

## Urbanističko – tehnički uslovi

1	CRNA GORA  <b>Opština Bijelo Polje</b> <b>Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora</b> Broj:06/5-332/24-235/3-98 Bijelo Polje, 13.5.2024 godine.	
2	<b>Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje</b> , na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.012/24 od 15.02.2024) i podnijetog zahtjeva <b>Softić Meha iz Bijelog Polja</b> , izdaje:	
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4	za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP844 čiji dio čini katastarska parcela broj 432/5 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.23/12).	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Softić Meho</b>
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>  Katastarska parcela broj 432/5 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 1586 – prepis KO Resnik, broj 105-919-2087/2024 od 10.4.2024 godine i kopije plana broj:105-917/24-2/136-DJ od 11.4.2024. godine, katastarska parcela br. 432/5 ukupne površine 437 m <sup>2</sup> evidentirana je kao njiva 3. klase.	
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>  <b>7.1. Namjena parcele odnosno lokacije</b>  Urbanistička parcela UP 844 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	

	<p>kancelarijski objekti, ostali privredni objekti, benzinske pumpe uz uslov dobijanja posebnih uslova, u skladu sa zakonom.</p> <p>Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.</p> <p>Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili objekti u nizu.</p> <p>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.</p>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p>Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom.</p> <p>Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.</p> <p>Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcella i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcellu u skladu sa uslovima plana. Takođe je moguće i usitnjavanje urbanističkih parcella u skladu sa uslovima plana s tim što svakoj novoformiranoj parcelli treba obezbijediti pristup sa javne površine.</p> <p>Kada se urbanistička parcella, 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 parcella sa zemljишno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcella kako je to u planu dato, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcella sa zemljишno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova.</p> <p>Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima za obilježavanje parcella.</p> <p>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.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p>Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcella prema planiranoj saobraćajnici (Ulica broj 46), a građevinska linija je na rastojanju 3,00m od regulacione linije, shodno grafičkom prilogu –Plan parcelacije, regulacije i UTU koji je sastavni dio ovih uslova.</p> <p>U grafičkim prilozima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Nove objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije. Minimalna širina fronta parcella do ulice za slobodnostojeći objekat može biti 12m. Ukoliko je širina fronta manja objekti se moraju postavljati kao dvojni ili se povući u unutrašnjost parcella.</p> <p>Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcelli i kolsko-pješačkog prilaza je 1,5m uz uslov da objekti spratnosti veće od P+1+Pk moraju međusobno biti udaljeni minimalno 4,00m.</p> <p>Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcella, graditi ga kao dvojni ili u nizu ili ga postaviti na manjem odstojanju od 1.5m od susjedne parcelli, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori.</p>

8	<b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b>
	<p><b>Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa:</b></p> <p>Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.</p> <p>Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>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 mikrorekonizaciji 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.</p> <p>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.</p> <p>Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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 seismotektonske 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.</li> <li>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.</li> </ol> <p><b>Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:</b></p> <p>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.</p> <p><b>Zaštita od požara:</b></p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.</p> <p>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).</p> <p><b>Mjere zaštite na radu:</b></p>

	<p>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 ugrađi propisane mјере zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p> <p>Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.</p> <p>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).</p> <p><b>Mjere zaštite od epidemije</b></p> <p>Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mјere zaštite propisane PP-om, a odnose se na niz mјera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sproveđenjem ovih mјera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti.</p> <p><b>Mjere za obezbjeđenje potreba odbrane</b></p> <p>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.</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine.</p> <p>Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora.</p> <p>Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje.</p> <p>Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije.</p> <p>Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije.</p> <p>Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)</p> <p>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,</p> <p>Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p> <p>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).</p>
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>Zelenilo stambenih objekata/ ZO</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p>

	<p>Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti, odnosno drugi mogući sadržaji.</p> <p>Za davanje smjernica kod pejzažnog uređenja vodilo se računa da se ne naruši postojeći manir stanovanja u navedenom naselju.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-za uređenje navedenih površina zasjenčavanje vršiti pergolama sa dekorativnim puzavicama ili lozom,</li> <li>-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,</li> <li>-fasade i terase objekata ozeleneti puzavicama,</li> <li>-zastre površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblucima i u skladu sa fasadom objekta,</li> <li>-u okviru slobodnih površina moguće su pergole ili gazebo.</li> <li>-sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,</li> <li>-kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.</li> </ul>
11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>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 pronađenja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mјere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.</p>
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETljIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>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).</p>
13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	<p>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.</p> <p>Prema ulicama moguće je ogradijanje 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.</p> <p>Susjedne građevinske parcele mogu se ogradijati 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.</p>
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>

	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b> 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	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b> 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	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b> 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.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b> Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima, a priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju izvršiti shodno uslovima br. 862 od 10.5.2024 godine, izdatim od strane D.O.O. Vodovod „Bistrica“, koji su sastavni dio ovih uslova.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b> Svakoj parceli je obezbiđen pristup sa javne površine. Objekat priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu (na Ulicu broj 46).
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b> <b>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</b> Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojecih koncentracionalnih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a> ; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i

	<p>-adresu web portala <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> 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.</p> <p><b>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:</b></p> <p>Priklučak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktni priključak za individualni objekat).</p>
18	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p><b>Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:</b></p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>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.</p> <p>Meteorološki podaci:</p> <p>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. Najtoplij 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 mjeseci maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova.</p> <p>Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijelu 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 mjeseca suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stаницa 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%.</p> <p>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.</p>
19	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p> <p>/</p>
20	<p><b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p>

Oznaka urbanističke parcele	UP 844
Površina urbanističke parcele	Površina UP 844 je 875m <sup>2</sup> .  Površina dijela UP 844, a koji čini katastarske parcele br. 432/5 KO Resnik u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri određiće 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 500m <sup>2</sup> 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 500m <sup>2</sup> 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 potkovne etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1,20 m.  Potkrovla 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 (podumska ili suterenska etaža). Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote pristupne saobraćajnice.  U planu su definisane urbanističke parcele, daljom realizaciji plana pre svega kada se gradi novi objekat, postojeći zamjenjuje ili je za potrebe organizacije drugih sadržaja potrebna veća parcella moguće je udruživanje sa susednim parcelama u cilju formiranja veće parcele i tada važe uslovi plana za novoformiranu parcellu 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 parcelli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude

	<p>1,5m a od stambenog objekta 2,5m, ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat.</p> <p>Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti u okviru parcele treba obezbjediti parkiranje za potrebe istih.</p> <p>Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu :</p> <p>jedno parking (garažno) mesto na jedan stan, a za poslovni prostor 1 parking mesto na <math>50m^2</math> poslovnog prostora.</p>
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.</p> <p>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.</p> <p>Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p> <p>Za sve novoplanirane objekte kod kojih se nadgrađuje puna etaža obavezni su kosi četvorovodni krovovi, a kod komplikovаниjih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravnih prema propisima za ovo podneblje i u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Ukoliko se nad objektom vrši nadgradnja podkrovija krov može biti i dvovodan a sve u funkciji organizacije novoplanirane nadgradnje.</p> <p>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.</p>
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

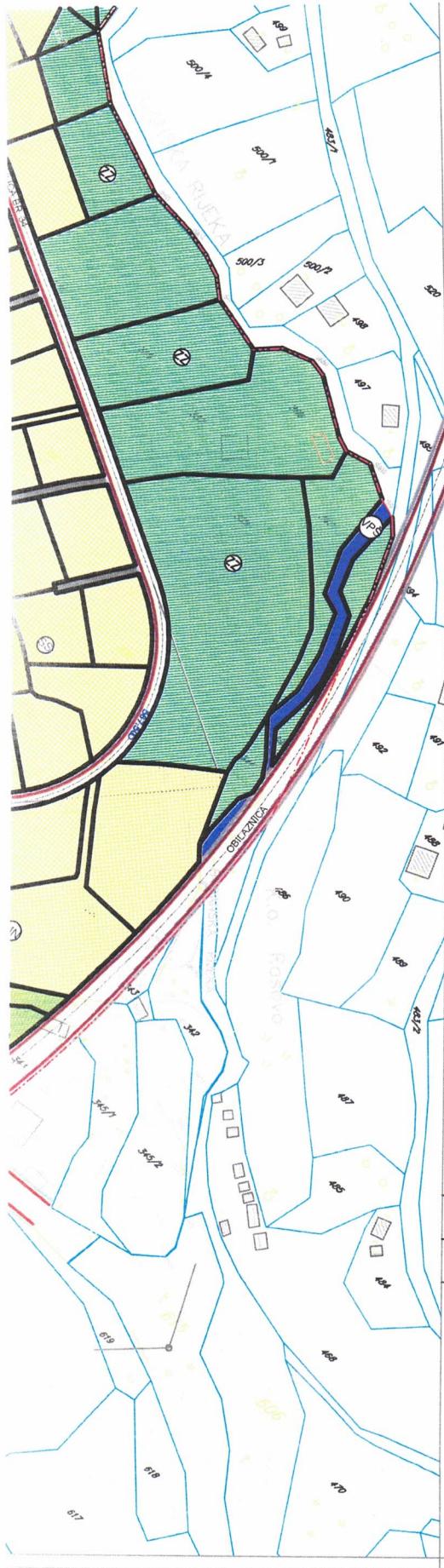
	<p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu</li> <li>-Energetsku efikasnost zgrada</li> <li>-Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata</li> </ul> <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade</li> <li>-Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije</li> <li>-Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)</li> <li>-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.</li> <li>-Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</li> <li>-Kao sistem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.</li> <li>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.</li> <li>-Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.</li> </ul> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće</li> </ul>
--	--

	<p>-Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletног spoljnег omotačа 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</p> <p>-Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sisitem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vетра i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima</p> <p>-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</p> <p>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu</p> <p>-Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće</p> <p>-Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.</p> <p>-Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.</p>
--	---

21	<b>DOSTAVLJENO:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje</li> <li>- U spise predmeta</li> </ul>
22	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>

Abdulah Dobardžić

23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Haris Šahman
24	M.P. 	<b>potpis ovlašćenog službenog lica</b> 
25	<b>PRILOZI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilog iz planskog dokumenta;</li> <li>- Kopija plana i posjedovni list;</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom:</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uslovi za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat.parc.br. 432/5 KO Resnik, broj 862 od 10.5.2024 godine, izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja.</li> </ol>



#### 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

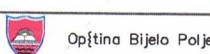
granica plana

#### PLAN NAMENE POVR[INA]

R 1:1000

list br.15

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSULTING,

KRIZMAN, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE  
ODLUKA O DONOSENJU  
DETALJNIH 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 SRETOBOVIĆ, dipl.ing.arh.

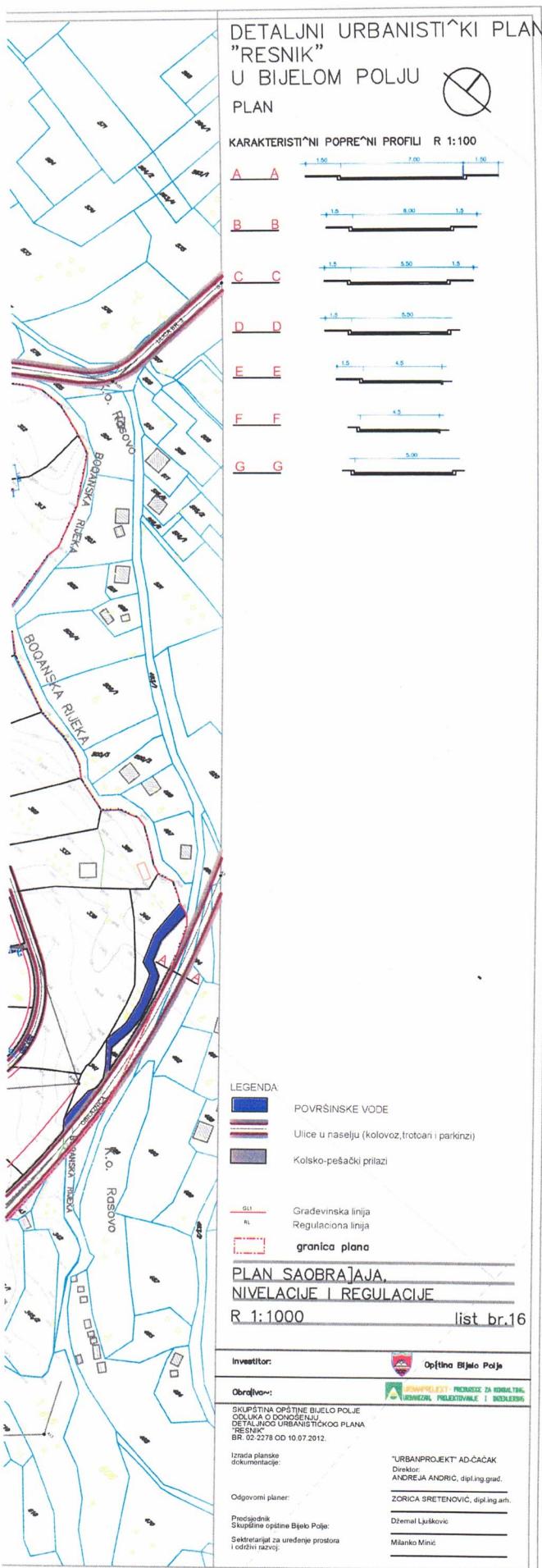
Predsjednik  
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora  
i održivi razvoj:

Milanko Minić







1/8.74	4766837.78
380.82	4767557.58
301.04	4767656.01

## KOORDINATE TAČAKA I TEMENA SAOBRAĆAJNICA

list br. 16a

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DETALJNIH 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

A73	7401140.93	4768057.87
A74	7401387.90	4767824.56
A75	7401260.68	4768335.75
A76	7401055.47	4767996.25
A77	7401010.44	4767909.72
A78	7400934.30	4767692.00
A79	7400882.61	4767535.53
A80	7401334.28	4767771.45
A81	7401187.15	4768111.19
A82	7401238.41	4768170.33
A83	7401001.35	4768044.13
A84	7400931.94	4767962.51
A85	7400900.25	4767915.39
A86	7400845.43	4767714.39
A87	7400771.54	4767599.29
A88	7400771.14	4767598.99
A89	7400788.49	4767754.65
A90	7400707.28	4767686.90

A103	7400336.17	4767464.10
A104	7400019.86	4767196.30
A105	7400056.61	4767134.50
A106	7399781.56	4767049.05
A107	7399742.19	4767129.24
A108	7399723.08	4767119.03
A109	7399762.07	4767038.43
A110	7399725.34	4767020.05
A111	7399677.36	4767115.29
A112	7399599.08	4767068.97
A113	7399721.55	4766951.51
A114	7399815.33	4766973.35
A115	7399808.59	4766994.44
A116	7399766.23	4766959.12
A117	7399719.33	4766803.07
A118	7399734.30	4766814.87
A119	7399953.50	4766880.71
A120	7400152.96	4766885.88

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

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

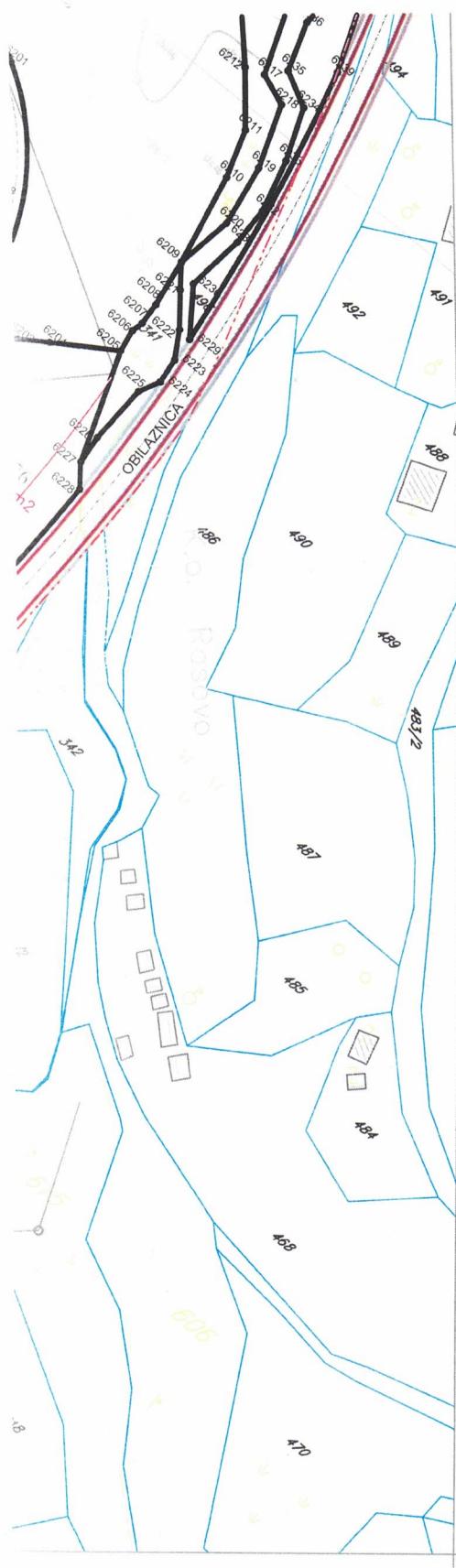
#### KOORDINATE TEMENA SAOBRAĆAJNICA

br.	Y	X
At71	7400811.37	4767722.97
At72	7400718.02	4767917.60
At73	7400439.29	4767693.63
At74	7400648.67	4767625.22
At75	7400683.67	4767571.59
At76	7400667.16	4767435.42
At77	7400689.30	4767417.19
At78	7400777.67	4767408.90
At79	7400846.66	4767211.84
At80	7400859.90	4767296.65
At81	7400667.82	4767333.56
At82	7400697.95	4767291.13
At83	7400866.60	4767151.39
At84	7400782.06	4767057.83
At85	7400754.75	4767045.91
At86	7400633.18	4766935.75
At87	7400515.47	4766868.96
At88	7400352.30	4766872.61
At89	7400497.04	4767072.12
At90	7400577.05	4767090.52
At91	7400511.46	4767102.88
At92	7400435.81	4767055.30
At93	7400553.71	4767109.06
At94	7400397.44	4767420.20
At95	7400247.38	4767424.87
At96	7400268.45	4767413.75
At97	7400203.53	4767395.26
At98	7400142.95	4767365.75

#### KOORDINATE TEMENA SAOBRAĆAJNICA

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





#### LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

46 / 79999 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000

#### Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)

Parcelacija

#### Granica urbanističke parcele

GL1

#### Građevinska linija

B1

### Regulaciona linija

UP1691

## Površina urbanist



granica plana

## PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000

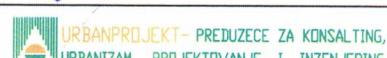
list br.17

**Investitor:**



Opština Bijelo Polje

Obraliva~:



**SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DETALJNIH URBANISTIČKOG PLANI  
"RESNIK"  
BR. 02-2278 OD 10.07.2012.**

Izrada planske  
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK  
Direktor:

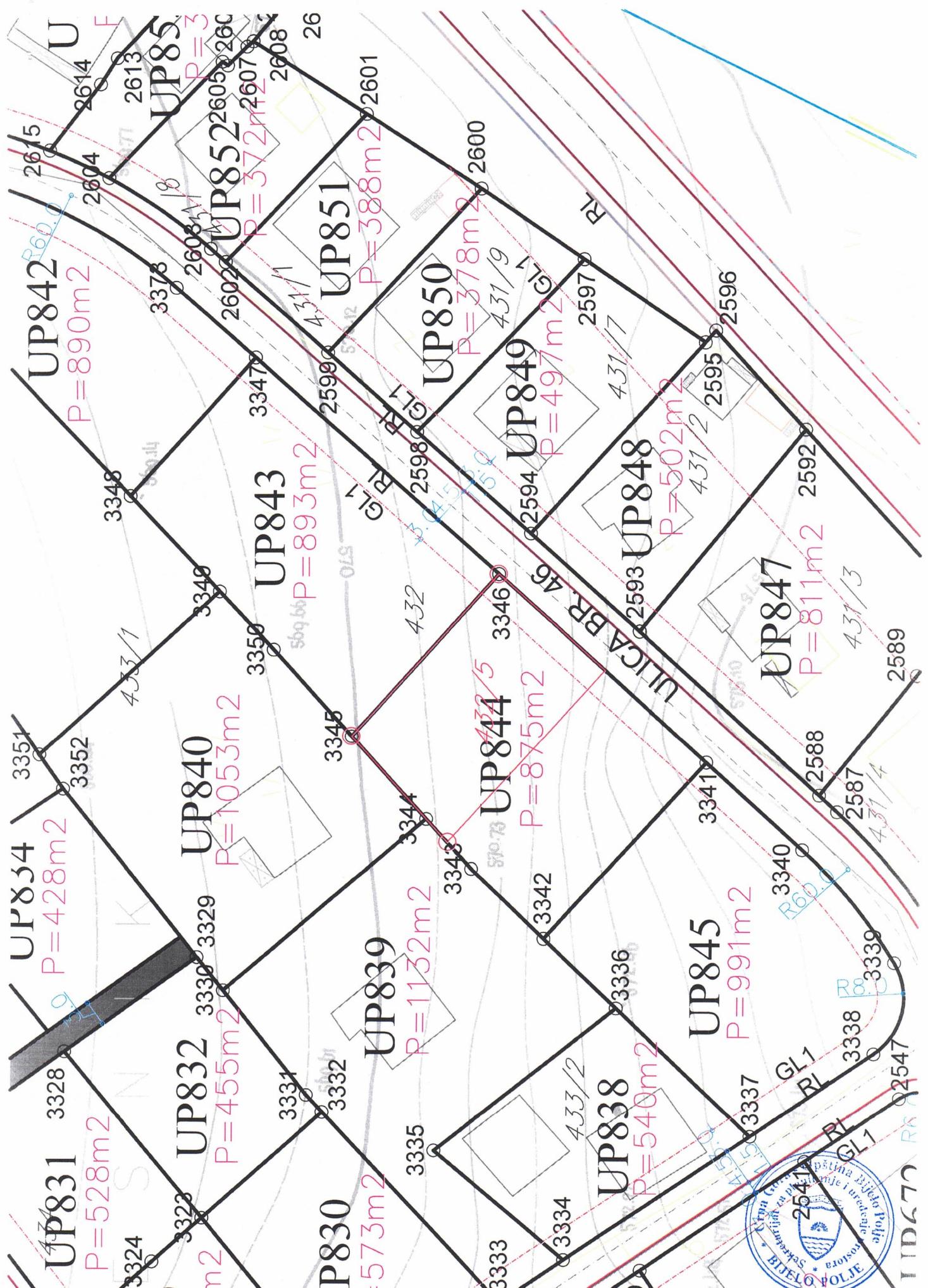
#### Odgovorni planer:

---

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik  
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković



400608.20	4767723.43
400615.49	4767713.47
400596.20	4767700.00
400613.08	4767677.16
400631.73	4767690.94
400629.03	4767694.69
400639.35	4767702.08
400662.92	4767669.15
400652.61	4767661.78
400646.32	4767670.63
400642.57	4767675.91
400627.94	4767657.05
400639.80	4767641.01
400659.31	4767652.35
400669.83	4767637.57
400650.59	4767626.02
400641.86	4767638.21
400658.47	4767614.31
400661.88	4767609.10
400681.68	4767622.03
400676.46	4767628.88
400682.50	4767633.20
400679.88	4767636.86
400680.28	4767637.15
400681.32	4767643.43
400694.29	4767641.64
400700.17	4767645.85
400695.14	4767652.76
400683.14	4767669.05
400675.60	4767679.42
400670.35	4767686.48
400660.81	4767679.83
400684.98	4767646.05
400691.26	4767645.01
400691.67	4767645.30
400633.75	4767717.64
400643.01	4767723.47
400646.40	4767718.50
400649.17	4767714.29
400658.90	4767701.73
400640.93	4767726.38
400637.95	4767730.52
400629.03	4767742.90
400623.97	4767749.93
400622.53	4767751.91
400617.11	4767759.13
400616.48	4767760.06
400611.88	4767757.17
400610.89	4767752.17
400609.67	4767751.29
400627.52	4767766.97
400639.83	4767750.66
400650.68	4767758.45
400641.65	4767770.88
400636.00	4767772.26
400660.03	4767745.57
400669.21	4767732.94
400665.57	4767730.42
400681.35	4767716.23
400697.72	4767693.69
400705.35	4767683.19
400716.93	4767667.25
400724.18	4767657.27
400702.56	4767642.56
400702.39	4767642.79
400710.21	4767632.31
400723.61	4767641.89
400731.32	4767647.43
400738.59	4767637.43
400725.20	4767627.14
400717.93	4767621.97
400706.35	4767613.07
400694.86	4767604.75
400690.49	4767610.48

## KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE

list br.17a

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DETALJNIH URBANISTIČKIH PLANI  
"RESNIK"  
BR. 02-2278 OD 10.07.2012.

Izrada planske  
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:  
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETOBOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik  
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

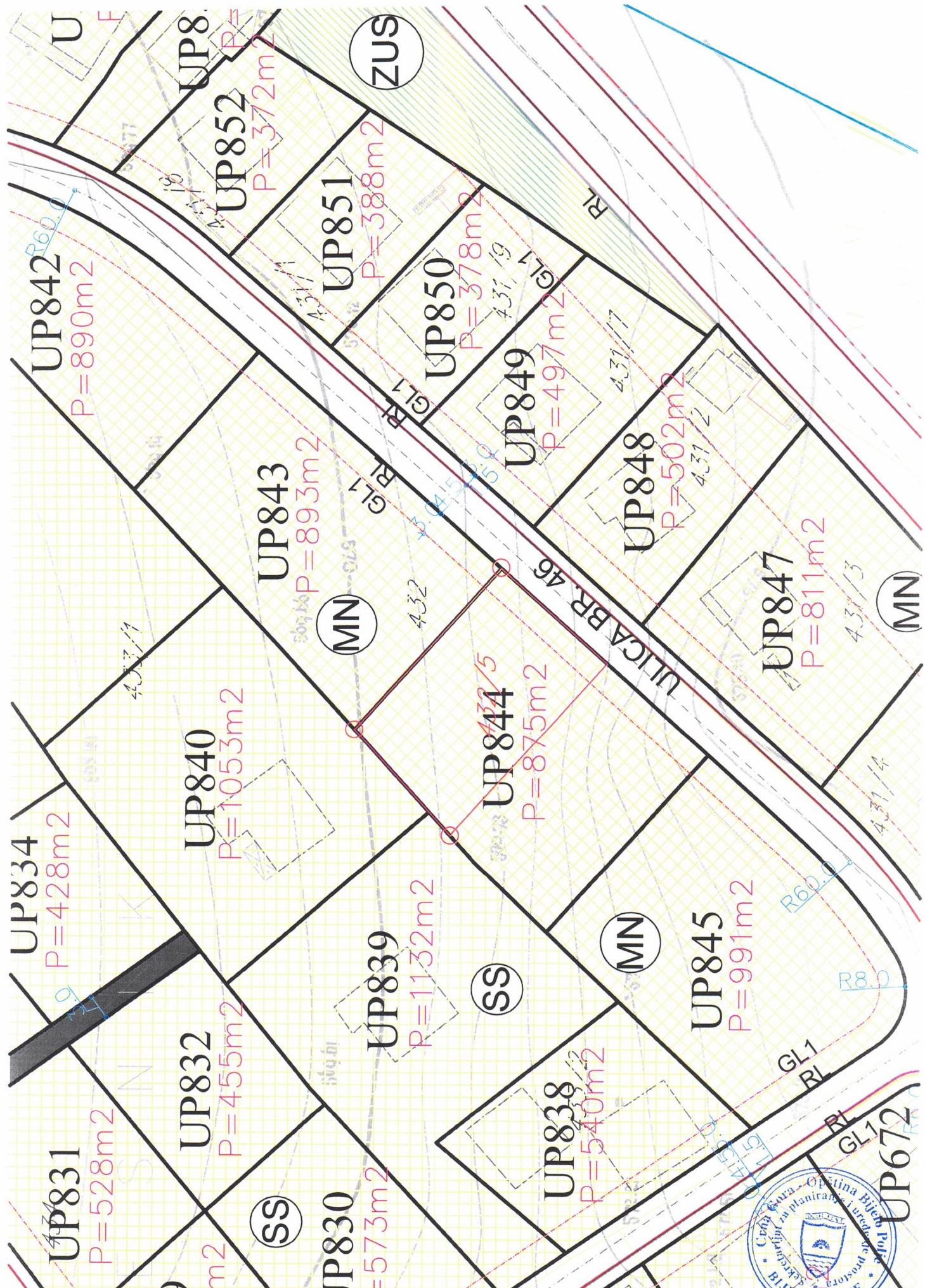
Sekretarijat za uređenje prostora  
i održivi razvoj:

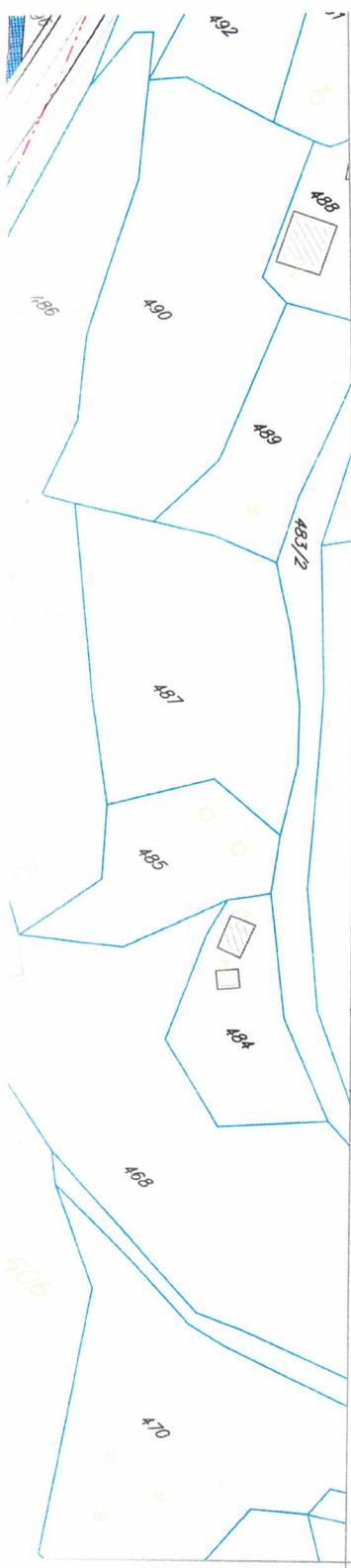
Milanko Minić

3438	74000651.70	4767586.80
3439	74000649.77	4767589.79
3440	74000661.91	4767598.07
3441	74000669.76	4767586.04
3442	74000669.55	4767585.92
3443	74000676.91	4767575.09
3444	74000684.05	4767563.98
3445	74000697.50	4767542.77
3446	74000685.52	4767535.56
3447	74000687.58	4767532.59
3448	74000675.92	4767524.55
3449	74000699.94	4767489.85









**L E G E N D A:**

- Planirana vodovodna mreža
- - - Planirana fekalna kanalizacija
- - - Planirana atmosferska kanalizacija
- [Red dashed box] granica plana

**PLAN HIDROTEHNI^KKE  
INFRASTRUKTURE**

R 1:1000

list br.19

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DETALJNIH URBANISTI^KKOG 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.

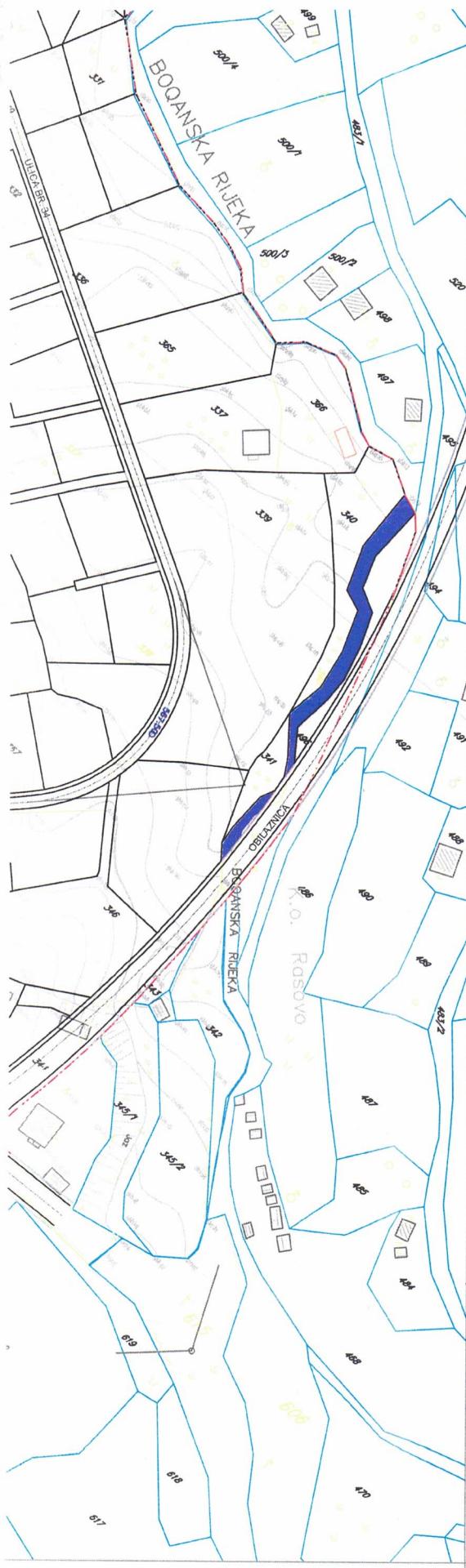
Predsjednik  
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora  
i održivi razvoj:

Milanko Minić





□ granica plana

## PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.20

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DETALJNIH URBANISTIČKIH PLANI  
"RESNIK"  
BR. 02-2278 OD 10.07.2012.

Izrada planske dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

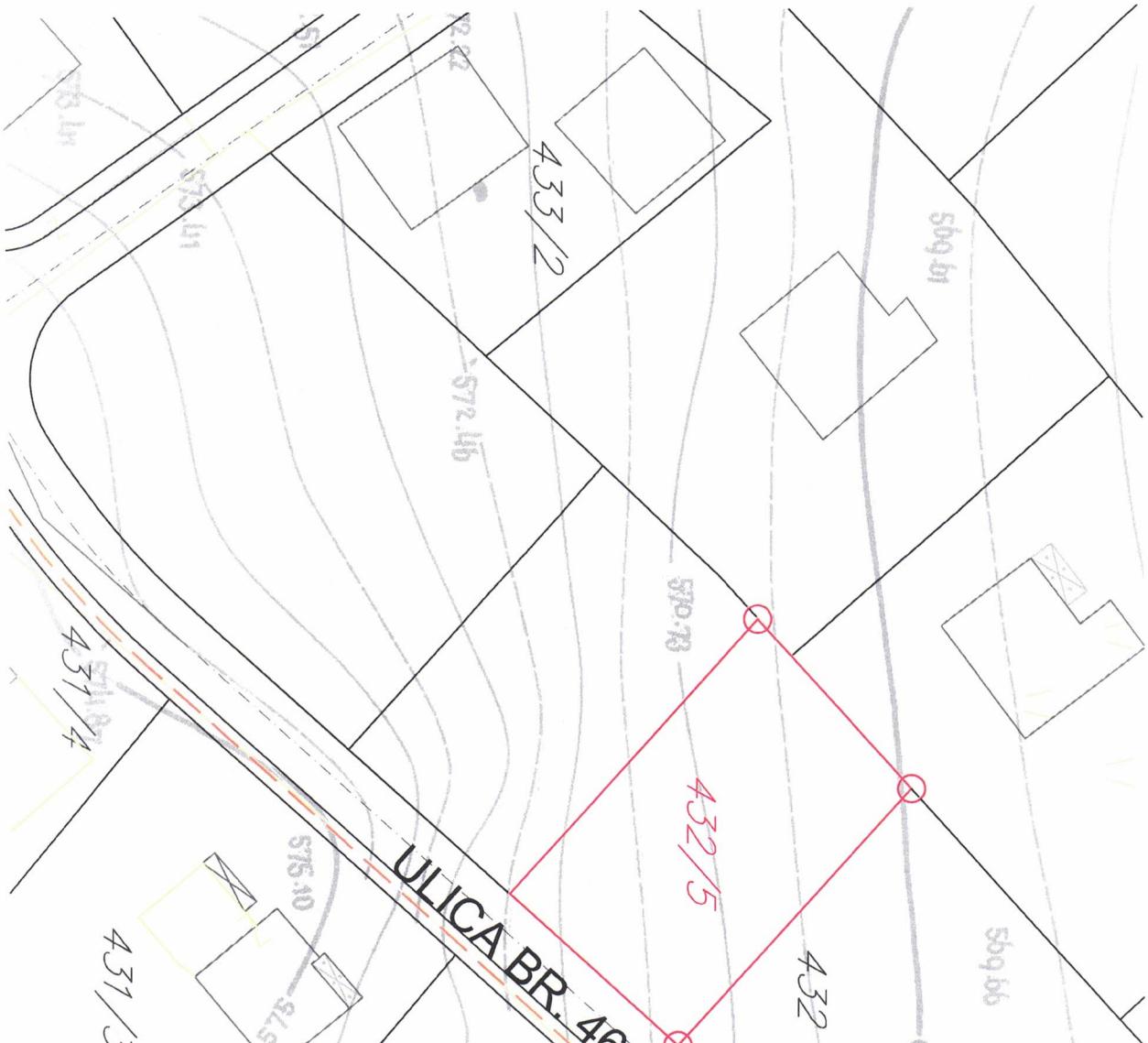
ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

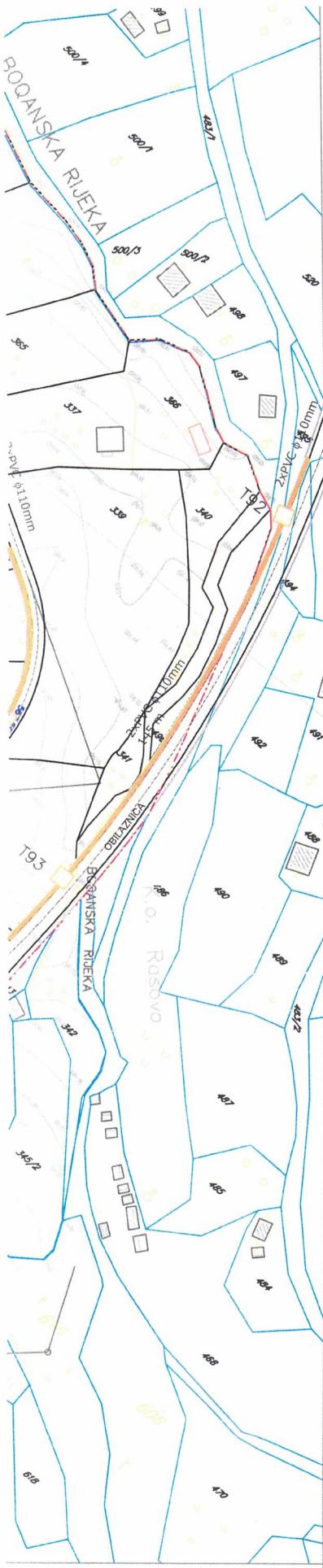
Predsjednik  
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora  
i održivi razvoj:

Milanko Minić





**LEGENDA:**

- Planirana TK kanalizacija
- Planirano TK okno

□ granica plana

**PLAN TELEKOMUNIKACIONE  
INFRASTRUKTURE**

R 1:1000

list br.21

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrativa:



SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DETALJNIH 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 SRETOVIĆ, dipl.ing.arh.

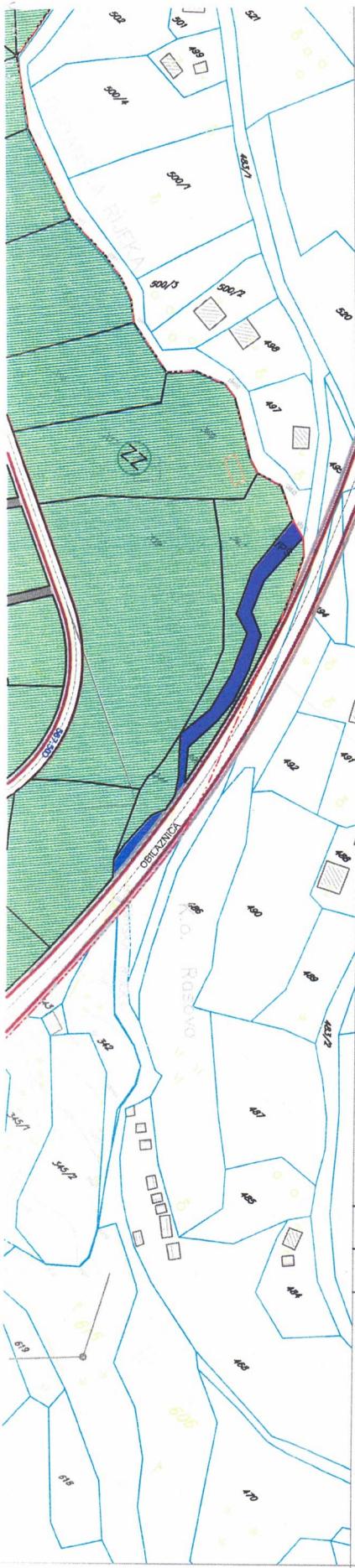
Predsjednik  
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora  
i održivi razvoj:

Milanko Minić





#### LEGENDA:

I URBANO – NASELJSKO ZELENILO

Zelene površine javnog korištenja



Zelenilo uz saobraćajnice

Zelene površine ograničenog korištenja



Zelenilo individualnih stambenih objekata



Zelenilo verskih objekata



Zelenilo objekata prosvete

Zelene površine specijalne namene



Zelenilo groblja



Zelenilo infrastrukture



Zaštitno zelenilo

Drvored

granica plana

#### PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1:1000

list br.22

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DETALJNIH URBANISTIČKIH PLANI  
"RESNIK"  
BR. 02-2278 OD 10.07.2012.

Izrada planske dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

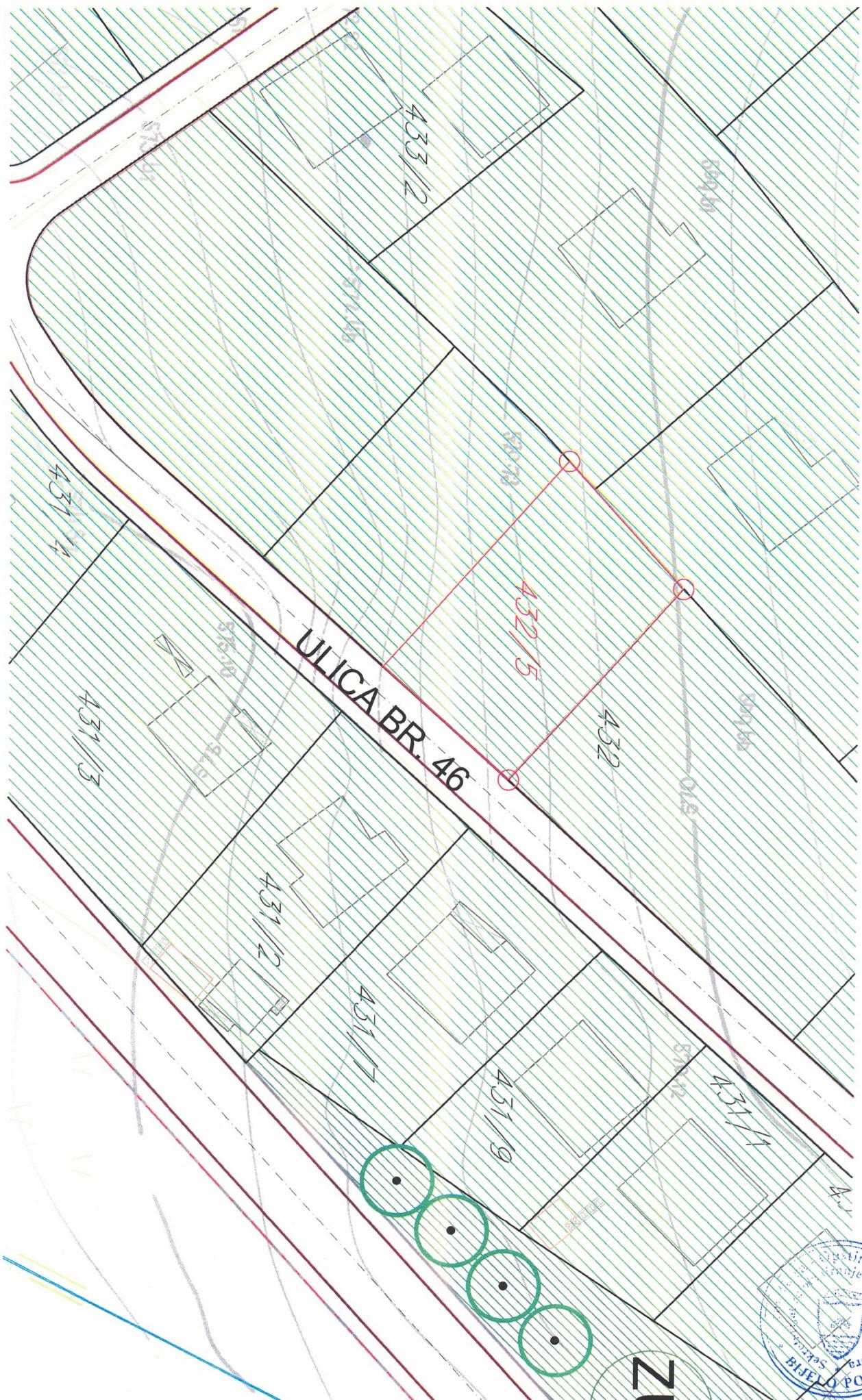
ZORICA SRETENOVIC, dipl.ing.arch.

Predsjednik Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj:

Milanko Minić



UPRAVA ZA NEKRETNINE



28000000021

105-919-2087/2024

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-2087/2024

Datum: 10.04.2024.

KO: RESNIK

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SL., za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 1586 - PREPIS

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	SOFTIĆ MARIĆ MEHO	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok	Broj	Podbroj	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod	SP Pripis	Primjedba
	432	5	7	RADOJEVINA NJIVA	3	437	4.37	5/2024 1586/1	Pravo službenosti prolaza svakodobnog vlasnika preko cijele kat.parcele br.432/1
Ukupno			11			437	4.37		

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



Načelnik: Madžgalj Rajko, dipl. pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/24-2/136-DJ

Datum: 11.04.2024.



Katastarska opština: RESNIK

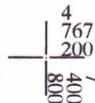
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 7

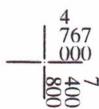
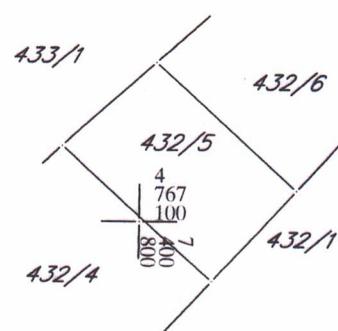
Parclla: 432/5

## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



↑  
S  
|||



Ovjerava  
Službeno lice:  
*[Handwritten signatures]*

\*\*\* UPRAVA ZA NEKRETNINE \*\*\*

PODRUCNA JEDINICA: BIJELO POLJE

KO: RESNIK, R 1:1000

Po zahjevu broj: 105-917/24-273-DJ, od: 11.04.2024. godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela  
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2024.1.2 - (2) EKSPORT PODATAKA 11.04.2024 09:19

22	7400809.77	4767091.86	0.00	Odrzavanje
23	7400789.63	4767110.05	0.00	Odrzavanje
24	7400820.92	4767104.20	0.00	Odrzavanje
25	7400802.05	4767121.25	0.00	Odrzavanje

Parcela: 432/5 (P=437 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:15 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

25-24 25.43

24-22 16.63

22-23 27.14

23-25 16.72

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

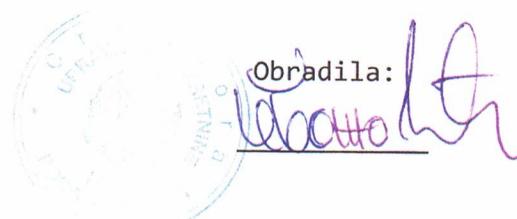
Uvidom u alfanumericku i graficku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se  
da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 432/5 iznosi 0 mkv

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

-----  
\*\*\* Parcele su u postojecim (istim) granicama. \*\*\*  
-----

OBRASLJENJE: NEMA ODSTUPANJA U POVR[INI KAT. PARCELE - GRAFIKE I NUMERIKE

  
Obradila: Milivojević

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/24-273-DJ

Datum: 11.04.2024.



Katastarska opština: RESNIK

Broj lista nepokretnosti:

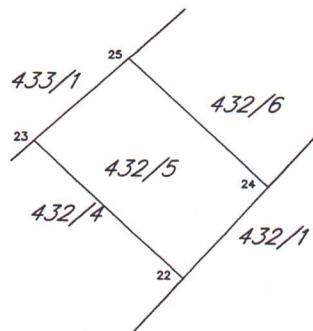
Broj plana: 7

Parcela: 432/5

## SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000

↑  
S



Ovjerava  
Službeno lice:



<b>OPŠTINA BIJELO POLJE</b>	Crna Gora Opština Bijelo Polje
<b>SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA</b>	love
<b>Ul. Slobode bb</b>	
<b>84000 BIJELO POLJE</b>	
Primljeno:	10.05.2024
Organizaciona jedinica:	
Jedinstveni broj radnog mesta:	
Reg. broj:	
Prilog:	
Vrijednost:	

Datum: 10.05.2024.god.
Djelovodni broj: 862

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu Softic Meha iz Bijelog Polja D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 432/5 KO Resnik.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. 06/5-332/24-235/2-98 od 17.04.2024.godine, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 432/5 KO Resnik.

**Vodovodna mreža PVC Ø320mm** prolazi sa lijeve strane lokalnog puta Resnik – Gubavač - Bistrica , gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za planirani objekat na kat. parc. br. 432/5 KO Resnik. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog stambenog objekta može se izvršiti na **PVC Ø320mm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,5 bar**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht unutrašnjih dimenzija **110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu. Vodomjernu šahtu smjestiti na samom ulazu, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil**. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. U slučaju postajanja hidrantske mreže predvidjeti poseban vodomjer za hidrantsku mrežu. Za vodomjere promjera većeg od DN 50mm predvidjeti vodomjere kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.*

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. grad.



M.P.

D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“

Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,

*Marko Bulatović*

Marko Bulatović, dipl. inž. grad.

