URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **OPŠTINA BIJELO POLJE** **Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora** **Broj:06/5-332/24-179/5-65** **Bijelo Polje, 01.04.2024.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), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.012/24) i podnijetog zahtjeva **Destanović Nermina iz Bijelog Polja**, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 366, koju čine katastarske parcele br.61, 62, 63/1 i dio katastarske parcele br.63/2 KO Resnik u Resniku, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.23/12).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Destanović Nermin,**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija: U posjedovnom listu 602 – izvod KO Resnik, katastarska parcela 61 evidentirana je kao šuma 5. klase površine 347 m², katastarska parcela br. 62 evidentirana je kao pašnjak 1. klase površine 221 m², katastarska parcela br. 63/1 evidentirana je kao šuma 4. klase površine 149 m² i voćnjak 3. klase površine 245 m². U posjedovnom listu 871 – izvod KO Resnik, katastarska parcela 63/2 evidentirana je kao voćnjak 3. klase površine 93 m² i pašnjak 4. klase površine 105 m².	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	

	Urbanistička parcela UP 366 nalazi se u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Resnik planirana za mješovite namjene (MN). U okviru ove namene koja je planirana uz gradsku obilaznicu moguće je organizovati stanovanje, poslovanje, prodavnice, ugostiteljske objekte i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanja, 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 uz uslov dobijanja posebnih uslova, u skladu sa zakonom. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.
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. U planu su definisane urbanističke parcele, daljoj realizaciji plana prije svega kada se gradi novi objekat, postojeći zamenjuje ili je za potrebe organizacije drugih sadržaja potrebna veća parcela moguće je udruživanje sa susjednim parcelama u cilju formiranja veće parcele i tada važe uslovi plana za novoformiranu parcelu u skladu sa njenom površinom. 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. Granica urbanističke parcele sa svim potrebnim elementima za obilježavanje data je u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova. Površina urbanističke parcele UP 366 iznosi 1033m2 a čine je katastarske parcele br.61, 62, 63/1 i dio katastarske parcele 63/2 KO Resnik. Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG", br.23/14 i 32/15), 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 saobraćajnici. Građevinska linija je na rastojanju 5,00m od regulacione linije prema Ulici 5, shodno grafičkom prilogu –Plan parcelacije, regulacije i UTU koji je sastavni dio ovih uslova. Objekat postaviti na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. Građevinska linija prema Limu definisana je zelenim zaštitnim koridorom širine 25m. Na dijelu urbanističke parcele koji ulazi u ovaj pojas nije dozvoljena izgradnja. Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele iznosi 5m (bez obzira na saglasnost susjeda).
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 CG2, br.13/07 i 05/08) 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) 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 8 Zakona o zaštiti na radu (“Sl.list RCG”, br.79/04, “Sl.list CG” br.26710, 73/10, 40/11). **Mjere zaštite od epidemije** Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mjere zaštite propisane PP-om, a odnose se na niz mjera zaštite vazduha, vode I zemljišta. Sprovo|enjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti. **Mjere za obezbjeđenje potreba odbrane** Aspekt obezbjeđenja potreba odbrane I zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rješenja PP-a i u skladu je sa rješenjima istih.
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	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).
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“, 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) 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. Prema obilaznici težiti postavljanju zelenila kao zaštitnog pojasa.
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**
	/
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. 573 od 27.03.2023. 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 (Ulica br.5) u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.
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. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13). -Pravilnik oširini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14). -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl.list CG", br.41/15). -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.59/15). -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14). **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.

	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 366
Površina urbanističke parcele	1022 m2
Maksimalni indeks zauzetosti	0,6
Maksimalni indeks izgrađenosti	3,0
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
Maksimalna spratnost objekata	P+3+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	22,0m

Na parcelama preko 500m2 maksimalna spratnost objekta je P+3+Pk uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumske etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do slemena 22 m.
Za objekte u funkciji poslovanja visinu etaža prilagoditi djelatnostima koje se u objektu obavljaju stim da se ne prekorači zadata visina objekta.

Formiranje podkrovne etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1,20 m.
Potkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekta (bez erkera i dubokih streha).
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.

		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. Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su: stanovanje (na 1.000 m2) ----------15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m2) ---------- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m2) ---------- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m2) ---------- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) ------25 pm. Parkiranje i gara`iranje je planirano u okviru parcele. Gara`e i drugi pomo}ni objekti mogu se graditi kao drugi isklju~ivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekora~e maksimalni zadati urbanisti~ki parametri. Ove objekte
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja

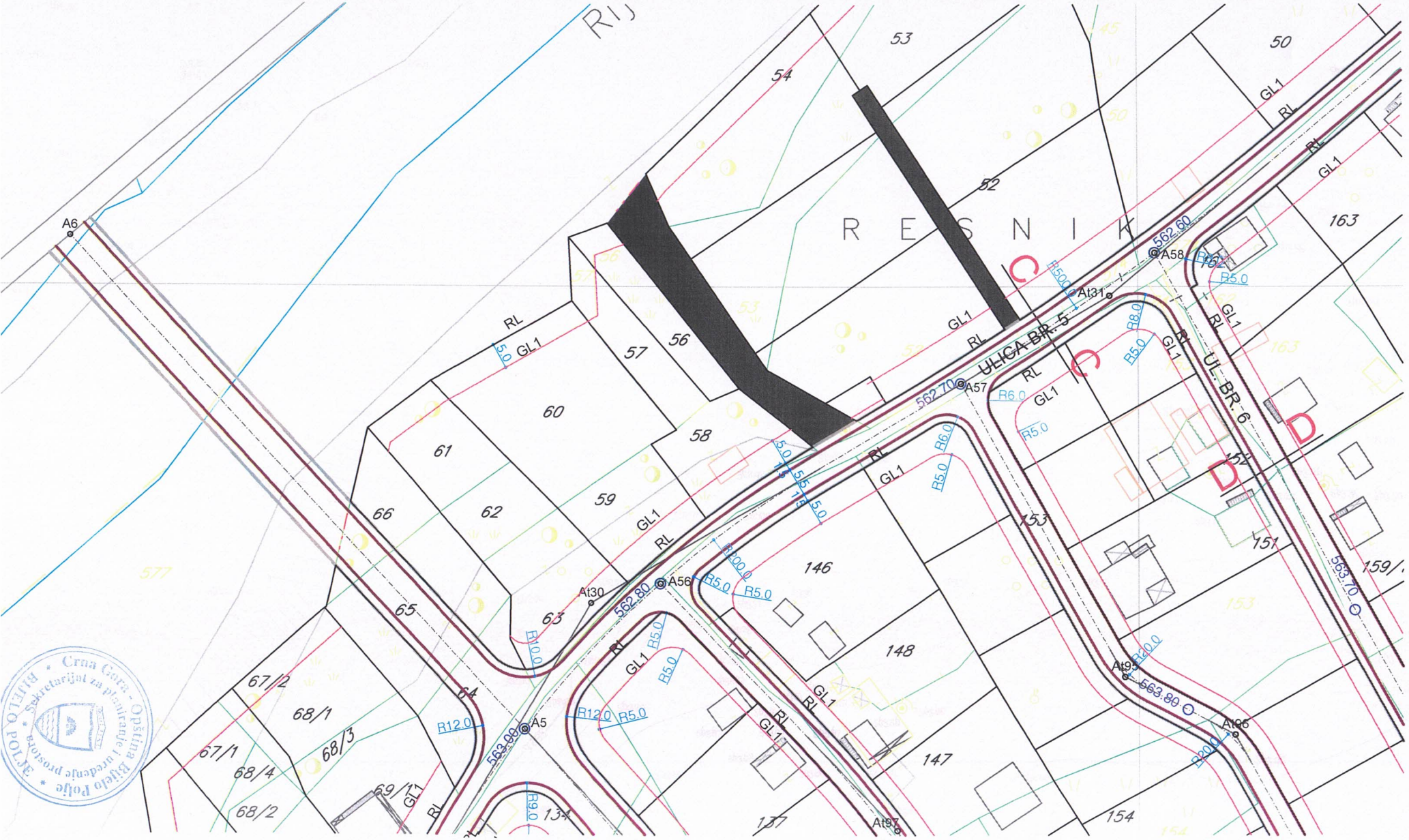
		ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja

		korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije 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**
		Ljojdanić
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Haris Šahman**
24	**M.P.** Crna Gora - Opština Bijelo Polje - Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora - BIJELO POLJE	**potpis ovlašćenog službenog lica** 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 573 od 27.03.2024. godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja.

most
trotoar
trotoar
MN
MN
MN
ZUS
ZUS
IOE
SS
ULICA BR. 5
562.70
562.80
563.00
562
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67/1
67/2
68/1
68/3
68/4
69/1
69/2
145
146
147
148
153
154
577

LEGENDA:
POVRŠINE ZA STANOVANJE
SS Stanovanje srednje gustine
POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
CD
POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU
MN
POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
ŠS
POVRŠINE ZA VERSKE OBJEKTE
VO
POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
IOE Površine elektroenergetske infrastrukture
GP
POVRŠINE ZA GROBLJA
VPŠ
POVRŠINSKE VODE
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
ZUS Zelenilo uz saobraćajnice
ZZ Zaštitno zelenilo
DRUMSKI SAOBRAĆAJ
Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)
Kolsko-pešački prilazi
granica plana
PLAN NAMENE POVRŠINA
R 1:1000
list br.15
Investitor:
Obradivač:
Opština Bijelo Polje
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:
Odgovorni planer:
Predsjednik Skupštine opštine Bijelo Polje:
Sekretarijat za uređenje prostora
"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Džemal Ljušković
Milanko Minić
OBILAZNICA
R.o. Rosovo
SS
MN
ZUS
ZZ
VPŠ



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

K.O. Rasovo
RIJEKA
LEGENDA:
POVRŠINSKE VODE
Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkirališta)
Kolsko-pešački prilaz
Gradevinska linija
Regulaciona linija
granica plana
RL
GL1
PLAN SAOBRAĆAJA
NIVELACIJE I REGULACIJE
R 1:1000
list br.16
Opština Bijelo Polje
JP DRAMSKI PROJEKTI - PREDUZEĆE ZA KONSALTING, INŽENJERING I URBANIZAM PODGORICA
"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.arh.
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Dejan LJUŠKOVIĆ
Milanko MILIĆ
Investitor:
Obradivač:
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
DETALJNO DONOSENJU
BR: 02-2278 OD 10.07.2012.
URBANISTIČKOG PLANA
Izrada planske dokumentacije:
Odgovorni planer:
Predsjednik
Sekretarijata za uređenje prostora i održavanje
Skupštine opštine Bijelo Polje:

At16	7400205.37	4767129.24
At17	7400113.67	4767097.55
At18	7399971.60	4766953.12
At19	7399817.24	4766918.14
At20	7399737.76	4766889.87
At21	7399681.23	4766886.31
At22	7399836.26	4767043.72
At23	7399792.21	4767144.37
At24	7399787.23	4767172.77
At25	7399878.33	4767215.69
At26	7399927.45	4767229.76
At27	7399984.15	4767281.21
At28	7400035.17	4767301.86
At29	7400090.60	4767348.06
At30	7400144.63	4767439.03
At31	7400244.55	4767498.27
At32	7400310.56	4767553.19
At33	7400364.17	4767607.73
At34	7400423.17	4767659.97
At35	7400483.59	4767677.00

At51	[illegible]	[illegible]
At52	7401090.82	4767671.27
At53	7401078.14	4767642.22
At54	7401068.83	4767626.40
At55	7401248.70	4768252.11
At56	7401179.77	4768208.72
At57	7401142.45	4768134.36
At58	7401109.85	4768097.35
At59	7401054.17	4767994.05
At60	7401038.02	4767958.39
At61	7400964.45	4767828.54
At62	7400945.85	4767732.60
At63	7400907.43	4767605.19
At64	7400892.42	4767566.15
At65	7400839.22	4767473.36
At66	7400818.40	4767544.19
At67	7400785.02	4767580.74
At68	7400848.60	4767658.00
At69	7400851.86	4767843.49
At70	7400949.59	4767988.73

At86	[illegible]	[illegible]
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

A
A
A
A
A
A
A
A
A
A
A
A
A
A
A
A

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

30	4766814.87	
50	4766880.71	
96	4766885.88	

A148	7400830.37	4767233.09
A149	7400878.91	4767204.34
A150	7400898.19	4767277.64

A178	7401001.04	4767656.01

E OBRAĆAJNICA	
	X
92	4766881.64
84	4766869.42
67	4766918.89
50	4766894.73
79	4766811.49
39	4766931.82
69	4766957.70
21	4767081.66
22	4767103.97
17	4767042.13
67	4767106.82
43	4767135.18
66	4767163.58
83	4766808.75
84	4767048.65
21	4767029.31
44	4767874.99
25	4767494.68
17	4767420.47
52	4767378.69
82	4767374.64
60	4766868.86
74	4768070.71
72	4767770.40
06	4767480.50
76	4767276.84
55	4767578.07
96	4767522.91
37	4767577.09
17	4767610.44
95	4767341.84

KOORDINATE TAČAKA I TEMENA SAOBRAĆAJNICA

list br.16a

Investitor: Opština Bijelo Polje

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

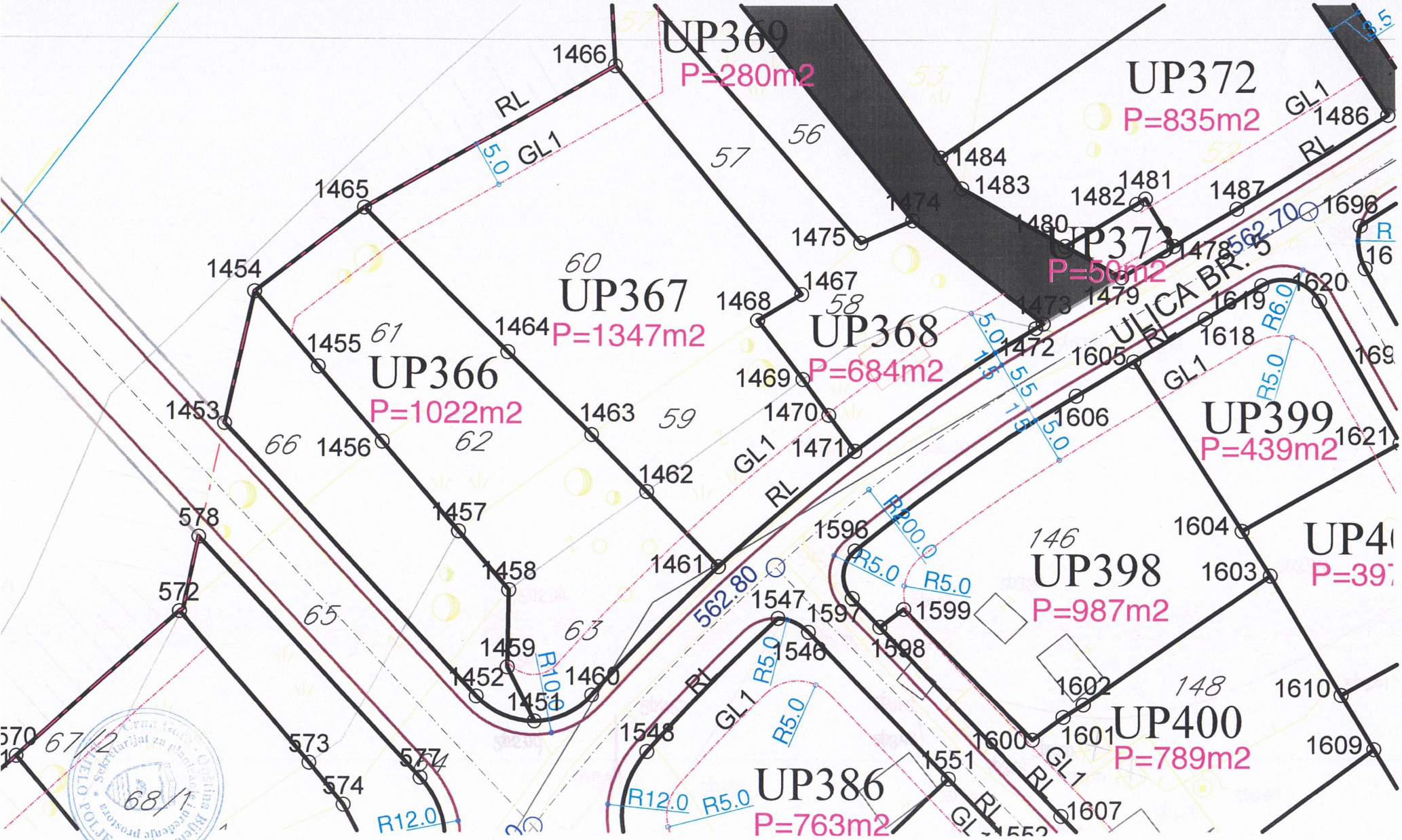
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"RESNIK"
BR. 02-2278 OD 10.07.2012.

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


UP369
P=280m2
UP372
P=835m2
UP373
P=50m2
UP367
P=1347m2
UP368
P=684m2
UP366
P=1022m2
UP399
P=439m2
UP398
P=987m2
UP400
P=789m2
UP386
P=763m2
ULICA BR. 5
562.70
562.80
R200.0
R5.0
R6.0
R10.0
R12.0
RL
GL1
1466
1465
1454
1455
1453
1456
1457
1458
1459
1452
1451
1460
1461
1462
1463
1464
1467
1468
1469
1470
1471
1472
1473
1474
1475
1484
1483
1482
1481
1480
1479
1478
1487
1486
1696
1620
1619
1618
1605
1606
1621
1604
1603
1596
1597
1599
1598
1547
1546
1548
1551
1600
1601
1602
1607
1610
1609
578
572
570
573
574
577
60
61
62
63
65
66
57
56
58
59
146
148
67/2
68/1

LEGEND A:
DRUMSKI SAOBRAĆAJ
Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)
Kolsko-pešački prilazi
Granica urbanističke parcele
Gradevinska linija
Regulaciona linija
Ozneka urbanistička parcela
Površina urbanističke parcele
Parcelacija
0
02
0,1
RL
UP1691
P=91 1m2
granica plana
PLAN PARCELACIJE
REGULACIJE I UTU
R 1:1000
list br.17
Investitor:
Obrađivač:
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
DOO LUČA O DONOSENJU
PETAŽNJIM
BR: 02-2278 OD 10.07.2012.
URBANPROJEKT
URBANIZAM
Opština Bijelo Polje
URBANPROJEKT- PREDUZEĆE ZA KOMUNALNE
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
izrada planske
dokumentacije:
Odgovorni planer:
Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:
Sekretarijat za uređenje prostora
i održavi razvoj:
"URBANPROJEKT" AD-CACAK
Direktor:
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.
Dženal Ljušković
Milanko Mihić
k.o. Rasovo
491
492
488
490
489
486
483/2
487
485
484
468
345/2
345/1
342

	7400296.01	4767157.68
3	7400305.68	4767125.42
9	7400309.35	4767119.05
0	7400312.40	4767113.78
1	7400318.12	4767103.85
2	7400319.26	4767101.88
3	7400324.34	4767093.06
4	7400324.89	4767092.09
5	7400312.35	4767084.50
6	7400310.93	4767086.95
7	7400306.07	4767095.30
8	7400306.81	4767095.77
9	7400304.26	4767099.29
0	7400295.91	4767112.40
1	7400296.96	4767077.87
2	7400324.66	4767033.52
3	7400338.57	4767043.36
4	7400315.99	4767077.94
5	7400328.25	4767086.20
6	7400333.08	4767077.46
7	7400338.65	4767066.98
8	7400343.46	4767057.28
9	7400345.57	4767052.84
0	7400346.46	4767050.90
1	7400347.04	4767049.58
2	7400348.69	4767045.67
3	7400350.15	4767042.03
4	7400351.54	4767038.38
5	7400352.90	4767034.72
6	7400354.20	4767031.04
7	7400334.72	4767017.41

1442	7400262.03	4766851.38
1443	7400278.41	4766856.76
1444	7400298.89	4766866.96
1445	7400314.43	4766878.03
1446	7400324.29	4766887.06
1447	7400326.93	4766889.81
1448	7400327.55	4766890.49
1449	7400331.30	4766895.74
1450	7400331.40	4766896.03
1451	7400131.86	4767426.14
1452	7400125.58	4767428.81
1453	7400097.85	4767458.25
1454	7400101.04	4767472.56
1455	7400108.11	4767464.45
1456	7400115.17	4767456.34
1457	7400123.56	4767446.68
1458	7400129.02	4767440.36
1459	7400128.90	4767431.99
1460	7400138.11	4767428.98
1461	7400151.78	4767442.91
1462	7400143.94	4767451.05
1463	7400137.97	4767457.19
1464	7400128.79	4767466.14
1465	7400113.10	4767481.71
1466	7400140.49	4767497.18
1467	7400160.90	4767472.41
1468	7400156.01	4767469.60
1469	7400161.00	4767463.20
1470	7400163.83	4767459.31
1471	7400166.66	4767455.42
1472	7400186.37	4767468.72

1517	7400274.03	4767567.81
1518	7400238.12	4767602.57
1519	7400256.10	4767619.92
1520	7400292.95	4767586.37
1521	7400310.82	4767603.90
1522	7400274.13	4767637.31
1523	7400283.18	4767646.04
1524	7400297.05	4767650.31
1525	7400302.78	4767647.63
1526	7400312.78	4767639.23
1527	7400314.12	4767637.95
1528	7400315.40	4767636.67
1529	7400316.95	4767635.91
1530	7400316.84	4767635.74
1531	7400333.26	4767625.92
1532	7400314.69	4767607.70
1533	7400341.48	4767590.70
1534	7400349.00	4767598.36
1535	7400360.47	4767609.66
1536	7400338.61	4767587.79
1537	7400319.34	4767600.02
1538	7400313.16	4767599.37
1539	7400296.91	4767583.43
1540	7400293.28	4767580.56
1541	7400281.91	4767570.64
1542	7400313.75	4767573.63
1543	7400331.34	4767580.61
1544	7400331.48	4767580.54
1545	7400321.56	4767570.44
1546	7400161.60	4767435.80
1547	7400158.24	4767437.30

181
181
181
182
182
182
182
182
182
182
182
182
182
183
183
183
183
183
183
183
183
183
184
184
184
184
184
184
184
184

3461	7400723.12	4767464.35
3462	7400736.26	4767473.67
3463	7400737.45	4767479.75
3464	7400605.36	4767547.58
3465	7400603.07	4767540.74
3466	7400603.70	4767539.42
3467	7400616.03	4767520.03
3468	7400627.68	4767527.56
3469	7400625.46	4767531.05
3470	7400626.62	4767531.81
3471	7400624.58	4767535.02
3472	7400632.52	4767540.87
3473	7400621.10	4767558.42
3474	7400630.83	4767565.13
3475	7400641.95	4767563.10
3476	7400658.83	4767538.71
3477	7400641.82	4767526.94
3478	7400644.64	4767522.71
3479	7400649.04	4767515.86
3480	7400640.56	4767510.04
3481	7400630.49	4767525.81
3482	7400617.64	4767517.49
3483	7400627.91	4767501.35
3484	7400638.17	4767485.20
3485	7400659.77	4767500.00
3486	7400677.25	4767512.09
3487	7400678.33	4767510.52
3488	7400681.71	4767505.65
3489	7400685.31	4767500.45
3490	7400688.16	4767496.33
3491	7400670.34	4767484.00
3492	7400670.66	4767483.52
3493	7400665.93	4767480.35
3494	7400648.62	4767468.77
3495	7400646.39	4767472.28
3496	7400641.79	4767479.51
3497	7400650.90	4767465.18
3498	7400656.47	4767456.43
3499	7400659.70	4767451.34
3500	7400677.87	4767465.84
3501	7400680.85	4767468.22
3502	7400693.88	4767478.32
3503	7400699.11	4767480.50
3504	7400696.78	4767483.86
3505	7400693.61	4767488.45
3506	7400690.53	4767492.89
3507	7400652.79	4767462.21
3508	7400663.93	4767444.69
3509	7400672.21	4767434.46
3510	7400673.26	4767435.53
3511	7400681.58	4767434.87
3512	7400693.76	4767443.52
3513	7400709.67	4767454.80
3514	7400710.76	4767461.03
3515	7400711.99	4767461.89
3516	7400579.76	4767736.45
3517	7400577.89	4767735.20
3518	7400576.51	4767729.20
3519	7400575.30	4767728.31
3520	7400585.04	4767715.10
3521	7400603.60	4767729.30
3522	7400591.90	4767744.48
3523	7400599.56	4767749.42
3524	7400604.29	4767748.50
3525	7400605.51	4767749.37

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	7400660.81	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	4767718.50
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- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

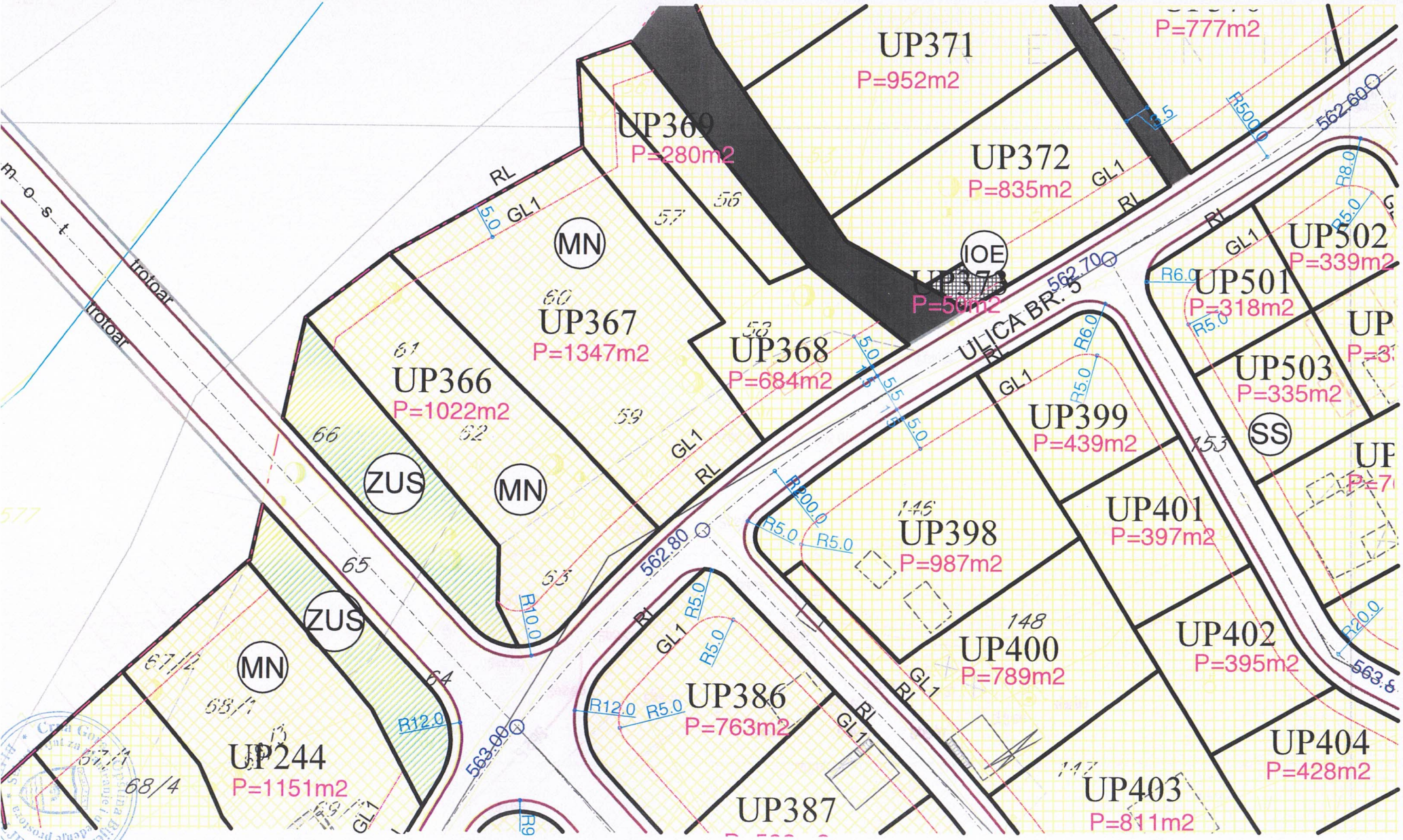
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"RESNIK"
BR. 02-2278 OD 10.07.2012.

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

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

Predsjednik Skupštine opštine Bijelo Polje: Džemal Ljušković

Sektretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj: Milanko Minić


UP371
P=952m2
P=777m2
UP369
P=280m2
UP372
P=835m2
UP373
P=50m2
IOE
MN
UP367
P=1347m2
UP368
P=684m2
UP366
P=1022m2
ZUS
MN
ZUS
MN
UP244
P=1151m2
UP386
P=763m2
UP387
UP399
P=439m2
UP398
P=987m2
UP400
P=789m2
UP401
P=397m2
UP402
P=395m2
UP403
P=811m2
UP404
P=428m2
UP501
P=318m2
UP502
P=339m2
UP503
P=335m2
SS
ULICA BR. 5
trotoar
trotoar
most
RL
GL1
562.60
562.70
562.80
563.00
563.6

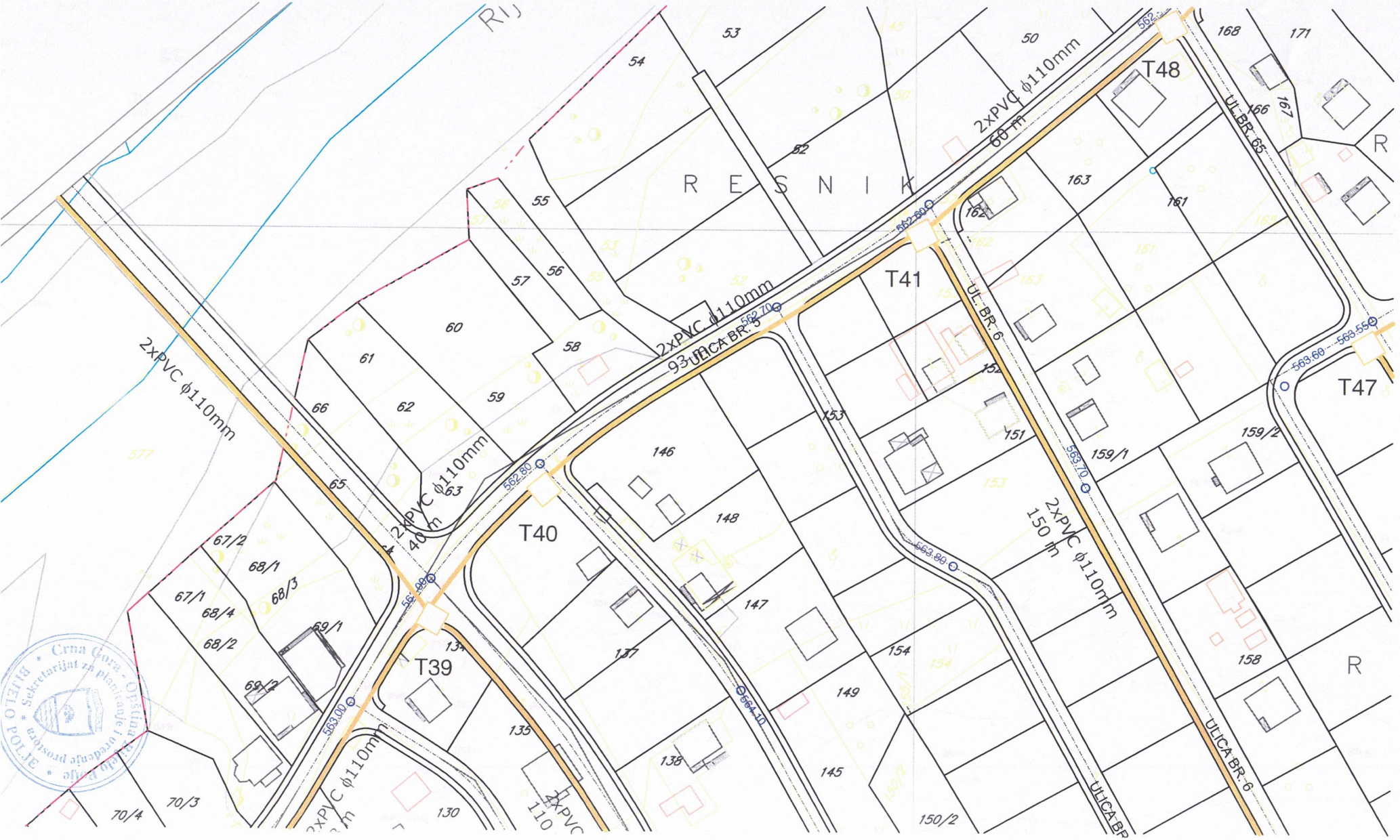
LEGENDA:
POVRŠINE ZA STANOVANJE
Stanovanje srednje gustine
POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU
POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
POVRŠINE ZA VERSKE OBJEKTE
POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
Površine elektroenergetske infrastrukture
POVRŠINE ZA GROBLJA
POVRŠINSKE VODE
POVRŠINE 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
granica plana
SMERNICE ZA SPROVOĐENJE
PLANSKOG DOKUMENTA
R 1:1000
list br.18
Opština Bijelo Polje
Investitor:
Obradivač:
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:
Sektretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj:
"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Džemal Ljušković
Milanko Minić
UP1613
UP1614
UP1611
UP1612
UP1610
UP1609
UP1608
UP1607
UP1605
UP1606
UP1603
UP1677
UP1678
UP1679
UP1676
UP1680
UP1682
UP1681
UP1684
UP1685
UP1687
UP1690
UP1691
OBILAZNICA
Rasovo

55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67/1
67/2
68/1
68/2
68/3
68/4
69/1
69/2
70/3
70/4
70/5
130
134
135
137
138
139/2
145
146
147
148
149
150/2
151
152
153
154
158
159/1
159/2
161
162
PVC ϕ 600mm
PVC ϕ 110mm
PVC ϕ 200mm
563.70
563.80
RESNIK

L E G E N D A:
Planirana vodovodna mreža
Planirana fekalna kanalizacija
Planirana atmosferska kanalizacija
granica plana
PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
R 1:1000
Investitor:
Obrađivač:
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODJELJENJE O DONOŠENJU
„RESNIK"
BR: 02-2278 OD 10.07.2012.
Izrada planske dokumentacije:
Ugovorni planer:
Predsjednik
Sekretarijat za uređenje prostora
Skupštine opštine Bijelo Polje
i odrzivi razvoj:
Milanko Mitić
Dženal Ljušković
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.
Direktor:
"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Opština Bijelo Polje
list br.19
URBANPROJEKT
URBANIZAM, PROJEKTIVANJE I INŽENJERING
PRIJEDLOG ZA KONSALTING
483/2
489
487
485
484
488
470
909

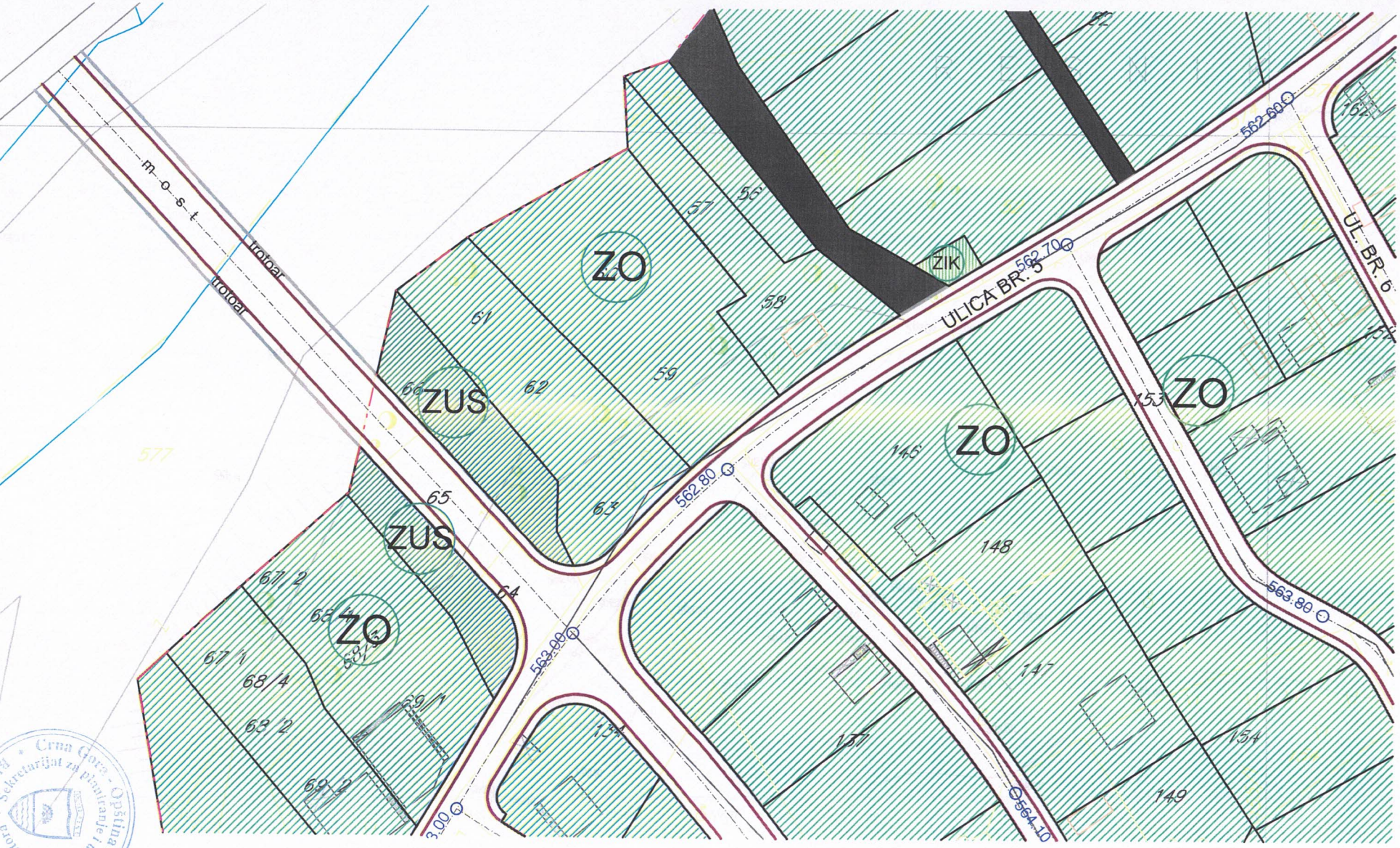
Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

LEGENDA:
TS
Postojeća TS 10/0.4kV
Postojeći 10kV-ni kabal
Planirana trafo stanica 10/0.4kV
Planirani 10kV-ni kabal
Ukidanje 10kV-nog dalekovoda
granica plana
PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE
R 1:1000
list br.20
Opština Bijelo Polje
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:
"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Džemal Ljušković
Milanko Minić
OBILAZNICA
BUDANSKA RIJEKA
K.o. Rasovo
E S N I K



RESNIK
T48
T41
T40
T39
T47
2xPVC ϕ110mm
60 m
2xPVC ϕ110mm
93 m
2xPVC ϕ110mm
40 m
2xPVC ϕ110mm
150 m
ULICA BR. 5
ULICA BR. 6
UL. BR. 6
UL. BR. 65
562.60
562.70
562.80
563.00
563.70
563.80
563.60
563.55
564.10

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE
R 1:1000
grafička priloga
Investitor
Ovlaštenik
SVJETLINA OPSTINE BIJELO POLJE
DOO PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE URBANISTIČKOG PLANA
BR - 02-2229 OD 10.07.2012
Izrada priloga
Odgovorni planer
Dodatnik
Saglasnost za uređenje javnog puta
Glavni inženjer
Mišo Mehić
Dejan Ljubojević
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.geol.
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.arh.
Direktor
"URBANPROJEKT" AD CAČAK
List br.21
Opština Bijelo Polje
LEGENDA:
Planirana TK kanalizacija
Planirano TK okno
BIJELANSKA RIJEKA
Ra.o. Rasovo
T85
T93
T92
2xPVC ϕ110mm
2xPVC ϕ110mm
2xPVC ϕ110mm

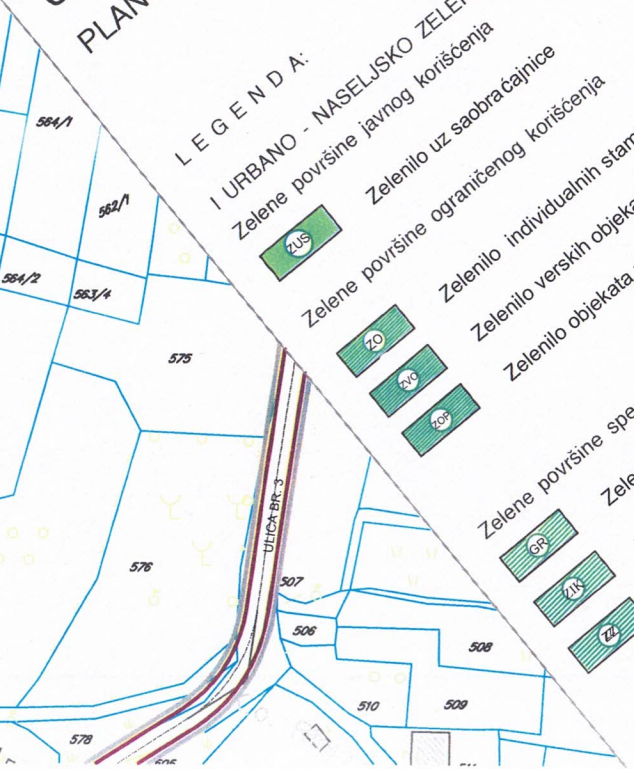


Crna Gora
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
Opština Bijelo Polje

granica plana
PLAN ZELENIH
I SLOBODNIH POVRŠINA
R 1:1000
list br.22
Investitor:
Opština Bijelo Polje
Obrađivač:
URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"RESNIK"
BR. 02-2278 OD 10.07.2012.
Izrada planske dokumentacije:
"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Džemal Ljušković
Milanko Minić
Odgovorni planer:
Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:
Sektretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:
488
490
489
483/2
487
485
484
345/2
468
470
619

ETALJNI URBANISTIČKI PL
"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

ZIK — 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

28. 03. 2024

up- 06 332/24- 179/3

Datum: 27.03.2024.god.
Djelovodni broj: 573

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu ***Destanović Nermina iz Bijelog Polja*** *D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 61, 62, 63 KO Resnik.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, *br. 06/5-332/24-179/3-65 od 21.03.2024.godine,*** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 61, 62 i 63 KO Resnik.

Vodovodna mreža HDPE Ø160mm prolazi sa lijeve strane zaobilaznice oko Bijelog Polja (gledano iz pravca grada ka Resniku) , gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za planirani objekat na kat. parc. br. 61,62 i 63 KO Resnik. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog stambenog objekta može se izvršiti na **HDPE Ø160mm.** U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,5 bar**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu. Vodomjernu šahtu smjestiti na samom ulazu, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta treba da sadrži ***prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil***. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. U slučaju postajanja hidrantske mreže predvidjeti poseban vodomjer za hidrantsku mrežu. Za vodomjere promjera većeg od DN 50mm predvidjeti vodomjere kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti 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

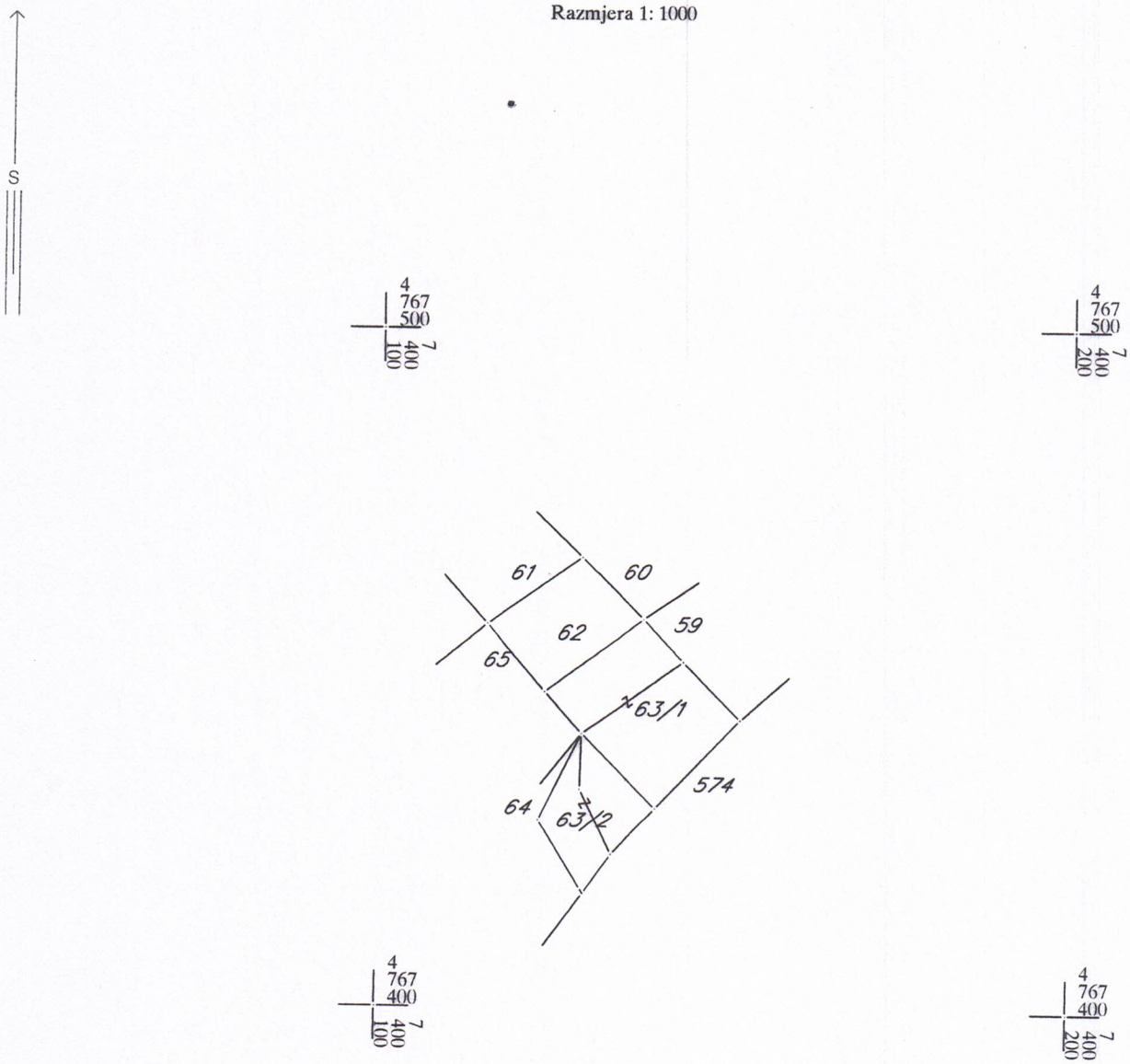
17
P=3539,37 m2
54
P=896,37 m2
577
P=70800,43 m2
56
P=279,65 m2
55
P=505,71 m2
57
57
P=295,97 m2
55
60
P=962,81 m2
61
P=345,36 m2
588
P=394,71 m2
66
P=305,76 m2
62
P=219,62 m2
59
P=391,02 m2
63
P=492,33 m2
65
P=702,69 m2
137/5
P=306,83 m2
68/1
P=553,91 m2
64
137/1
P=717,7 m2
67/1
P=452,18 m2
68/3
P=124,52 m2
134/2
P=384,7 m2
69/1
P=567,31 m2
137/2
P=828,27 m2
68/2
P=106,33 m2
MJESTO PRIKLJUČENJA NA
VODOVODNU MREŽU ZA
PARCELE 134/1, 62, 63 KO
RESNIK
P=695,18 m2
69/2
P=390,9 m2
68/5
P=196,75 m2
135/2
P=587,58 m2
67/2
P=264,22 m2
135/1
P=436,03 m2
574
P=7614,4 m2
137/4
P=97,91 m
69/3
P=261,15 m2
130/1
P=673,75 m2
70/4
P=523,16 m2
70/5
P=613,17 m2
130/1
132/1
P=670,53 m2
135/5
P=60,39 m2
135/4
P=288,08 m2
130/2
P=112,93 m2
136/6
P=117,5 m2
70/3
P=530,63 m2
133/
P=947,63 m2
136/5
127/4
P=305,53 m2
0
20
40
m

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/24-2/99-DJ
Datum: 22.03.2024.

Katastarska opštiina: RESNIK
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6
Parcele: 62, 63/1, 63/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice:

28000000021
105-919-1853/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-1853/2024
Datum: 01.04.2024.
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.06/5-332/24-179/4-65, , za potrebe SL. , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 602 - IZVOD

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	PERIŠIĆ ŽARKO MILOŠ	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/2
	PERIŠIĆ ŽARKO SVETISLAV	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/2

Parcele

Blok Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m^2	Prihod	SP Pripis	Primjedba
61		RAKIŠE ŠUMA	5	347	0.94	41/2015 602/22	
62		RAKIŠE PAŠNJAK	1	221	0.53	41/2015 602/22	
63 1		RAKIŠE ŠUMA	4	149	0.58	41/2015 602/22	
63 1		RAKIŠE VOĆNJAK	3	245	1.69	41/2015 602/22	
Ukupno				962	3.74		

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

Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Blok Br. parcele/ podbroj	RB	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
61/0		105-2-954-194/1-2018	08.02.2018 13:49	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA PARCELACIJU IZ PL/BR.602 K.O.RESNIK
62/0		105-2-954-194/1-2018	08.02.2018 13:49	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA PARCELACIJU IZ PL/BR.602 K.O.RESNIK
63/1		105-2-954-194/1-2018	08.02.2018 13:49	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA PARCELACIJU IZ PL/BR.602 K.O.RESNIK

28000000021
105-919-1854/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-1854/2024
Datum: 01.04.2024.
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.06/5-332/24-179/4-65, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 871 - IZVOD

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	OPŠTINA BIJELO POLJE	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m^2	Prihod	SP Pripis	Primjedba
63	2			RAKIŠE VOĆNJAK	3	93	0.64	36/2007 871/11	
63	2			RAKIŠE PAŠNJAK	4	105	0.10	36/2007 871/11	
Ukupno						198	0.75		

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

Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Blok Br. parcele/ podbroj	RB	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
63/2		105-2-954-214/1-2018	08.02.2018 14:45	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA PARCELACIJU IZ PL/BR.871 K.O.RESNIK