URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **OPŠTINA BIJELO POLJE** **Broj:06/5-332/24-131/4-47** **Bijelo Polje, 20.03.2024.godine**	**OPŠTINA BIJELO POLJE**
2	**Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (,,Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.012/24) i podnijetog zahtjeva **Balić Ernada iz Bijelog Polja**, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 1021 koju čini dio katastarske parcele br.440/4 KO Resnik u Resniku, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.23/12).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Balić Ernad,**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija: U posjedovnom listu 681 – prepis KO Resnik, katastarska parcela br. 440/4 evidentirana je kao pašnjak 1. klase površine 446 m².	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Urbanistička parcela UP 1021 nalaze se u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Resnik planirana za stanovanje srednjih gustina (SS).	

	U okviru ove namjene moguće je organizovati uz stanovanje kao pretežnu namjenu i sadržaje u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije i čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana. Takođe je moguće i usitnjavanje urbanističkih parcela u skladu sa uslovima plana s tim što svakoj novoformiranoj parceli treba obezbijediti pristup sa javne površine. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcele kako je to u planu dato, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova. Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18 i 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Građevinska linija je na rastojanju 3,00m od regulacione linije, shodno grafičkom prilogu –Plan parcelacije, regulacije i UTU koji je sastavni dio ovih uslova. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije. Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele i kolsko-pješačkog prilaza je 1,5m uz uslov da objekti spratnosti veće od P+1+Pk moraju međusobno biti udaljeni minimalno 4,00m. Novi objekat je moguće postaviti na granicu parcele ili na manjem odstojanju od 1,5 m od susjedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori.

8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa:
Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.
Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.
Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izviđenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA , kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju.
Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:

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

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

Zaštita od požara:
Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.
U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list Crne Gore", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16 i 146/27) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).

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

Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.
Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list RCG", br.34/2014 i 44/2018).

Mjere zaštite od epidemije

Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mjere zaštite propisane PP-om, a odnose se na niz mjera zaštite vazduha, vode I zemljišta. Sprovođenjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti.

Mjere za obezbjeđenje potreba odbrane

Aspekt obezbjeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rješenja PP-a i u skladu je sa rješenjima istih.

9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine.
Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora.
Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje.
Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije.
Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije.
Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)
Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13, 53/14 i 37/18).

10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Zelenilo stambenih objekata/ ZO
U okviru naselja planirano je stanovanje male gustine, što predviđa izgradnju individualnih stambenih objekata sa okućnicama. U okviru ovih objekata moguća je organizacija pratećih sadržaja neophodnih za kvalitetno funkcionisanje naselja u cjelini.

	U okviru ove namjene koja je planirana uz gradsku obilaznicu moguće je organizovati stanovanje poslovanje, prodavnice, ugostiteljske objekte i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekte za upravu, vjerske objekte, objekte za kulturu, zdravstvo, sport i ostale objekte za društvene djelatnosti, poslovne i kancelarijske objekte, ostale privredne objekte, benzinske pumpe i sl. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti, odnosno drugi mogući sadržaji. Za davanje smjernica kod pejzažnog uređenja vodilo se računa da se ne naruši postojeći manir stanovanja u navedenom naselju. -za uređenje navedenih površina zasjenčavanje vršiti pergolama sa dekorativnim puzavicama ili lozom, -ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala, zidane maksimalne visine 0,6m od kote trotoara, (kamen) ili transparentna, maksimalne visine 1,4m, ali i u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, -fasade i terase objekata ozeleneti puzavicama, -zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblucima i u skladu sa fasadom objekta, -u okviru slobodnih površina moguće su pergole ili gazebo. -sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo, -kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list CG" 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG", br.48/13 i 44/15).
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	Prema ulicama moguće je ograđivanje i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list.RCG", br.27/07, i „Sl.list CG" 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18).
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 76 Zakona o planiranju i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17, 44/18, 63/18, 11/19,82/20).
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Tehničke uslove priključenja na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima br. 506 od 18.03.2024. godine, izdatim od strane DOO Vodovod " Bistrica". Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Svakoj parceli je obezbijeđen pristup sa javne površine. Objekat priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu (na Ulicu broj 7). Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu- gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu- Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije - Detaljnog urbanističkog plana „Resnik" koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:

	Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elaktronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. **Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:** Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG" , br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. 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.

U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG", br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG", br.68/23) uraditi:

1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.
2. Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/

20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 1021
	Površina urbanističke parcele	432 m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4

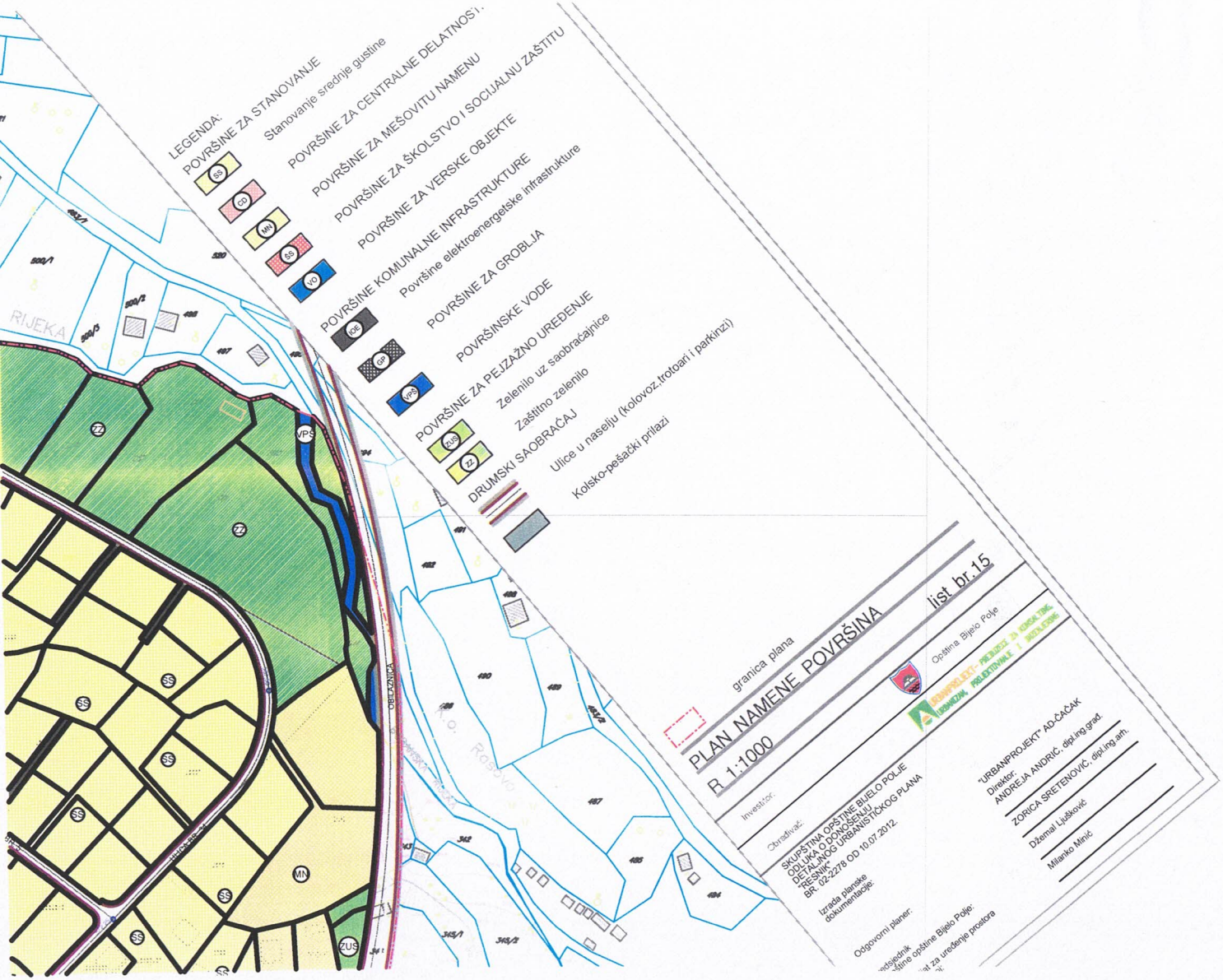
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,6
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	18,5 m
	Ukoliko se na parceli gradi drugi objekat isti može imati spratnost max. Su(Po)+P+1 a ukupna zauzetost parcele može biti 0.5. Novi objekat mora biti od postojećeg udaljen min 3m a od susjedne parcele min. 1.5m. Novi objekti i objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju postavljaju se na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. 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 4m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili u nizu ili ga postaviti na manjem odstojanju od 1.5m od susjedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori. U grafičkim prilozima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Nove objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije. Minimalna širina fronta parecele do ulice za slobodnostojeći objekat može biti 12m. Ukoliko je širina fronta manja objekti se moraju postavljati kao dvojni ili se povući u unutrašnjost parcele.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti u okviru parcele treba obezbjediti parkiranje za potrebe istih. Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu : jedno parking (garažno) mesto na jedan stan, a za poslovni prostor 1 parking mesto na 50m2 poslovnog prostora.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

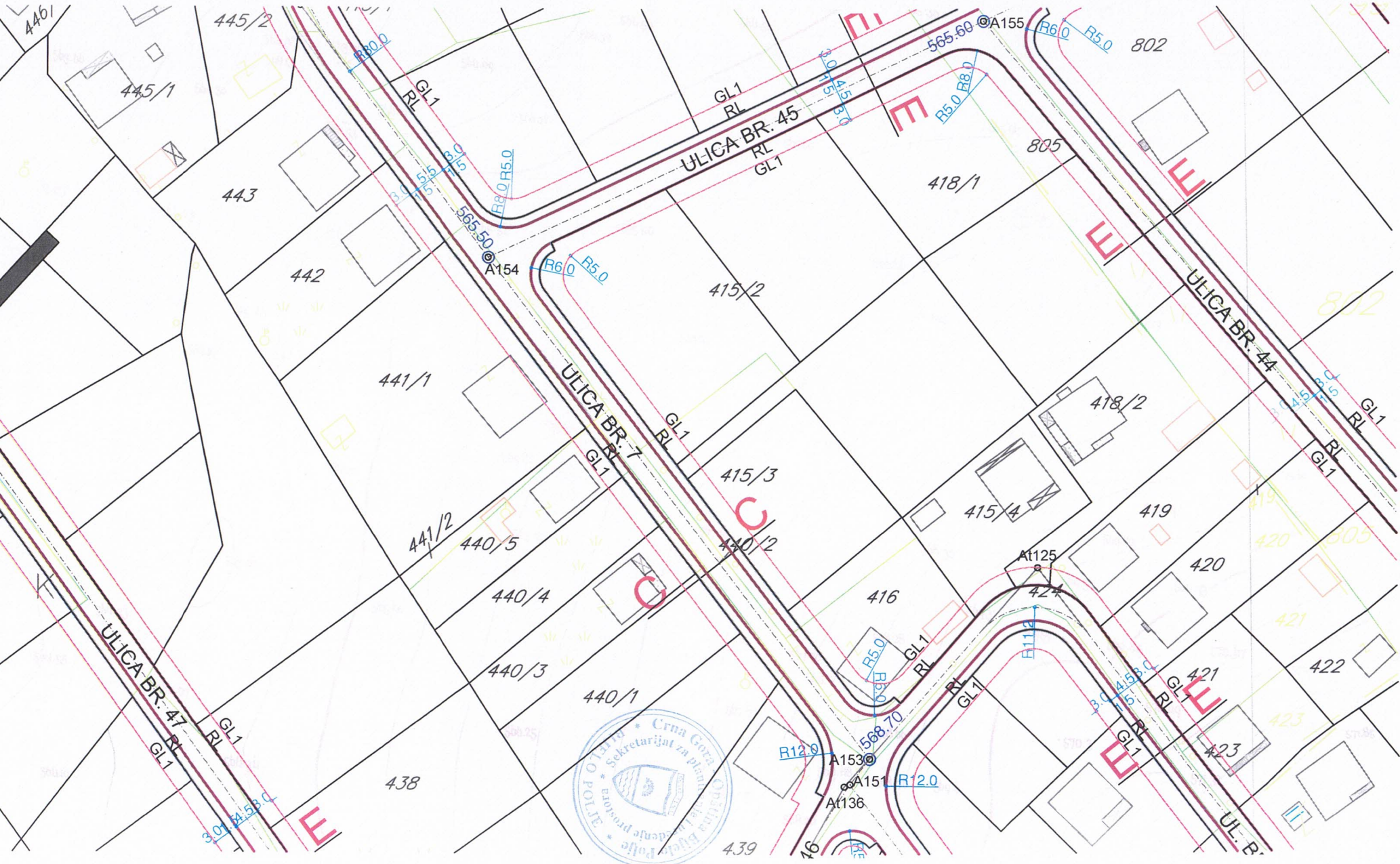
		Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skaldu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Za sve novoplanirane objekte kod kojih se nadgrađuje puna etaža obavezni su kosi četvorovodni krovovi, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni prema propisima za ovo podneblje i u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Ukoliko se nad objektom vrši nadgradnja podkrovlja krov može biti i dvovodan a sve u funkciji organizacije novoplanirane nadgradnje.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja

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

		strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu -Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće -Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr. -Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Ljiljana Ojdanić
		Ljdanić
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Haris Šahman**
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica** Šahman Haris
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - Posjedovni list i kopija katastarskog plana	- Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj 506 od 18.03.2024. godine izdati od strane D.O.O. Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja.

SS
SS
SS
SS
SS
IOE
442
441/1
441/2
440/5
440/4
440/3
440/1
440/2
415/2
415/3
416
438
439
ULICA BR. 7
ULICA BR. 47
568.70
46

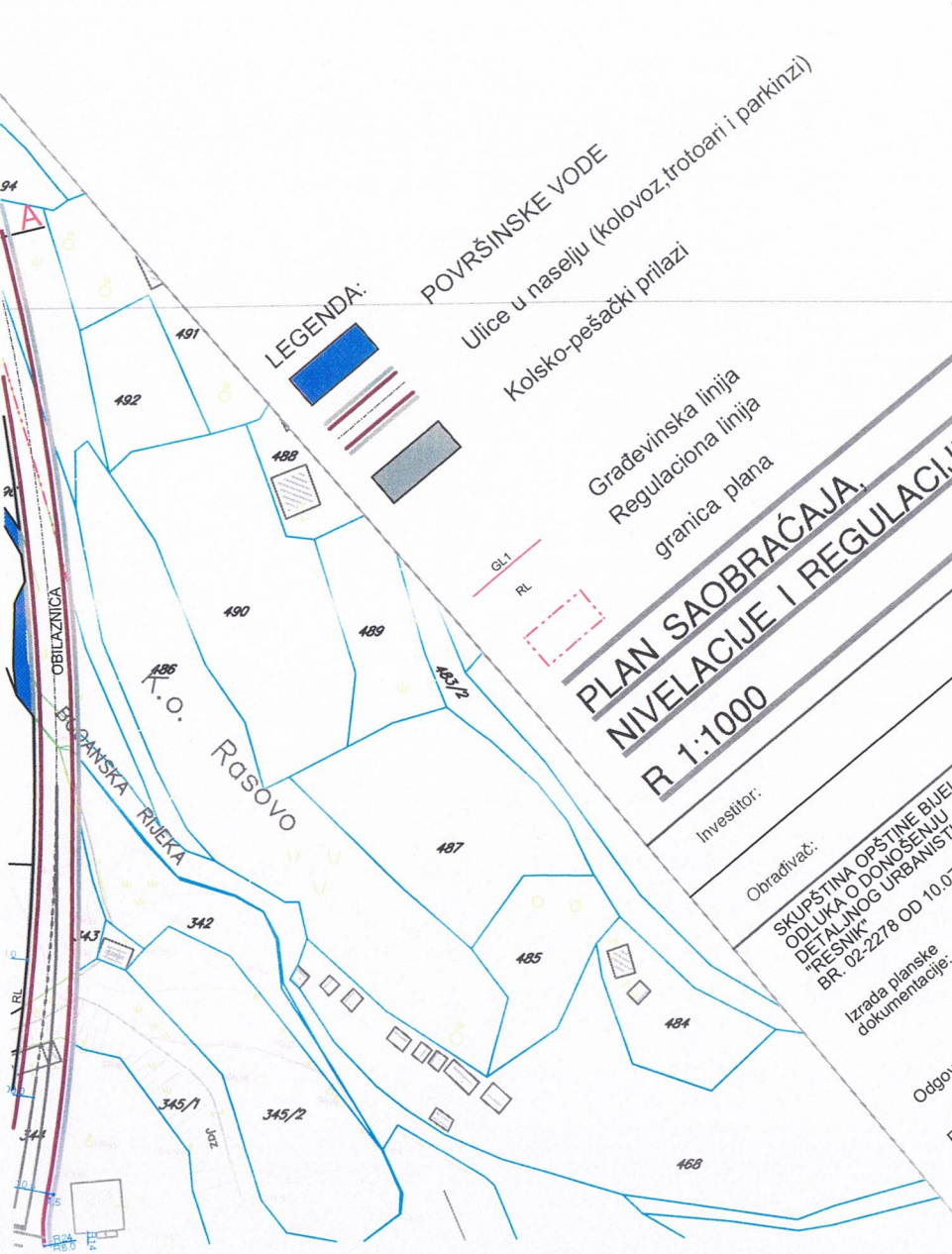

LEGENDA:
POVRŠINE ZA STANOVANJE
Stanovanje srednje gustine
POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU
POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
POVRŠINE ZA VERSKE OBJEKTE
POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
Površine elektroenergetske infrastrukture
POVRŠINE ZA GROBLJA
POVRŠINSKE VODE
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
Zelenilo uz saobraćajnice
Zaštitno zelenilo
DRUMSKI SAOBRAĆAJ
Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)
Kolsko-pešački prilazi
granica plana
PLAN NAMENE POVRŠINA
list br.15
R 1:1000
Investitor:
Obrađivač:
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"RESNJIĆ"
BR. 02-2276 OD 10.07.2012.
Izrada planske
dokumentacije:
"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.
Odgovorni planer:
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Džemal Ljušković
Milanko Mihić
Opština Bijelo Polje
URBANPROJEKT - PROJEKTI I ZA KOMUNALNE, URBANIZAM, PROJEKTIVANJE I INŽENJERING
RIJEKA
OBILAZNICA
R.O. Resovo
ZZ
VPS
SS
MN
ZUS
ZZ
VPS
SS
SS
SS
SS
SS
SS
MN
ZUS
SS
SS
SS
SS
SS
S


ULICA BR. 45
ULICA BR. 44
ULICA BR. 7
ULICA BR. 47
UL. B
565.50
565.60
568.70
A154
A155
A151
A153
At136
At125
445/1
445/2
443
442
441/1
441/2
440/5
440/4
440/3
440/1
440/2
438
439
415/2
415/3
415/4
416
418/1
418/2
419
420
421
422
423
424
802
805
GL1
RL
R80.0
R8.0
R5.0
R6.0
R12.0
R11.0
Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje prostora
POLJE

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RESNIK" U BIJELOM POLJU

PLAN

KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



LEGENDA:

POVRŠINSKE VODE

Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)

Kolsko-pešački prilazi

Građevinska linija

Regulaciona linija

GL1

RL

granica plana

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.16

Investitor: Opština Bijelo Polje

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

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

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

Izrada planske dokumentacije:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

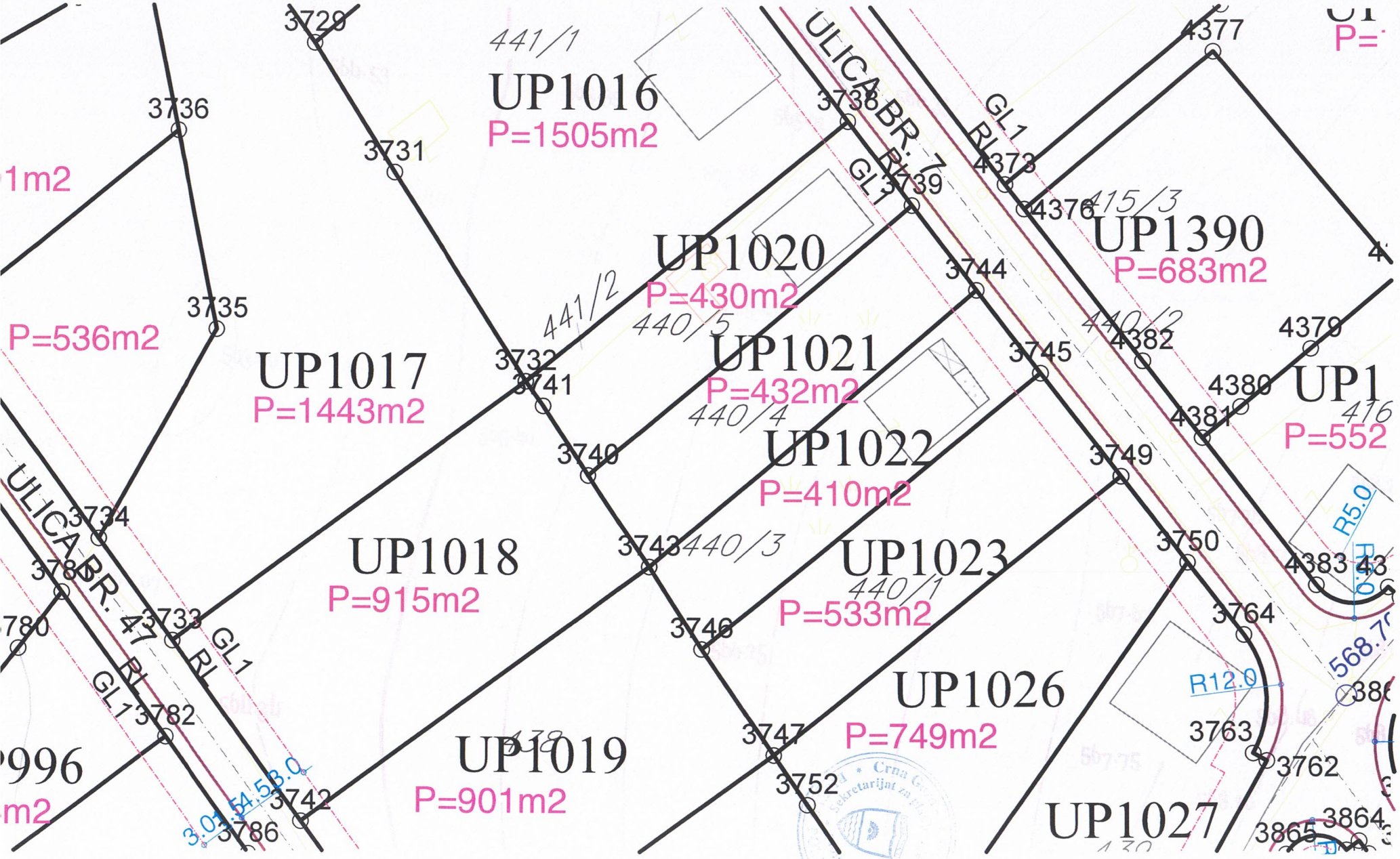
Odgovorni planer:

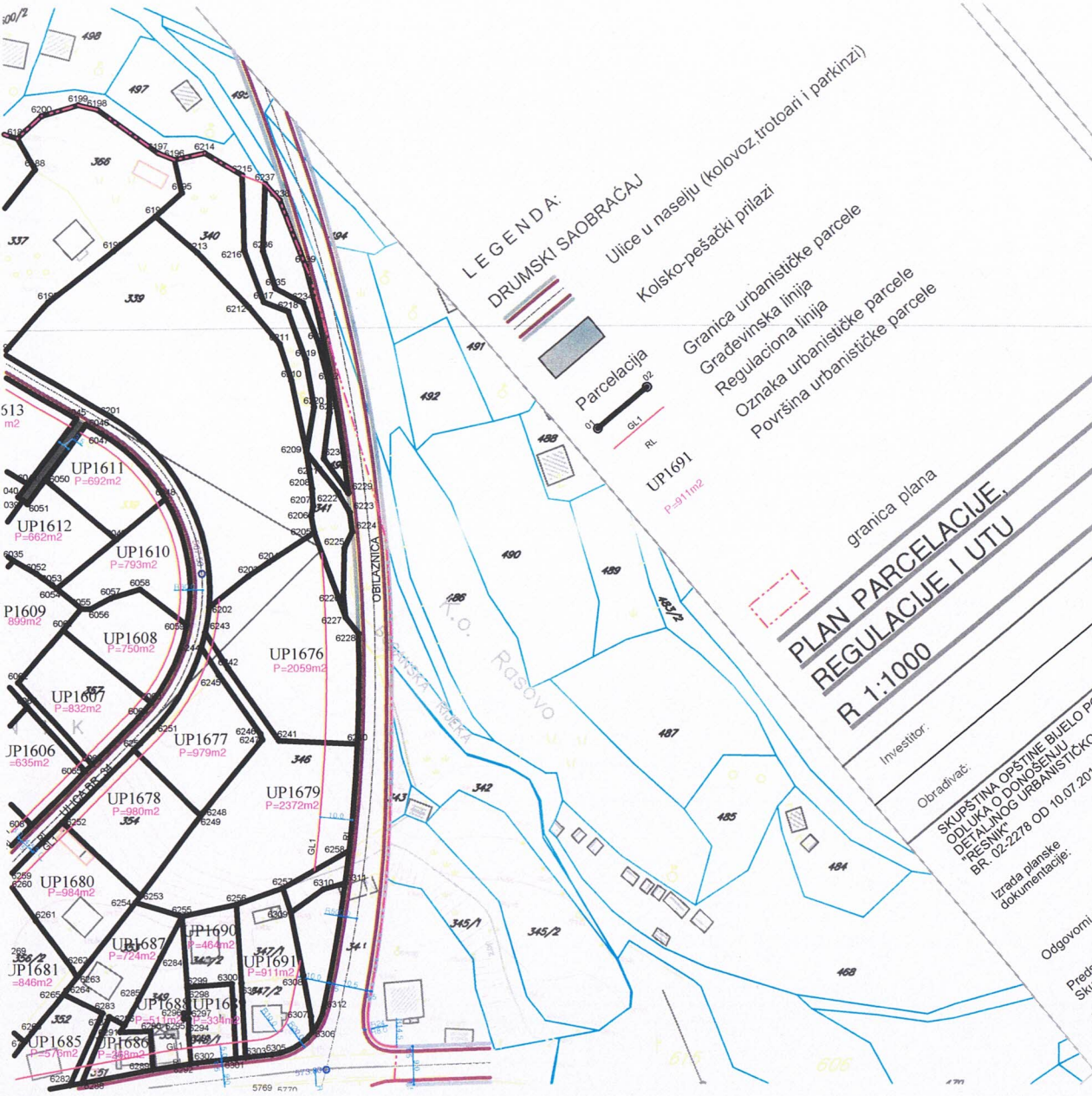
Džemal Ljušković

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Milanko Minić

Sektretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:


UP1016
P=1505m2
441/1
UP1017
P=1443m2
P=536m2
UP1018
P=915m2
UP1019
P=901m2
UP1020
P=430m2
440/5
441/2
UP1021
P=432m2
440/4
UP1022
P=410m2
UP1023
P=533m2
440/1
440/3
UP1026
P=749m2
UP1027
UP1390
P=683m2
415/3
440/2
ULICA BR. 47
ULICA BR. 7
GL1
RI
R5.0
R12.0
3728
3731
3732
3733
3734
3735
3736
3738
3739
3740
3741
3742
3743
3744
3745
3746
3747
3749
3750
3752
3763
3764
3782
3786
4373
4376
4377
4379
4380
4381
4382
4383
3865
3864
3762



L E G E N D A:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)

Kolsko-pešački prilazi

Parcelacija

Granica urbanističke parcele

Građevinska linija

Regulaciona linija

Oznaka urbanističke parcele

Površina urbanističke parcele

UP1691
P=911m2

granica plana

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.17

Investitor:

Opština Bijelo Polje

Obradivač:

URBANPROJEKT- PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTIVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sektretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Mirić

3642	7400752.07	4767547.91
3643	7400739.27	4767566.95
3644	7400756.75	4767540.30
3645	7400760.09	4767542.50
3646	7400774.51	4767519.05
3647	7400784.81	4767501.78
3648	7400807.14	4767503.53
3649	7400808.74	4767503.51
3650	7400804.08	4767517.58
3651	7400782.99	4767549.36
3652	7400778.38	4767556.30
3653	7400750.54	4767593.65
3654	7400763.53	4767603.09
3655	7400768.41	4767596.37
3656	7400796.60	4767561.75
3657	7400799.68	4767558.39
3658	7400820.84	4767520.82
3659	7400823.75	4767510.89
3660	7400816.89	4767502.59
3661	7400689.28	4767429.30
3662	7400688.85	4767422.31
3663	7400687.84	4767421.20
3664	7400695.27	4767413.10
3665	7400703.93	4767401.79
3666	7400713.23	4767408.77
3667	7400713.99	4767409.09
3668	7400696.53	4767434.44
3669	7400718.19	4767449.82
3670	7400737.56	4767424.72
3671	7400731.16	4767420.47
3672	7400717.82	4767411.63
3673	7400744.50	4767429.32
3674	7400750.33	4767433.19
3675	7400756.48	4767438.11

3717	7400812.87	4767414.04
3718	7400819.34	4767417.74
3719	7400821.13	4767431.10
3720	7400821.64	4767432.96
3721	7400826.70	4767424.36
3722	7400854.10	4767446.91
3723	7400844.86	4767458.99
3724	7400838.85	4767467.98
3725	7400837.71	4767459.30
3726	7400831.13	4767485.81
3727	7400821.55	4767493.26
3728	7400864.23	4767433.66
3729	7400836.11	4767409.77
3730	7400832.19	4767415.30
3731	7400843.92	4767397.22
3732	7400856.83	4767377.04
3733	7400822.32	4767351.76
3734	7400815.04	4767361.70
3735	7400826.62	4767381.96
3736	7400822.70	4767401.21
3737	7400799.62	4767382.74
3738	7400888.23	4767402.27
3739	7400894.45	4767394.13
3740	7400862.93	4767367.96
3741	7400858.52	4767374.67
3742	7400835.08	4767334.34
3743	7400868.91	4767359.12
3744	7400900.75	4767385.89
3745	7400906.92	4767377.84
3746	7400874.00	4767351.15
3747	7400880.90	4767340.88
3748	7400847.96	4767316.75
3749	7400914.59	4767367.81
3750	7400920.97	4767359.46

3792	7400825.59	4767290.77
3793	7400802.16	4767273.60
3794	7400811.97	4767260.80
3795	7400836.48	4767279.50
3796	7400857.84	4767295.79
3797	7400848.24	4767306.22
3798	7400871.32	4767286.80
3799	7400873.25	4767285.84
3800	7400848.34	4767267.22
3801	7400822.19	4767247.66
3802	7400830.78	4767236.25
3803	7400845.25	4767247.14
3804	7400858.27	4767256.94
3805	7400861.15	4767259.11
3806	7400865.97	4767262.74
3807	7400886.96	4767279.03
3808	7400888.28	4767278.37
3809	7400891.53	4767270.44
3810	7400892.95	4767269.95
3811	7400887.20	4767249.94
3812	7400886.62	4767247.45
3813	7400882.58	4767230.06
3814	7400864.21	4767238.47
3815	7400853.16	4767214.92
3816	7400835.36	4767230.28
3817	7400868.12	4767209.16
3818	7400869.43	4767208.85
3819	7400879.04	4767214.83
3820	7400887.10	4767223.03
3821	7400914.68	4767214.90
3822	7400887.78	4767225.96
3823	7400909.01	4767219.70
3824	7400915.32	4767217.84
3825	7400929.96	4767213.52

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

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE		
6076	7401386.83	4767865.18
6077	7401366.88	4767844.17
6078	7401382.17	4767831.99
6079	7401383.11	4767833.17
6080	7401391.73	4767833.64
6081	7401405.03	4767846.81
6082	7401144.04	4768064.89
6083	7401136.92	4768064.45
6084	7401125.55	4768074.68
6085	7401136.79	4768087.68
6086	7401146.27	4768098.64
6087	7401161.70	4768085.27
6088	7401114.18	4768084.91
6089	7401115.18	4768086.03
6090	7401114.20	4768094.59
6091	7401120.79	4768102.96
6092	7401130.45	4768113.93
6093	7401141.55	4768126.53
6094	7401149.37	4768138.11
6095	7401155.44	4768150.22
6096	7401158.64	4768148.66
6097	7401157.99	4768146.48
6098	7401155.56	4768143.71
6099	7401156.75	4768142.20
6100	7401155.89	4768139.30
6101	7401166.61	4768119.57
6102	7401168.19	4768116.14
6103	7401152.26	4768103.61
6104	7401169.58	4768112.85
6105	7401176.94	4768102.85
6106	7401202.46	4768132.29
6107	7401182.80	4768144.84
6108	7401160.04	4768159.37
6109	7401169.14	4768177.50
6110	7401194.70	4768165.16
6111	7401204.26	4768160.55
6112	7401220.26	4768152.83
6113	7401231.41	4768165.69
6114	7401229.76	4768167.12
6115	7401228.95	4768178.00
6116	7401222.82	4768176.79
6117	7401222.12	4768186.87
6118	7401220.15	4768187.23
6119	7401214.19	4768175.50
6120	7401194.31	4768191.94
6121	7401190.75	4768194.06
6122	7401181.25	4768189.17
6123	7401173.76	4768186.39
6124	7401171.29	4768181.79
6125	7401185.01	4768195.93
6126	7401206.89	4768215.29
6127	7401214.34	4768219.91
6128	7401221.00	4768222.26
6129	7401234.69	4768222.46
6130	7401253.33	4768215.80
6131	7401253.15	4768211.86
6132	7401251.48	4768190.80
6133	7401247.40	4768179.54
6134	7401240.27	4768171.36
6135	7401234.24	4768176.59
6136	7401231.62	4768173.57
6137	7401233.34	4768169.79
6138	7401232.12	4768166.52
6139	7401263.86	4768211.24
6140	7401279.14	4768183.67
6141	7401285.95	4768159.29
6142	7401284.56	4768152.03
6143	7401287.61	4768113.49
6144	7401264.84	4768138.97
6145	7401242.07	4768164.46
6146	7401242.57	4768164.07
6147	7401245.19	4768167.10
6148	7401238.99	4768165.28
6149	7401219.06	4768142.29
6150	7401238.35	4768129.47

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE		
6151	7401240.37	4768128.13
6152	7401253.97	4768121.00
6153	7401271.41	4768113.66
6154	7401278.88	4768113.43
6155	7401276.43	4768092.27
6156	7401274.45	4768088.97
6157	7401245.59	4768105.09
6158	7401236.59	4768110.12
6159	7401215.44	4768120.29
6160	7401204.98	4768124.43
6161	7401203.94	4768124.84
6162	7401206.02	4768127.24
6163	7401216.64	4768123.04
6164	7401229.19	4768117.01
6165	7401196.78	4768116.58
6166	7401198.08	4768109.66
6167	7401197.38	4768108.33
6168	7401209.47	4768101.94
6169	7401236.41	4768087.70
6170	7401252.93	4768078.97
6171	7401264.78	4768072.50
6172	7401276.42	4768065.73
6173	7401286.90	4768059.45
6174	7401297.04	4768076.69
6175	7401287.55	4768077.56
6176	7401301.02	4768083.54
6177	7401307.60	4768095.70
6178	7401340.55	4768080.57
6179	7401327.88	4768058.20
6180	7401318.02	4768040.79
6181	7401350.90	4768021.07
6182	7401377.30	4768058.45
6183	7401382.07	4768065.89
6184	7401375.88	4768071.95
6185	7401368.03	4768075.53
6186	7401358.09	4768078.24
6187	7401402.80	4768059.65
6188	7401408.28	4768049.93
6189	7401377.52	4768011.82
6190	7401373.94	4768007.25
6191	7401397.76	4767992.97
6192	7401411.84	4768008.76
6193	7401432.09	4768024.44
6194	7401445.35	4768035.17
6195	7401453.67	4768042.36
6196	7401451.42	4768052.89
6197	7401446.29	4768054.88
6198	7401427.56	4768068.41
6199	7401421.63	4768069.88
6200	7401410.42	4768066.59
6201	7401430.78	4767973.17
6202	7401460.72	4767913.72
6203	7401473.02	4767923.23
6204	7401479.38	4767927.48
6205	7401493.42	4767936.51
6206	7401492.57	4767941.89
6207	7401493.19	4767944.77
6208	7401492.91	4767950.15
6209	7401491.25	4767961.59
6210	7401486.87	4767983.86
6211	7401483.30	4767995.24
6212	7401473.91	4768006.74
6213	7401458.23	4768023.80
6214	7401460.79	4768054.66
6215	7401472.29	4768047.64
6216	7401472.68	4768024.27
6217	7401478.55	4768008.23
6218	7401486.09	4768005.23
6219	7401491.29	4767990.32
6220	7401493.64	4767975.51
6221	7401495.16	4767956.41
6222	7401500.90	4767949.11
6223	7401504.48	4767942.84
6224	7401505.20	4767936.72
6225	7401502.71	4767931.65

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE		
6226	7401502.22	4767917.11
6227	7401502.89	4767910.28
6228	7401506.80	4767905.20
6229	7401504.14	4767948.81
6230	7401496.62	4767969.51
6231	7401498.40	4767973.67
6232	7401498.29	4767983.05
6233	7401495.17	4767995.65
6234	7401490.52	4768007.90
6235	7401482.28	4768012.43
6236	7401478.46	4768024.07
6237	7401479.29	4768044.92
6238	7401483.74	4768039.86
6239	7401491.46	4768019.43
6240	7401506.18	4767870.93
6241	7401481.95	4767872.20
6242	7401466.51	4767894.63
6243	7401459.46	4767905.95
6244	7401458.22	4767901.32
6245	7401463.58	4767892.71
6246	7401476.23	4767874.33
6247	7401476.80	4767872.47
6248	7401458.11	4767850.05
6249	7401457.38	4767849.11
6250	7401436.83	4767869.86
6251	7401442.58	4767875.56
6252	7401414.28	4767847.53
6253	7401438.32	4767824.43
6254	7401436.75	4767822.40
6255	7401451.22	4767818.01
6256	7401468.21	4767821.41
6257	7401482.67	4767826.42
6258	7401503.33	4767837.86
6259	7401396.75	4767830.17
6260	7401396.96	4767829.87
6261	7401405.89	4767817.21
6262	7401416.72	4767802.12
6263	7401418.24	4767799.49
6264	7401414.89	4767795.45
6265	7401414.09	4767794.24
6266	7401404.15	4767782.34
6267	7401401.96	4767779.60
6268	7401385.89	4767793.07
6269	7401397.12	4767805.80
6270	7401385.23	4767818.17
6271	7401384.94	4767818.47
6272	7401360.72	4767794.47
6273	7401361.34	4767793.91
6274	7401375.21	4767781.33
6275	7401341.72	4767775.65
6276	7401342.76	4767774.58
6277	7401343.06	4767770.08
6278	7401355.82	4767760.29
6279	7401356.71	4767761.25
6280	7401371.84	4767756.90
6281	7401386.65	4767760.45
6282	7401415.55	4767766.03
6283	7401426.03	4767768.24
6284	7401444.28	4767805.22
6285	7401437.33	4767792.43
6286	7401432.86	4767784.50
6287	7401428.11	4767787.07
6288	7401419.31	4767766.66
6289	7401441.46	4767770.61
6290	7401440.90	4767782.51
6291	7401431.39	4767782.34
6292	7401453.45	4767772.30
6293	7401452.84	4767781.28
6294	7401452.99	4767786.17
6295	7401451.40	4767786.17
6296	7401451.41	4767788.00
6297	7401453.00	4767788.14
6298	7401452.90	4767791.94
6299	7401452.64	4767796.05
6300	7401466.50	4767796.94

KOORDINATE
TAČAKA PARCELACIJE

list br.17b

Investitor: Opština Bijelo Polje

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

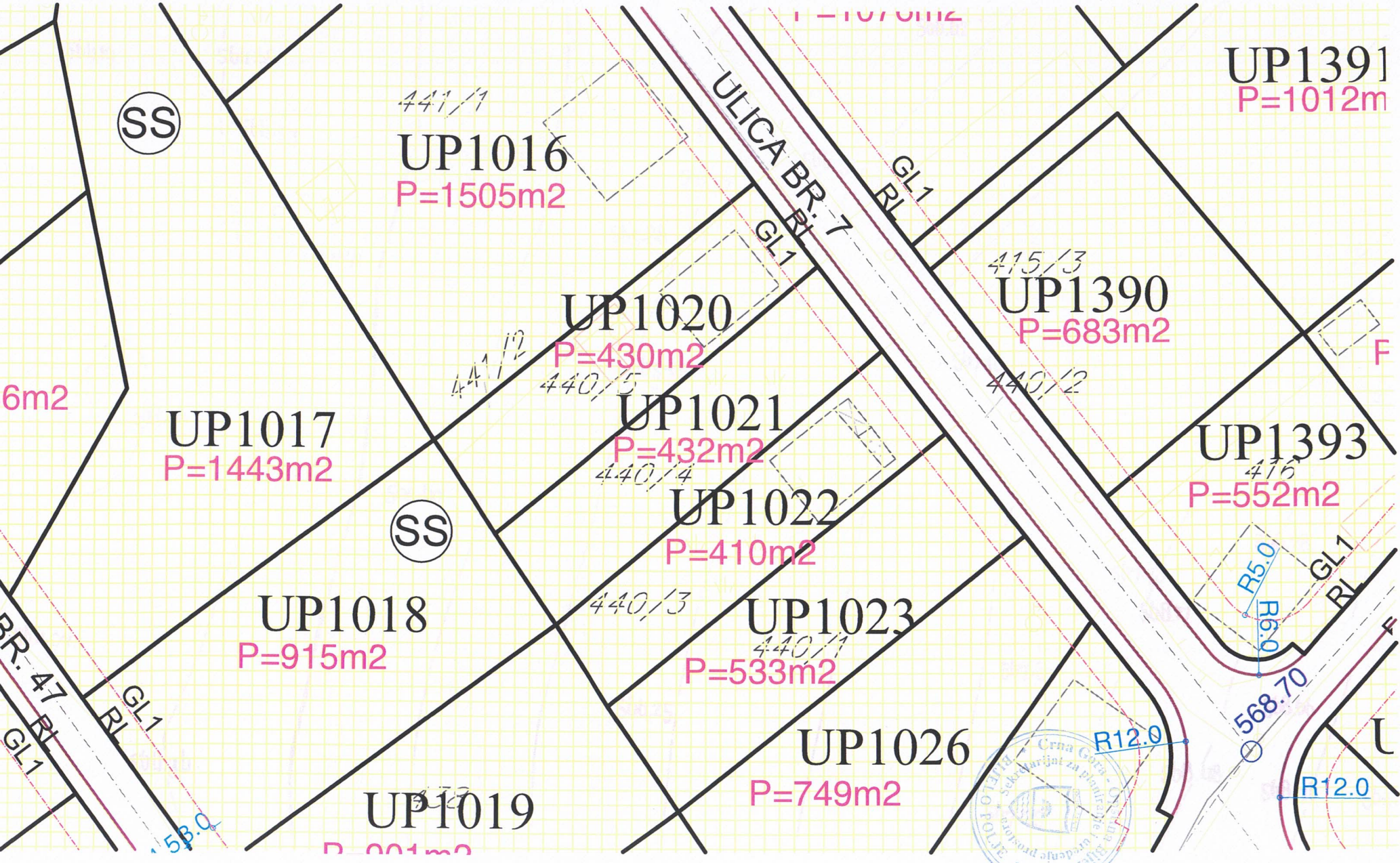
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"RESNIK"
BR. 02-2278 OD 10.07.2012.

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

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

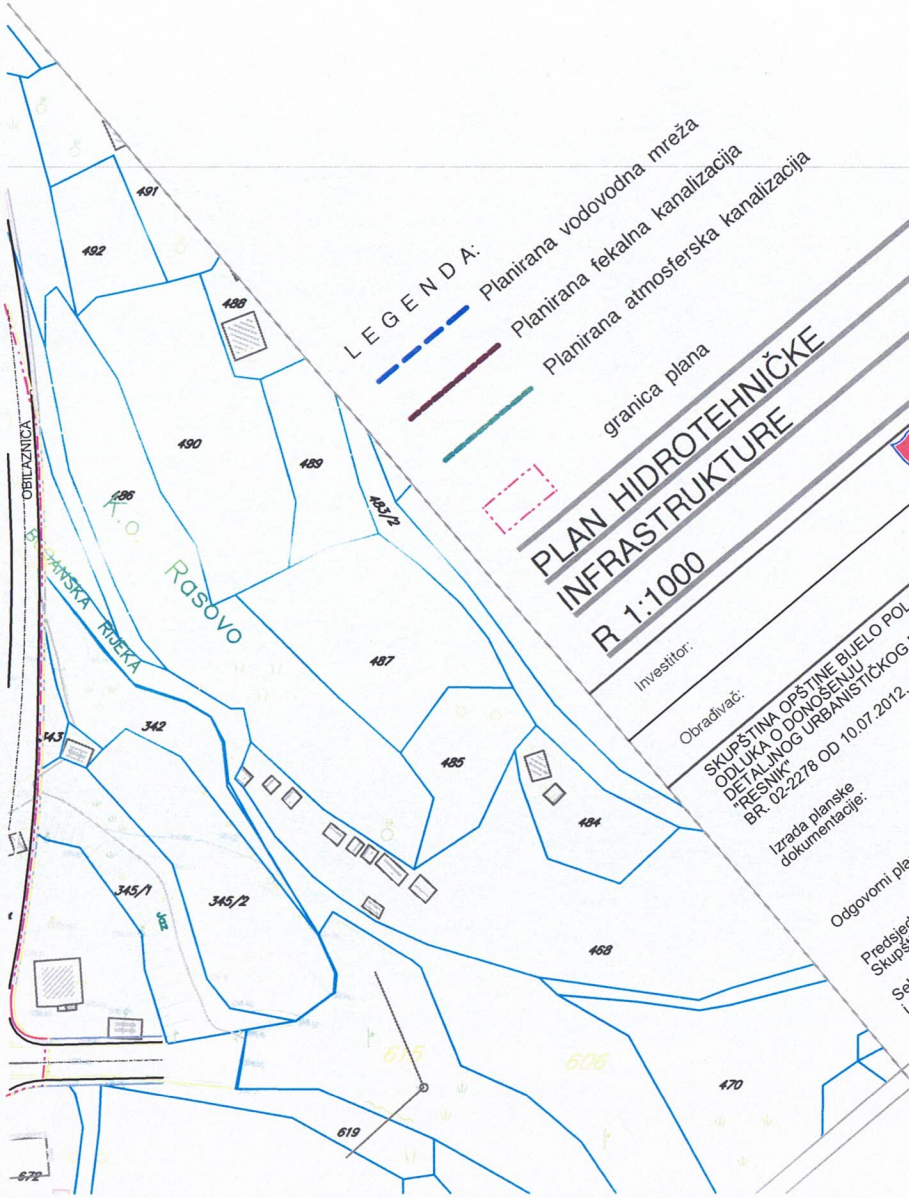
Predsjednik Skupštine opštine Bijelo Polje: Džemal Ljušković

Sektretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj: Milanko Minić


SS
441/1
UP1016
P=1505m2
ULICA BR. 7
GL1
RL
UP1391
P=1012m
415/3
UP1390
P=683m2
UP1020
P=430m2
441/2
440/5
440/2
UP1021
P=432m2
440/4
UP1393
416
P=552m2
6m2
UP1017
P=1443m2
UP1022
P=410m2
R5.0
R6.0
SS
UP1018
P=915m2
440/3
UP1023
440/1
P=533m2
BR. 47
568.70
R12.0
UP1026
P=749m2
UP1019

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
UP1691
P=911m2
granica plana
SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA
R 1:1000
list br.18
Investitor:
Obrađivač:
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "RESNIK"
BR. 02-2278 OD 10.07.2012.
Izrada planske dokumentacije:
Odgovorni planer:
Predsjednik Skupštine opštine Bijelo Polje:
Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj:
Opština Bijelo Polje
"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Džemal Ljušković
Milanko Mirić

445
442
441/1
441/2
440/5
440/4
440/3
440/1
438
439
425
436/2
415/2
415/3
440/2
416
415/4
418/2
419
420
421
422
423
474
803
804
786
785/1
785/2
745
ULICA BR. 47
ULICA BR. 46
PVC ϕ 110mm
PVC ϕ 200mm
PVC ϕ 250mm
575.50
575.00
576.00



L E G E N D A:

- 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:

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

URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Izrada planske dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ĆAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

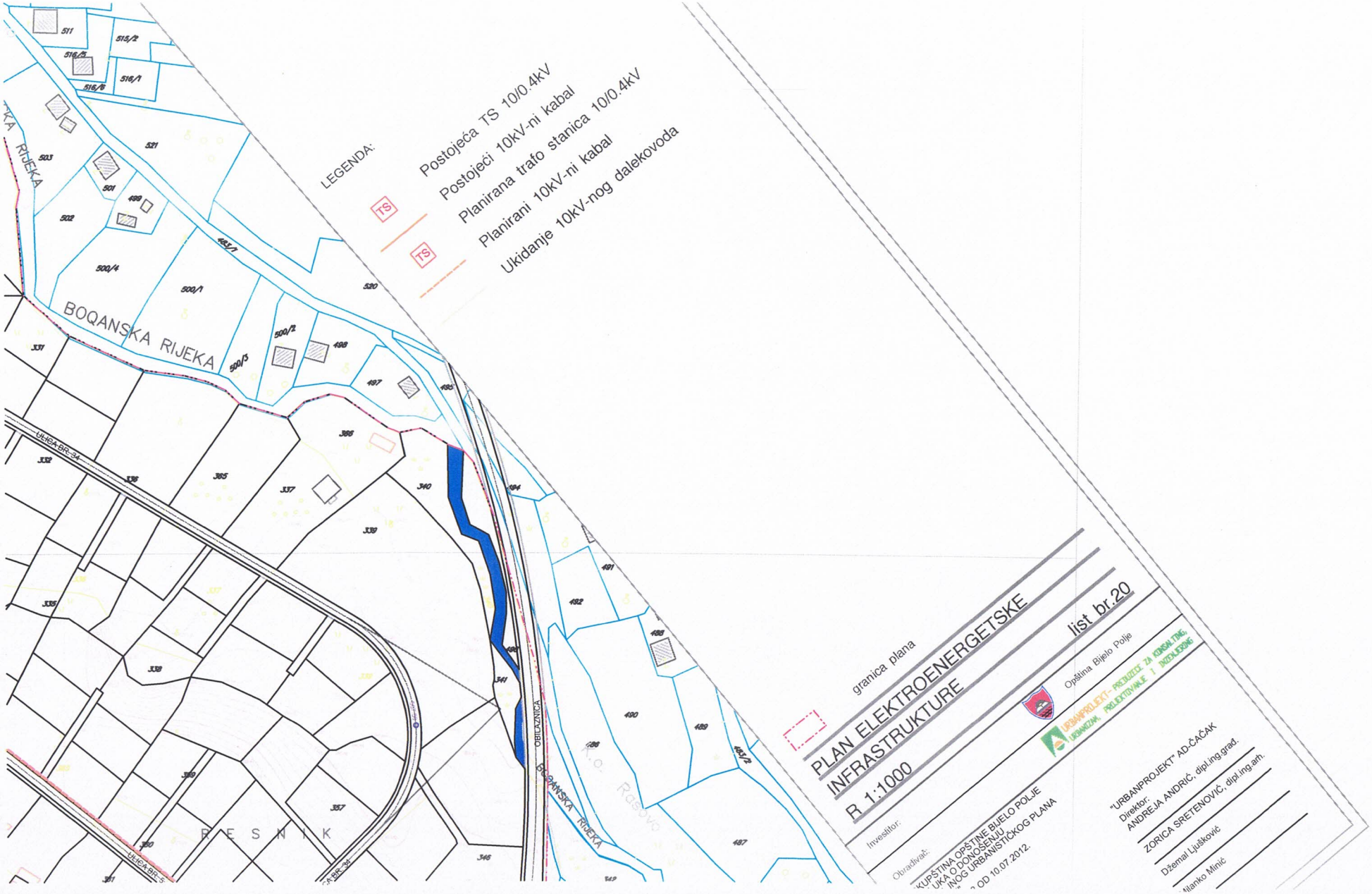
Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić

ULICA BR. 45
ULICA BR. 43
ULICA BR. 44
ULICA BR. 7
ULICA BR. 47
ULICA BR. 46
UL. BR. 46
TS
planirana TS broj 2
10/0,4kV; 2x630kVA
565,60
565,50
564,60
568,70
575,50
575,00
565,20
447
446/2
446/1
445/2
445/1
449/2
443
442
441/1
441/2
440/5
440/4
440/3
440/1
438
439
415/1
415/2
415/3
415/4
418/1
418/2
416
424
419
420
421
422
423
425
802
805
798
803
804
786
785/1
455
450


LEGENDA:
Postojeća TS 10/0.4kV
Postojeći 10kV-ni kabal
Planirana trafo stanica 10/0.4kV
Planirani 10kV-ni kabal
Ukidanje 10kV-nog dalekovoda
TS
TS
BOQANSKA RIJEKA
BOQANSKA RIJEKA
BOQANSKA RIJEKA
ULICA BR.34
ULICA BR.5
OBILAZNICA
R E S N I K
K.O. Ruševo
granica plana
PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
R 1:1000
list br.20
Investitor:
Opština Bijelo Polje
URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Obrađivač:
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
PLANA OD 10.07.2012.
"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Džemal Ljušković
Mlanko Minić

ULICA BR. 45
ULICA BR. 44
ULICA BR. 7
ULICA BR. 47
ULICA BR. 46
UL. BR. 46
565.50
568.70
2xPVC ϕ110mm
150 m
2xPVC ϕ110mm
100 m
ϕ110mm
T122
443
442
441/1
441/2
440/5
440/4
440/3
440/1
438
439
805
418/1
415/2
415/3
415/4
418/2
419
420
416
424
42
423

granica plana

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.21

Investitor:

Obrađivač:

OPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
PLANA URBANISTIČKOG PLANA
OD 10.07.2012.

Opština Bijelo Polje

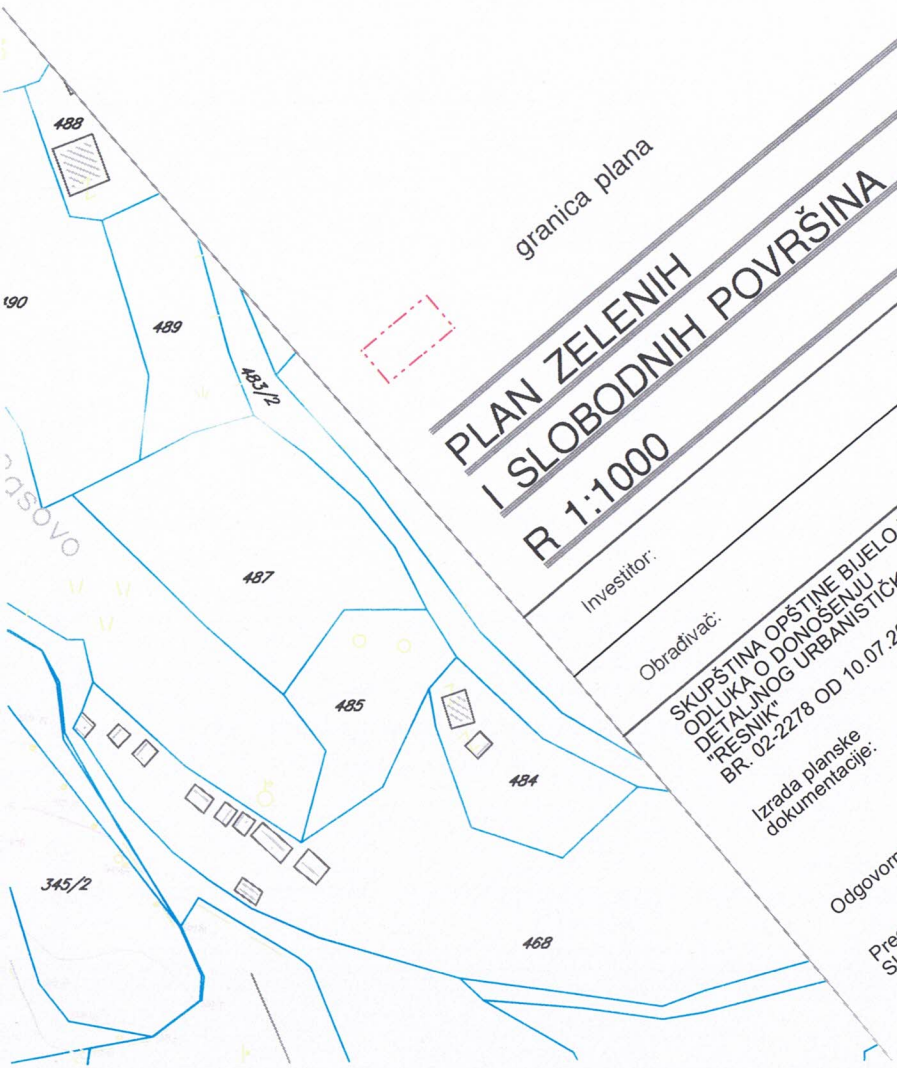
URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONCEPTIMA, UPRAVLJANJE, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Džemal Ljušković

Janko Minić



granica plana

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1:1000

list br.22

Investitor: Opština Bijelo Polje

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

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

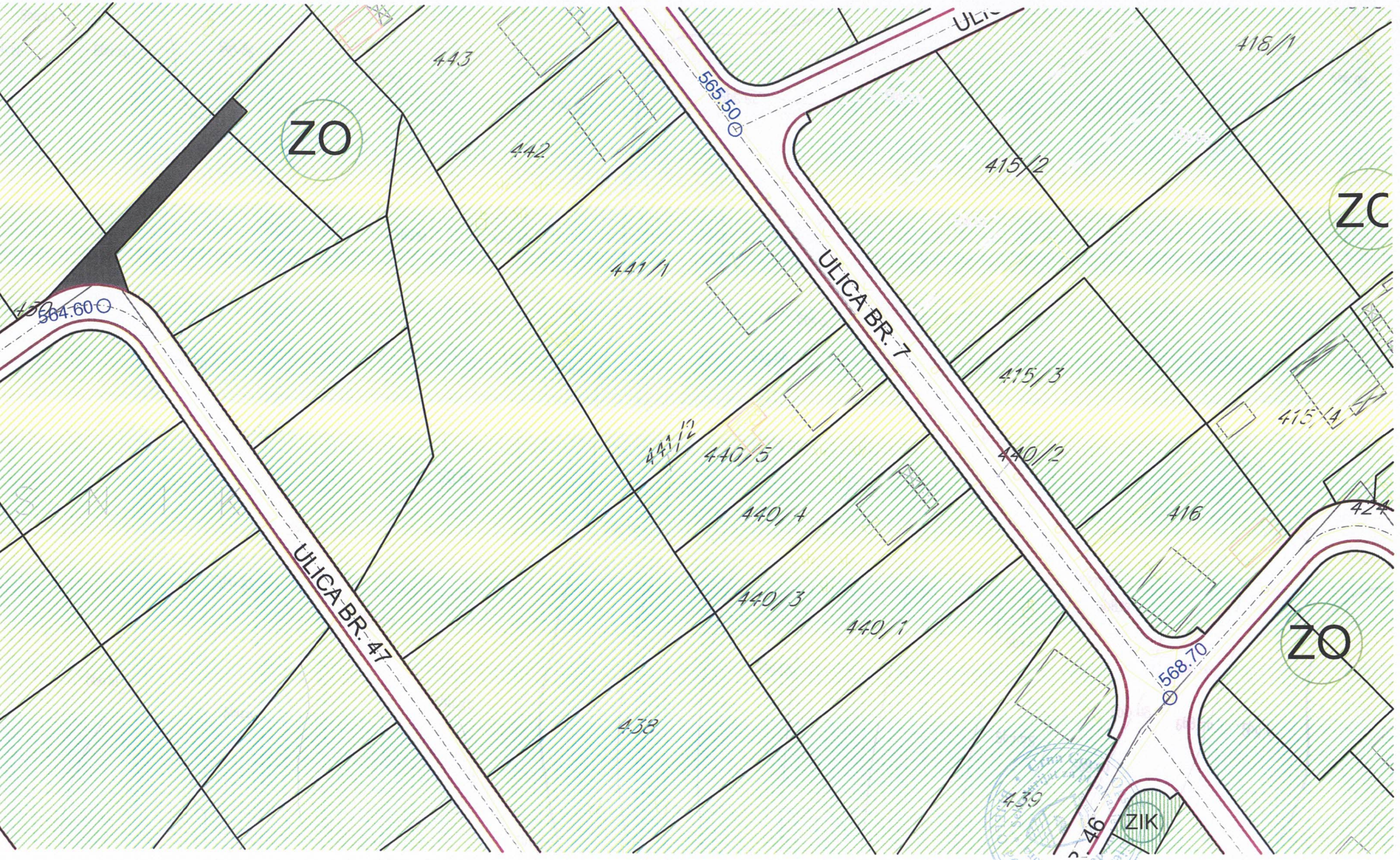
Izrada planske dokumentacije: "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

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

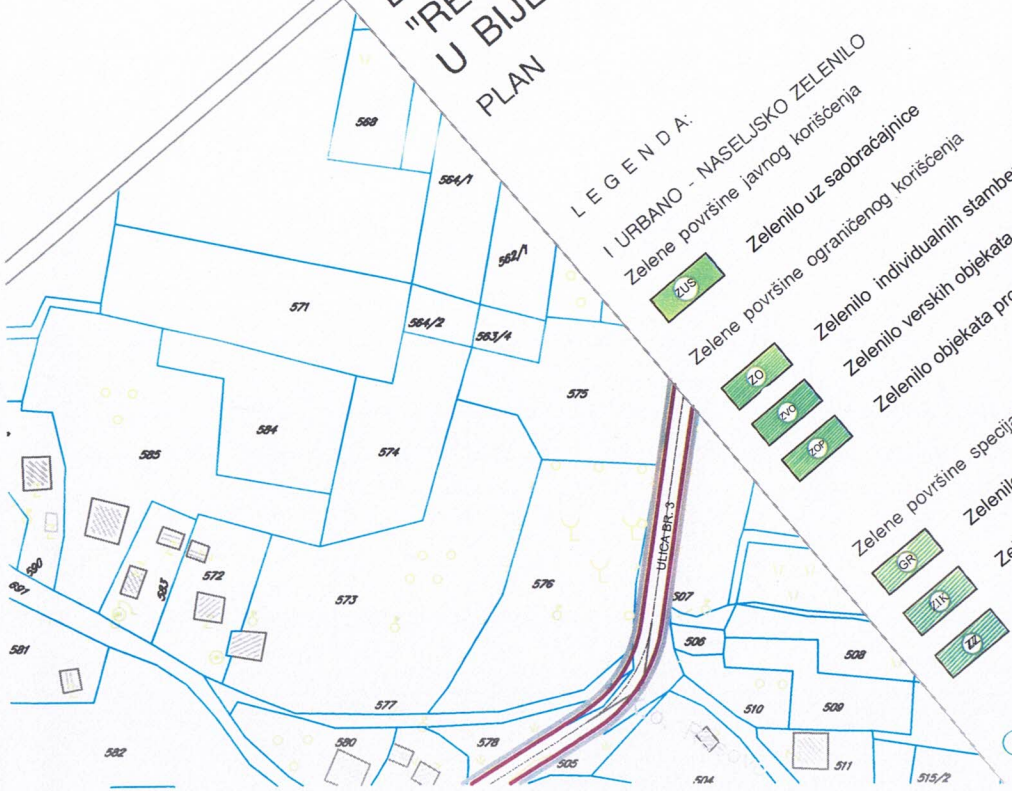
Predsjednik Skupštine opštine Bijelo Polje: Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj: Milanko Minić


ZO
443
442
441/1
441/2
440/5
440/4
440/3
440/1
438
439
ULICA BR. 47
ULICA BR. 7
565.50
564.60
568.70
415/2
415/3
415/4
440/2
416
418/1
424
ZO
ZIK

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RESNIK" U BIJELOM POLJU

PLAN



L E G E N D A:

I URBANO - NASELJSKO ZELENILO

Zelene površine javnog korišćenja

ZUS — Zelenilo uz saobraćajnice

Zelene površine ograničenog korišćenja

ZO — Zelenilo individualnih stambenih objekata

ZVO — Zelenilo verskih objekata

ZOP — Zelenilo objekata prosvete

Zelene površine specijalne namene

GR — Zelenilo groblja

ZIN — Zelenilo infrastrukture

ZZ — Zaštitno zelenilo

Drvored

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 planiranje prostora i uređenje prostora
Primljeno: 19. 03. 2024
Organizaciona jedinica | Individualni klas. znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost
up-06-332/24-131/3

Datum: 18.03.2020.god.
Djelovodni broj: 506

*Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Balić Ernada iz Bijelog Polja** D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 440/4 KO Resnik.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, *br. 06/5-332/24-131/3-47 od 05.03.2024.godine,*** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 440/4 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. 440/4 KO Resnik. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog stambenog objekta može se izvršiti na PVC Ø315mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bar**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm**. 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.

"BISTRICA" d.o.o. Đakovo sa ograničenom odgovornošću

28000000021
105-919-1233/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-1233/2024
Datum: 06.03.2024.
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.06/5-332/24-131/1-47, , za potrebe SL. , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 681 - PREPIS

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
[redacted]	RALIĆ ZAHIR ERNAD [redacted]	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m 2	Prihod	SP Pripis	Primjedba
440		4	7 12	VELIKE LIVADE PAŠNJAK	1	446	1.07	62/2023 681/1	
Ukupno						446	1.07		

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 NEKREDNINE 15 PODGORICA

Načelnik:

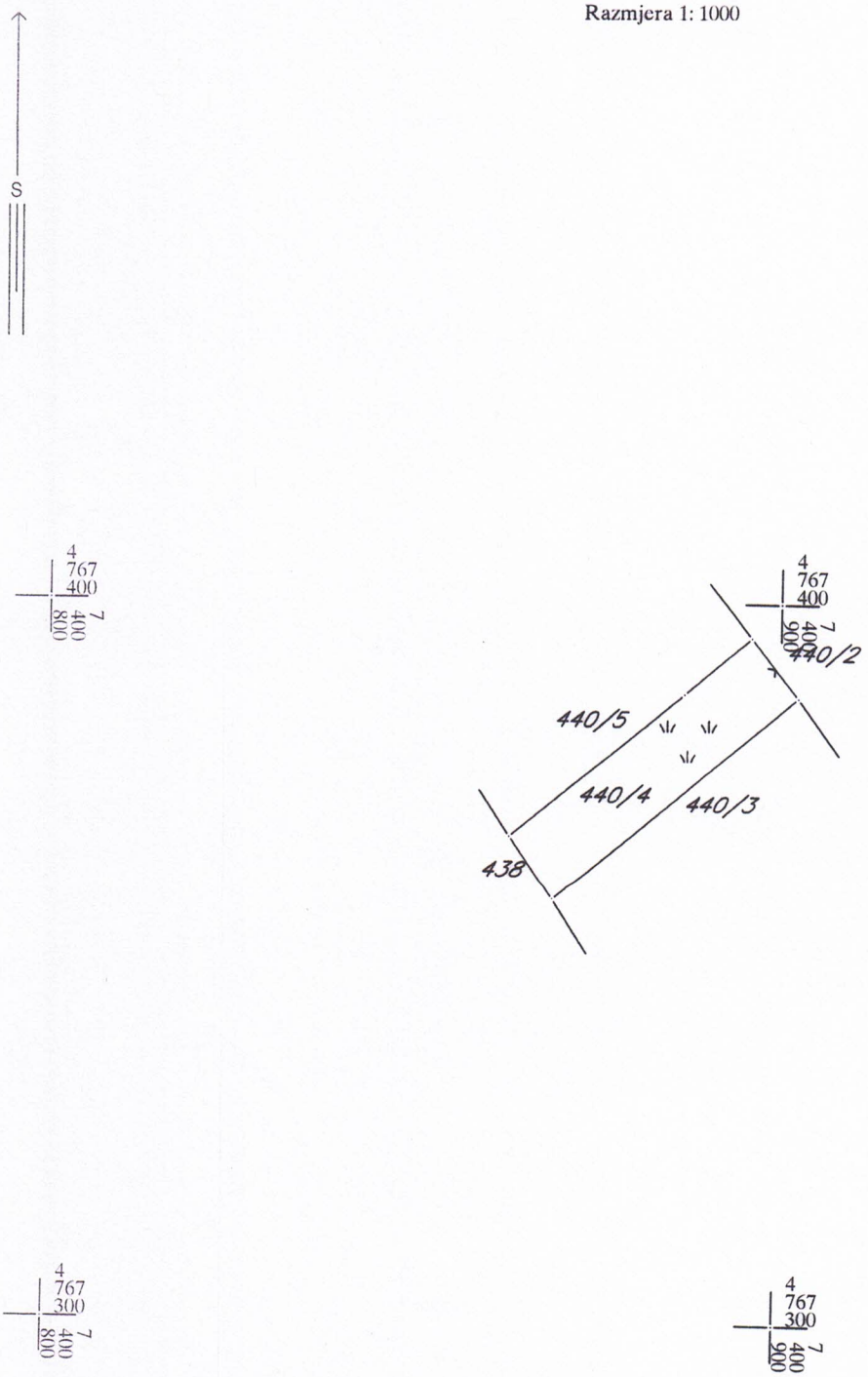
Madžgalj Rajko, dipl pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/24-2/58- DJ
Datum: 06.03.2024.

Katastarska opštiina: RESNIK
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 7
Parcela: 440/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice: