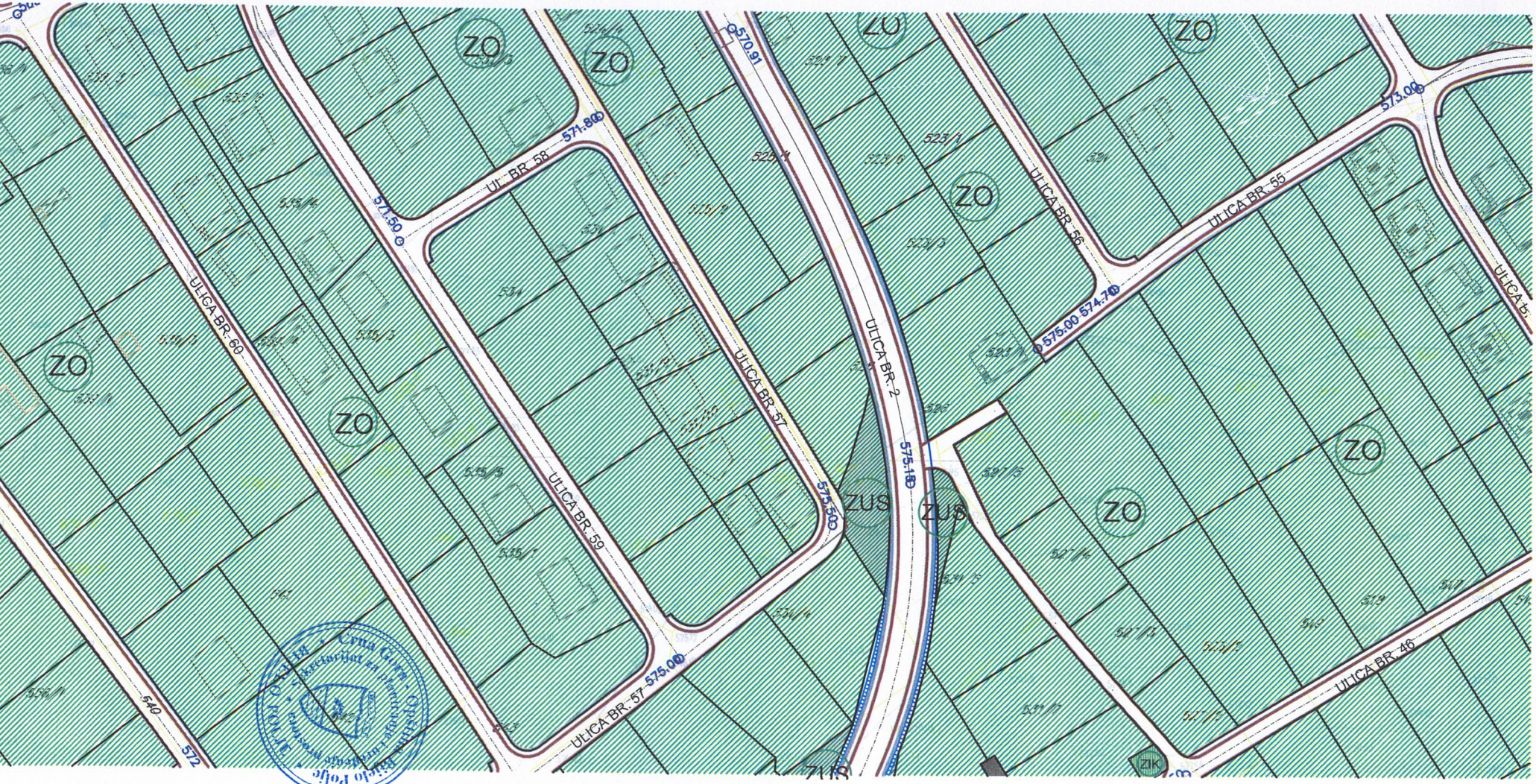
Zelene površine specijalne namene

Zelenilo groblja

Zelenilo infrastrukture

Zaštitno zelenilo

Drvored


ZO
ZO
ZO
ZO
ZO
ZO
ZU
ZUS
ZUS
ZIK
ULICA BR-68
UL. BR-58
ULICA BR-59
ULICA BR-57
ULICA BR-2
ULICA BR-56
ULICA BR-55
ULICA BR-45
ULICA BR-57
570.91
571.80
571.50
575.00
575.50
575.15
575.00
574.70
575.00
540
572