

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:06/4-332/25-375/2 Bijelo Polje 15.08.2025.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Čelebić Mervana izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 1191 koju čine dijelovi katastarskih parcela br.288/1 i 287 KO Resnik u naselju Resnik u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.23/12).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Čelebić Mervan
6	POSTOJEĆE STANJE Shodno grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja – fizičke strukture na predmetnoj urbanističkoj parceli nema izgrađenih objekata. Katastarska evidencija U posjedovnom listu 1206- prepis KO Resnik katastarska parcela br.288/1 evidentirana je kao njiva 1.klase površine 567m² i voćnjak 1.klase površine 333m².	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela UP 1191 nalazi se u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Resnik planirana za stanovanje srednjih gustina (SS). U okviru ove namjene moguće je organizovati uz stanovanje kao pretežnu namjenu i sadržaje u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije i čiste proizvodnje koja	

	ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu (sport i rekreacija, vjerski objekti i sl.). Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti. - Maksimalna spratnost novih objekata 1. na parcelama do 300m² je P+1+Pk (tri nadzemne etaže) uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do sljemena 15m. 2. na parcelama od 300 do 500m² je P+2+Pk uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do sljemena 18.5 m. 3. na parcelama preko 500m² je P+3+Pk uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do sljemena 22 m. 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. - Maksimalni Indeks zauzetosti parcele 1. do 300m² je 0.3 2. od 300 do 500m² 0.4 3. preko 500m² 0.5 - Maksimalni Indeks izgrađenosti parcele 1. do 300m² je 0.9 2. od 300 do 500m² je 1.6 3. preko 500m² je 2.0
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 obezbjediti 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.

	Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.53/2025), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra, odnosno za objekte infrastrukture, grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama. Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima za obilježavanje parcela koji su sastavni dio ovih UTU.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele UP 1191, a građevinska linija je, prema javnoj saobraćajnici na rastojanju 5,0m od regulacione linije. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije. Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele i kolsko – pješačkog prilaza je 1,5m uz uslov da objekti spratnosti veće od P+1+Pk moraju međusobno biti udaljeni minimalno 4,00m. Nisu dozvoljeni prepusti na spratu osim za terase a koje ne mogu preći građevinsku liniju niti prići susjednoj parceli na odstojanju manjem od 1.5m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi kao dvojni ili u nizu ili ga postaviti na manjem odstojanju od 1,5 m od susjedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i 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. 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 CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list RCG ", br.8/93). Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“ br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbjednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. ("Sl.list SFRJ", br. 30/91).

Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl.list SRJ", br.28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ",br.11/96). Planskim rešenjem objekti su locirani tako da je svakom objektu obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve. Objekti su locirani tako da ne postoji međusobna ugroženost. Prilikom izrade investiciono – tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima su definisane opasnosti od požara i eksplozija), planova zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i na navedeno se moraju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

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, 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 u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

Mjere zaštite od epidemije

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

Mjere za obezbjeđenje potreba odbrane

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

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Koncept zaštite prirodne baštine je zasnovan na primjeni modela održivog razvoja, koji u pojedinim prostorima Crne Gore mora uvek biti specifičan, usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na nosivim karakteristikama prostora.

Razvoj mora biti kompatibilan s ekološkim karakteristikama prostora i mora ih unapređivati, a prostorni i urbanistički planovi na svim nivoima moraju biti zasnovani na očuvanju kvaliteta životne sredine.

Pri tom je neophodno da se smanji devastacija prostora (kontrolom rizičnih aktivnosti), a da se zadrži postojeći nivo uređenja antropogenog prostora (eventualno povećanje se uslovljava saniranjem odgovarajućeg dijela u postojećem prostoru). Na kraju, mora da se obezbjedi saniranje degradiranih i ugroženih područja.

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenjima različite geneze, neophodno je da se ovaj problem posmatra u okviru šireg područja i čitava problematika rešava na identičnom nivou.

Predmetni prostor svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u velikoj mjeri ugrožena i osiromašena prirodna sredina. 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.) U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini („Sl.list CG”, br. 52/16), Zakon o zaštiti prirode („Sl.list CG”, br. 54/16), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl.list RCG”, br.28/11,1/14,2/18), Zakon o inspekcijском nadzoru („Sl.list RCG”, br.39/03 i „Sl.list CG 76/09,52/16), Zakon o zaštiti od nejonizujućeg zračenja („Sl.list CG” br. 35/13), Zakon o zaštiti vazduha („Sl.list CG”, br. 25/10,40/11,43/15), Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br. 64/17), Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG”, br. 80/05 i „Sl.list CG”, br.40/10,73/10,40/11,27/13,52/16), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG”, br. 80/05 i „Sl.list CG”, br. 73/10,40/11 i 59/11,52/16), Pravilnik o kvalitetu ui sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu postupka ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list CG”, br. 45/08), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl.list RCG”, br. 80/05 i „Sl.list CG”, br.54/09 i 40/11,42/15,51/16) i dr. 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, Zakonom o zaštiti prirode 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 , što predviđa izgradnju individualnih stambenih objekata sa okućnicama. U okviru ovih objekata moguća je organizacija pratećih sadržaja neophodnih za kvalitetno funkcionisanje naselja u cjelini. 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, -zastrite površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblucima i u skladu sa fasadom objekta, -u okviru slobodnih površina moguće su pergole ili gazebo. -sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo, -kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10, 40/11, 44/17, 18/19,) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavijestiti 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 30 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica invaliditetom („Sl.list CG", br.41/25)
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 susedne 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, 47/11, 48/15, 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 10 Zakona o izgradnji objekata (Sl.list CG br.19/25).
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

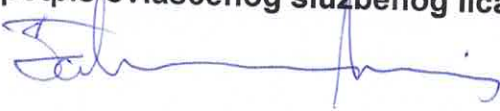
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima, a priključenje objekta izvesti shodno uslovima, br.03-332/25-1365/2 od 05.08.2025.godine izdatim od strane DOO „Vodovod „Bistrica“ koji su sastavni dio ovih uslova.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Svakoj parceli je obezbjeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu - gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije - Detaljnog urbanističkog plana „Resnik“ koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracijskih 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 Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/12, 56/13, 2/17, 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojima 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; -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp; preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj 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 ormar ili direktan priključak za individualni objekat).

	Uslovi za odvoz i distribuciju otpada: Odlaganje otpada u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namjenom objekata. Površine za postavljanje kontejnera moraju se obezbjediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namjenom, a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju. Odvoz i krajnja distribucija otpada vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom ("Službeni list CG", broj 64/11, 39/16). Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada ("Službeni list Crne Gore", broj 50/12), u skladu sa novim Državnim planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. 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 IZRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE

PARAMETRE	
Oznaka urbanističke parcele	UP 1191
Površina urbanističke parcele	809m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,5
Maksimalni indeks izgrađenosti	2,0
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta. Bruto građevinsku površinu čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže). U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se dijelovi podzemnih etaža koji služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
Maksimalna spratnost objekata	(P+3+Pk) uz mogućnost izgradnje podrumске etaže
Maksimalna visinska kota objekta	22m (od najniže tačke okolnog terena do sljemena)
Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,5 bez mogućnosti prepusta na spratu osim za terase koje ne mogu preći građevinsku liniju niti prići susjednoj parceli na odstojanju manjem od 1,5 m. 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.	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele.

		Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti u okviru parcele treba obezbjediti parkiranje za potrebe istih. Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu : Parkiranje-garažiranje putničkih automobila u zonama porodičnog (individualnog) stanovanja je predviđeno u okviru sopstvene parcele po principu jedno parking (garažno) mjesto na jedan stan. Za objekte porodičnog stanovanja sa djelatnostima : za stanovanje važi isti princip, a za poslovni prostor 1 parking mesto na 50m² poslovnog prostora, a sve u okviru prostora pripadajuće parcele. Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja: stanovanje (na 1000 m²) -----15 pm (lokalni uslovi min12 a max 18 pm); proizvodnja (na 1000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1000 m²) ----- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) -----25 pm.
	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 predviđene 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 crijep, 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 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.
21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor -U spise predmeta -a/a	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Aleksandra Bošković 	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija kat.plana	Uslovi br.03-332/25-1365/2 od 05.08.2025.godine DOO „Vodovod „Bistrica“.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BIJELO POLJE

Broj: 105-919-4755/2025

Datum: 24.07.2025.

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 OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/25-375/1, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 1206 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	ČELEBIĆ TUFO MERVAN	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele								
Blok	Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
288	1	1 25	ČAIR VOĆNJAK	1	333	3.20	68/2014 1206/0	
288	1	1 25	ČAIR NJIVA	1	567	8.50	68/2014 1206/0	
Ukupno					900	11.70		

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).



Mačelnik: 9

Madžgalj Rajko
Madžgalj Rajko, dipl pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/25-2/234-DJ

Datum: 02.09.2025.



Katastarska opština: RESNIK

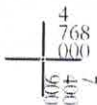
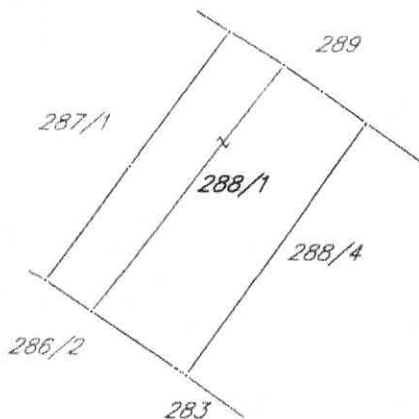
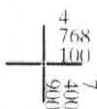
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 1

Parcela: 288/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

KO: RESNIK, R 1:1000

Po zahjebu broj: 105-917/25-555-DJ, od: 02.09.2025. godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitanе grafički sa digitalnog plana

Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 02.09.2025 11:23

1	7400960.25	4768071.70	0.00	Odrzavanje
2	7400947.05	4768053.72	0.00	Odrzavanje
3	7400935.87	4768038.43	0.00	Odrzavanje
4	7400978.58	4768059.48	0.00	Odrzavanje
3452	7400942.02	4768034.23	0.00	Odrzavanje
3453	7400953.58	4768026.62	0.00	Odrzavanje
1.	7400960.36	4768071.86	0.00	Odrzavanje
3-448	7400967.65	4768067.41	0.00	Odrzavanje
3-449	7400972.78	4768063.91	0.00	Odrzavanje
3.	7400954.79	4768025.80	0.00	Odrzavanje
4.	7400953.36	4768026.76	0.00	Odrzavanje
4.	7400978.73	4768059.70	0.00	Odrzavanje

Parcela: 288/1 (P=933 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:21 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

1.-3-448 8.54

3-448-3-449 6.21

3-449-4. 7.29

4.-4 0.27

4-3. 41.23

3.-3453 1.46

3453-4. 0.26

4.-3452 13.58

3452-3 7.45

3-2 18.94

2-1 22.31

1-1. 0.19

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

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

Razlika u površine parcele 288/1 iznosi 33 mkv

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

*** Parcele su u postojećim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE: RALIKA U POVRŠINI NUMERIKEI GRAFIKE NIJE U GRANICI DOZVOLJENOG
ODSTUPANJA



Obradila:

[Handwritten signature]

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 05-917/25-555-DJ

Datum: 02.09.2025.



Katastarska opština: RESNIK

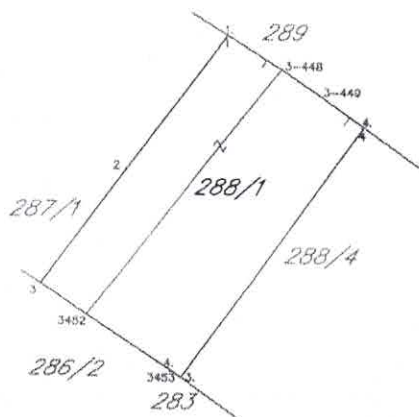
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 1

Parcela: 288/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava

A



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

Broj: 03-332/25-1365/2

Za: Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
Ul. Slobode bb
84000 Bijelo Polje

05.08.2025. godine

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Pisarnica - Služba za zajedničke poslove

Primljeno: 06.08.2025				
Org. jed.	Red. klas. znak	Redni broj	Prijava	Uređenje
06	332/1	375/3		

Veza: Zahtjev za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije br. 06/4-332/25-375/3 od 24.07.2025. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Čelebić Mervana D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 288/1, 287 KO Resnik.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/4-332/25-375/3 od 24.07.2025.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 288/1, 287 KO Resnik.

Vodovodna mreža PVC Ø250mm prolazi ul Resničkom, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 288/1, 287 KO Resnik. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjer predvidjeti u zajedničkoj šahti za smještaj vodomjera. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržati regulator pritiska, hvatač mulja kao i prvi i drugi ventil. 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.



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RESNIK" U BIJELOM POLJU PLAN



LEGENDA

POVRŠINE ZA STANOVANJE

Stanovanje srednje gustine

POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI

POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

POVRŠINE ZA VERSKE OBJEKTE

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Površine elektroenergetske infrastrukture

POVRŠINE ZA GROBLJA

POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

Zelenilo uz saobraćajnice

Zaštitno zelenilo

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

Kolsko-pešački prilazi

granica plana

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

list br.15

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađeno:



"URBANPROJEKT" - PREUZETI ZA KONZULTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I REALIZACIJU

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 SRETENKOVIĆ, dipl.ing.arh.

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

Ožmar Ljubić

Milanko Minić



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

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE
60017401370.23 4768002.48
60027401356.98 476885.88
60037401353.24 476980.87
60047401342.88 476958.85
60057401335.97 476961.31
60067401350.54 476960.34
60077401382.95 476981.80
60087401376.04 476972.77
60097401362.95 476958.98
60107401365.82 476954.98
60117401384.32 476952.04
60127401360.74 476947.31
60137401360.26 476948.06
60147401348.02 476943.32
60157401338.77 476942.61
60167401332.47 476948.88
60177401366.18 476938.15
60187401347.47 476929.14
60197401342.38 476918.10
60207401318.88 476935.04
60217401331.31 476909.21
60227401307.48 476915.33
60237401330.64 476899.81
60247401334.11 476904.23
60257401325.58 476883.96
60267401315.18 476882.96
60277401325.78 476900.78
60287401325.21 476917.48
60297401333.44 476970.80
60307401350.88 476982.88
60317401367.92 476914.27
60327401371.27 476917.17
60337401381.83 476908.16
60347401385.35 476912.85
60357401400.38 476928.14
60367401393.37 476933.80
60377401390.33 476938.96
60387401373.83 476943.74
60397401403.33 476947.43
60407401402.13 476948.48
60417401405.11 476952.48
60427401377.59 476968.36
60437401388.54 476979.28
60447401393.70 476985.41
60457401420.10 476972.88
60467401423.11 476970.77
60477401421.70 476968.03
60487401447.88 476947.58
60497401435.14 476935.04
60507401410.48 476953.75
60517401404.94 476946.39
60527401407.38 476924.72
60537401412.02 476901.21
60547401413.21 476919.80
60557401420.98 476913.71
60567401423.78 476913.80
60577401430.24 476919.88
60587401439.33 476919.54
60597401453.84 476908.32
60607401442.48 476904.38
60617401415.28 476907.11
60627401401.37 476890.81
60637401423.82 476865.42
60647401438.28 476979.82
60657401441.68 476953.31
60667401404.09 476883.32
60677401358.57 476900.90
60687401353.72 476900.90
60697401399.38 476879.34
60707401363.78 476873.01
60717401350.40 476867.30
60727401336.17 476866.42
60737401352.79 476855.43
60747401371.64 476877.36
60757401373.12 476878.02

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE
83017401459.53 476773.72
83027401455.48 476772.51
83037401470.58 476774.01
83047401459.54 476769.08
83057401478.78 476774.84
83067401491.23 476778.56
83077401490.84 476778.47
83087401488.70 476779.25
83097401486.09 476781.71
83107401495.21 476783.33
83117401502.03 476782.89
83127401495.02 476778.20

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE
62287401502.23 476791.11
62297401502.68 476791.33
62307401506.89 476790.20
62317401504.14 476794.81
62327401496.62 476795.21
62337401498.45 476791.67
62347401498.28 476793.06
62357401495.17 476795.85
62367401490.33 476800.79
62377401482.79 476802.43
62387401478.48 476802.47
62397401479.28 476804.92
62407401453.44 476803.88
62417401461.46 476809.19
62427401506.18 476787.93
62437401481.95 476787.20
62447401466.51 476789.53
62457401469.48 476790.95
62467401458.22 476780.32
62477401463.58 476789.71
62487401475.23 476784.33
62497401478.83 476787.47
62507401456.11 476785.05
62517401457.38 476784.11
62527401438.13 476789.88
62537401442.58 476787.56
62547401414.28 476784.53
62557401438.32 476783.43
62567401438.79 476782.40
62577401451.22 476781.01
62587401468.21 476782.41
62597401487.87 476778.45
62607401503.33 476763.88
62617401366.79 476783.17
62627401396.98 476783.89
62637401409.58 476781.21
62647401418.72 476780.13
62657401418.24 476779.49
62667401414.88 476779.45
62677401414.92 476779.44
62687401404.15 476778.34
62697401401.98 476777.80
62707401385.88 476777.07
62717401397.12 476780.80
62727401385.23 476781.17
62737401384.54 476781.87
62747401350.72 476779.47
62757401351.34 476779.81
62767401375.21 476778.33
62777401341.74 476778.88
62787401342.18 476777.59
62797401343.08 476777.08
62807401355.82 476776.20
62817401358.17 476776.21
62827401371.84 476775.90
62837401388.88 476776.45
62847401415.05 476776.03
62857401422.02 476778.24
62867401444.28 476780.22
62877401437.33 476776.43
62887401432.88 476774.50
62897401428.11 476773.07
62907401419.31 476776.88
62917401441.48 476777.81
62927401440.92 476778.91
62937401431.38 476778.34
62947401453.45 476777.30
62957401452.54 476778.33
62967401453.99 476778.17
62977401451.40 476778.17
62987401451.41 476778.50
62997401453.02 476778.14
63007401452.90 476779.94
63017401452.64 476779.05
63027401456.92 476778.94

KOORDINATE
TAČAKA PARCELACIJE

list br.17b

Investitor:



Općina 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.grad.

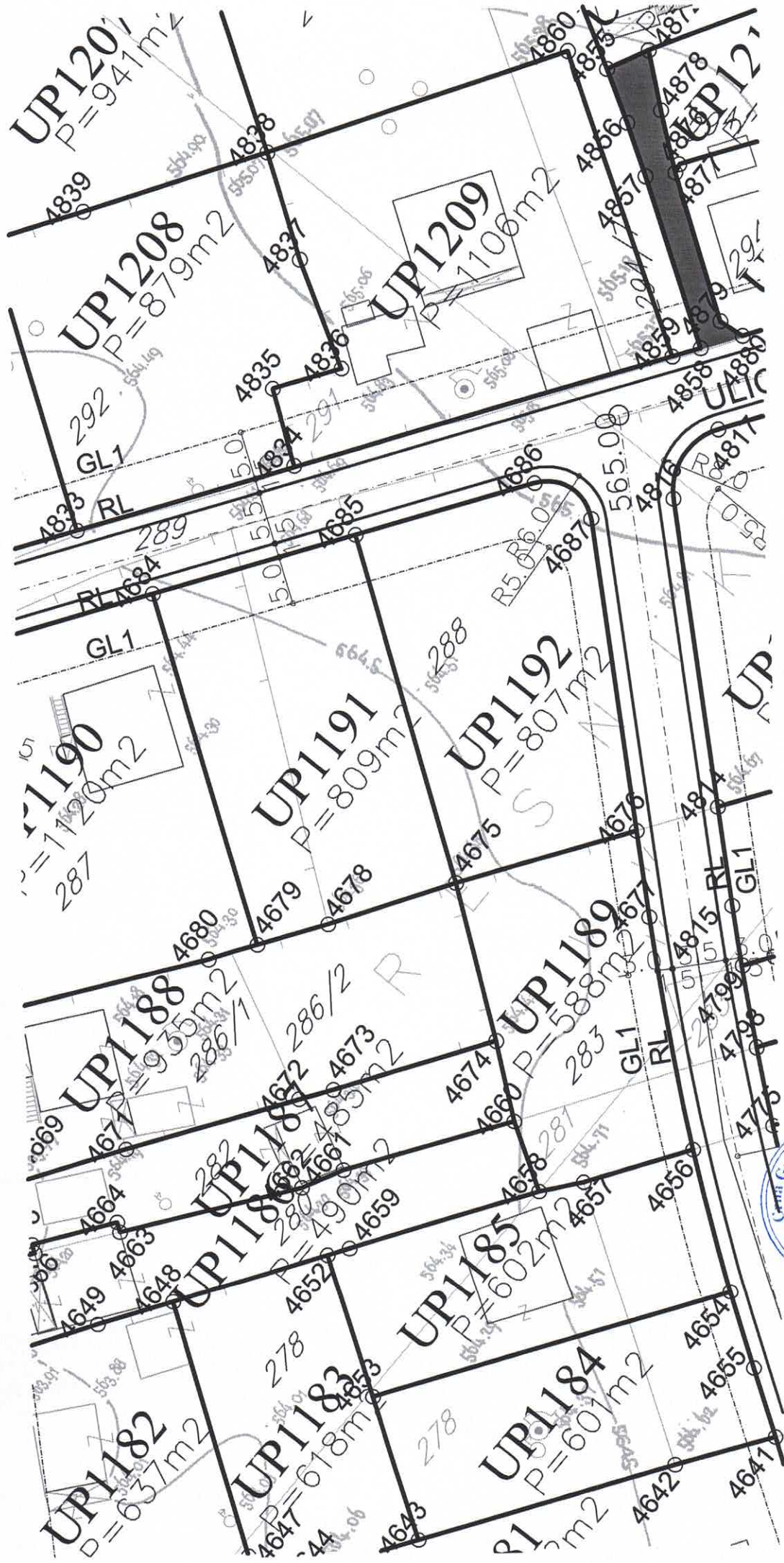
Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

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

Džemal Ljušković

Milanko Minić



767477.47
767465.30
767459.79
767446.69
767432.03
767463.60
767457.58
767449.31
767442.75
767435.08
767431.48
767439.90
767422.32
767407.96
767418.74
767427.19
767436.77
767426.34
767417.36
767423.92
767406.78
767399.38
767414.85
767423.45
767422.56
767405.28
767395.41
767388.66
767376.92
767575.30
767569.99
767569.04
767543.96
767559.79

4591	7401169.59	4767471.00
4592	7401135.95	4767427.44
4593	7401157.23	4767443.12
4594	7401160.04	4767439.98
4595	7401171.79	4767425.73
4596	7401147.25	4767412.11
4597	7401192.82	4767443.47
4598	7401154.26	4767402.60
4599	7401158.28	4767400.56
4600	7401161.25	4767401.54
4601	7401163.62	4767398.32
4602	7401162.56	4767391.33
4603	7401185.95	4767408.56
4604	7401178.14	4767418.04
4605	7401197.47	4767394.60
4606	7401195.39	4767392.71
4607	7401169.44	4767377.93
4608	7401246.89	4767439.38
4609	7401243.47	4767443.03
4610	7401224.16	4767425.57
4611	7401206.94	4767426.73
4612	7400838.60	4767986.43
4613	7400824.31	4767965.70
4614	7400826.24	4767959.84
4615	7400825.52	4767958.52
4616	7400836.59	4767952.52
4617	7400839.92	4767958.88
4618	7400845.69	4767966.28
4619	7400848.04	4767969.17
4620	7400849.74	4767971.55
4621	7400851.92	4767974.58
4622	7400860.39	4767986.19
4623	7400855.11	4767989.78
4624	7400855.88	4767990.86

4666	7400896.19	4768035.80
4667	7400890.59	4768039.98
4668	7400896.89	4768046.48
4669	7400901.56	4768042.75
4670	7400900.92	4768041.85
4671	7400910.57	4768035.42
4672	7400925.71	4768025.02
4673	7400928.67	4768022.90
4674	7400943.02	4768013.11
4675	7400953.22	4768026.56
4676	7400969.02	4768015.76
4677	7400962.82	4768009.12
4678	7400941.63	4768033.99
4679	7400935.41	4768038.27
4680	7400931.11	4768041.17
4681	7400908.36	4768058.29
4682	7400926.32	4768076.79
4683	7400943.64	4768078.52
4684	7400957.03	4768069.34
4685	7400974.83	4768057.15
4686	7400990.55	4768046.38
4687	7400991.29	4768039.59
4688	7400853.19	4767734.55
4689	7400851.16	4767721.16
4690	7400854.49	4767715.97
4691	7400854.12	4767714.52
4692	7400880.51	4767707.87
4693	7400885.19	4767726.49
4694	7400889.90	4767745.18
4695	7400897.54	4767743.34
4696	7400899.43	4767742.94
4697	7400909.43	4767740.83
4698	7400904.67	4767721.91
4699	7400899.90	4767702.99

4967	7400970.31	4767633.86
4968	7400967.27	4767618.65
4969	7400986.54	4767613.92
4970	7400987.39	4767617.31
4971	7400990.15	4767627.77
4972	7400993.67	4767641.08
4973	7400960.41	4767644.58
4974	7400962.11	4767650.64
4975	7400929.55	4767661.44
4976	7400934.88	4767678.68
4977	7400967.42	4767667.91
4978	7400984.03	4767656.47
4979	7400985.49	4767655.99
4980	7400974.07	4767653.32
4981	7400995.42	4767646.66
4982	7400971.03	4767643.25
4983	7400998.66	4767656.77
4984	7400980.77	4767663.20
4985	7400937.00	4767685.53
4986	7400938.69	4767691.00
4987	7400939.71	4767694.58
4988	7400959.47	4767689.35
4989	7400985.49	4767682.38
4990	7400943.37	4767707.44
4991	7400971.99	4767698.61
4992	7400989.57	4767692.90
4993	7400992.20	4767698.31
4994	7400997.79	4767696.02
4995	7401015.77	4767688.59
4996	7401003.20	4767655.12
4997	7401009.04	4767653.12
4998	7401015.63	4767650.87
4999	7401030.01	4767646.11
5000	7401033.59	4767644.93

5041	7401063.46	4767618.44
5042	7401067.08	4767627.07
5043	7401071.33	4767635.08
5044	7401073.15	4767638.17
5045	7401076.33	4767644.02
5046	7401078.48	4767648.63
5047	7401085.73	4767665.23
5048	7401092.38	4767679.01
5049	7401093.65	4767681.40
5050	7401073.80	4767691.48
5051	7401067.68	4767676.34
5052	7401059.50	4767652.19
5053	7401051.82	4767683.75
5054	7401051.79	4767683.67
5055	7401043.86	4767687.47
5056	7401042.48	4767682.69
5057	7401040.01	4767689.32
5058	7401045.83	4767705.49
5059	7401000.06	4767723.36
5060	7400996.84	4767713.17
5061	7400975.92	4767719.70
5062	7400949.24	4767729.42
5063	7400947.42	4767722.19
5064	7400948.31	4767721.92
5065	7400976.41	4767713.30
5066	7400944.31	4767710.72
5067	7400950.77	4767735.90
5068	7400952.15	4767735.36
5069	7400977.67	4767725.42
5070	7400982.81	4767741.86
5071	7400997.34	4767736.33
5072	7401003.53	4767733.89
5073	7400981.47	4767742.47
5074	7400956.56	4767752.35



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RESNIK" U BIJELOM POLJU PLAN



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

Stanovanje srednje gustine

POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI

POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

POVRŠINE ZA VERSKE OBJEKTE

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Površine elektroenergetske infrastrukture

POVRŠINE ZA GROBLJA

POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

Zelenilo uz saobraćajnice

Zaštitno zelenilo

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

Kolsko-pešački prilazi

Parcelacija

Granica urbanističke parcele

Građevinska linija

Regulaciona linija

Oznaka urbanističke parcele

Površina urbanističke parcele

granica plana

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000

list br.18

Investitor:

Opština Bijelo Polje

Obrađivač:

URBANPROJEKT - PREUZETICE ZA KONSTATIJE
POSREDOVANJE, PROJEKTOVANJE I IZVEDENJE

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.

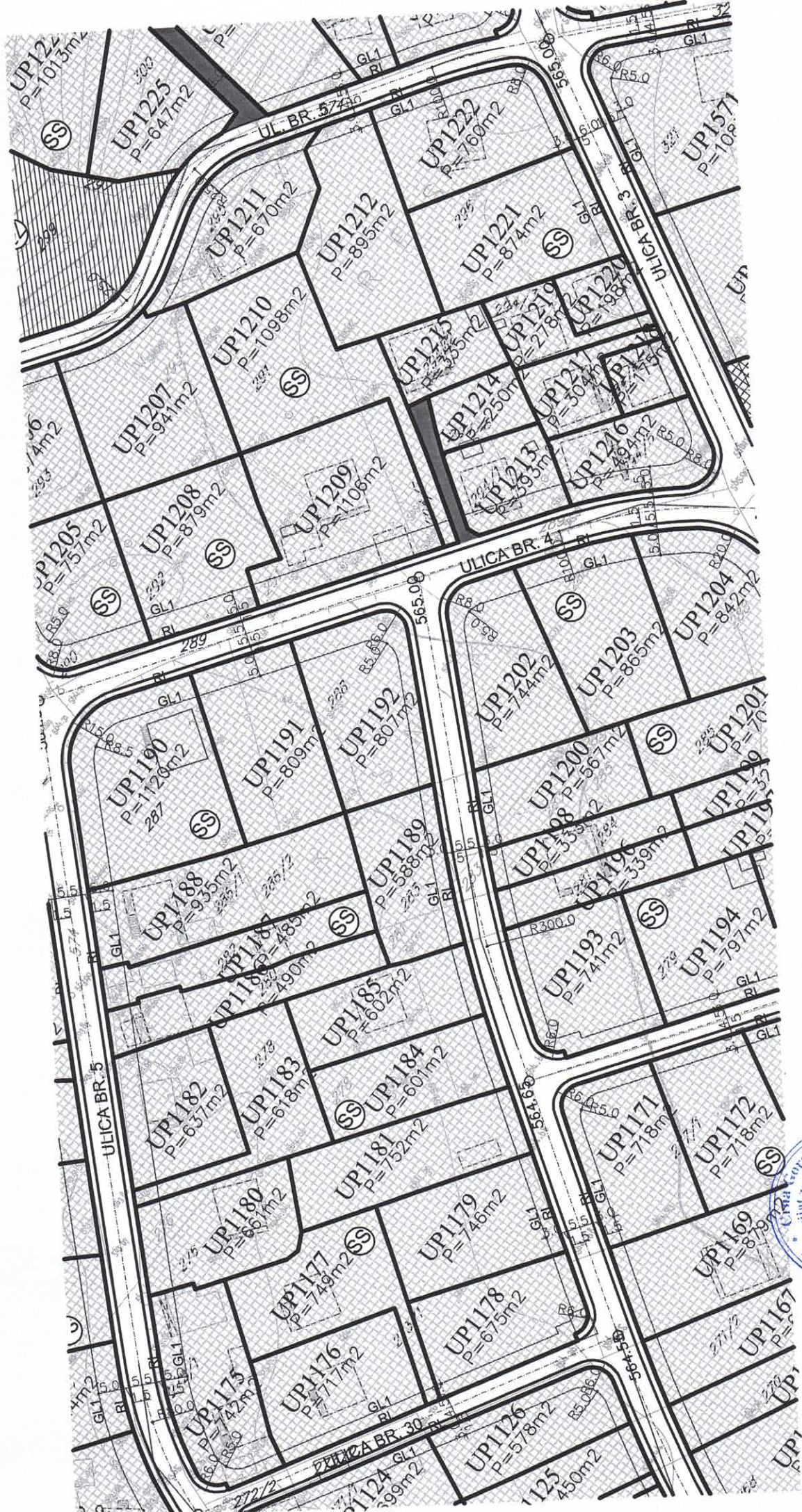
Odgovorni planer:

ZORICA SRETENKOVIĆ, dipl.ing.arh.

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

Džemal Ljšković

Milanko Minić



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"RESNIK"
U BIJELOM POLJU
PLAN



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

Obrazloženje:

URBANPROJEKT - PROJEKTI ZA URBANIZACIJU
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"RESNIK"
BR. 02-2276 OD 10.07.2012.

Izrada planova
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA BRETEHOVIĆ, dipl.ing.građ.

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

Džemal Ljubić
Milan Milošević



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



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" - PUNJEVIĆ I KOLALING,
URBANIZAM, PEJZAZNIŠTVO 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 BRETENOVIĆ, dipl. ing. arh.

Priloge/jedniti:
Skupštine opštine Bijelo Polje:
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Džemal Ljutić
Milanko Marić



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



LEGENDA:

-  Planirana TK kanalizacija
-  Planirano TK okno

 granica plana

PLAN TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE
R 1:1000

list br.21

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREUZETI ZA KONSALTING
URBANIZACIJU, PROJEKTOVANJE I UREĐIVANJE

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



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

LEGENDA:

I URBANO - NASELJSKO ZELENILLO
Zelene površine javnog korišćenja

 Zelenilo uz saobraćajnice

Zelene površine ograničenog korišćenja

 Zelenilo individualnih stambenih objekata

 Zelenilo verskih objekata

 Zelenilo objekata prosvete

Zelene površine specijalne namene

 Zelenilo groblja

 Zelenilo infrastrukture

 Zaštitno zelenilo

 Drvo red

 granica plana

PLAN ZELENILIL
SLOBODNIIL POVRŠILIL
R 1:1000

list br.22

Investitor:

Opština Bijelo Polje

Obrađivač:

URBANPROJEKT - PREPOSREDAVAČ ZA KONSTRUKCIJE I INŽENJERING

SKUPŠTILINA OPŠTILILNE BIJELO POLIL
ODLUKA O DOPOSREDAVANIL
DETALJILNOG URBANISTIČKILNOG PLANA
"RESNIK"
BR. 02/2278 OD 10.07.2012.

Izrada planskIL
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIL, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštiline opštine Bijelo Polje:
Sekretariljat za uređenje prostora
i održivil razvoj:

Džemal Ljubić

Milanko Minić

