

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Broj:06/5-332/24-677/4-228 Bijelo Polje, 23. 10. 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, 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 Lukač Riza iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije	
4	za građenje objekta na urbanističkim parcelama UP 471, UP 473, UP 478 koje čine katastarske parcele br.512/5, 515/1, 516/1 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.23/12).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Lukač Rizo
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarske parcele broj 512/5, 515/1 i 516/1 KO Resnik, nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.23/12). Prema katastarskoj evidenciji u posjedovnom listu 1484 – izvod KO Resnik, broj: 105-919-8178/2024 od 9. 10. 2024 godine i kopiji plana broj: 105-917/24-2/369-DJ od 9. 10. 2024 godine, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Bijelo Polje, zahvat prostora katastarske parcele broj: - 512/5 evidentiran je kao „njiva 1. klase“ površine 399 m²; - 515/1 kao „livada 1. klase“ površine 348 m²; - 516/1 kao „livada 1.klase“ površine 343 m². Ukupna površina predmetne lokacije iznosi 1090m². Iste su u svojini Lukač Fadil Riza (sopstvenik - posjednik), sa obimom prava 1/1. U posjedovnom listu nema podataka o teretima i ograničenjima.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Urbanističke parcele UP471, UP473 i UP478 nalaze se u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Resnik planirana za stanovanje srednjih gustina (SS).	

	Stanovanje je definisano kao pretežna namjena. Uz stanovanje kao pretežnu namjenu moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu (sport i rekreacija, vjerski objekti i sl.) Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji. 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.
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 400m², manje urbanističke parcele su u slučajevima kada se urbanistička parcela poklapa sa postojećom katastrskom 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 katastrskom 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 planiranim saobraćajnicama (Ulica broj 6 i Ulica broj 46), 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 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 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. 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 ovlaštene 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. Sprovedenjem 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 energetske 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, zdravlje, 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, -zastrote površine (staze, stepenice, plate, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblucima i u skladu sa fasadom objekta, -u okviru slobodnih površina moguće su pergole ili gazebo. -sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo, -kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list CG" 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
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 kanizacionu infrastrukturu
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima, a priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju izvršiti shodno uslovima br. 1903 od 22. 10. 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 6 i Ulicu broj 46). 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 uvida - 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

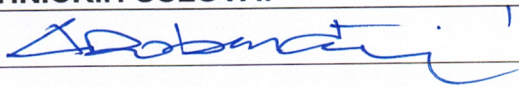
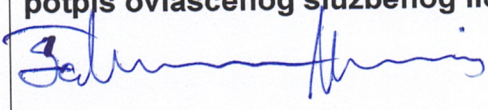
	mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske 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 geomehničkim 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, 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 geomehničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehnički 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

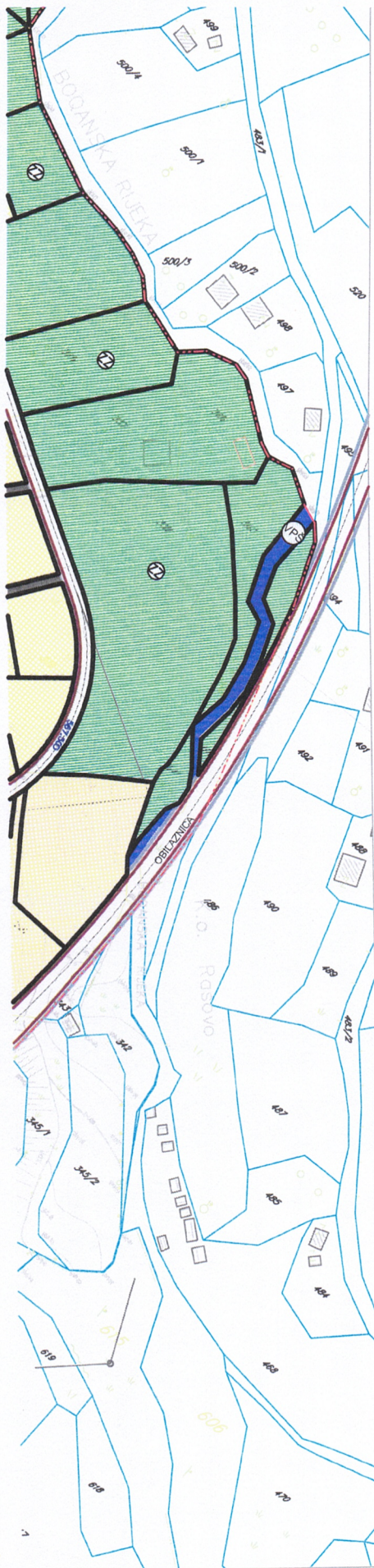
	godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 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 471	UP 473	UP 478
	Površina urbanističke parcele	350 m ²	343 m ²	621 m ²
		Površina lokacije koju čine katastarske parcele broj 512/5, 515/1 i 516/1 KO Resnik, a u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, odrediće se Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu.		
	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 podrumске 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 skladu 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 koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasenu u ljetnjim mjesecima. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spolnjeg 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 sistem protiv preterane insolacije koristiti 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. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilog iz planskog dokumenta; - Posjedovni list, kopija plana sa koordinatama detaljnih tačaka i skica parcela; - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom: 1. Uslovi za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat.parc.br. 516/1, 512/5 i 515/1 KO Resnik, broj 1903 od 22. 10. 2024 godine, izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja.	



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

 Stanovanje srednje gustine

 POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI

 POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU

 POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

 POVRŠINE ZA VERSKE OBJEKTE

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

 Površine elektroenergetske infrastrukture

 POVRŠINE ZA GROBLJA

 POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

 Zelenilo uz saobraćajnice

 Zaštitno zelenilo

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

 Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

 Kolsko-pešački prilazi

 granica plana

PLAN NAMENE POVR[INA

R 1:1000

list br.15

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obratila~:



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.

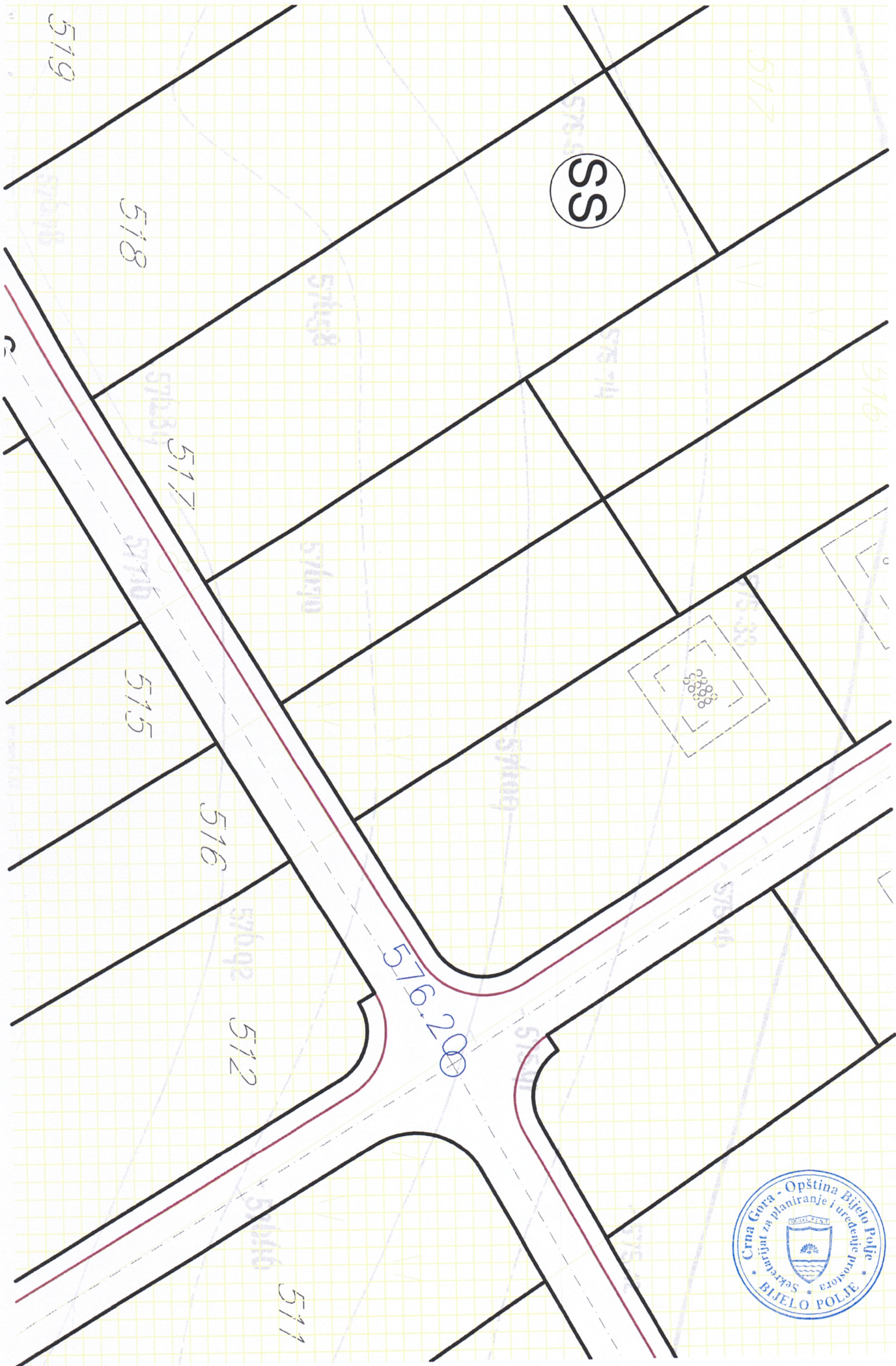
Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIC, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:
Sektretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Džemal Ljušković

Milanko Minić

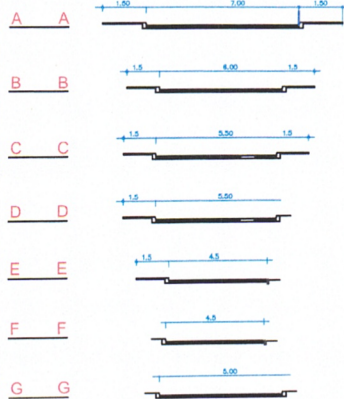




DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RESNIK" U BIJELOM POLJU PLAN



KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



LEGENDA:

- POVRŠINSKE VODE
- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkirali)
- Kolsko-pešački prilazi
- Gradska linija
- Regulatorna linija
- granica plana

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.16

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



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

Izrada planske dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

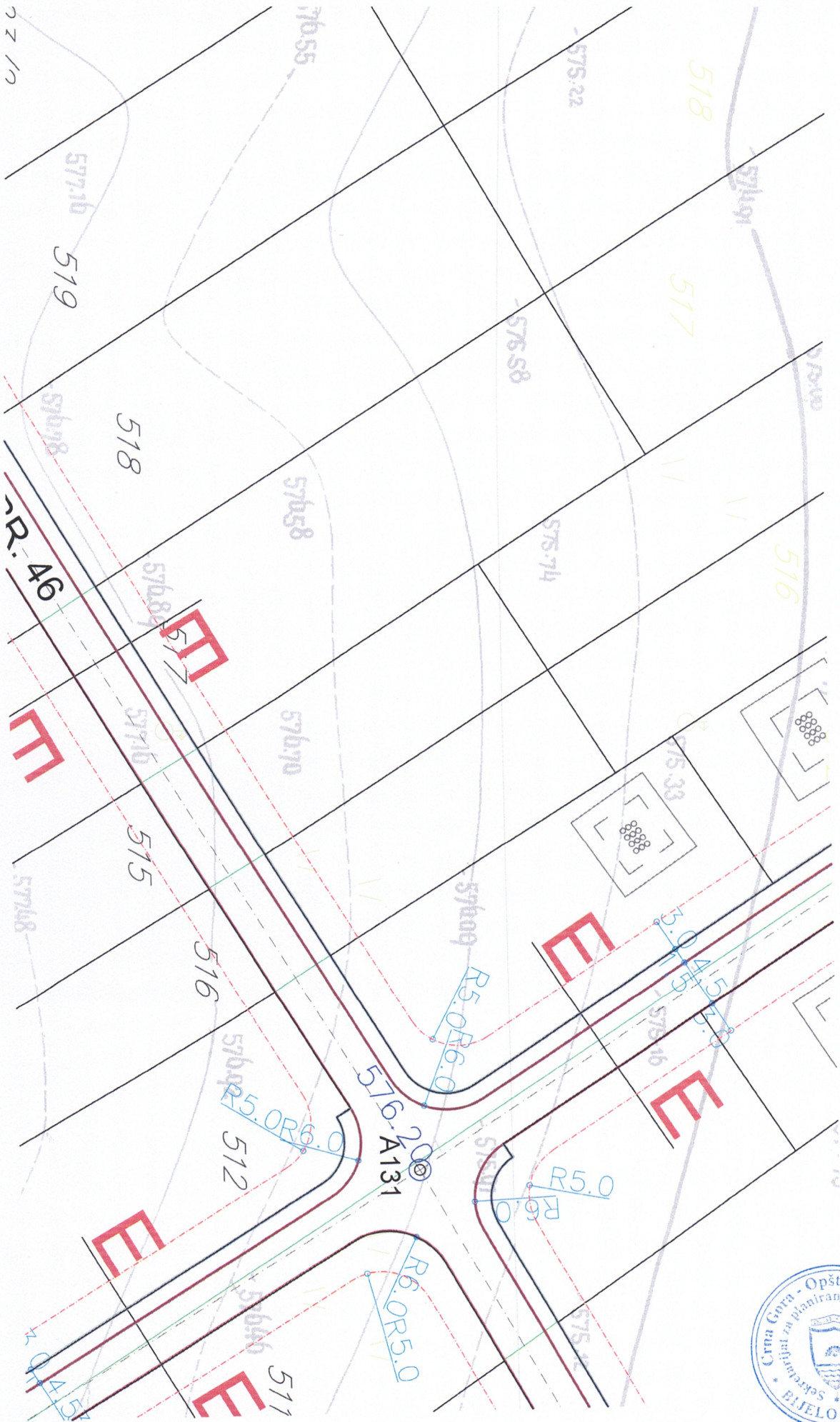
ZORICA SRETENOVIC, dipl. ing. arh.

Predsjednik:

Džemal Ljutić

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić



KOORDINATE TAČKA I TEMENA SAOBRAĆAJNICA

list br.16a

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađiva:



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

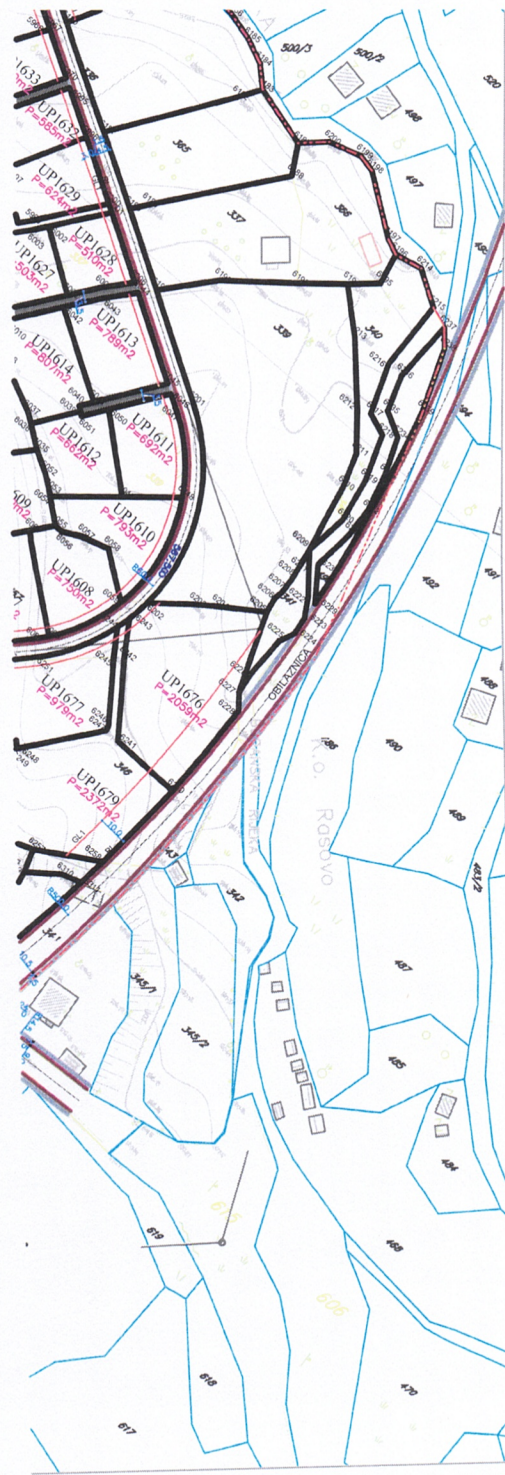
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić

KOORDINATE TEMENA SAOBRAĆAJNICA		
br.	Y	X
At71	7400811.37	4767722.97
At72	7400718.02	4767917.60
At73	7400439.29	4767693.63
At74	7400648.67	4767625.22
At75	7400683.67	4767571.59
At76	7400667.16	4767435.42
At77	7400689.30	4767417.19
At78	7400777.67	4767408.90
At79	7400846.66	4767211.84
At80	7400859.90	4767296.65
At81	7400667.82	4767333.56
At82	7400697.95	4767291.13
At83	7400866.60	4767151.39
At84	7400782.06	4767057.83
At85	7400754.75	4767045.91
At86	7400633.18	4766935.75
At87	7400515.47	4766868.96
At88	7400352.30	4766872.61
At89	7400497.04	4767072.12
At90	7400577.05	4767090.52
At91	7400511.46	4767102.88
At92	7400435.81	4767055.30
At93	7400553.71	4767109.06
At94	7400397.44	4767420.20
At95	7400247.38	4767424.87
At96	7400268.45	4767413.75
At97	7400203.53	4767395.26
At98	7400142.95	4767365.75
At99	7400176.13	4767311.40
At100	7400106.71	4767302.27
At101	7400144.85	4767260.51
At102	7400162.69	4767204.16
At103	7400182.30	4767169.83
At104	7400206.18	4767103.86
At105	7400353.12	4766983.71

KOORDINATE TEMENA SAOBRAĆAJNICA		
br.	Y	X
At106	7400224.92	4766881.64
At107	7400131.84	4766869.42
At108	7400056.67	4766918.89
At109	7400025.50	4766894.73
At110	7399742.79	4766811.49
At111	7399741.39	4766931.82
At112	7399666.69	4766957.70
At113	7399622.21	4767081.66
At114	7399645.22	4767103.97
At115	7399944.17	4767042.13
At116	7400012.67	4767106.82
At117	7399923.43	4767135.18
At118	7400691.66	4767163.58
At119	7399746.83	4766808.75
At120	7399779.84	4767048.65
At121	7399746.21	4767029.31
At122	7400671.44	4767874.99
At123	7401297.25	4767494.68
At124	7401215.17	4767420.47
At125	7400964.52	4767378.69
At126	7401097.82	4767374.64
At127	7399892.60	4766868.86
At128	7401263.74	4768070.71
At129	7401494.72	4767770.40
At130	7401094.06	4767480.50
At131	7400895.76	4767276.84
At132	7401382.55	4767578.07
At133	7401329.96	4767522.91
At134	7400982.37	4767577.09
At135	7400988.17	4767610.44
At136	7400931.95	4767341.84





LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

Kolosko-pešački prilazi

Parcelacija

Granica urbanističke parcele

Građevinska linija

Regulaciona linija

Oznaka urbanističke parcele

Površina urbanističke parcele

granica plana

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.17

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREUZETJE 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



UP477

P=302m²

1889

UP618

P=390m²

2393

UP619

P=409m²

2392

UP478

P=621m²

1896

UP473

P=343m²

1902

UP469

P=847m²

1906

UP467

P=867m²

5

UP488

UP487

P=696m²

1904

2004

2005

2008

2009

2010

2013

UP6

1892

2398

2425

2424

2395

2397

2396

1897

1891

1890

1900

1901

1907

575.58

575.74

576.70

576.200

R6.0R5.0

R5.0R6.0

576.45

576.10

576.84

577.10

518

515

516

512

16m²

517

516

515

514

513

512

511

510

509

508

507

506

505

504

503

502

501

500

499

498

497

496

495

494

493

492

491

490

489

488

487

486

485

484

483

482

481

480

479

478

477

476

475

474

473

472

471

470

469

468

467

466

465

464

463

462

461

460

459

458

457

456

455

454

453

452

451

450

449

448

447

446

445

444

443

442

441

440

439

438

437

436

435

434

433

432

431

430

429

428

427

426

425

424

423

422

421

420

419

418

417

416

415

414

413

412

411

410

409

408

407

406

405

404

403

402

401

400

399

398

397

396

395

394

393

392

391

390

389

388

387

386

385

384

383

382

381

380

379

378

377

376

375

374

373

372

371

370

369

368

367

366

365

364

363

362

361

360

359

358

357

356

355

354

353

352

351

350

349

348

347

346

345

344

343

342

341

340

339

338

337

336

335

334

333

332

331

330

329

328

327

326

325

324

323

322

321

320

319

318

317

316

315

314

313

312

311

310

309

308

307

306

305

304

303

302

301

300

299

298

297

296

295

294

293

292

291

290

289

288

287

286

285

284

283

282

281

280

279

278

277

276

275

274

273

272

271

270

269

268

267

266

265

264

263

262

261

260

259

258

257

256

255

254

253

252

251

250

249

248

247

246

245

244

243

242

241

240

239

238

237

236

235

234

233

232

231

230

229

228

227

226

225

3373	7400854.52	4767141.38
3374	7400867.92	4767167.02
3375	7400536.69	4767707.53

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE		
3526	7400618.56	4767731.14
3527	7400608.20	4767723.43
3528	7400615.49	4767713.47
3529	7400596.20	4767700.00
3530	7400613.08	4767677.16
3531	7400631.73	4767690.94
3532	7400629.03	4767694.69
3533	7400639.35	4767702.08
3534	7400662.92	4767669.15
3535	7400652.61	4767661.78
3536	7400646.32	4767670.63
3537	7400642.57	4767675.91
3538	7400627.94	4767657.05
3539	7400639.80	4767641.01
3540	7400659.31	4767652.35
3541	7400669.83	4767637.57
3542	7400650.59	4767626.02
3543	7400641.86	4767638.21
3544	7400658.47	4767614.31
3545	7400661.88	4767609.10
3546	7400681.68	4767622.03
3547	7400676.46	4767628.88
3548	7400682.50	4767633.20
3549	7400679.88	4767636.86
3550	7400680.28	4767637.15
3551	7400681.32	4767643.43
3552	7400694.29	4767641.64
3553	7400700.17	4767645.85
3554	7400695.14	4767652.76
3555	7400683.14	4767669.05
3556	7400675.60	4767679.42
3557	7400670.35	4767686.48
3558	7400680.81	4767679.83
3559	7400684.98	4767646.05
3560	7400691.26	4767645.01
3561	7400691.67	4767645.30
3562	7400633.75	4767717.64
3563	7400643.01	4767723.47
3564	7400646.40	4767716.50
3565	7400649.17	4767714.29
3566	7400658.90	4767701.73
3567	7400640.93	4767726.38
3568	7400637.95	4767730.52
3569	7400629.03	4767742.90
3570	7400623.97	4767749.93
3571	7400622.53	4767751.91
3572	7400617.11	4767759.13
3573	7400616.48	4767760.06
3574	7400611.88	4767757.17
3575	7400610.89	4767752.17
3576	7400609.67	4767751.29
3577	7400627.52	4767766.97
3578	7400639.83	4767750.66
3579	7400650.68	4767758.45
3580	7400641.65	4767770.88
3581	7400636.00	4767772.26
3582	7400660.03	4767745.57
3583	7400669.21	4767732.94
3584	7400665.57	4767730.42
3585	7400681.35	4767716.23
3586	7400697.72	4767693.69
3587	7400705.35	4767683.19
3588	7400716.93	4767667.25
3589	7400724.18	4767657.27
3590	7400702.56	4767642.56
3591	7400702.39	4767642.79
3592	7400710.21	4767632.31
3593	7400723.61	4767641.89
3594	7400731.32	4767647.43
3595	7400738.59	4767637.43
3596	7400725.20	4767627.14
3597	7400717.93	4767621.97
3598	7400706.35	4767613.07
3599	7400694.86	4767604.75
3600	7400690.49	4767610.48

KOORDINATE

TAČAKA PARCELACIJE

list br.17a

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

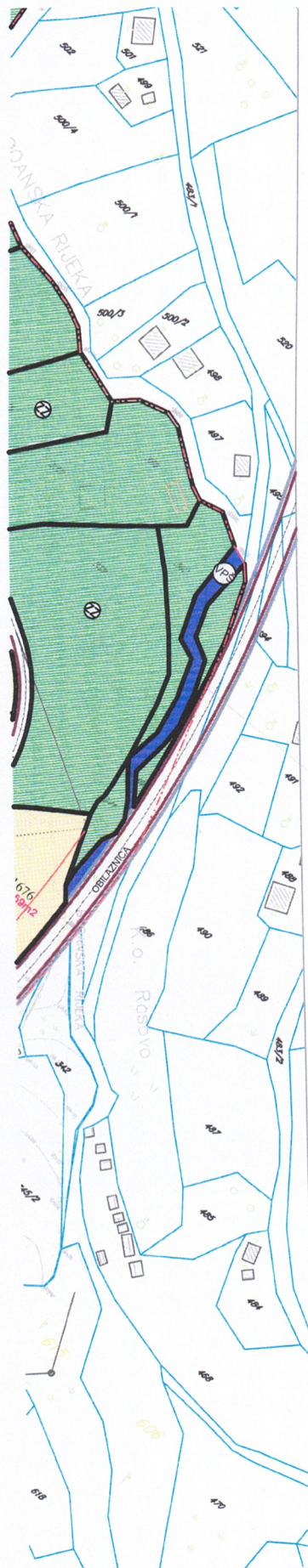
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE		
1801	7400375.51	4767103.60
1802	7400364.87	4767119.97
1803	7400356.62	4767121.76
1804	7400351.09	4767118.25
1805	7400389.15	4767082.65
1806	7400371.60	4767071.23
1807	7400373.90	4767067.66
1808	7400357.60	4767057.70
1809	7400356.24	4767056.87
1810	7400355.34	4767058.70
1811	7400355.00	4767059.42
1812	7400353.21	4767063.07
1813	7400352.89	4767063.71
1814	7400349.37	4767070.89
1815	7400347.55	4767074.22
1816	7400346.77	4767075.73
1817	7400344.88	4767079.31
1818	7400358.32	4767052.61
1819	7400359.38	4767049.72
1820	7400360.02	4767048.23
1821	7400361.58	4767044.45
1822	7400363.06	4767040.63
1823	7400364.48	4767036.78
1824	7400365.44	4767033.93
1825	7400370.72	4767037.41
1826	7400386.40	4767047.77
1827	7400386.60	4767047.90
1828	7400384.85	4767050.62
1829	7400402.51	4767062.11
1830	7400405.33	4767057.78
1831	7400412.81	4767046.28
1832	7400411.67	4767039.59
1833	7400398.21	4767029.25
1834	7400401.17	4767024.59
1835	7400389.72	4767015.16
1836	7400386.36	4767013.22
1837	7400372.63	4767004.89
1838	7400367.02	4767028.93
1839	7400369.25	4767021.01
1840	7400371.25	4767013.59

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE		
1876	7400484.40	4767088.51
1877	7400483.60	4767089.78
1878	7400485.04	4767095.96
1879	7400484.97	4767081.78
1880	7400491.74	4767079.02
1881	7400494.82	4767069.85
1882	7400481.53	4767061.34
1883	7400473.55	4767074.60
1884	7400490.59	4767046.30
1885	7400503.73	4767054.72
1886	7400498.78	4767062.46
1887	7400513.19	4767039.96
1888	7400499.63	4767031.27
1889	7400523.21	4767024.31
1890	7400509.37	4767015.44
1891	7400512.59	4767010.19
1892	7400540.96	4766996.61
1893	7400539.50	4766990.33
1894	7400528.80	4766983.85
1895	7400519.35	4766978.13
1896	7400503.64	4767003.34
1897	7400503.09	4767004.22
1898	7400463.30	4767068.15
1899	7400453.44	4767061.64
1900	7400483.49	4767013.48
1901	7400488.44	4767005.55
1902	7400493.26	4766998.05
1903	7400505.24	4766979.44
1904	7400509.53	4766972.18
1905	7400494.69	4766963.20
1906	7400483.54	4766981.16
1907	7400468.66	4767004.36
1908	7400438.08	4767052.04
1909	7400445.90	4767057.21
1910	7400430.53	4767046.51
1911	7400424.05	4767041.53
1912	7400453.52	4766995.05
1913	7400459.15	4766986.18
1914	7400479.52	4766954.01
1915	7400464.59	4766944.97





LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

Stanovanje srednje gustine

POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI

POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

POVRŠINE ZA VERSKE OBJEKTE

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Površine elektroenergetske infrastrukture

POVRŠINE ZA GROBLJA

POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

Zelenilo uz saobraćajnice

Zaštitno zelenilo

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

Kolsko-pešački prilazi

Parcelacija

Granica urbanističke parcele

Građevinska linija

Regulaciona linija

Oznaka urbanističke parcele

Površina urbanističke parcele

granica plana

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000

list br.18

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSAITING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

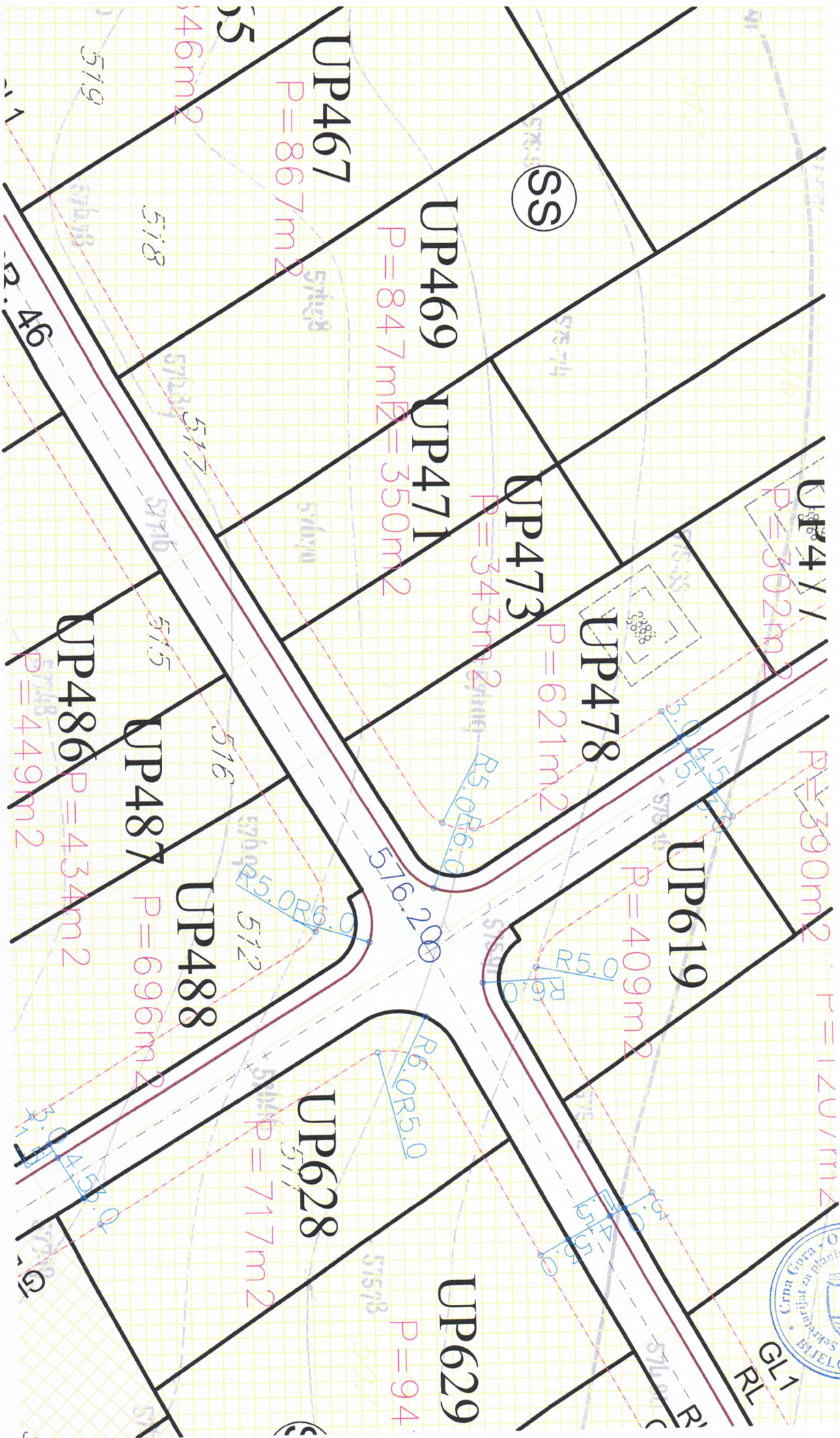
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

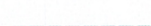
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić





LEGENDA:

-  Planirana vodovodna mreža
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Planirana atmosferska kanalizacija
-  granica plana

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.19

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"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





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

Obratila~:



URBANPROJEKT - PREDUZECE ZA KONSAITING,
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.grad.

Odgovorni planer:

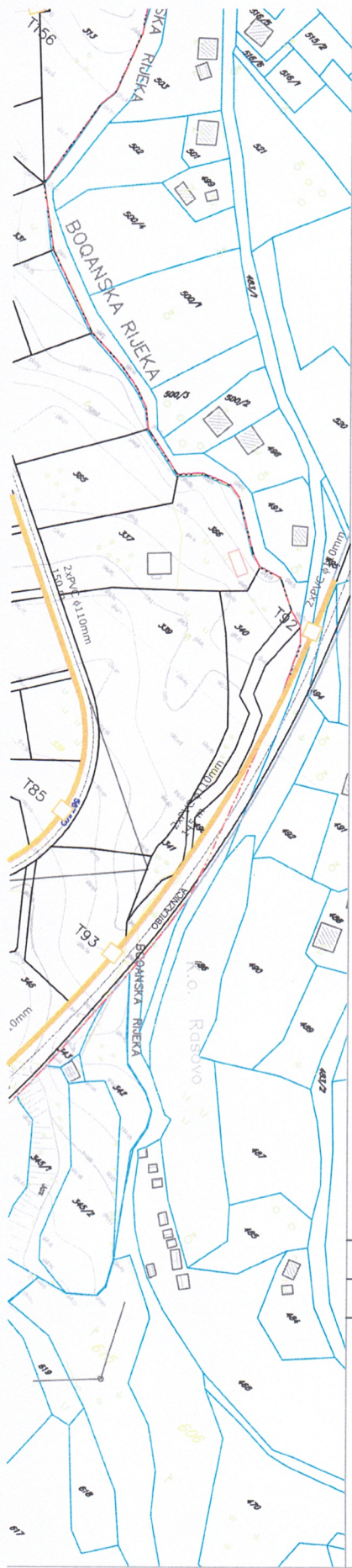
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Džemal Ljušković

Milanko Minić





LEGENDA:

- Planirana TK kanalizacija
- Planirano TK okno

granica plana

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.21

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREBUZE 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:

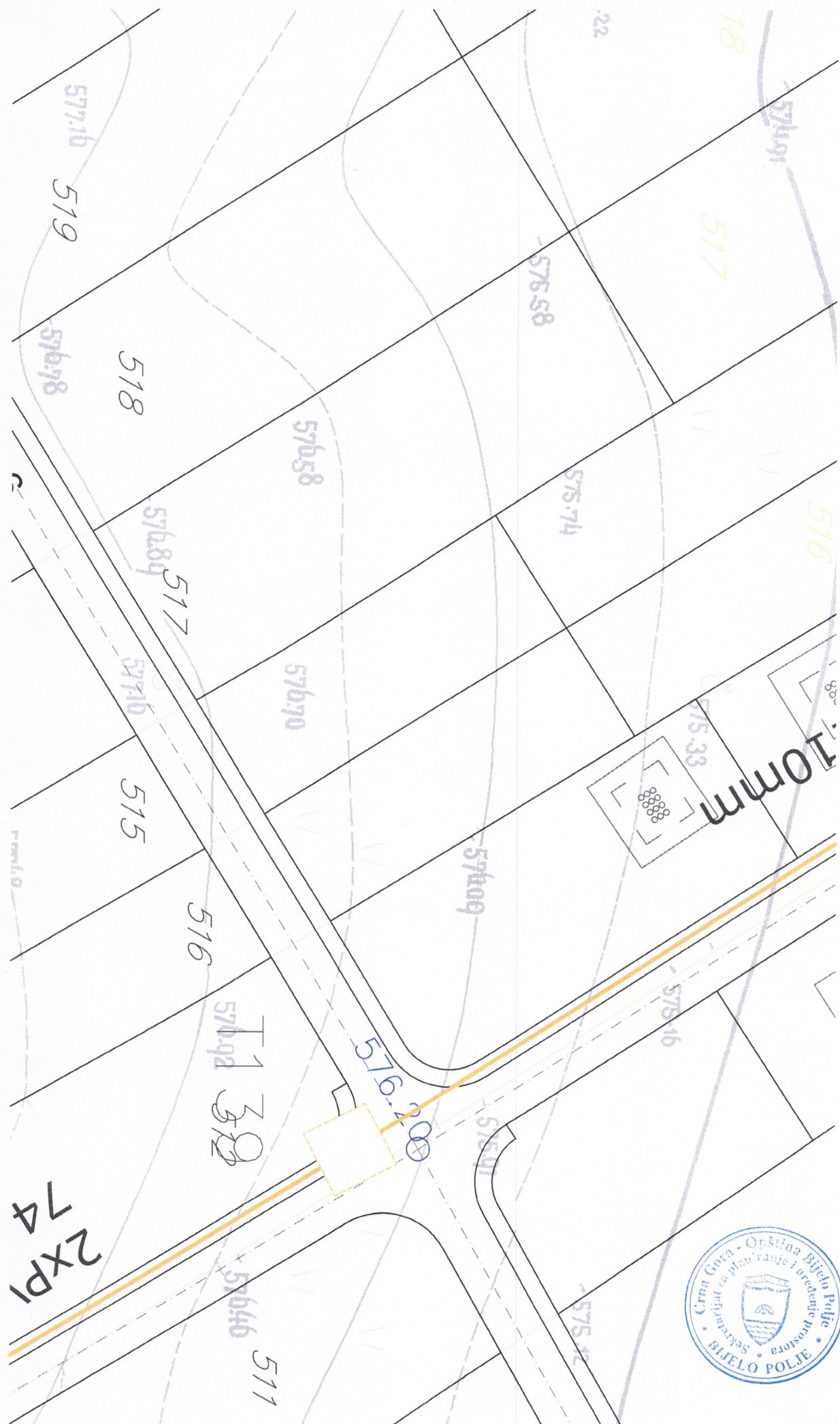
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RESNIK" U BIJELOM POLJU PLAN



LEGENDA:

I URBANO – NASELJSKO ZELENILLO

Zelene površine javnog korišćenja

Zelenilo uz saobraćajnice

Zelene površine ograničenog korišćenja

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelenilo verskih objekata

Zelenilo objekata prosvete

Zelene površine specijalne namene

Zelenilo groblja

Zelenilo infrastrukture

Zaštitno zelenilo

Drvored

granica plana

PLAN ZELENILNIH
I SLOBODNIH POVRŠINA
R 1:1000

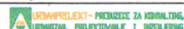
list br.22

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađiva:



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

Izrada planske
dokumentacije

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Diraktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETNOSVIĆ, dipl.ing.arh.

Prilagodnik:
Skupština opštine Bijelo Polje

Džemal Ljutić

Sektretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj

Milanko Minić

ZO

518

57038

575714

570089

517

57116

515

57030

57009

57533

57510

576.200

51501

516

57002

512

57046

511





CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/24-2/369-DJ

Datum: 09.10.2024.



Katastarska opština: RESNIK

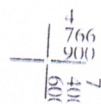
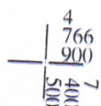
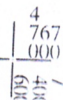
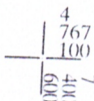
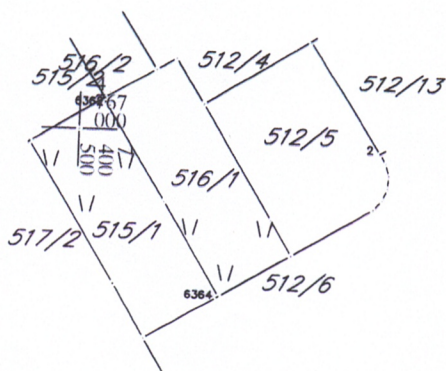
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 7,9

Parcele: 516/1, 512/5, 515/1

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: 105-917/24-649-dj, od: 09.10.2024. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela broj
512/5,515/1,516/1 KO Resnik
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 09.10.2024 14:49

	7400512.61	4767010.20	0.00	Odrzavanje
	7400509.55	4766972.19	0.00	Odrzavanje
1	7400530.44	4767013.03	0.00	Odrzavanje
2	7400540.96	4766996.61	0.00	Odrzavanje
2	7400540.15	4766997.88	0.00	Odrzavanje
2	7400503.29	4767004.35	0.00	Odrzavanje
3	7400541.41	4766994.94	0.00	Odrzavanje
3	7400519.15	4766978.01	0.00	Odrzavanje
4	7400511.60	4766990.57	0.00	Odrzavanje
4	7400541.30	4766993.22	0.00	Odrzavanje
5	7400540.64	4766991.63	0.00	Odrzavanje
5	7400510.02	4767008.58	0.00	Odrzavanje
6	7400539.50	4766990.33	0.00	Odrzavanje
7	7400528.80	4766983.85	0.00	Odrzavanje
10	7400503.09	4767004.22	0.00	Odrzavanje
11	7400503.64	4767003.34	0.00	Odrzavanje
12	7400519.35	4766978.13	0.00	Odrzavanje
14	7400505.24	4766979.44	0.00	Odrzavanje
86	7400493.50	4766998.13	0.00	Odrzavanje
6362	7400503.95	4767003.29	0.00	Odrzavanje
1,	7400525.95	4766988.48	0.00	Odrzavanje
6,	7400516.50	4767003.87	0.00	Odrzavanje
6-362	7400503.95	4767003.29	0.00	Odrzavanje
6-365	7400505.20	4766979.48	0.00	Odrzavanje

Parcela: 512/5 (P=396 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:14 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

6,-1 16.68

1-2 17.99

2-2 1.51

2-3 1.73

3-4 1.72

4-5 1.72

5-6 1.73

6-7 12.51

7-1, 5.44

Handwritten signature in blue ink over a horizontal line.



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/24-649-DJ

Datum: 09.10.2024.



Katastarska opština: RESNIK

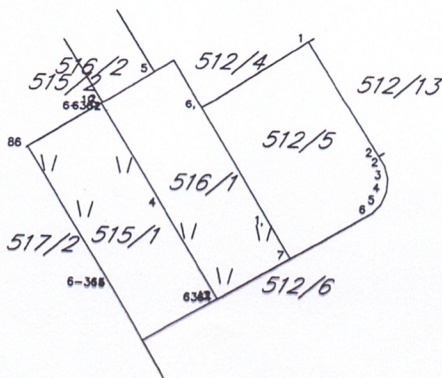
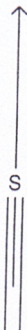
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 7,9

Parcele: 516/1, 512/5, 515/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnička služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

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

OPŠTINA BIJELO POLJE

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA

Ul. Slobode bb

84000 BIJELO POLJE

Grma Gora Opština Bijelo Polje	Primljeno: 22. 10. 2024	Urednik: 332/	Revizor: 794-677/3	Prilog	Vrijednost
-----------------------------------	-------------------------	---------------	--------------------	--------	------------

Datum: 22.10.2024.god.

Djelovodni broj: 1903

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Lukač Riza** D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 516/1, 512/5 i 515/1 KO Resnik.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/24-677/2-228 od 10.10.2024.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 516/1, 512/5 i 515/1 KO Resnik.

Vodovodna mreža PVC Ø320mm prolaze lokalnim putem Rasovo - Gubavač, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 516/1, 512/5 i 515/1 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**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjerni šaht smjestiti na **mjestu gdje priključni vod prelazi sa javne na predmetnu parcelu**. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil + nepovratni ventil**. Vodomjerna šahta mora biti minimalnih unutrašnjih dimenzija **100*100*100 cm**. Poklopac šahta mora biti metalni minimalnog prečnika **Ø600mm** ili **600*600 mm** za lako saobraćajno opterećenje, zbog čega se vodomjerni šaht ne smije nalaziti na parkingu ili kolovozu. 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. 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.



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

Tehnički rukovodilac

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



MESTO PROJEKTOVANJA
ZA GRADnju VOZOVIS

RESNIK

RESNIK

L.D. 9 1:1000

