

Urbanističko – tehnički uslovi

1	CRNA GORA		
	Opština Bijelo Polje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Broj:06/5-332/25-5/3-1 Bijelo Polje, 4. 2. 2025 godine.		
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br. 12/24, 73/24, 128/24 i podnijetog zahtjeva Borančić Delije iz Bijelog Polja , izdaje:		
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije		
4	za građenje novog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 1414 koji čini dio katastarske parcela broj 800/1 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.23/12).		
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Borančić Delija	
6	POSTOJEĆE STANJE		
	Katastarska parcela broj 800/1 KO Resnik nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.23/12). Prema katastarskoj evidenciji uprave za nekretnine u posjedovnom listu 1568 – izvod KO Resnik, broj 105-919-54/2025 od 13. 1. 2025 godine i kopije plana broj:105-917/25-2/5-DJ od 14. 1. 2025 godine, katastarska parcela br. 800/1 ukupne površine 1420 m ² evidentirana je kao livada 3. klase.		
7	PLANIRANO STANJE		
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije		
	Urbanistička parcela UP 1414 nalazi se u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Resnik planirana kao površina za mješovitu namjenu (MN). <u>Površine za mješovite namjene</u> opredijeljene su uz gradsku obilaznicu gde je GUP-om definisana namjena stanovanje uz jake gradske ulice kao i na pojedinačnim lokacijama u unutrašnjosti plana. U okviru ovog prostora pored objekata u funkciji stanovanja, koje i egzistira na pojedinačnim lokacijama, mogu se graditi poslovni objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanja, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo, sport i ostali objekti za		

	društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, ostali privredni objekti, 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. Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili objekti u nizu. Ukoliko se na parceli gradi drugi objekat isti može imati spratnost max. $Su(Po)+P+1$ a ukupna zauzetost parcele može biti 0.6. Novi objekat mora biti od postojećeg udaljen min 3m a od susjedne parcele min. 1.5m.
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. Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima za obilježavanje parcela. Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18 i 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele prema planiranoj saobraćajnici (Ulica broj 43), te planiranoj obilaznici, a građevinska linija je na rastojanju 3,00m od regulacione linije prema ulici broj 43, odnosno 10m od regulacione linije prema planiranoj obilaznici. Sve to shodno grafičkom prilogu –Plan parcelacije, regulacije i UTU koji je sastavni dio ovih uslova. U grafičkim prilogima 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. Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele i kolsko-pješačkog prilaza je 1,5m uz uslov da objekti spratnosti veće od $P+1+P_k$ moraju međusobno biti udaljeni minimalno 4,00m. 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.

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 projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji 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. 2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.

	U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08, 86/09,32/11, 54/16 i 146/27) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14 i 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list RCG", br.34/2014 i 44/2018). Mjere zaštite od epidemije Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mjere zaštite propisane PP-om, a odnose se na niz mjera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovođenjem ovih mjera smanjuje se i opasnost pojave zaraznih bolesti. Mjere za obezbjeđenje potreba odbrane Aspekt obezbjeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rješenja PP-a i u skladu je sa rješenjima istih.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13, 53/14 i 37/18).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo stambenih objekata/ ZO U okviru naselja planirano je stanovanje male gustine, što predviđa izgradnju individualnih stambenih objekata sa okućnicama. U okviru ovih objekata moguća je organizacija pratećih sadržaja neophodnih za kvalitetno funkcionisanje naselja u cjelini. U okviru ove namjene koja je planirana uz gradsku obilaznicu moguće je organizovati stanovanje poslovanje, prodavnice, ugostiteljske objekte i zanatske radnje, koje ne

	ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekte za upravu, vjerske objekte, objekte za kulturu, 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 ozeleniti puzavicama, -zastrote površine (staze, stepenice, plateau, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblucima i u skladu sa fasadom objekta, -u okviru slobodnih površina moguće su pergole ili gazebo. -sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo, -kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list CG" 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat. Prema ulicama moguće je ograđivanje i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom

	do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list RCG", br.27/07 i "Sl.list" CG, br.73/10, 32/11, 47/1148/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18.
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 76. Zakona o planiranju i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17).
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima, a priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju izvršiti shodno uslovima br. 03-332/25-7/2 od 23. 1. 2025 godine, izdatim od strane D.O.O. Vodovod „Bistrica“, koji su sastavni dio ovih uslova.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Svakoj parceli je obezbijeđen pristup sa javne površine. Objekat priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu (na Ulicu broj 43).
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 ormara ili direktno do TK ormara 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

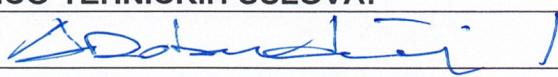
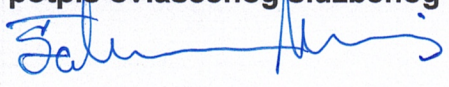
	Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona 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 elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa 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.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 1414
	Površina urbanističke parcele	Površina UP 1414 je 1069m ² . Površina dijela UP 1414, a koji čini dio katastarske parcele br. 800/1 KO Resnik u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri odrediće se Elaboratom parcelacije.
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,6
	Maksimalni indeks izgrađenosti	3,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	P+3+Pk uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže.
	Maksimalna visinska kota objekta	maksimalna visina objekta od najniže tačke okolnog terena do sljemena 22 m.
	Za objekte u funkciji poslovanja visinu etaža prilagoditi djelatnostima koje se u objektu obavljaju stim da se ne prekorači zadata visina objekta. Maksimalni indeks zauzetosti za parcele preko 500m² je 0,6 bez mogućnosti prepusta na spratu osim za terase koje ne mogu preći građevinsku liniju niti prići susjednoj parceli na odstojanju manjem od 1,5 m. Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele preko 500m² je 3,0. Maksimalna spratnost objekata je (P+3+Pk) uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do slemena 22 m. Formiranje potkrovnе etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1,20 m. Potkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekta (bez erkera i dubokih streha). Za objekte u funkciji poslovanja visinu prizemne etaže prilagoditi djelatnostima koje se u objektu obavljaju. Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći dvojni ili objekti u nizu. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumска ili suterenska etaža). Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote pristupne saobraćajnice.	

	U planu su definisane urbanističke parcele, daljoj realizaciji plana pre svega kada se gradi novi objekat, postojeći zamenjuje ili je za potrebe organizacije drugih sadržaja potrebna veća parcela moguće je udruživanje sa susednim parcelama u cilju formiranja veće parcele i tada važe uslovi plana za novoformiranu parcelu u skladu sa njenom površinom.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti u okviru parcele treba obezbjediti parkiranje za potrebe istih. Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu : jedno parking (garažno) mesto na jedan stan, a za poslovni prostor 1 parking mesto na 50m² poslovnog prostora.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Za sve novoplanirane objekte kod kojih se nadgrađuje puna etaža obavezni su kosi četvorovodni krovovi, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni prema propisima za ovo podneblje i u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Ukoliko se nad objektom vrši nadgradnja podkrovlja krov može biti i dvovodan a sve u funkciji organizacije novoplanirane nadgradnje. Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom

		naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje. Objekat oblikovati u skladu sa pozicijom namenom i okruženjem, u izgradnji koristiti prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. Nagib krova prilagoditi odabranom materijalu.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od

	maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova 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 energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije -Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima -Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu -Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće -Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr. -Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom
--	---

		strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva; - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje; - U spise predmeta.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA: Abdulah Dobardžić 	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilog iz planskog dokumenta; - Kopija plana, posjedovni list i skica plana sa koordinatama detaljnih tačaka; - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom: 1. Uslovi za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat.parc.br. 800/1 KO Resnik, broj 03-332/25-7/2 od 23. 1. 2025 godine, izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja.	

LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

 Stanovanje srednje gustine

 POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI

 POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU

 POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

 POVRŠINE ZA VERSKE OBJEKTE

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

 Površine elektroenergetske infrastrukture

 POVRŠINE ZA GROBLJA

 POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

 Zelenilo uz saobraćajnice

 Zaštitno zelenilo

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

 Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

 Kolsko-pešački prilazi

 granica plana

PLAN NAMENE POVR[INA

R 1:1000

list br.15

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Objavljuje:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

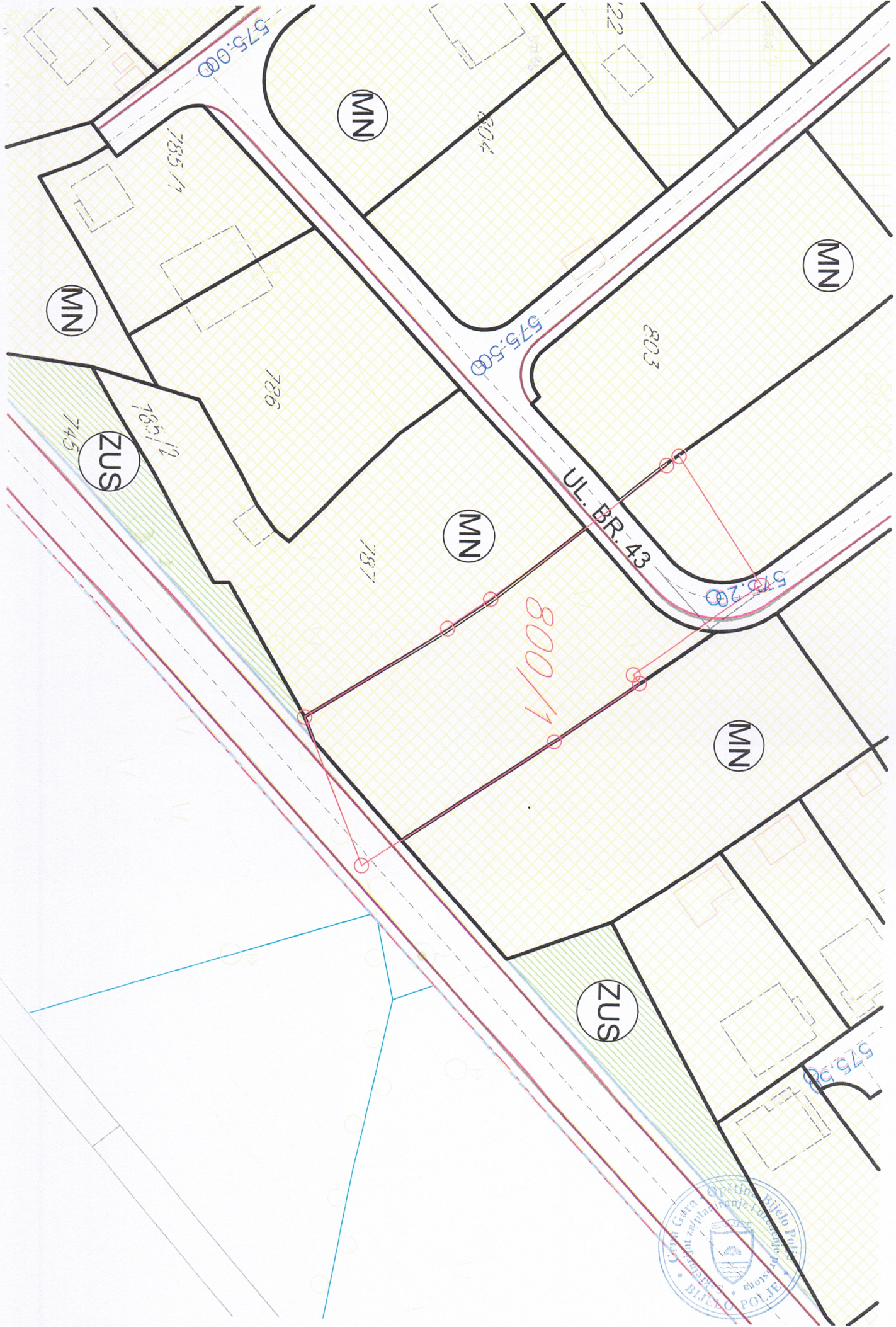
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

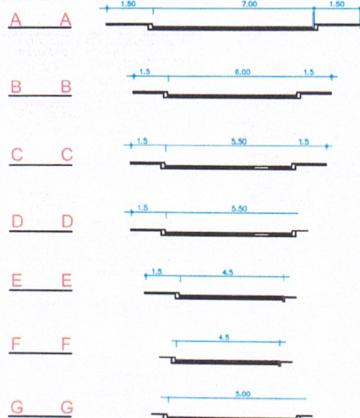
Milanko Minić



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RESNIK" U BIJELOM POLJU PLAN



KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



LEGENDA:

- POVRŠINSKE VODE
- Ulice u naselju (kolovoz, trotoar i parkinzi)
- Kolsko-pešački prilazi
- Grđevinska linija
- Regulaciona linija
- granica plana

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.16

Investitor:



Općina Bijelo Polje

Objavljuje:



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:

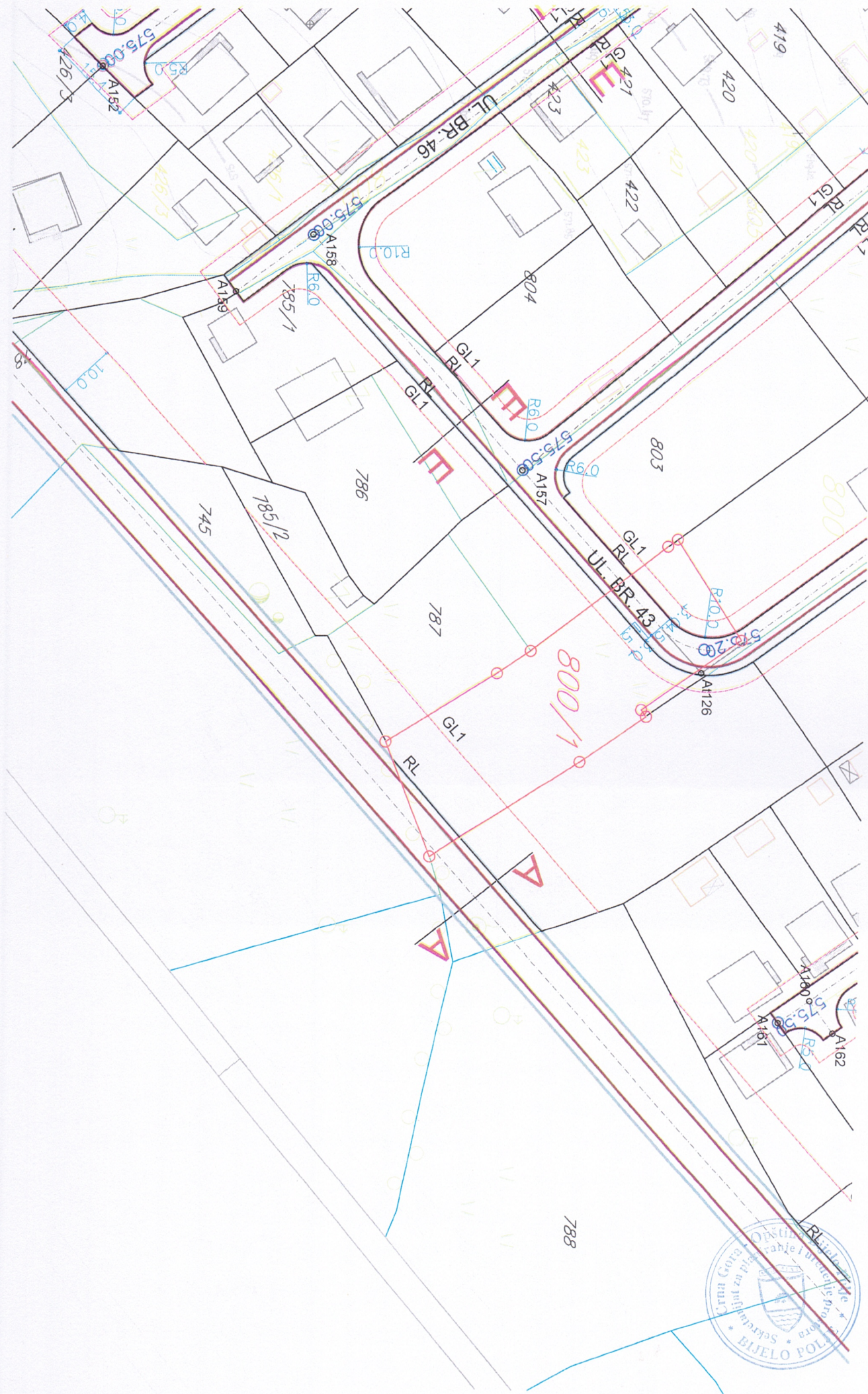
ZORICA SRETENIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine općine Bijelo Polje:

Džemal Ljusković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić



KOORDINATE TAČAKA SAOBRAĆAJNICA		
br.	Y	X
A121	7400195.70	4766919.17
A122	7400273.47	4766920.29
A123	7400312.10	4766951.04
A124	7400242.01	4767052.16
A125	7400290.87	4767083.38
A126	7400267.39	4767120.97
A127	7400342.50	4766833.83
A128	7400355.19	4766920.24
A129	7400439.88	4767177.26
A130	7400492.96	4767091.21
A131	7400548.66	4766991.50
A132	7400595.75	4766914.69
A133	7400362.30	4767128.03
A134	7400418.34	4767041.88
A135	7400551.13	4767095.40
A136	7400556.85	4767199.73
A137	7400614.32	4767113.49
A138	7400647.15	4767133.73
A139	7400656.37	4767050.38
A140	7400695.27	4766992.01
A141	7400768.42	4767051.86
A142	7400707.65	4767140.30
A143	7400671.18	4767190.95
A144	7400603.23	4767281.76
A145	7400724.54	4767371.20
A146	7400754.20	4767332.50
A147	7400791.32	4767284.05
A148	7400830.37	4767233.09
A149	7400878.91	4767204.34
A150	7400898.19	4767277.64

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

DETALJNI URBANISTI^KI PLAN "RESNIK" U BIJELOM POLJU PLAN

KOORDINATE TAČAKA I TEMENA SAOBRAĆAJNICA

list br. 16a

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađiva~:



URBANPROJEKT - PREDAJE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

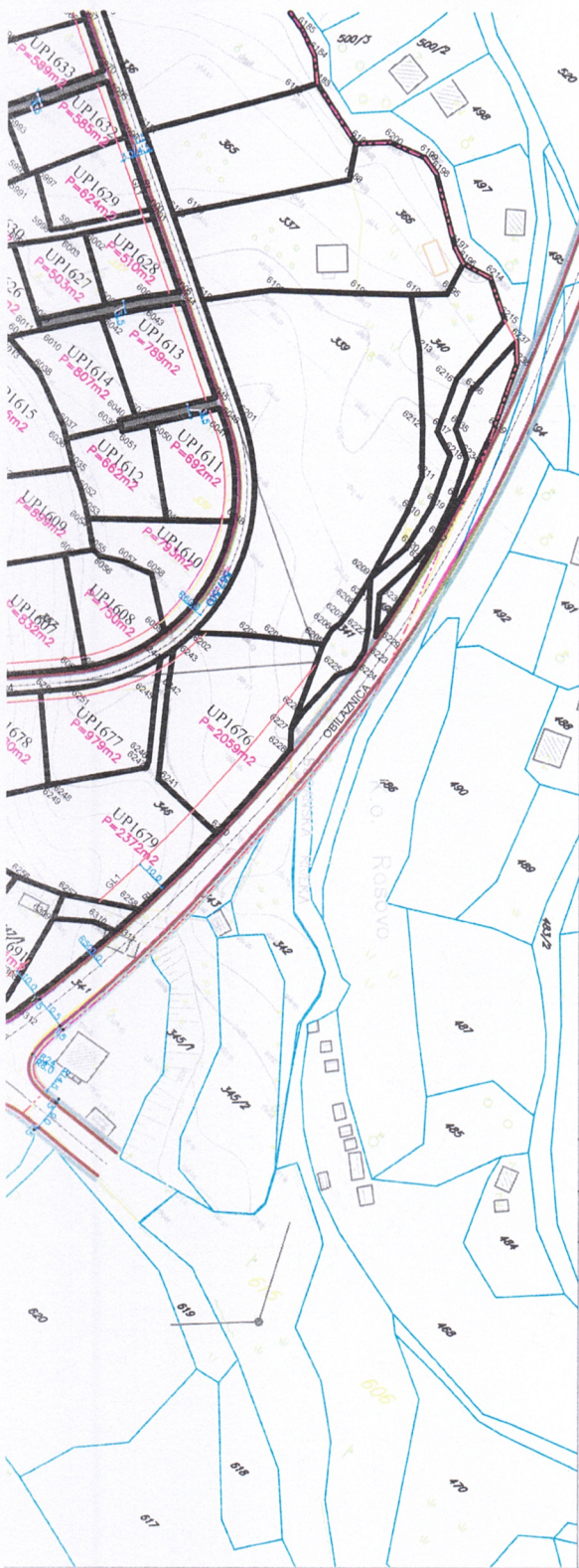
ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

Kolsko-pešački prilazi

Parcelacija

Granica urbanističke parcele

Građevinska linija

Regulaciona linija

UPI691 Oznaka urbanističke parcele

P=911m2 Površina urbanističke parcele

granica plana

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.17

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađiva~:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

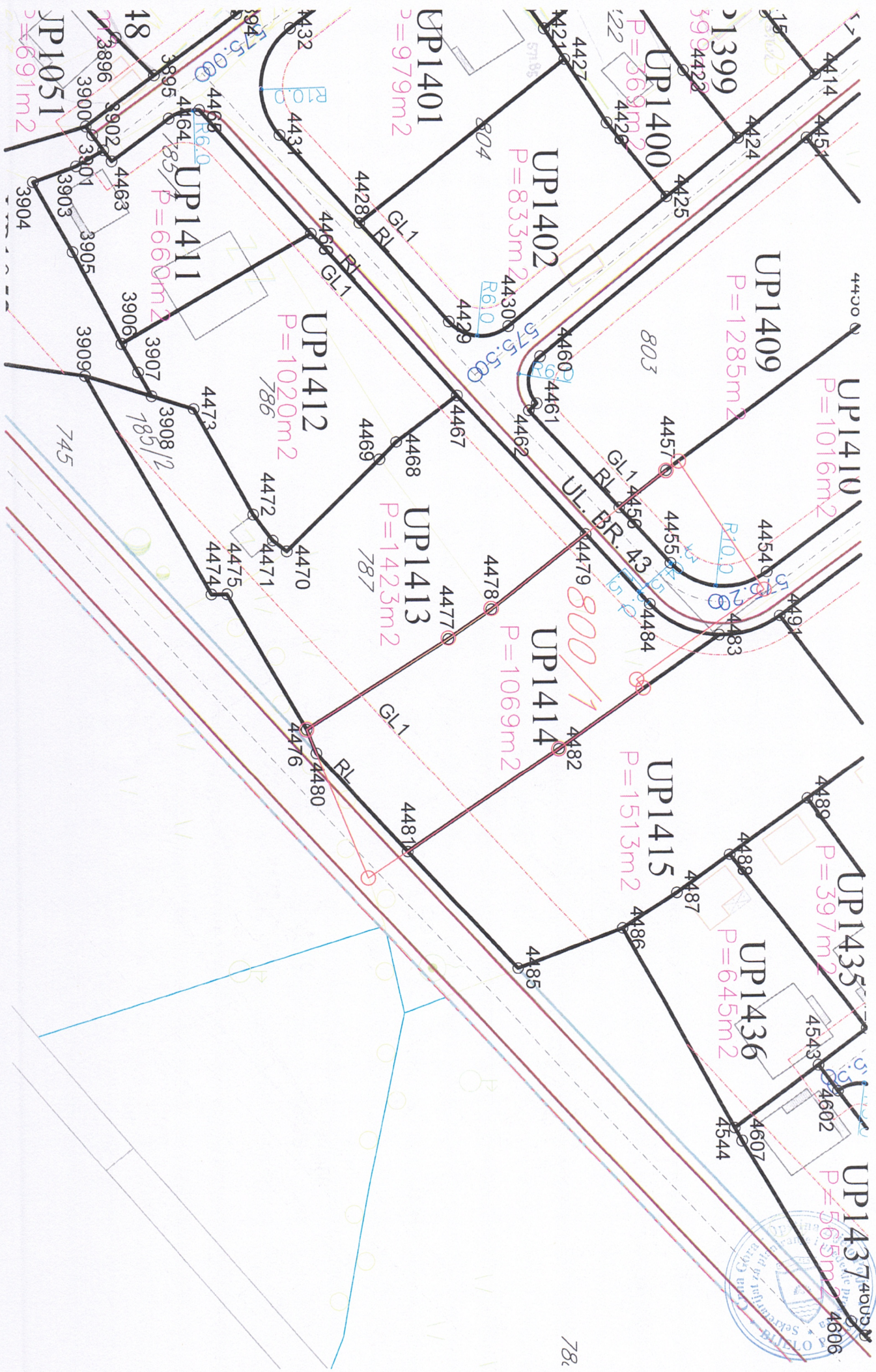
ZORICA SRETENOVIC, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić



6073	7401352.12	4767855.43
6074	7401371.64	4767877.36
6075	7401373.12	4767879.02

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	4767959.51
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	4767788.24
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

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić

4449	7401025.03	4767433.87
4450	7401006.78	4767414.69
4451	7401028.68	4767387.99
4452	7401047.93	4767403.71
4453	7401064.32	4767415.90
4454	7401089.38	4767382.22
4455	7401088.07	4767368.84
4456	7401080.26	4767361.77
4457	7401075.08	4767366.33
4458	7401055.24	4767394.79
4459	7401050.91	4767400.33
4460	7401050.00	4767350.92
4461	7401065.50	4767350.40
4462	7401066.51	4767349.31
4463	7401031.88	4767291.28
4464	7401026.00	4767299.24
4465	7401024.87	4767303.48
4466	7401042.02	4767319.03
4467	7401064.42	4767339.32
4468	7401070.95	4767330.81
4469	7401073.43	4767328.47
4470	7401086.24	4767315.46
4471	7401084.73	4767313.52
4472	7401081.11	4767310.81
4473	7401066.21	4767302.68
4474	7401092.09	4767304.94
4475	7401092.06	4767307.10
4476	7401111.08	4767317.99
4477	7401098.54	4767337.84
4478	7401094.40	4767343.85
4479	7401083.98	4767357.05
4480	7401114.39	4767319.32
4481	7401128.25	4767331.88
4482	7401114.06	4767353.08
4483	7401098.21	4767375.56
4484	7401093.78	4767365.92
4485	7401144.95	4767347.01
4486	7401139.44	4767361.63
4487	7401134.46	4767369.25
4488	7401129.17	4767376.66
4489	7401121.39	4767387.57
4490	7401114.17	4767397.70
4491	7401095.55	4767383.98
4492	7400997.87	4767551.21
4493	7400976.18	4767544.46
4494	7401000.06	4767527.96
4495	7401020.51	4767542.72
4496	7401010.32	4767542.72
4497	7400997.91	4767566.25
4498	7400988.53	4767566.25
4499	7401012.85	4767568.16
4500	7401018.36	4767567.00

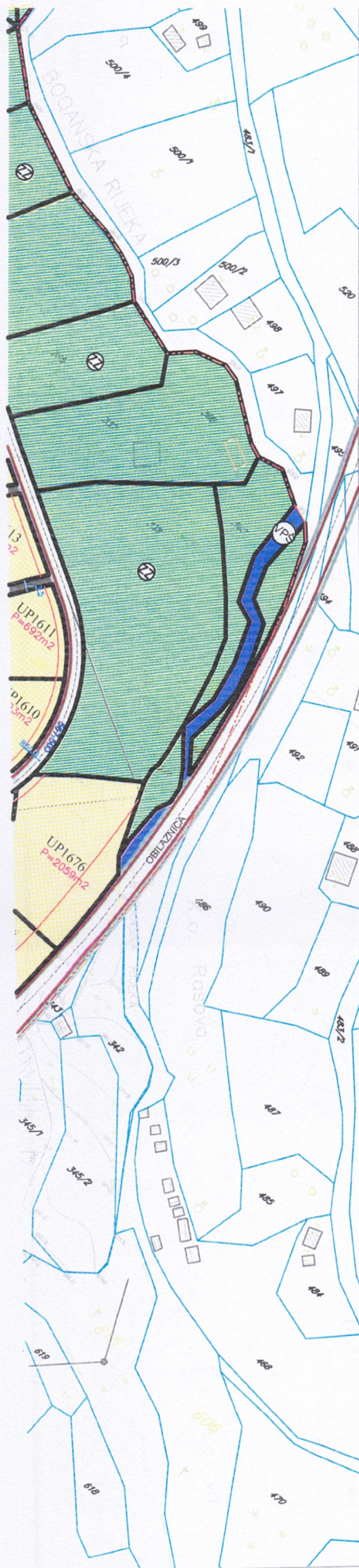
4749	7400974.72	4767858.11
4750	7400935.34	4767877.81
4751	7400894.57	4767888.21
4752	7400902.20	4767910.62
4753	7400929.20	4767895.70
4754	7400941.88	4767888.49
4755	7400954.56	4767881.28
4756	7400980.91	4767866.52
4757	7400984.70	4767873.41
4758	7400989.81	4767882.43
4759	7400963.37	4767898.00
4760	7400961.35	4767899.09
4761	7400951.08	4767904.99
4762	7400943.31	4767909.58
4763	7400931.95	4767916.66
4764	7400913.82	4767927.96
4765	7400904.88	4767914.67
4766	7400926.47	4767946.76
4767	7400931.06	4767953.34
4768	7400937.22	4767954.44
4769	7400950.26	4767945.67
4770	7400966.79	4767934.56
4771	7401001.38	4767911.29
4772	7401002.79	4767905.34
4773	7400997.41	4767895.85
4774	7400971.15	4767911.94
4775	7400953.52	4767985.82
4776	7400940.08	4767966.99
4777	7400941.30	4767960.74
4778	7400940.48	4767959.49
4779	7400958.25	4767947.53
4780	7400974.47	4767971.66
4781	7400963.68	4767979.28
4782	7400985.21	4767964.04
4783	7400987.78	4767962.35
4784	7400997.24	4767955.99
4785	7400981.18	4767932.11
4786	7401003.68	4767916.98
4787	7401004.52	4767918.22
4788	7401010.94	4767919.74
4789	7401021.94	4767939.14
4790	7401004.11	4767995.37
4791	7401023.00	4767941.01
4792	7401026.34	4767947.01
4793	7401023.60	4767948.85
4794	7400997.34	4767966.53
4795	7400992.67	4767969.61
4796	7400972.00	4767983.26
4797	7400961.96	4767990.22
4798	7400959.14	4767992.18
4799	7400964.85	4767998.58
4800	7400967.62	4767996.66

4824	7401043.22	4767980.78
4825	7400992.30	4768130.52
4826	7400977.22	4768141.06
4827	7400962.82	4768139.80
4828	7400960.58	4768136.81
4829	7400952.41	4768120.01
4830	7400974.83	4768105.03
4831	7400941.21	4768097.25
4832	7400943.36	4768089.02
4833	7400957.31	4768079.46
4834	7400974.46	4768066.52
4835	7400981.23	4768073.18
4836	7400997.27	4768069.05
4837	7400993.26	4768079.30
4838	7400999.62	4768088.68
4839	7400993.16	4768099.47
4840	7401017.64	4768116.47
4841	7401010.65	4768120.93
4842	7401011.45	4768122.48
4843	7400996.45	4768127.63
4844	7401020.85	4768123.56
4845	7401032.77	4768126.98
4846	7401038.63	4768127.80
4847	7401050.23	4768124.36
4848	7401063.20	4768115.90
4849	7401057.54	4768115.75
4850	7401053.08	4768108.45
4851	7401039.82	4768104.75
4852	7401021.79	4768114.27
4853	7401025.94	4768085.88
4854	7401035.94	4768080.90
4855	7401028.06	4768067.19
4856	7401022.01	4768062.15
4857	7401022.01	4768057.31
4858	7401011.93	4768042.03
4859	7401009.45	4768043.73
4860	7401026.95	4768071.40
4861	7401072.09	4768110.11
4862	7401059.93	4768091.45
4863	7401047.77	4768072.79
4864	7401084.37	4768102.11
4865	7401096.20	4768093.02
4866	7401096.60	4768092.65
4867	7401097.96	4768084.76
4868	7401091.22	4768072.28
4869	7401079.78	4768051.01
4870	7401067.11	4768059.61
4871	7401054.48	4768068.21
4872	7401032.17	4768065.11
4873	7401048.15	4768055.84
4874	7401047.41	4768054.28
4875	7401041.75	4768043.92

4899	7400905.33	4767534.80
4900	7400898.73	4767539.77
4901	7400892.07	4767546.92
4902	7400892.39	4767551.29
4903	7400896.54	4767563.69
4904	7400915.68	4767552.07
4905	7400918.25	4767549.60
4906	7400918.25	4767549.33
4907	7400914.20	4767543.97
4908	7400913.17	4767542.99
4909	7400911.23	4767545.30
4910	7400908.60	4767548.65
4911	7400905.39	4767546.28
4912	7400906.95	4767544.03
4913	7400907.96	4767542.84
4914	7400908.72	4767541.61
4915	7400909.86	4767540.07
4916	7400916.23	4767533.85
4917	7400921.12	4767535.59
4918	7400925.71	4767537.23
4919	7400927.90	4767538.01
4920	7400928.57	4767538.25
4921	7400932.71	4767539.84
4922	7400926.60	4767553.00
4923	7400927.04	4767559.00
4924	7400922.32	4767561.99
4925	7400921.48	4767560.85
4926	7400936.06	4767541.34
4927	7400946.69	4767546.42
4928	7400931.95	4767558.65
4929	7400924.74	4767564.87
4930	7401106.40	4767918.80
4931	7401094.22	4767928.03
4932	7401101.95	4767944.32
4933	7401117.08	4767932.72
4934	7400902.00	4767578.51
4935	7400901.70	4767577.75
4936	7400906.29	4767589.69
4937	7400936.86	4767582.30
4938	7400934.84	4767570.08
4939	7400944.07	4767576.08
4940	7400971.03	4767567.93
4941	7400977.87	4767561.17
4942	7400978.85	4767564.42
4943	7400979.58	4767573.57
4944	7400980.04	4767577.94
4945	7400944.37	4767586.57
4946	7400942.31	4767580.71
4947	7400913.50	4767609.93
4948	7400948.83	4767599.26
4949	7400950.13	4767602.50
4950	7400965.79	4767598.88

5199	7401044.43	4767924.11
5200	7401029.69	4767933.92
5201	7401029.42	4767934.10
5202	7401030.83	4767936.57
5203	7401047.87	4767925.43
5204	7401057.13	4767944.08
5205	7401041.40	4767955.02
5206	7401040.94	4767955.34
5207	7401063.41	4767939.81
5208	7401074.62	4767932.14
5209	7401064.38	4767912.11
5210	7401048.96	4767967.49
5211	7401048.04	4767966.70
5212	7401066.51	4767963.24
5213	7401070.34	4767950.62
5214	7401080.62	4767943.21
5215	7401078.98	4767940.09
5216	7401051.41	4767977.06
5217	7401053.02	4767980.62
5218	7401060.77	4767981.40
5219	7401074.82	4767965.63
5220	7401081.78	4767969.79
5221	7401087.04	4767965.76
5222	7401098.89	4767946.67
5223	7401092.17	4767930.76
5224	7401078.04	4767903.31
5225	7401076.26	4767900.29
5226	7401079.09	4767896.73
5227	7401092.69	4767889.48
5228	7401098.73	4767901.83
5229	7401098.00	4767902.23
5230	7401106.40	4767918.80
5231	7401094.22	4767928.03
5232	7401101.95	4767944.32
5233	7401117.08	4767932.72
5234	7401127.08	4767924.57
5235	7401120.11	4767910.02
5236	7401110.93	4767893.92
5237	7401101.60	4767877.09
5238	7401104.16	4767875.33
5239	7401106.88	4767879.06
5240	7401118.18	4767870.87
5241	7401117.74	4767870.31
5242	7401127.25	4767864.12
5243	7401125.26	4767860.55
5244	7401120.76	4767853.71
5245	7401113.85	4767843.27
5246	7401113.85	4767843.27
5247	7401138.39	4767879.37
5248	7401130.08	4767885.20
5249	7401127.06	4767887.33
5250	7401115.24	4767895.49

5274	740117
5275	740117
5276	740118
5277	740119
5278	740120
5279	740121
5280	740121
5281	740121
5282	740124
5283	740124
5284	740123
5285	740122
5286	740120
5287	740120
5288	740119
5289	740119
5290	740119
5291	740118
5292	740116
5293	740115
5294	740114
5295	740118
5296	740118
5297	740117
5298	740117
5299	740116
5300	740116
5301	740112
5302	740115
5303	740115
5304	740116
5305	740116
5306	740116
5307	740115
5308	740114
5309	740114
5310	740111
5311	740110
5312	740112
5313	740113
5314	740109
5315	740109
5316</	



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



Stanovanje srednje gustine



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI



POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU



POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU



POVRŠINE ZA VERSKE OBJEKTE

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE



Površine elektroenergetske infrastrukture



POVRŠINE ZA GROBLJA



POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



Zelenilo uz saobraćajnice



Zaštitno zelenilo

DRUMSKI SAOBRAĆAJ



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Kolsko-pešački prilazi

Parcelacija



Granica urbanističke parcele



Građevinska linija



Regulaciona linija



Oznaka urbanističke parcele



Površina urbanističke parcele



granica plana

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000

list br.18

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađiva:



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.grad.

Odgovorni planer:

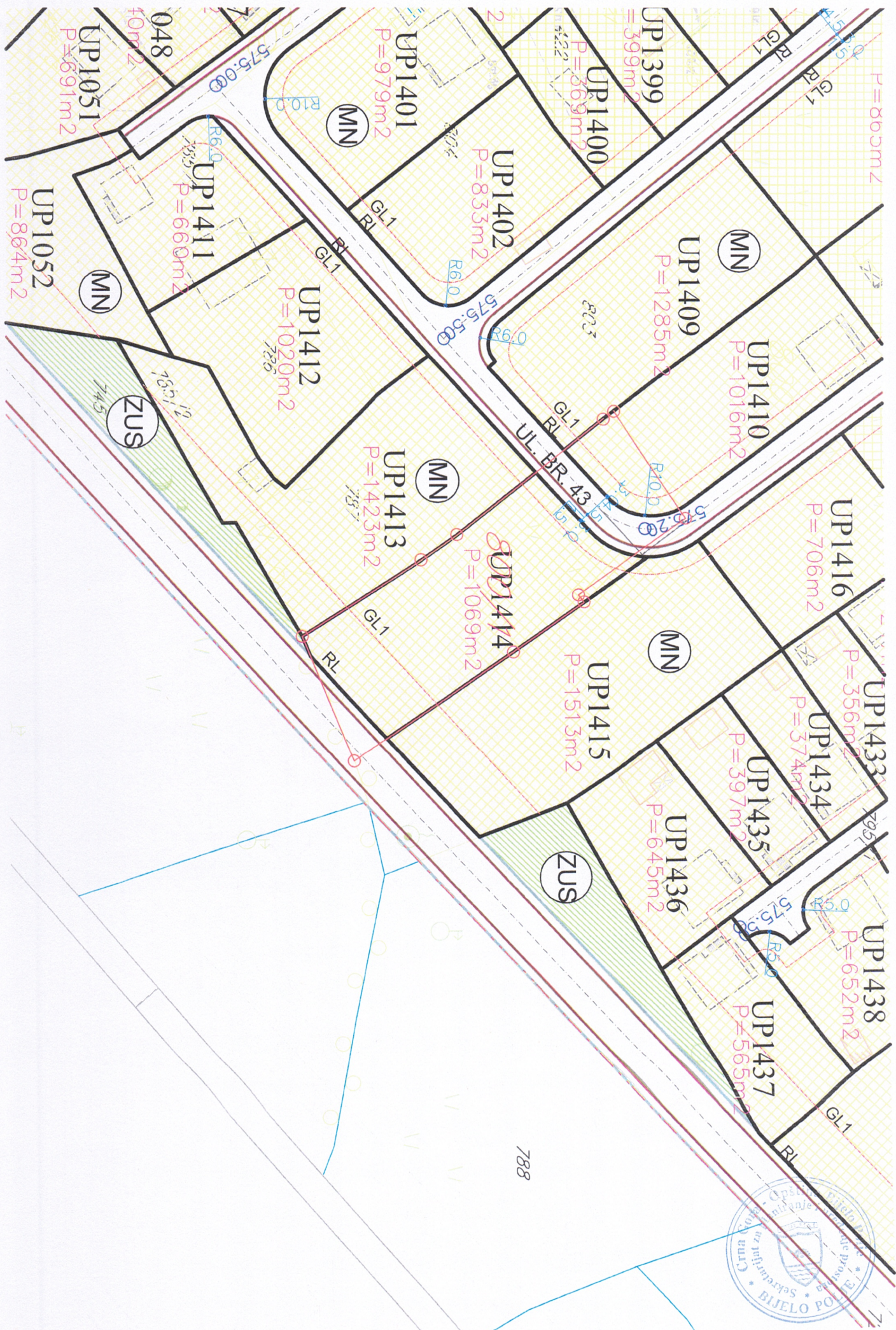
ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić





LEGENDA:

- — — — — Planirana vodovodna mreža
- — — — — Planirana fekalna kanalizacija
- — — — — Planirana atmosferska kanalizacija

granica plana

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.19

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić



LEGENDA:



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

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 SRETENOVIC, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić



LEGENDA:

- Planirana TK kanalizacija
- Planirano TK okno



granica plana

PLAN TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.21

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - 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
i održivi razvoj:

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

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Džemal Ljušković

Milanko Minić



I URBANO – NASELJSKO ZELENILLO
Zelene povr{ine javnog kori{jenja

Zelene povr{ine javnog kori{enja

 Zelenilo uz saobraćajnice

Zelene površine ograničenog korišćenja

 Zelenilo individualnih stambenih objekata

 Zelenilo verskih objekata

Zelenilo objekata prosvete

Zelene površine specijalne namene

 Zelenilo groblja Zelenilo infrastrukture Zaštitno zelenilo

• • • Divorced

 granica plana

PLAN ZELENIH
I SLOBODNIH POVR[INA
R 1:1000

list br.22

Investitor:

Opština Bijele Polje

Obra/lva~:

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 ANDRIČ, dipl.Ling.grad.

ZORICA SRETENOVIC, dipl.ing.arh.

Džemal Ljušković

Milanko Mink



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/25-2/5-DJ
Datum: 14.01.2025.



Katastarska opština: RESNIK
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcela: 800/1

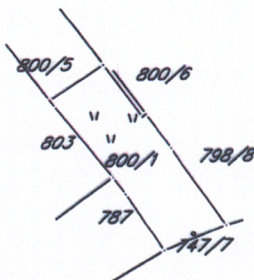
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



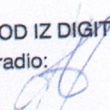
4
767
500
7
401
000

4
767
500
7
401
250



4
767
250
7
401
000

4
767
250
7
401
250

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: 

Ovjerava
Službeno lice: 



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-54/2025

Datum: 13.01.2025.

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 Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora br.06/5-332/25-5/1-1, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 1568 - IZVOD

Posjednici								
Matični broj - ID			Naziv - adresa i mjesto			Stvarno pravni odnos		Obim prava
			BORANČIĆ ALIJA DELIJA			SOPSTVENIK - POSJEDNIK		1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
800	1	11 52	MALE LIVADE LIVADA		3	1420	8.66	28/2023 1568/1	
Ukupno						1420	8.66		

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).



Madžgalj Rajko, dipl pravnik

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: BIJELO POLJE
KO: RESNIK, R 1:2500

Po zahjevu broj: 105-917/25-9-DJ, od: 14.01.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela broj 800/1 KO
Resnik

ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 14.01.2025 09:11

6	7401073.77	4767370.07	0.00	Odrzavanje
7	7401091.88	4767381.86	0.00	Odrzavanje
8	7401104.53	4767363.99	0.00	Odrzavanje
9	7401105.72	4767364.90	0.00	Odrzavanje
1169	7401111.08	4767317.99	0.00	
1170	7401131.95	4767326.36	0.00	
1495	7401094.40	4767343.85	0.00	
1496	7401098.54	4767337.84	0.00	
1503	7401075.08	4767368.33	0.00	
1515	7401114.06	4767353.08	0.00	

Parcela: 800/1 (P=1421 DOZVOLJENO ODSUPANJE POVRŠINE:66 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

7-8 21.89

8-9 1.50

9-1515 14.47

1515-1170 32.16

1170-1169 22.49

1169-1496 23.48

1496-1495 7.30

1495-1503 31.19

1503-6 2.18

6-7 21.61

*** S L U Ž B E N A K O N S T A T A C I J A : ***

Uvidom u alfanumericku i graficku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 800/1 iznosi mkv

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

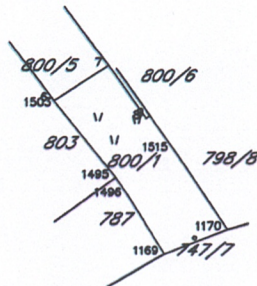
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/25-9-dj
Datum: 14.01.2025.



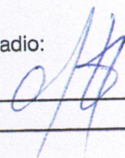
Katastarska opština: RESNIK
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcela: 800/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500

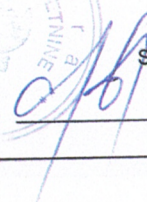


Obradio:





Ovjerava
Službeno lice:





D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Pisarnica Služba za zajedničke poslove

Primljeno	30. 01. 2025
Organizacija	18/11/13
Jedinična	18/11/13
Redni broj	06-332/25-5/2
Prilog	
Vrijed	

Broj: 03-332/25-7/2

Za: Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
84000 Bijelo Polje

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br. 06/2-332/25-5/1-2 od 14.01.2025. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu Borančić Delije D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na kat. parc. br. 800/1 KO Resnik.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/25-5/1-2 od 14.01.2025.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 800/1 KO Resnik.

Vodovodna mreža HDPE Ø110mm prolazi Resničkom ulicom, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 800/1 KO Resnik. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog objekta može se izvršiti u postojećoj šahti na cjevovodu HDPE Ø110mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjer predvidjeti u postojećoj zajedničkoj šahti za smještaj vodomjera na mjestu priključenja. 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“.*





D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Fekalna kanalizacija ne postoji za ovaj dio naselja. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa o potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirodni recipijent – rijeku Lim ili upojni bunar. (*Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore*). Kvalitet prečišćene vode mora zadovoljiti **Pravilnik o kvalitetu i sanitarno – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, Sl. List CG, br. 45/08 od 31.07.2008, 9/10 od 19.02.2010, 26/12 od 24.05.2012, 52/12 od 12.10.2012 i 59/13 od 26.12.2013.godine.**

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Prilog: Skica sa približnim položajem cjevovoda i mjestom priključenja na vodovodnu mrežu

Tehnička obrada

Tomović Radoš, dipl.inž. građ.



D.O.O. VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

