Urbanističko – tehnički uslovi

1	CRNA GORA **Opština Bijelo Polje** **Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora** Broj:06/5-332/24-387/5-147 Bijelo Polje, 20.9.2024 godine.
2	**Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (,,Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.012/24 i 073/24) i podnijetog zahtjeva **Balić Seada iz Bijelog Polja**, izdaje:
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**
4	za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 651 čiji dio čini katastarska parcela broj 480/6 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.23/12).
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:** **Balić Sead,**
6	**POSTOJEĆE STANJE**
	Katastarska parcela broj 480/6 KO Resnik, nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.23/12). Prema katastarskoj evidenciji uprave za nekretnine u posjedovnom listu 1191 – izvod KO Resnik, broj 105-919-4188/2024 od 25.6.2024 godine i kopiji plana od 13.9.2024. godine, katastarska parcela br. 480/6 ukupne površine 593 m² evidentirana je kao njiva 2. klase.
7	**PLANIRANO STANJE**
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Urbanistička parcela UP 651 nalazi se u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Resnik planirana za stanovanje srednjih gustina (SS). Stanovanje je definisano kao pretežna namjena. Uz stanovanje kao pretežnu namjenu moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu (sport i rekreacija, vjerski objekti i sl.) Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.

	Za objekte u funkciji poslovanja visinu prizemne etaže prilagoditi delatnostima koje se u objektu obavljaju. Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći dvojni ili objekti u nizu.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Parcelacijom su formirane urbanističke parcele kao pripadajuće uz postojeće objekte ili kao urbanističke parcele za novu gradnju. Minimalna novoformirana urbanistička parcela je 400m^2, manje urbanističke parcele su u slučajevima kada se urbanistička parcela poklapa sa postojećom katastraskom parcelom i formirana je kao pripadajuća parcela uz postojeći objekat. 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**
	Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele prema planiranoj saobraćajnici (Ulica broj 53), a 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**
	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 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.
2. 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.

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.

Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

Zaštita od požara:

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08, 86/09,32/11, 54/16 i 146/27) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).

Mjere zaštite na radu:

Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14 i 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.

Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list RCG", br.34/2014 i 44/2018).

	Mjere zaštite od epidemije Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mjere zaštite propisane PP-om, a odnose se na niz mjera zaštite vazduha, vode I zemljišta. Sprovo|enjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti. **Mjere za obezbjeđenje potreba odbrane** Aspekt obezbjeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rješenja PP-a i u skladu je sa rješenjima istih.
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Koncept zaštite prirodne baštine je zasnovan na primjeni modela održivog razvoja, koji u pojedinim prostorima Crne Gore mora uvijek biti specifičan, usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na nosivim karakteristikama prostora. Razvoj mora biti kompatibilan s ekološkim karakteristikama prostora i mora ih unaprjeđivati, 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 učešća antropogenog prostora (eventualno povećanje se uslovljava saniranjem odgovarajućeg dijela u postojećem prostoru). Na kraju, mora da se obezbijedi saniranje degradiranih i ugroženih područja. Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenjima različite geneze, nephodno je da se ovaj problem posmatra u okviru šireg područja i čitava problematika rješava 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. Zakonske mjere za zaštitu životne sredine U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovode obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, ("Sl. list RCG", br. 48/08), kao i Uredba o zaštiti od buke (Sl. list RCG", br.24/95), Zakon o inspekcijskoj kontroli ("Sl. list RCG", br.50/1992), Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja zahvata na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 20/07) a od 1. januara 2008: Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05), Zakon o integrisanom sprječavanju i kontroli zagađenja ("Sl. list RCG", br. 80/05) i dr. Prostor zahvata plana predstavlja izvanredan resurs za kreiranje ambijenta ugodnog za boravak, kako sa aspekta organizovanja stanovanja, tako i u smislu stvaranja prostora za dopunske sadržaje i poslovno komercijalne djelatnosti. Pristupačnost prostora, njegova povoljna izloženost atmosferskim uticajima, daju mu preduslov za intenzivan i kontrolisani razvoj. Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne služčbe opštine treba da se rukovode sledećim: - 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 način da se eliminiše potreba za septičkim jamama; - 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 podlijžu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini (Službeni list Crne Gore br.48/08, od 11.08.2008.g) i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl.list RCG br.80/05 od 28.12.2005.g), 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 predvi|a izgradnju individualnih stambenih objekata sa okućnicama. U okviru ovih objekata moguća je organizacija pratećih sadržaja neophodnih za kvalitetno funkcionisanje naselja u cjelini.

U okviru ove namjene koja je planirana uz gradsku obilaznicu moguće je organizovati stanovanje poslovanje, prodavnice, ugostiteljske objekte i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekte za upravu, vjerske objekte, objekte za kulturu, zdravstvo, sport i ostale objekte za društvene djelatnosti, poslovne i kancelarijske objekte, ostale privredne objekte, benzinske pumpe i sl.

Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti, odnosno drugi mogući sadržaji.

Za davanje smjernica kod pejzažnog uređenja vodilo se računa da se ne naruši postojeći manir stanovanja u navedenom naselju.

-za uređenje navedenih površina zasjenčavanje vršiti pergolama sa dekorativnim puzavicama ili lozom,

-ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala, zidane maksimalne visine 0,6m od kote trotoara, (kamen) ili transparentna, maksimalne visine 1,4m, ali i u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije,

-fasade i terase objekata ozeleneti puzavicama,

-zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblucima i u skladu sa fasadom objekta,

-u okviru slobodnih površina moguće su pergole ili gazebo.

-sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,

-kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.

11 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list CG" 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove

	treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG'',br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG", br.48/13 i 44/15).
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat. Prema ulicama moguće je ograđivanje i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.
14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list RCG", br.27/07 i "Sl.list" CG, br.73/10, 32/11, 47/1148/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18.
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 76. Zakona o planiranju i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17).
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV.

	Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima, a priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju izvršiti shodno uslovima br. 1492 od 5. 8. 2024. godine izdatim od strane D.O.O. Vodovod „Bistrica", koji su sastavni dio ovih uslova.
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 53).
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.

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) uzraditi:

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 651

	Površina urbanističke parcele	Površina UP 651 je 1325m^2. Površina dijela UP 651, a koji čini katastarske parcele br. 480/6 KO Resnik u odnosu na koju se računaju urbanističi parametri odrediće se Elaboratom parcelacije
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	na parcelama preko 500m^2 je P+3+Pk uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumske etaže.
	Maksimalna visinska kota objekta	22m
	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 potkrovne etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1,20 m. Potkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekta (bez erkera i dubokih streha). Za objekte u funkciji poslovanja visinu prizemne etaže prilagoditi djelatnostima koje se u objektu obavljaju. Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći dvojni ili objekti u nizu. Nisu dozvoljeni prepusti na spratu osim za terase a koje ne mogu preći građevinsku liniju niti prići susednoj parceli na odstojanju manjem od 1.5m. 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. U planu su definisane urbanističke parcele, daljoj realizaciji plana pre svega kada se gradi novi objekat, postojeći zamenjuje ili je za potrebe organizacije drugih sadržaja potrebna veća parcela moguće je udruživanje sa susednim parcelama u cilju formiranja veće parcele i tada važe uslovi plana za novoformiranu parcelu u skladu sa njenom površinom.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti u okviru parcele treba obezbjediti parkiranje za potrebe istih.

		Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu : jedno parking (garažno) mesto na jedan stan, a za poslovni prostor 1 parking mesto na 50m^2 poslovnog prostora.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Objekat oblikovati u skladu sa pozicijom namenom i okruženjem, u izgradnji koristiti prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. Nagib krova prilagoditi odabranom materijalu. Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unaprjeđenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćnih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva, dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. 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. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Visine objekata su date kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći

		računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Kod novih objekata parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele odnosno objekta u skaldu sa uslovima plana. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u poglavlju Pejzažna arhitektura. Ograde oko parcele i kapije, kao elemente arhitekture objekta i uređenja dvorišta pažljivo osmisliti i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Način ograđivanja i vrsta ograde prema uslovima datim za pojedine namene. Oblik i dizajn ograde uskladiti sa odgovarajućim elementima objekta i kapije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

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

		maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu -Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće -Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr. -Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	
	Abdulah Dobardžić	
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Haris Šahman**
24	**M.P.** Crna Gora - Opština Bijelo Polje - Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora - BIJELO POLJE	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilog iz planskog dokumenta; - Kopija plana i posjedovni list; - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom: 1. Uslovi za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat.parc.br. 480/6 KO Resnik, broj 1492 od 5. 8. 2024 godine, izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja.	

28000000021
105-919-4188/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-4188/2024
Datum: 25.06.2024.
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.06/5-332/24-387/1-147, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 1191 - IZVOD

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	BALIĆ HALIL SEAD	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok	Broj	Podbroj	RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
480	6			7 16	VEĆALICE NJIVA	2	593	7.47	6/2024 1191/2	
Ukupno							593	7.47		

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 PODGORICA

Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

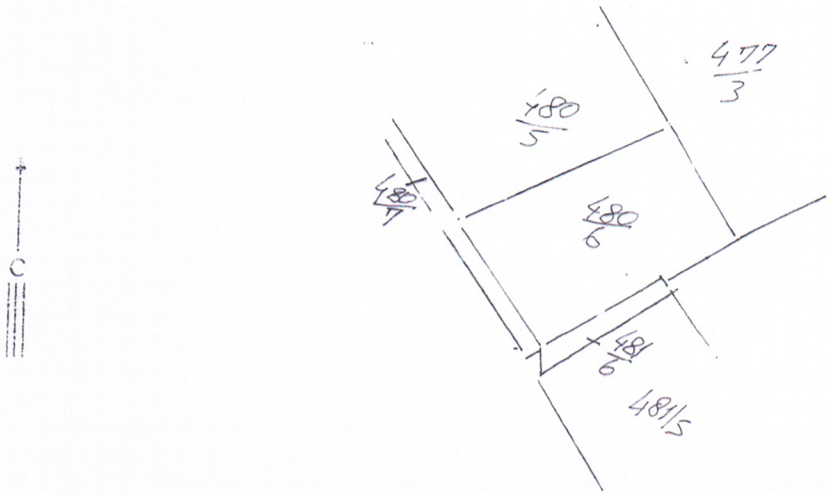
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000

Подручна јединица Бпове

Кат. општине Ресник

Власник - корисник Балић Халил Сеад



Редна број списка катастарских такса

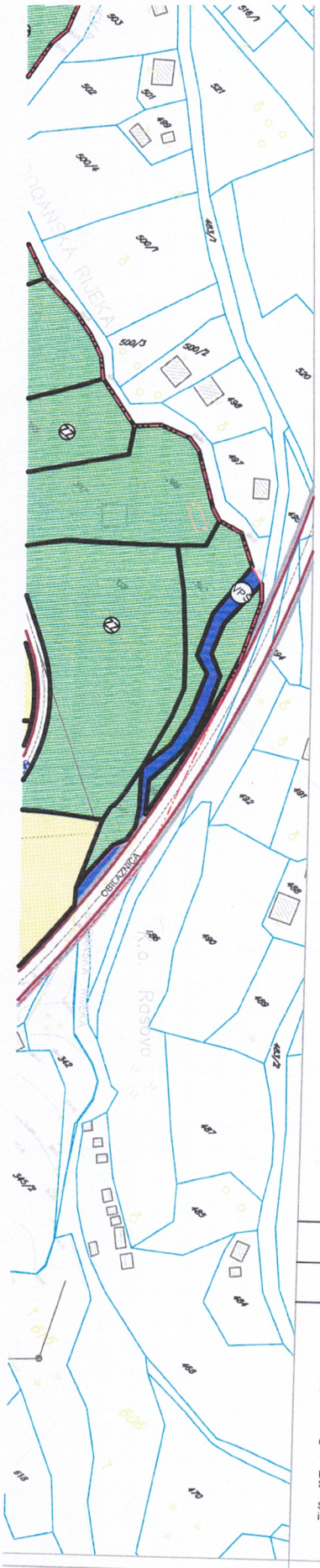
Број парцеле	Култура	Класа	Потез - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m²	Еуро	ц.
480/6	Шиба	2	Већалице		5	93		
			Свега		5	93		

ТЛ-СП-1191

Да је ова копија вјерна оригиналу према последњем стању у катастру:

13-09-2024

Тврди и овјерава



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

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

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

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

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- ZUS — Zelenilo uz saobraćajnice
- ZZ — Zaštitno zelenilo

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

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

granica plana

PLAN NAMENE POVR[INA

R 1:1000 list br.15

Investitor: Opština Bijelo Polje

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

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

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

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

Predsjednik Skupštine opštine Bijelo Polje: Džemal Ljušković

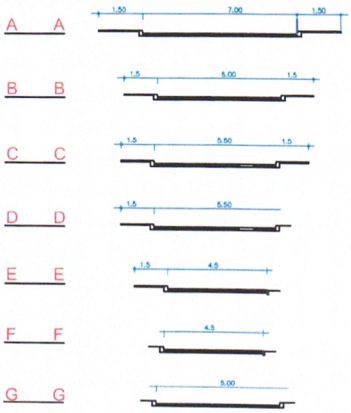
Sektretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj: Milanko Minić

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

DETALJNI URBANISTI^KI PLAN "RESNIK" U BIJELOM POLJU

PLAN

KARAKTERISTI^NI POPRE^NI PROFILI R 1:100



LEGENDA:

- POVRŠINSKE VODE
- Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)
- Kolsko-pešački prilazi
- GL1 Građevinska linija
- RL Regulaciona linija
- granica plana

PLAN SAOBRA]AJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

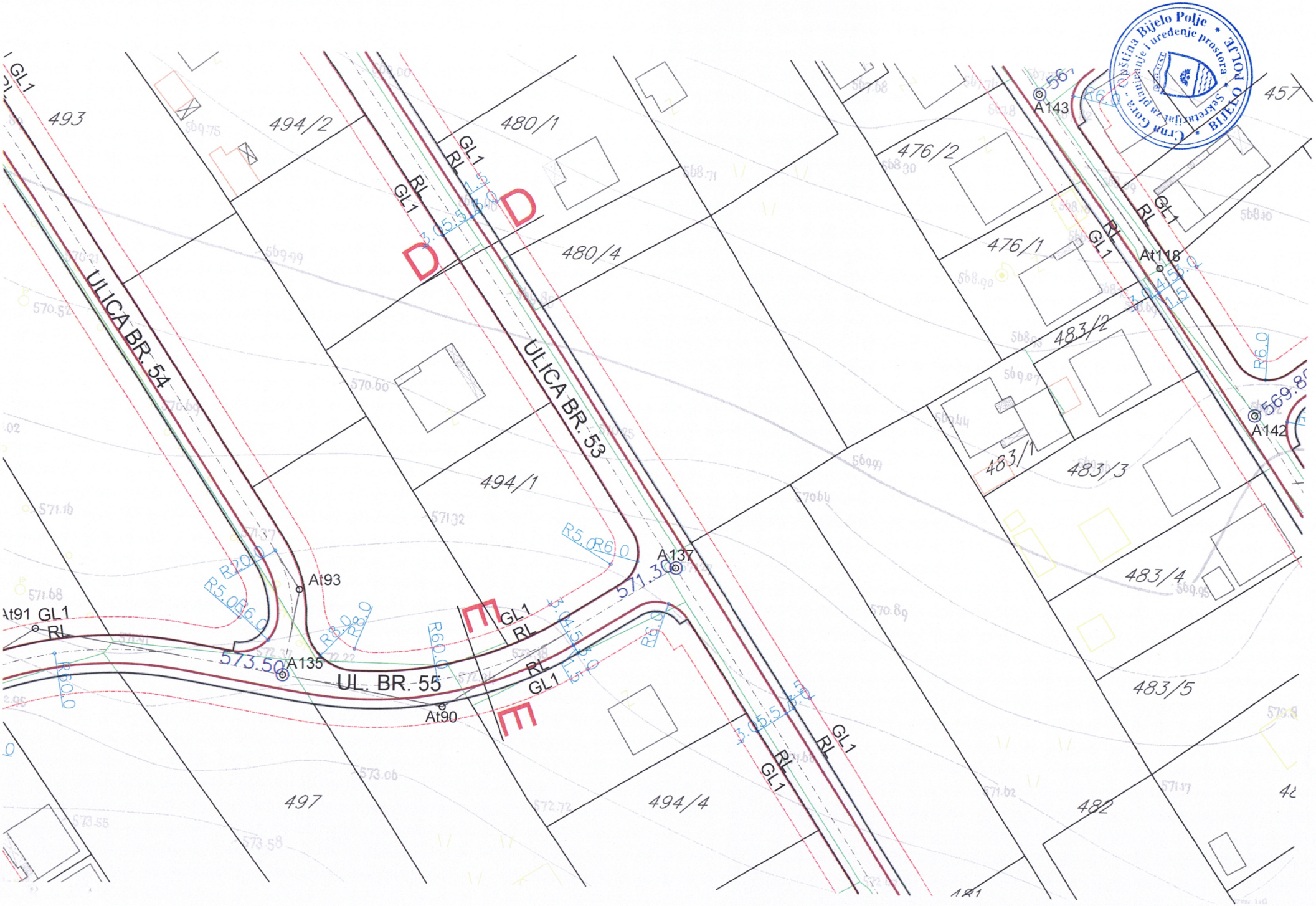
R 1:1000 list br.16

Investitor: Op]tina Bijelo Polje

Obra]ivA~: URBANPROJEKT - PROJEKTIRANJE 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.grad.
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine opštine Bijelo Polje:	Džemal Ljušković
Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj:	Milanko Minić



493
494/2
480/1
480/4
476/2
476/1
483/2
483/1
483/3
483/4
483/5
494/1
494/4
497
482
457
ULICA BR. 54
ULICA BR. 53
UL. BR. 55
GL1
RL
D
E
A143
At118
A142
A137
At93
At91
A135
At90
573.50
571.30
R5.0
R6.0
R20.0
R8.0
R60.0

KOORDINATE TAČAKA
I TEMENA SAOBRAĆAJNICA

list br.16a

Investitor: Op{tina Bijelo Polje

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

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

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

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

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje: Džemal Ljušković

Sektretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj: Milanko Minić

KOORDINATE TAČAKA SAOBRAĆAJNICA		
br.	Y	X
A121	7400195.70	4766919.17
A122	7400273.47	4766920.29
A123	7400312.10	4766951.04
A124	7400242.01	4767052.16
A125	7400290.87	4767083.38
A126	7400267.39	4767120.97
A127	7400342.50	4766833.83
A128	7400355.19	4766920.24
A129	7400439.88	4767177.26
A130	7400492.96	4767091.21
A131	7400548.68	4766991.50
A132	7400595.75	4766914.69
A133	7400362.30	4767128.03
A134	7400418.34	4767041.88
A135	7400551.13	4767095.40
A136	7400556.85	4767199.73
A137	7400614.32	4767113.49
A138	7400647.15	4767133.73
A139	7400656.37	4767050.38
A140	7400695.27	4766992.01
A141	7400768.42	4767051.86
A142	7400707.65	4767140.30
A143	7400671.18	4767190.95
A144	7400603.23	4767281.76
A145	7400724.54	4767371.20
A146	7400754.20	4767332.50
A147	7400791.32	4767284.05
A148	7400830.37	4767233.09
A149	7400878.91	4767204.34
A150	7400898.19	4767277.64

KOORDINATE TAČAKA SAOBRAĆAJNICA		
br.	Y	X
A151	7400932.94	4767342.22
A152	7400989.24	4767266.01
A153	7400936.22	4767346.51
A154	7400871.61	4767431.00
A155	7400955.88	4767470.95
A156	7401007.86	4767495.59
A157	7401061.59	4767341.82
A158	7401019.76	4767303.91
A159	7401030.07	4767289.95
A160	7401156.60	4767395.63
A161	7401160.75	4767389.99
A162	7401162.44	4767399.93
A163	7401245.07	4767447.51
A164	7401355.70	4767549.91
A165	7401390.94	4767629.15
A166	7401398.25	4767620.93
A167	7401396.36	4767633.97
A168	7401417.71	4767689.53
A169	7401427.76	4767673.46
A170	7401423.85	4767693.37
A171	7401249.98	4767836.12
A172	7401156.91	4767795.94
A173	7401043.87	4767687.47
A174	7401064.63	4767615.16
A175	7400060.56	4766878.66
A176	7400178.74	4766837.78
A177	7400980.82	4767557.58
A178	7401001.04	4767656.01

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

LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)

Kolsko-pešački prilazi

Parcelacija

01 — 02 Granica urbanističke parcele

GL1 Građevinska linija

RL Regulaciona linija

UP1691 Oznaka urbanističke parcele

P=911m2 Površina urbanističke parcele

granica plana

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000 list br.17

Investitor: Op{tina Bijelo Polje

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

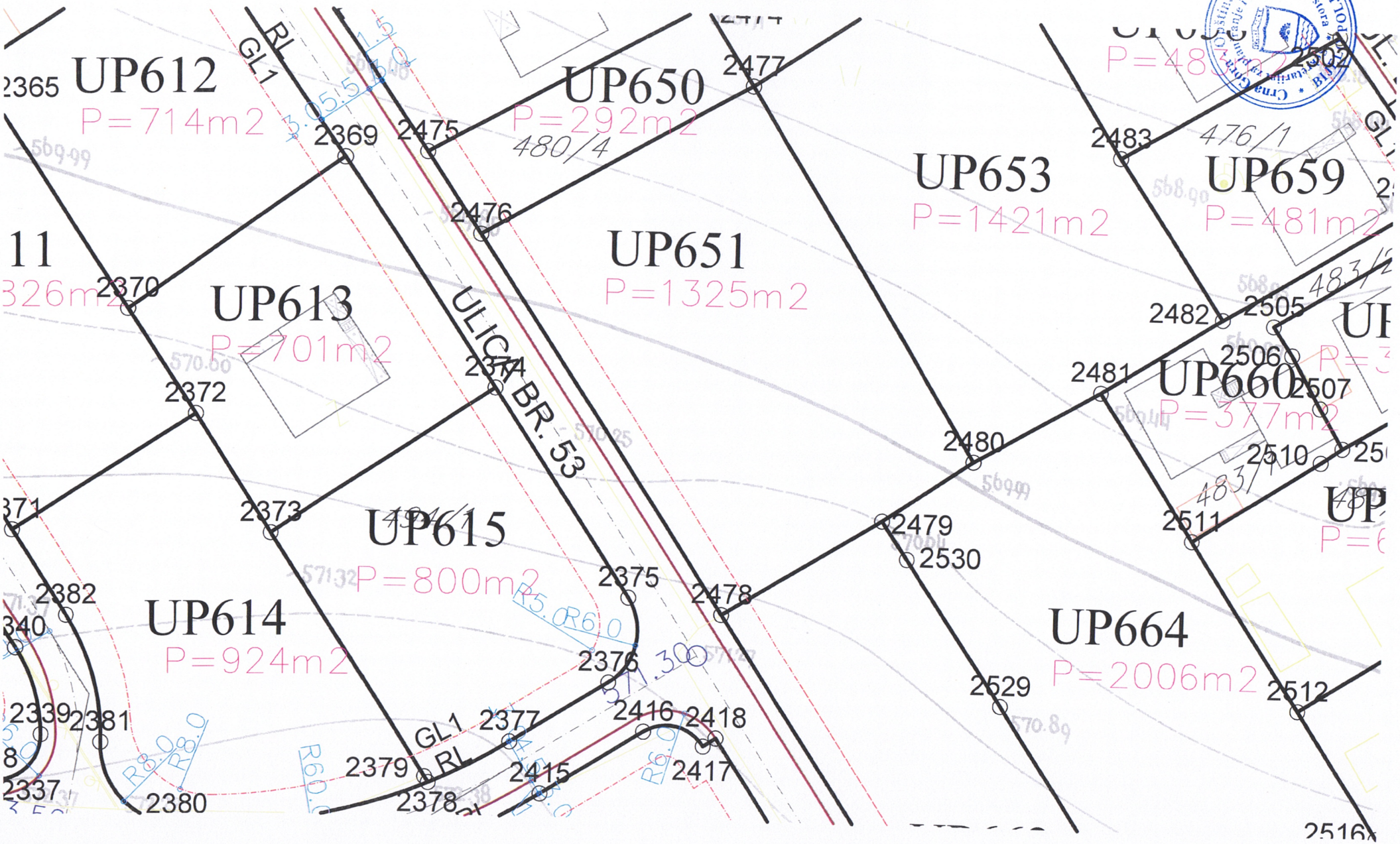
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"RESNIK"
BR. 02-2278 OD 10.07.2012.

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

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

Predsjednik Skupštine opštine Bijelo Polje: Džemal Ljušković

Sektretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj: Milanko Minić


UP612
P=714m2
UP650
P=292m2
UP653
P=1421m2
UP659
P=481m2
UP651
P=1325m2
UP613
P=701m2
UP660
P=377m2
UP615
P=800m2
UP614
P=924m2
UP664
P=2006m2
ULICA BR. 53
GL1
RL
2365
2369
2475
2477
2476
2483
2482
2505
2506
2507
2481
2480
2510
2511
2479
2530
2478
2375
2376
2416
2418
2417
2415
2377
2379
2378
2380
2381
2339
2337
2382
2372
2370
2373
2374
2529
2512
2516
480/4
476/1
483/1
R5.0
R6.0
R8.0
Crna Gora Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

92	4767669.15
61	4767661.78
32	4767670.63
57	4767675.91
94	4767657.05
80	4767641.01
31	4767652.35
83	4767637.57
59	4767626.02
86	4767638.21
47	4767614.31
88	4767609.10
68	4767622.03
46	4767628.88
50	4767633.20
88	4767636.86
28	4767637.15
32	4767643.43
29	4767641.64
17	4767645.85
14	4767652.76
14	4767669.05
60	4767679.42
35	4767686.48
81	4767679.83
98	4767646.05
26	4767645.01
67	4767645.30
75	4767717.64
01	4767723.47
40	4767718.50
17	4767714.29
90	4767701.73
93	4767726.38
95	4767730.52
03	4767742.90
97	4767749.93
53	4767751.91
11	4767759.13
48	4767760.06
88	4767757.17
89	4767752.17
67	4767751.29
52	4767766.97
83	4767750.66
68	4767758.45
65	4767770.88
00	4767772.26
03	4767745.57
21	4767732.94
57	4767730.42
35	4767716.23
72	4767693.69
35	4767683.19
93	4767667.25
18	4767657.27
56	4767642.56
39	4767642.79
21	4767632.31
61	4767641.89
32	4767647.43
59	4767637.43
20	4767627.14
93	4767621.97
35	4767613.07
86	4767604.75
49	4767610.48

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE

list br.17a

Investitor: Op{tina Bijelo Polje

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

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

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

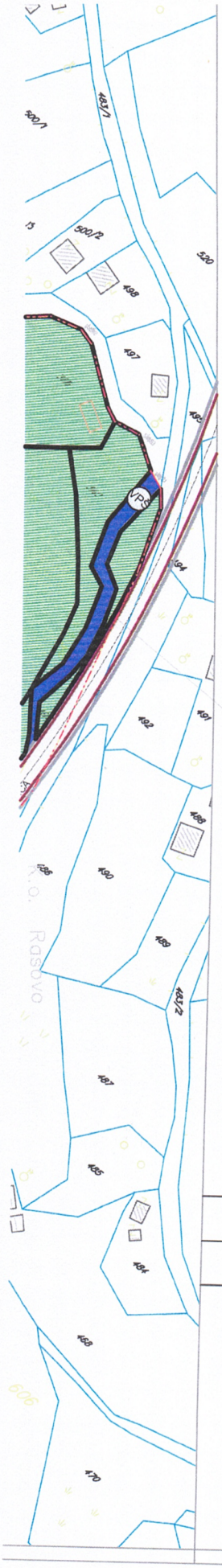
Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik Skupštine opštine Bijelo Polje: Džemal Ljušković

Sektretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj: Milanko Minić

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE		
2476	7400591.85	4767154.88
2477	7400618.57	4767170.05
2478	7400616.69	4767117.60
2479	7400632.43	4767127.32
2480	7400641.43	4767133.45
2481	7400654.11	4767140.66
2482	7400666.21	4767148.21
2483	7400655.45	4767163.95
2484	7400644.78	4767180.38
2485	7400638.63	4767183.70
2486	7400639.14	4767188.66
2487	7400635.55	4767193.94
2488	7400629.38	4767203.00
2489	7400620.73	4767215.71
2490	7400608.93	4767233.47
2491	7400606.35	4767231.57

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



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

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

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

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

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- ZUS — Zelenilo uz saobraćajnice
- ZZ — Zaštitno zelenilo

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

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

Parcelacija

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

- granica plana

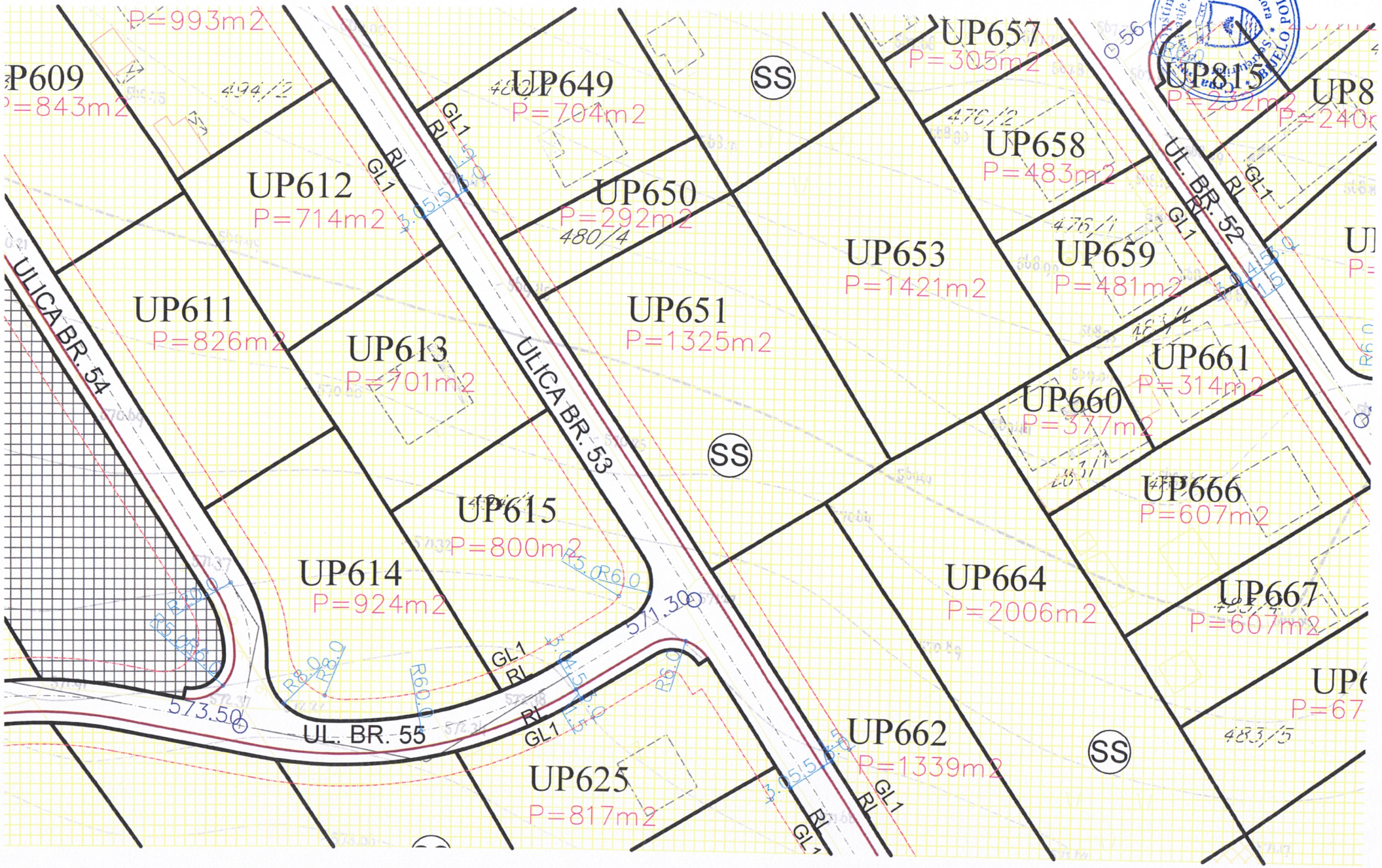
SMERNICE ZA SPROVOŠENJE PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000 list br.18

Investitor:	Opština Bijelo Polje
Obrađivač:	URBANPROJEKT- PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"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


P=993m2
P609
P=843m2
UP612
P=714m2
UP611
P=826m2
UP613
P=701m2
UP614
P=924m2
UP615
P=800m2
UP649
P=704m2
UP650
P=292m2
UP651
P=1325m2
UP653
P=1421m2
UP657
P=305m2
UP658
P=483m2
UP659
P=481m2
UP660
P=377m2
UP661
P=314m2
UP666
P=607m2
UP664
P=2006m2
UP667
P=607m2
UP662
P=1339m2
UP625
P=817m2
UP815
ULICA BR. 54
ULICA BR. 53
UL. BR. 52
UL. BR. 55
SS
GL1
RL
573.50
571.30

L E G E N D A:

Planirana vodovodna mre'a

Planirana fekalna kanalizacija

Planirana atmosferska kanalizacija

granica plana

PLAN HIDROTEHNI^KE INFRASTRUKTURE

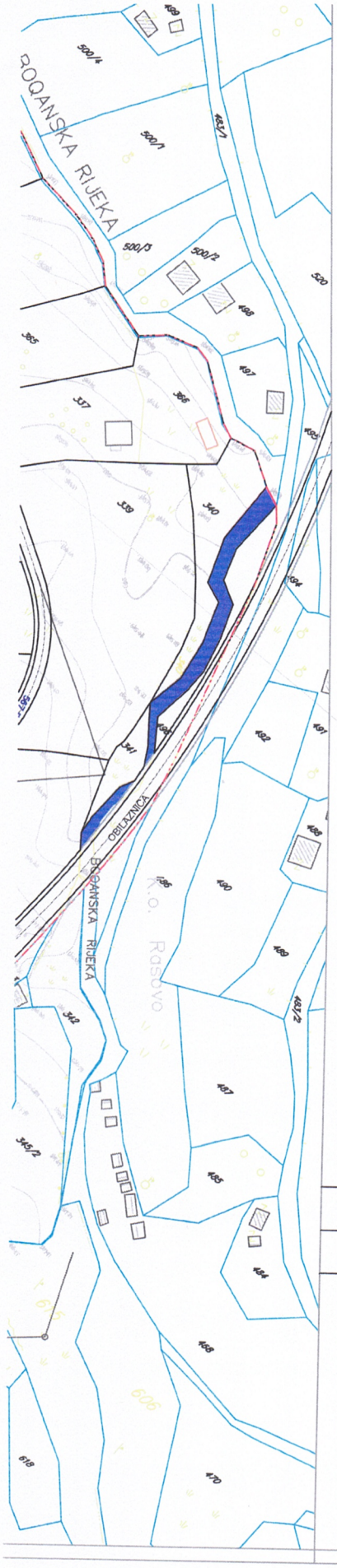
R 1:1000 list br.19

Investitor:	Op}tina Bijelo Polje
Obra|iva~:	URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

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

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

493
494/2
480/1
476/2
PVC ϕ200mm
ϕ200mm
480/4
476/1
PVC ϕ110mm
UL. BR. 52
ULICA BR. 54
ULICA BR. 53
483/2
494/1
PVC ϕ110mm
483/1
483/3
483/4
573.30
573.56
UL. BR. 55
483/5
497
494/4
482
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE
Crna Gora



LEGENDA:

- TS — Postojeća TS 10/0.4kV
- Postojeći 10kV-ni kabal
- TS — Planirana trafo stanica 10/0.4kV
- Planirani 10kV-ni kabal
- Ukidanje 10kV-nog dalekovoda

granica plana

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

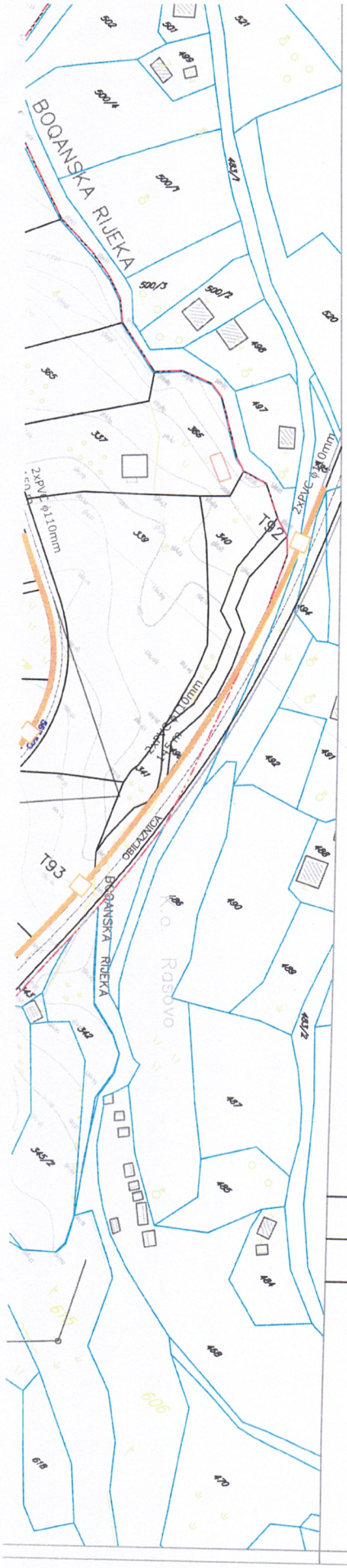
R 1:1000 list br.20

Investitor:	Opština Bijelo Polje
Obrađivač:	URBANPROJEKT- PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

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

494/3
TS
UL.BR. 66
planirana TS broj 3
10/0.4kV; 2x630kVA
569.00
493
494/2
480/1
477/1
475
567.80
496
476/2
UL. BR. 52
480/4
476/1
ULICA BR. 54
ULICA BR. 53
483/2
483/1
483/3
494/1
571.30
573.50
UL. BR. 55
573.00
Grad Bijelo Polje
Gradska uprava
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE



LEGENDA:

Planirana TK kanalizacija

Planirano TK okno

granica plana

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br.21

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

T133
477/1
494/2
480/1
2xPVC ϕ110mm
99 m
480/4
ULICA BR. 53
ULICA BR. 54
570.60
494/1
571.32
571.30
T134
573.50
UL. BR. 55
2xPVC ϕ
64 m
T132
476/2
476/1
UL. BR. 52
483/2
483/1
483/3
Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

DETALJNI URBANISTI^KI PLAN "RESNIK" U BIJELOM POLJU

PLAN

L E G E N D A:

I URBANO – NASELJSKO ZELENILO

Zelene povr{ine javnog kori{}enja

- ZUS — Zelenilo uz saobra}ajnice

Zelene povr{ine ograni~enog kori{}enja

- ZD — Zelenilo individualnih stambenih objekata
- ZV — Zelenilo verskih objekata
- ZDP — Zelenilo objekata prosvete

Zelene povr{ine specijalne namene

- ZR — Zelenilo groblja
- ZIK — Zelenilo infrastrukture
- ZZ — Zaštitno zelenilo

Drvored

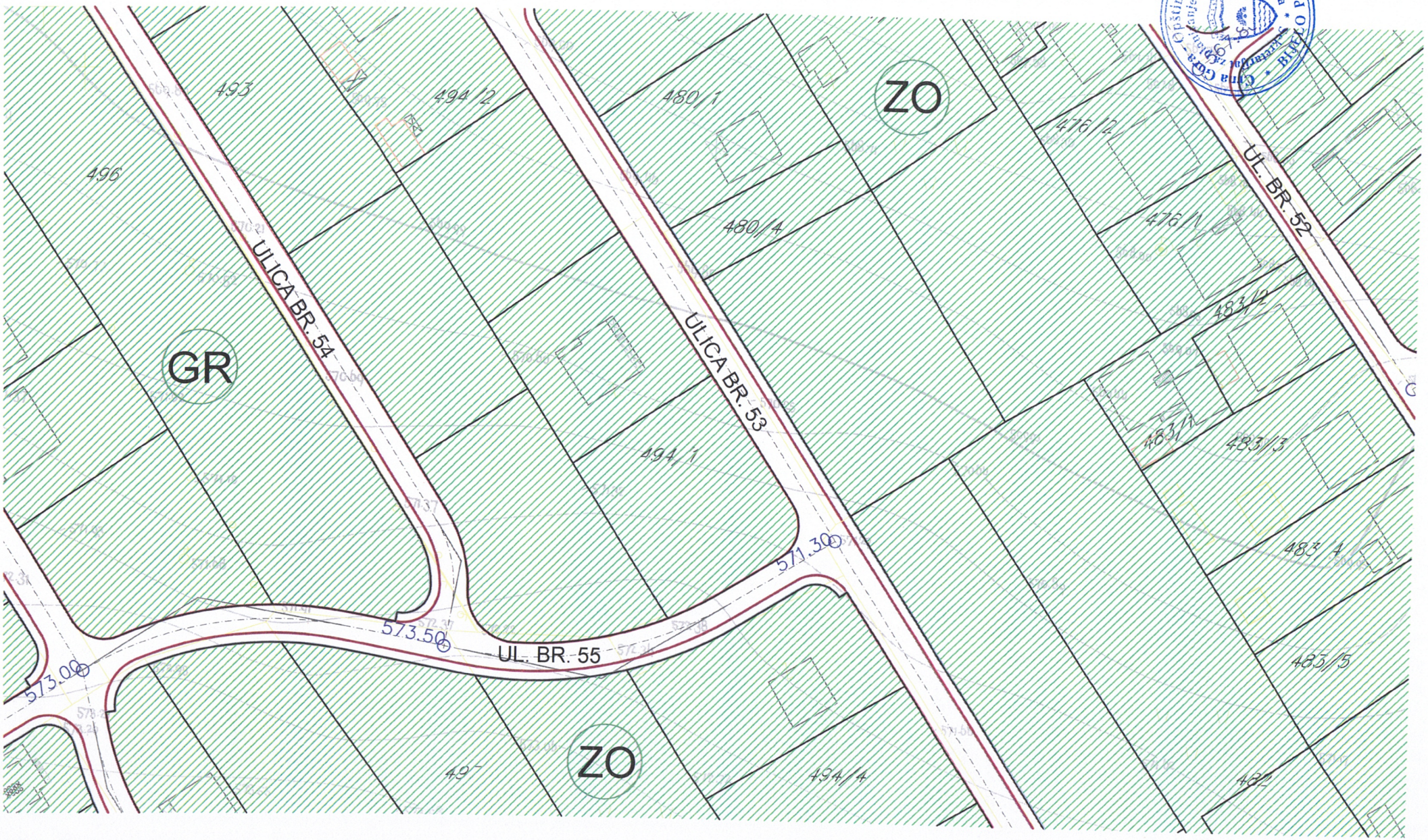
granica plana

PLAN ZELENIH
I SLOBODNIH POVR[INA
R 1:1000 list br.22

Investitor:	**Op{tina Bijelo Polje**
Obrajivo~:	URBANPROJEKT - PROJEKTE ZA KONSULTING, 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.grad.
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine opštine Bijelo Polje:	Džemal Ljušković
Sektretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj:	Milanko Minić



ZO
GR
ZO
ULICA BR. 54
ULICA BR. 53
UL. BR. 52
UL. BR. 55
493
494/2
480/1
476/2
496
480/4
476/1
483/2
494/1
483/1
483/3
483/4
483/5
494/4
573.50
573.00
571.30

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
Sekretarijat za poslove
Primljeno: 06.08.2024

Organizaciona jedinica	Jedinstveni klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI 06	332/24	387/4		

Datum: 05.08.2024.god.
Djelovodni broj: 1492

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu ***Balić Seada iz Bijelog Polja*** *D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 480/6 KO Resnik.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, *br. 06/5-332/24-387/3-147 od 25.07.2024.godine,*** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 480/6 KO Resnik.

Vodovodna *mreža* ***PVC Ø315mm*** prolazi lokalnim putem Bijelo Polje – Resnik – Rasovo – Bistrica, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 480/6 KO Resnik. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog objekta može se izvršiti na PVC Ø315mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bar**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu (PVC Ø315mm). 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.

174/5
165/2
173
170
156/2
156/3
495
494/3
493
494/2
480/1
496
509
510
513
471
479
480/2
477/2
474
477/1
475
476/2
476/1
494/1
468
469
463/1
463/5
463/4
463/3
463/6
462/2
462/1
454/1
454/2
456/3
456/9
456/2
456/8
456/6
456/7
456/10
457
461
459
460
458
483/2
483/1
483/3
483/4
483/5
483/6
434
R E S
R E S N I K