

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Broj:06/5-332/25-499/4-158 Bijelo Polje, 26.09.2025.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 143 stav 2 i stav 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 019/25) i podnijetog zahtjeva Skoko Mevludina iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju objekta sa nadogradnjom na dijelu urbanističke parcele UP 1239 koji čini katastarska parcela br.407/11 KO Resnik u Resniku, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.23/12).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Skoko Mevludin
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija: U posjedovnom listu 800 – prepis KO Resnik, katastarska parcela br. 407/11 evidentirana je kao dvorište površine 185 m² i kuća i zgrada kao objekat br.1 površine 115 m². Za objekat izdato rješenje o legalizaciji br. 06/4-332/21-3249/18-780/6 od 23.03.2021. godine i smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog stambeno poslovnog objekta.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela UP 1239 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. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti. Postojeći objekti mogu se nadgraditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara (spratnost, indeks zauzetosti). Svi postojeći objekti mogu pretrpjeti i totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se može porušiti i izgraditi novi, pri čemu važe uslovi za izgradnju novog objekta, odnosno mora se poštovati zadata građevinska linija, odnos prema susednim parcelama kao i zadati urbanistički parametri. Postojeći objekti koji se nadgrađuju. Nadgradnja je moguće izvršiti u skladu sa uslovima plana. Postojeći objekti koji su planom evidentirani, bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole koji nisu privremeni ili pomoćni a zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju i nenarušavaju planiranu regulativu, kao takvi se mogu zadržati s tim ukoliko se ruše i gradi novi objekat pri postavljanju novog objekta mora se poštovati zadata građevinska linija. Ukoliko postojeći objekat zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju zadatu na nivou bloka a neugrožava planiranu regulativu isti, ukoliko nije prekoračio zadate parametre gradnje, može se dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih parametara. Dogradnju objekta vršiti iza zadate građevinske linije a nadgradnju je moguće vršiti nad čitavim objektom. Postojeće privremene i pomoćne objekte koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju nije moguće zadržati u toj poziciji.
7.2.	Pravila parcelacije
	Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana. Takođe je moguće i usitnjavanje urbanističkih parcela u skladu sa uslovima plana s tim što svakoj novoformiranoj parceli treba obezbijediti pristup sa javne površine. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcele kako je to u planu dato, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova. Članom 15 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.53/25), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.

7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Građevinska linija je na rastojanju 5,00m od regulacione linije, shodno grafičkom prilogu –Plan parcelacije, regulacije i UTU koji je sastavni dio ovih uslova. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije. Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele je 1,5m uz uslov da objekti spratnosti veće od P+1+Pk moraju međusobno biti udaljeni minimalno 4,00m. Novi objekat je moguće postaviti na granicu parcele ili na manjem odstojanju od 1,5 m od susjedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izviđenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA , kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je: 1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

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

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo stambenih objekata/ ZO U okviru naselja planirano je stanovanje male gustine, što predviđa izgradnju individualnih stambenih objekata sa okućnicama. U okviru ovih objekata moguća je organizacija pratećih sadržaja neophodnih za kvalitetno funkcionisanje naselja u cjelini. U okviru ove namjene koja je planirana uz gradsku obilaznicu moguće je organizovati stanovanje poslovanje, prodavnice, ugostiteljske objekte i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekte za upravu, vjerske objekte, objekte za kulturu, zdravstvo, sport i ostale objekte za društvene djelatnosti, poslovne i kancelarijske objekte, ostale privredne objekte, benzinske pumpe i sl. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti, odnosno drugi mogući sadržaji. Za davanje smjernica kod pejzažnog uređenja vodilo se računa da se ne naruši postojeći manir stanovanja u navedenom naselju. -za uređenje navedenih površina zasjenčavanje vršiti pergolama sa dekorativnim puzavicama ili lozom, -ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala, zidane maksimalne visine 0,6m od kote trotoara, (kamen) ili transparentna, maksimalne visine 1,4m, ali i u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, -fasade i terase objekata ozeleneti puzavicama, -zastрте površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblucima i u skladu sa fasadom objekta, -u okviru slobodnih površina moguće su pergole ili gazebo. -sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo, -kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list CG" 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 019/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Prema ulicama moguće je ograđivanje i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.

	Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list.RCG", br.27/07, i „Sl.list CG“ 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 10 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, 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. Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehničke uslove priključenja objekta na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja broj 03-332/25-1569/2 od 24.09.2025.godine koji su sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Svakoj parceli je obezbijeđen pristup sa javne površine. Objekat priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu (na Ulicu broj 3). Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu- gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu- Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije - Detaljnog urbanističkog plana „Resnik“ koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi

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

	godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br.68/23) uraditi: 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. 2. Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.				
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA /				
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE <table border="1" data-bbox="231 1716 1518 1935"> <tr> <td data-bbox="231 1716 863 1793">Oznaka urbanističke parcele</td><td data-bbox="863 1716 1518 1793">UP 1239</td></tr> <tr> <td data-bbox="231 1793 863 1935">Površina urbanističke parcele</td><td data-bbox="863 1793 1518 1935">Dio UP 1239 koji čini katastarska parcela br. 407/11 KO Resnik u odnosu na koji se računaju urbanistički parametri odrediće se Elaboratom parcelacije.</td></tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 1239	Površina urbanističke parcele	Dio UP 1239 koji čini katastarska parcela br. 407/11 KO Resnik u odnosu na koji se računaju urbanistički parametri odrediće se Elaboratom parcelacije.
Oznaka urbanističke parcele	UP 1239				
Površina urbanističke parcele	Dio UP 1239 koji čini katastarska parcela br. 407/11 KO Resnik u odnosu na koji se računaju urbanistički parametri odrediće se Elaboratom parcelacije.				

	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,6
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	18,5 m
	Formiranje podkrovne 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 (podrumski ili suterenski etaža). Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote pristupne saobraćajnice.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti u okviru parcele treba obezbjediti parkiranje za potrebe istih. Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu : jedno parking (garažno) mesto na jedan stan, a za poslovni prostor 1 parking mesto na 50m² poslovnog prostora.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome

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

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

		-Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće -Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr. -Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Ljiljana Ojdanić <i>Ljiljana Ojdanić</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica <i>Haris Šahman</i>
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Posjedovni list i kopija plana - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom	- Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj 03-332/25-1569/2 od 24.09.2025.godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja.





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

Objavljuje:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

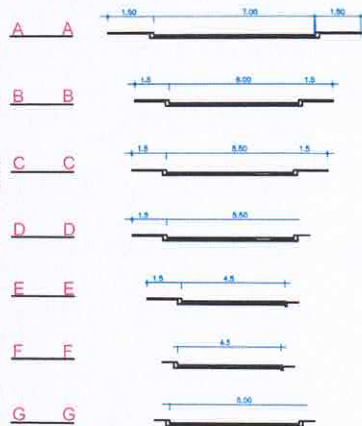
Milanko Minić



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



KARAKTERISTI^NI POPRE^NI PROFILI R 1:100



LEGENDA:

- POVRŠINSKE VODE
- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinz)
- Kolisko-pešački prilazi
- Građevinska linija
- Regulatorna linija
- granica plana

PLAN SAOBRAĆAJA,
NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.16

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PRAVILNOST ZA KVALITET
URBANIZACIJE, INJEKCIJE I KONTROLA

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

Izrada planske
dokumentacije

Odgovorni planer:

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje
Sektora za uređenje prostora
i održivost

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

ZORICA SRETNKOVIĆ, dipl.ing.arh.

Džemal Ljubić

Milanko Minić

LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Kolsko-pešački prilazi

Parcelacija



Granica urbanističke parcele

GL1

Građevinska linija

RL

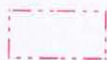
Regulaciona linija

UP1691

Oznaka urbanističke parcele

P=911m²

Površina urbanističke parcele



granica plana

PLAN PARCELACIJE,
REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.17

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađiva~:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić

4767898.21	4767910.62	4767895.70	4767888.49	4767881.28	4767866.52	4767873.41	4767882.43	4767898.00	4767899.09	4767904.99	4767909.58	4767916.66	4767927.96	4767914.67	4767946.76	4767953.34	4767954.44	4767945.67	4767934.56	4767911.29	4767905.34	4767895.85	4767911.94	4767985.82	4767966.99	4767960.74	4767959.49	4767947.53	4767971.66	4767979.28	4767964.04	4767962.35	4767955.99
------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

4826	7400977.22	4768141.06
4827	7400962.82	4768139.80
4828	7400960.68	4768136.81
4829	7400952.41	4768120.01
4830	7400974.83	4768105.03
4831	7400941.21	4768097.25
4832	7400943.36	4768089.02
4833	7400957.31	4768079.46
4834	7400976.46	4768066.52
4835	7400981.23	4768073.18
4836	7400987.27	4768069.05
4837	7400993.26	4768079.30
4838	7400999.62	4768088.68
4839	7400993.15	4768099.47
4840	7401017.64	4768116.47
4841	7401010.65	4768120.93
4842	7401011.45	4768122.48
4843	7400996.45	4768127.63
4844	7401020.85	4768123.56
4845	7401032.77	4768126.98
4846	7401038.63	4768127.80
4847	7401050.23	4768124.36
4848	7401063.20	4768115.90
4849	7401057.54	4768115.75
4850	7401053.08	4768108.71
4851	7401039.82	4768104.45
4852	7401021.79	4768114.27
4853	7401028.68	4768085.88
4854	7401035.94	4768080.90
4855	7401028.06	4768067.19
4856	7401025.07	4768062.15
4857	7401022.01	4768057.31
4858	7401011.93	4768042.03
4859	7401009.45	4768043.73

4901	7400892.07	4767546.92
4902	7400892.39	4767551.29
4903	7400896.54	4767563.69
4904	7400915.68	4767552.07
4905	7400918.00	4767549.60
4906	7400918.25	4767549.33
4907	7400914.20	4767543.97
4908	7400913.17	4767542.59
4909	7400911.23	4767545.30
4910	7400908.60	4767548.65
4911	7400905.39	4767546.28
4912	7400906.95	4767544.03
4913	7400907.96	4767542.84
4914	7400908.72	4767541.61
4915	7400909.86	4767540.07
4916	7400916.23	4767533.85
4917	7400921.12	4767535.59
4918	7400925.71	4767537.23
4919	7400927.90	4767538.01
4920	7400928.57	4767538.25
4921	7400928.70	4767538.29
4922	7400932.71	4767539.84
4923	7400926.60	4767553.00
4924	7400927.70	4767559.00
4925	7400922.32	4767561.99
4926	7400921.46	4767560.85
4927	7400936.06	4767541.34
4928	7400946.69	4767546.42
4929	7400931.95	4767558.65
4930	7400924.74	4767564.87
4931	7400902.00	4767578.51
4932	7400901.70	4767577.85
4933	7400906.29	4767589.69
4934	7400906.58	4767590.46

5201	7401029.42	4767934.10
5202	7401030.83	4767936.57
5203	7401047.87	4767925.43
5204	7401057.13	4767944.08
5205	7401041.40	4767955.02
5206	7401040.94	4767955.34
5207	7401063.41	4767939.81
5208	7401074.62	4767932.14
5209	7401064.35	4767912.11
5210	7401046.96	4767967.49
5211	7401048.04	4767966.70
5212	7401066.51	4767953.24
5213	7401070.34	4767950.62
5214	7401080.62	4767943.21
5215	7401078.98	4767940.09
5216	7401051.41	4767977.06
5217	7401053.02	4767980.62
5218	7401060.77	4767981.40
5219	7401074.82	4767965.63
5220	7401081.78	4767959.79
5221	7401087.04	4767955.76
5222	7401098.89	4767946.67
5223	7401092.17	4767930.76
5224	7401078.04	4767903.31
5225	7401076.26	4767900.29
5226	7401079.09	4767888.73
5227	7401092.26	4767889.48
5228	7401098.73	4767901.83
5229	7401098.00	4767902.23
5230	7401106.40	4767918.80
5231	7401094.22	4767928.03
5232	7401117.08	4767932.72
5233	7401127.70	4767924.57

5276	7401185.33	4767808.36
5277	7401192.29	4767818.87
5278	7401196.51	4767824.97
5279	7401206.79	4767834.78
5280	7401211.97	4767849.33
5281	7401217.64	4767855.57
5282	7401240.20	4767838.26
5283	7401240.94	4767831.83
5284	7401232.01	4767820.99
5285	7401220.55	4767807.08
5286	7401207.82	4767791.62
5287	7401200.35	4767782.55
5288	7401190.38	4767780.83
5289	7401173.71	4767790.82
5290	7401186.21	4767772.84
5291	7401186.78	4767774.82
5292	7401162.97	4767789.09
5293	7401154.59	4767786.76
5294	7401147.35	4767773.09
5295	7401181.62	4767754.93
5296	7401180.12	4767753.09
5297	7401175.77	4767747.83
5298	7401174.26	4767746.01
5299	7401168.06	4767737.21
5300	7401137.04	4767753.65
5301	7401126.74	4767734.22
5302	7401155.10	4767719.18
5303	7401156.86	4767721.62
5304	7401162.23	4767729.10
5305	7401162.94	4767730.07
5306	7401165.86	4767734.13
5307	7401150.24	4767712.42
5308	7401146.00	4767706.76
5309	7401141.73	4767700.24

5361	7401200.82
5362	7401212.18
5363	7401198.90
5364	7401193.97
5365	7401165.80
5366	7401177.04
5367	7401179.04
5368	7401206.68
5369	7401223.57
5370	7401241.58
5361	7401219.69
5362	7401211.00
5363	7401192.74
5364	7401182.82
5365	7401202.78
5366	7401204.59
5367	7401205.75
5368	7401206.32
5369	7401232.85
5370	7401231.00
5371	7401243.66
5372	7401251.69
5373	7401258.40
5374	7401275.29
5375	7401270.11
5376	7401266.07
5377	7401264.74
5378	7401254.50
5379	7401266.62
5380	7401260.09
5381	7401258.00
5382	7401255.31
5383	7401252.62
5384	7401251.93



KOORDINATE		KOORDINATE		KOORDINATE	
529	429526.2	419797.11	529	429526.2	419797.11
530	429526.2	419797.11	530	429526.2	419797.11
531	429526.2	419797.11	531	429526.2	419797.11
532	429526.2	419797.11	532	429526.2	419797.11
533	429526.2	419797.11	533	429526.2	419797.11
534	429526.2	419797.11	534	429526.2	419797.11
535	429526.2	419797.11	535	429526.2	419797.11
536	429526.2	419797.11	536	429526.2	419797.11
537	429526.2	419797.11	537	429526.2	419797.11
538	429526.2	419797.11	538	429526.2	419797.11
539	429526.2	419797.11	539	429526.2	419797.11
540	429526.2	419797.11	540	429526.2	419797.11
541	429526.2	419797.11	541	429526.2	419797.11
542	429526.2	419797.11	542	429526.2	419797.11
543	429526.2	419797.11	543	429526.2	419797.11
544	429526.2	419797.11	544	429526.2	419797.11
545	429526.2	419797.11	545	429526.2	419797.11
546	429526.2	419797.11	546	429526.2	419797.11
547	429526.2	419797.11	547	429526.2	419797.11
548	429526.2	419797.11	548	429526.2	419797.11
549	429526.2	419797.11	549	429526.2	419797.11
550	429526.2	419797.11	550	429526.2	419797.11
551	429526.2	419797.11	551	429526.2	419797.11
552	429526.2	419797.11	552	429526.2	419797.11
553	429526.2	419797.11	553	429526.2	419797.11
554	429526.2	419797.11	554	429526.2	419797.11
555	429526.2	419797.11	555	429526.2	419797.11
556	429526.2	419797.11	556	429526.2	419797.11
557	429526.2	419797.11	557	429526.2	419797.11
558	429526.2	419797.11	558	429526.2	419797.11
559	429526.2	419797.11	559	429526.2	419797.11
560	429526.2	419797.11	560	429526.2	419797.11
561	429526.2	419797.11	561	429526.2	419797.11
562	429526.2	419797.11	562	429526.2	419797.11
563	429526.2	419797.11	563	429526.2	419797.11
564	429526.2	419797.11	564	429526.2	419797.11
565	429526.2	419797.11	565	429526.2	419797.11
566	429526.2	419797.11	566	429526.2	419797.11
567	429526.2	419797.11	567	429526.2	419797.11
568	429526.2	419797.11	568	429526.2	419797.11
569	429526.2	419797.11	569	429526.2	419797.11
570	429526.2	419797.11	570	429526.2	419797.11
571	429526.2	419797.11	571	429526.2	419797.11
572	429526.2	419797.11	572	429526.2	419797.11
573	429526.2	419797.11	573	429526.2	419797.11
574	429526.2	419797.11	574	429526.2	419797.11
575	429526.2	419797.11	575	429526.2	419797.11
576	429526.2	419797.11	576	429526.2	419797.11
577	429526.2	419797.11	577	429526.2	419797.11
578	429526.2	419797.11	578	429526.2	419797.11
579	429526.2	419797.11	579	429526.2	419797.11
580	429526.2	419797.11	580	429526.2	419797.11
581	429526.2	419797.11	581	429526.2	419797.11
582	429526.2	419797.11	582	429526.2	419797.11
583	429526.2	419797.11	583	429526.2	419797.11
584	429526.2	419797.11	584	429526.2	419797.11
585	429526.2	419797.11	585	429526.2	419797.11
586	429526.2	419797.11	586	429526.2	419797.11
587	429526.2	419797.11	587	429526.2	419797.11
588	429526.2	419797.11	588	429526.2	419797.11
589	429526.2	419797.11	589	429526.2	419797.11
590	429526.2	419797.11	590	429526.2	419797.11
591	429526.2	419797.11	591	429526.2	419797.11
592	429526.2	419797.11	592	429526.2	419797.11
593	429526.2	419797.11	593	429526.2	419797.11
594	429526.2	419797.11	594	429526.2	419797.11
595	429526.2	419797.11	595	429526.2	419797.11
596	429526.2	419797.11	596	429526.2	419797.11
597	429526.2	419797.11	597	429526.2	419797.11
598	429526.2	419797.11	598	429526.2	419797.11
599	429526.2	419797.11	599	429526.2	419797.11
600	429526.2	419797.11	600	429526.2	419797.11

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE

list br.17b

Investitor:

Opština Bijelo Polje

Obredilo:-



Opština Bijelo Polje

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DODJELI
DEJELNOG URBANISTIČKOG PLANA
"RESNIK"

BR. 02/2218 OD 10.07.2012

Izrada planove
dokumentacije:

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

Odgovorni planer

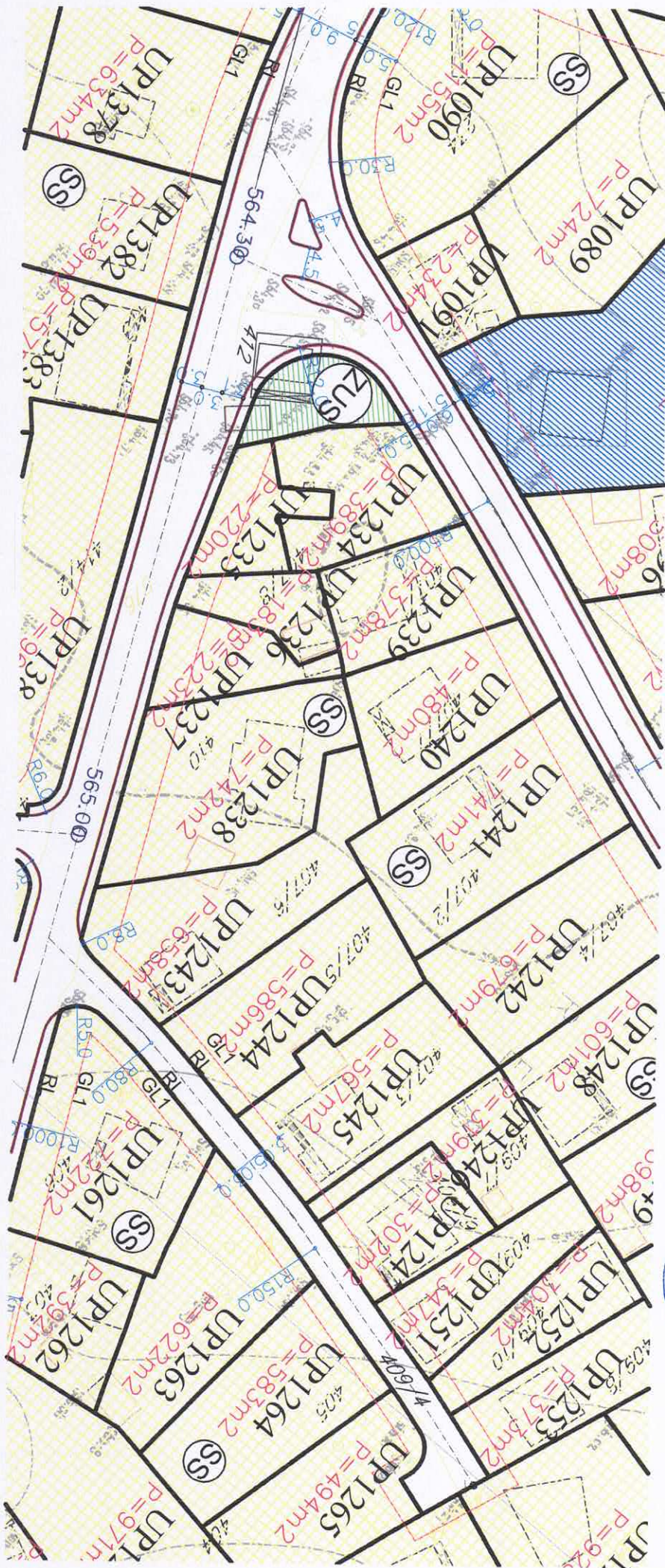
ZORICA SPRETOVIĆ, dipl.ing.arh.

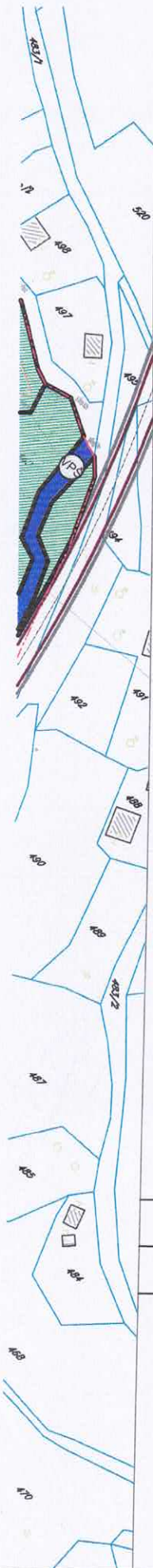
Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje

Džemal Lušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održiv razvoj

Milanko Mirić





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

UP1691

Oznaka urbanističke parcele

P=911m2

Površina urbanističke parcele



granica plana

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE
PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000

list br.18

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Objavljuje:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSAITING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

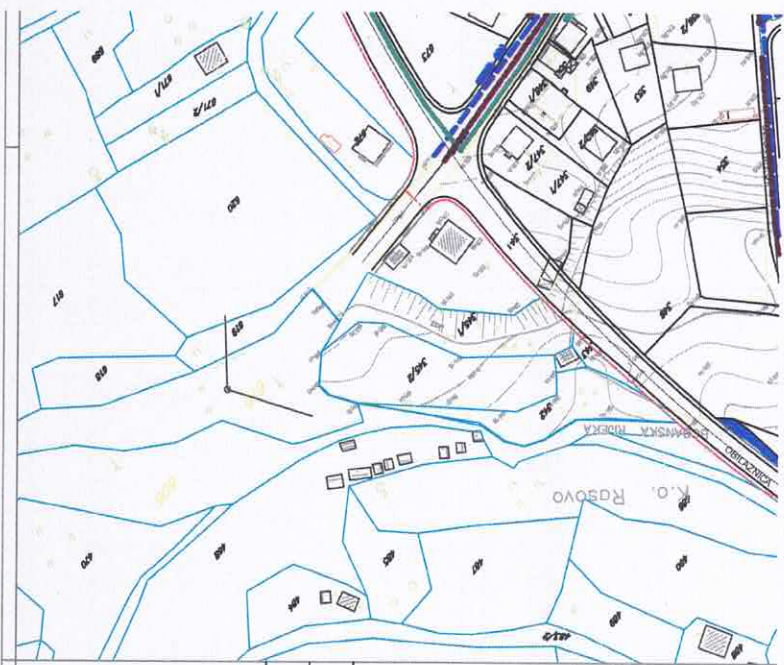
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

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

Džemal Ljušković

Milanko Minić





LEGENDA:

- Planirana vodovodna mreža
- Planirana fekalna kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija
- granica plana

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE
R 1:1000 list br.19

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrazloženje: "URBANPROJEKT" AD ČAČAK

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DODATNOG URBANISTIČKOG PLANA
BR. 02/2278 OD 10.07.2012

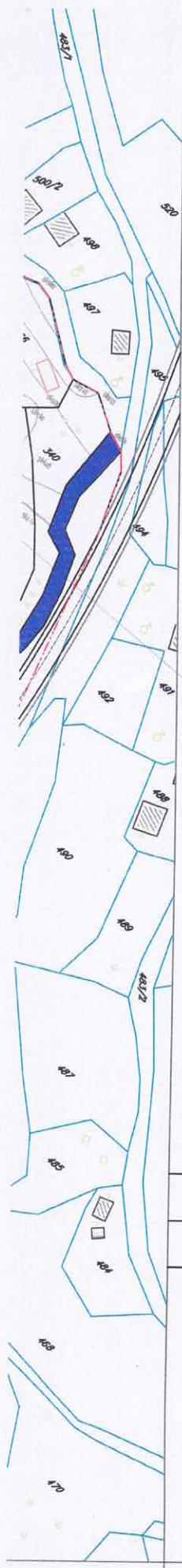
Izrada planske dokumentacije

Odgovorni planer: Direktor ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Predsjednik Skupštine opštine Bijelo Polje: ZORICA SRETNJOVIĆ, dipl.ing.građ.

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj: Uzemal Ljubović, Milunko Milić





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

Objavljuje:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

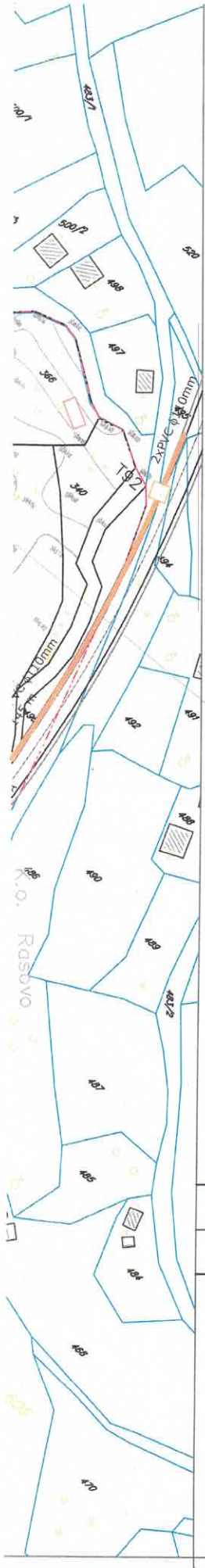
Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić





LEGENDA:

- Planirana TK kanalizacija
- Planirano TK okno

granica plana

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.21

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

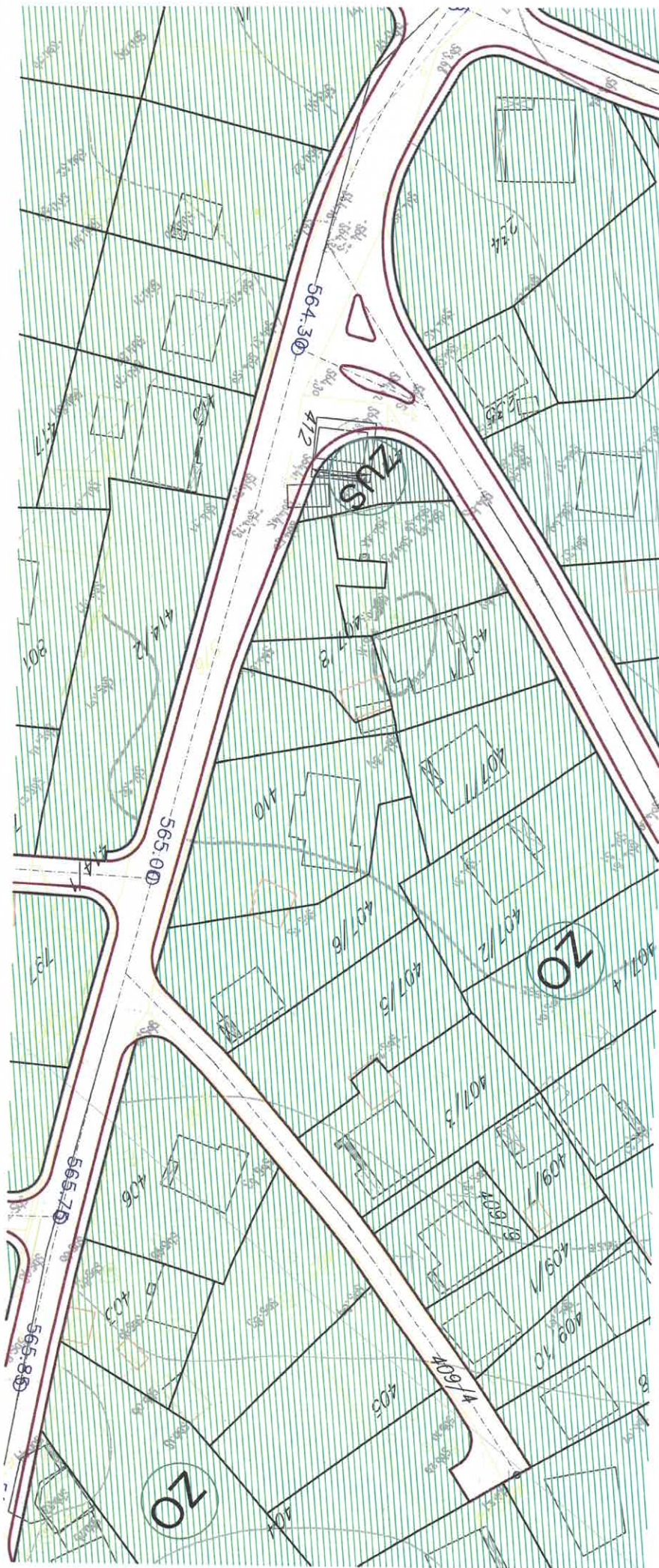
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić



DETALJNI URBANISTI^KI PLA "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



Drveć

granica plana

PLAN ZELENIH
I SLOBODNIH POVRŠINA
R 1:1000

list br.22

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradila:



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 planar:

ZORICA SRETENOVIC, dipl.ing.arch.

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

Džemal Ljutić

Milanko Minić



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-8250/2025

Datum: 08.09.2025.

KO: RESNIK

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora br.06/5-332/25-499/1-158, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 800 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	SKOKO MUHAMED MEVLUDIN	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele								
Blok	Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
407	11	4 13	GOJBULJE DVORIŠTE	0	185	0.00	171/2020 800/3	
407	11 1	4 13	GOJBULJE KUĆA I ZGRADA	0	115	0.00	67/2021 800/3	*Nema građevinsku i upotrebnu dozvolu-graditelj Skoko Mevludin-Zabilježba izvršnog rješenja Opštine Bijelo Polje-Sekretarijat za uređenje prostora br.06/4-332/21-3249/18-780/6 od 23.03.2021 godine i smjernice za uskladjivanje spoljnog izgleda bespravnog stambeno poslovnog objekta vlasnika Skoko Mevludina izgrađenog na kat.parceli br.407/11 KO Resnik u naselju Resnik koji čini dio urbanističke parcele br.UP1239 u zahvatu DUP-a Resnik
407	14	4 13	GOJBULJE VOĆNJAK	1	178	1.71	88/2016 800/3	

Ukupno

478 1.71

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



Madžgalj Rajko, dipl pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/25-2/297-DJ

Datum: 12.09.2025.



Katastarska opština: RESNIK

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4

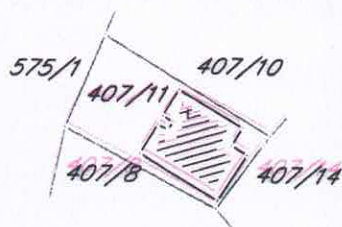
Parcela: 407/11

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
767
600
7
400
900



4
767
500
7
400
900

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

0/9



Ovjerava
Službeno lice:



D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Broj: 03-332/25-1569/2

24.09.2025. godine

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

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Pisarnica: Služba za zajedničke poslove

Primljeno:	25. 09. 2025			
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klas. znak	Redni broj	Priilog	Vrijednost
		4p - 06-332/25-1569/3		

Veza: Zahtjev za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije br. 06/5-332/25-499/3-158 od 12.09.2025. 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 **Skoko Mevludin D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na kat. parc. br. 407/11 KO Resnik.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/25-499/3-158 od 12.09.2025.godine**, dostavljamo Vam uslove za rekonstrukciju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 407/11 KO Resnik.

Vodovodna mreža HDPE Ø110mm prolazi ul Resničkom, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 407/8 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

MIRNA BIZBAŠEVIĆA 8, 84000 BijeLO Polje
Tel: 059/432-239, Fax: 059/432-120,
Korisnička služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbb@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

CKB banka: 510-2186-48; Hidrotehnička 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.

M.P.

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

Tehnički rukovodilac

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

