

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:06/4-332/26-481/2 Bijelo Polje 27.05.2026.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. 19/25, 28/25, 49/25), i podnijetog zahtjeva Avdić Ila izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekata na lokaciji urbanističkih parcela UP 87, UP 88 i UP 89 koje čine dijelovi katastarske parcele br.563/1 KO Resnik u naselju Resnik u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.23/12).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Avdić Ila
6	POSTOJEĆE STANJE Shodno grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja – fizičke strukture na UP 88 evidentiran je stambeni objekat spratnosti prizemlje, sprat i potkrovlje (P+1+Pk), a na UP 87 i UP 89 nema izgrađenih objekata. Katastarska evidencija U posjedovnom listu 1215 – prepis na katastarskoj parceli br.563/1 KO Resnik evidentirano je: kuća i zgrada površine osnove 104 m ² ; livada površine 1396 m ² i dvorište površine 500 m ² . Vlasnik može da, shodno članu 69 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.19/25, 92/25,160/25) ukloni objekat na osnovu prijave koja se podnosi građevinskom inspektoru. Uz prijavu vlasnik je dužan da dostavi dokaz o svojini nad objektom i projekat o uklanjanju.	

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Urbanističke parcele UP 87, UP 88 i UP 89 nalaze se u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Resnik planirana za stanovanje srednjih gustina (SS). U okviru ove namjene moguće je organizovati uz stanovanje kao pretežnu namjenu i sadržaje u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije i čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu (sport i rekreacija, vjerski objekti i sl.). Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti. - Maksimalna spratnost novih objekata 1. na parcelama do 300m² je P+1+Pk (tri nadzemne etaže) uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do sljemena 15m. 2. na parcelama od 300 do 500m² je P+2+Pk uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do sljemena 18.5 m. 3. na parcelama preko 500m² je P+3+Pk uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do sljemena 22 m. Za objekte u funkciji poslovanja visinu prizemne etaže prilagoditi djelatnostima koje se u objektu obavljaju. Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći dvojni ili objekti u nizu. - Maksimalni Indeks zauzetosti parcele 1. do 300m² je 0.3 2. od 300 do 500m² 0.4 3. preko 500m² 0.5 - Maksimalni Indeks izgrađenosti parcele 1. do 300m² je 0.9 2. od 300 do 500m² je 1.6 3. preko 500m² je 2.0
7.2.	Pravila parcelacije
	Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana. Takođe je moguće i usitnjavanje urbanističkih parcela u skladu sa uslovima plana s tim što svakoj novoformiranoj parceli treba obezbjediti pristup sa javne površine. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcele kako je to u planu dato, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko

	- tehničkih uslova. Granica urbanističke parcele sa svim potrebnim elementima za obilježavanje data je u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.53/2025), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra, odnosno za objekte infrastrukture, grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama. Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima za obilježavanje parcela koji su sastavni dio ovih UTU.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija poklapa se sa granicama urbanističkih parcela UP 87, UP 88, UP 89, a građevinska linija je, prema javnoj saobraćajnici (ulica br.1) na rastojanju od 5,0m od regulacione linije, a u odnosu na saobraćajnice označene u planu kao ulica br.64 i ulica br.63 na rastojanju od 3,0 m od regulacionih linija. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije. Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele i kolsko – pješačkog prilaza je 1,5m uz uslov da objekti spratnosti veće od P+1+Pk moraju međusobno biti udaljeni minimalno 4,00m. Nisu dozvoljeni prepusti na spratu osim za terase a koje ne mogu preći građevinsku liniju niti prići susjednoj parceli na odstojanju manjem od 1.5m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi kao dvojni ili u nizu ili ga postaviti na manjem odstojanju od 1,5 m od susjedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21, 3/23, 82/25) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list RCG ", br.8/93). Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG" br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21, 3/23, 82/25) i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i

	normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbjednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. ("Sl.list SFRJ", br. 30/91). Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl.list SRJ", br.28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ",br.11/96). Planskim rešenjem objekti su locirani tako da je svakom objektu obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve. Objekti su locirani tako da ne postoji međusobna ugroženost. Prilikom izrade investiciono – tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima su definisane opasnosti od požara i eksplozija), planova zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i na navedeno se moraju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom. Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14, 44/18, 84/24) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu. Mjere zaštite od epidemije Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mjere zaštite propisane PP-om, a odnose se na niz mjera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovođenjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti. Mjere za obezbjeđenje potreba odbrane Aspekt obezbjeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rješenja PP-a i u skladu je sa rješenjima istih.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Koncept zaštite prirodne baštine je zasnovan na primjeni modela održivog razvoja, koji u pojedinim prostorima Crne Gore mora uvek biti specifičan, usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na nosivim karakteristikama prostora. Razvoj mora biti kompatibilan s ekološkim karakteristikama prostora i mora ih unapređivati, a prostorni i urbanistički planovi na svim nivoima moraju biti zasnovani na očuvanju kvaliteta životne sredine. Pri tom je neophodno da se smanji devastacija prostora (kontrolom rizičnih aktivnosti), a da se zadrži postojeći nivo uređenja antropogenog prostora (eventualno povećanje se uslovljava saniranjem odgovarajućeg dijela u postojećem prostoru). Na kraju, mora da se obezbjedi saniranje degradiranih i ugroženih područja. Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenjima različite geneze, neophodno je da se ovaj problem posmatra u okviru šireg područja i čitava problematika rešava na identičnom nivou. Predmetni prostor svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u velikoj mjeri

	ugrožena i osiromašena prirodna sredina. Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulirati 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 podliježu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakonom o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i „Sl.list CG“, br.47/13, 53/14, 37/18).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo stambenih objekata/ ZO U okviru naselja planirano je stanovanje , što predviđa izgradnju individualnih stambenih objekata sa okućnicama. U okviru ovih objekata moguća je organizacija pratećih sadržaja neophodnih za kvalitetno funkcionisanje naselja u cjelini. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti, odnosno drugi mogući sadržaji. Za davanje smjernica kod pejzažnog uređenja vodilo se računa da se ne naruši postojeći manir stanovanja u navedenom naselju. -za uređenje navedenih površina zasjenčavanje vršiti pergolama sa dekorativnim puzavicama ili lozom, -ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala, zidane maksimalne visine 0,6m od kote trotoara, (kamen) ili transparentna, maksimalne visine 1,4m, ali i u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati van regulacione linije, -fasade i terase objekata ozeleniti puzavicama, -zasterte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblucima i u skladu sa fasadom objekta, -u okviru slobodnih površina moguće su pergole ili gazebo. -sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo, -kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaza nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.

12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25, 92/25, 160/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica invaliditetom („Sl.list CG”, br.41/25)
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m, a od stambenog objekta 2,5m ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat. Prema ulicama moguće je ograđivanje i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl.list RCG“, br.27/07 i „Sl.list CG“, br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta, a sve u skladu sa članom 10 Zakona o izgradnji objekata (Sl.list CG br.19/25, 92/25, 160/25).
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.

17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima, a priključenje objekta izvesti shodno uslovima, br.03-332/26-259/2 od 25.05.2026.godine izdatim od strane DOO „Vodovod „Bistrica“ koji su sastavni dio ovih uslova.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Svakoj parceli je obezbjeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu - gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije - Detaljnog urbanističkog plana „Resnik“ koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih 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 Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17, 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me; -adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp; preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat). Uslovi za odvoz i distribuciju otpada: Odlaganje otpada u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namjenom objekata. Površine za postavljanje kontejnera moraju se obezbjeđiti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namjenom, a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju. Odvoz i krajnja distribucija otpada vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom ("Službeni list CG", broj 64/11, 39/16). Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada ("Službeni list Crne Gore", broj 50/12), u skladu sa novim Državnim planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori.

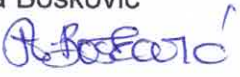
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG" , br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 87 UP 88 UP 89
	Površina urbanističke parcele	465m ² 429m ² 463m ²

	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4 0,4 0,4
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,6 1,6 1,6
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta. Bruto građevinsku površinu čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže). U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se dijelovi podzemnih etaža koji služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
	Maksimalna spratnost objekata	(P+2+Pk) uz mogućnost izgradnje podrumске etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	18,50 m (od najniže tačke okolnog terena do sljemena)
	Formiranje potkrovnе etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1,20 m. Potkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekta (bez erkera i dubokih streha). Za objekte u funkciji poslovanja visinu prizemne etaže prilagoditi djelatnostima koje se u objektu obavljaju. Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći dvojni ili objekti u nizu. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumска ili suterenska etaža). Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote pristupne saobraćajnice.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti u okviru parcele treba obezbjediti parkiranje za potrebe istih. Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu : Parkiranje-garažiranje putničkih automobila u zonama porodičnog (individualnog)

		stanovanja je predviđeno u okviru sopstvene parcele po principu jedno parking (garažno) mjesto na jedan stan. Za objekte porodičnog stanovanja sa djelatnostima: za stanovanje važi isti princip, a za poslovni prostor 1 parking mjesto na 50m² poslovnog prostora, a sve u okviru prostora pripadajuće parcele. Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja: stanovanje (na 1000 m²) -----15 pm (lokalni uslovi min12 a max 18 pm); proizvodnja (na 1000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1000 m²) ----- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) -----25 pm.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinjeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćnih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva, dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome

	se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Visine objekata su date kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Formiranje podkrovne etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1.20m. Podkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekata (bez erkera i dubokih streha). 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. Postojeći dvovodni krovovi kao takvi se zadržavaju. Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.) Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u poglavlju Pejzažna arhitektura. Ograde oko parcele i kapije, kao elemente
--	--

		arhitekture objekta i uređenja dvorišta pažljivo osmisliti i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Oblik i dizajn ograde uskladiti sa odgovarajućim elementima objekta i kapije.
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.
21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor -U spise predmeta -a/a	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Aleksandra Bošković 	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija kat.plana	Uslovi br.03-332/26-259/2 od 25.05.2026.godine DOO „Vodovod „Bistrica“.



D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Broj: 03-332/26-259/2

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

Crna Gora 25.05.2026. godine
OPŠTINA BIJELO POLJE
Pisarnica - Služba za zajedničke poslove 3

Primljeno	26.05.2026				
UP	06	332/26	481/4		

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br.06/4-332/26-481/3 od 13.05.2026. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta

Na osnovu člana 8 Zakona izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.019/25 od 04.03.2025.), a rješavajući po zahtjevu **Avdić Ila** D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. **563/1 KO Resnik**.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. **06/4-332/26-481/3** od **13.05.2026.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. **563/1 KO Resnik**.

Vodovodna mreža ACC Ø315mm prolazi ulicom Resničkom, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. **563/1 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 šahti za smještaj vodomjera minimalnih unutrašnjih dimenzija 100*100*100 cm. 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 prijaviti tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.





D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

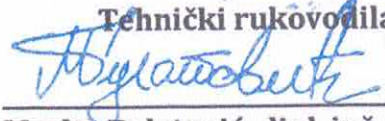

Tomović Radoš dipl.inž. građ.



D.O.O. VODOVOD "BISTRICA"

Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



P R E S N I K

l.d. br.14
Razmjera



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/26-2/188-DJ

Datum: 15.05.2026.



Katastarska opština: RESNIK

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcela: 563/1

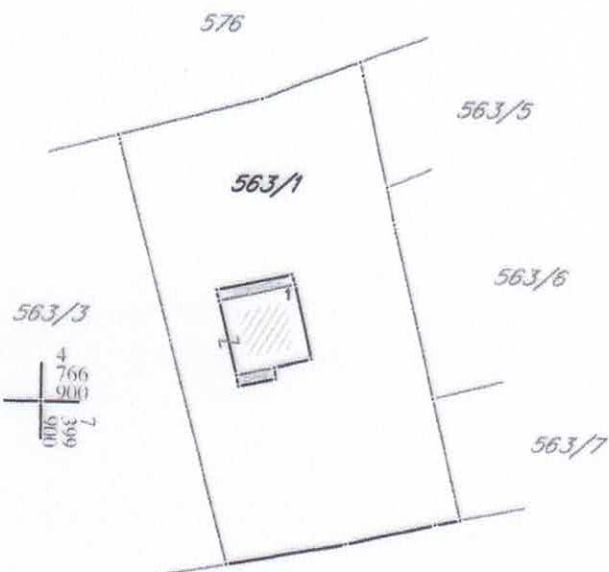
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
767
(000)
7
399
(000)

4
767
(000)
7
400
(000)



4
766
(900)
7
399
(000)

4
766
(900)
7
400
(000)



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-4270/2026

Datum: 14.05.2026.

KO: RESNIK

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/4-332/26-481/1, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 1215 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	AVDIĆ MEHO HASAN	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/2
	AVDIĆ MEHO ILE	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/2

Parcele								
Blok	Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
563	1	10 36	PARMAKUĆA LIVADA	3	1396	8.52	135/2025 1215/6	
563	1	10 36	PARMAKUĆA DVORIŠTE	0	500	0.00	135/2025 1215/6	
563	1 1	10 36	PARMAKUĆA KUĆA I ZGRADA	0	104	0.00	135/2025 1215/6	

Ukupno

2000 8.52

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



Mačelnik: 9

Madžgalj Rajko

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RESNIK" U BIJELOM POLJU PLAN



LEGENDA:

STANOVANJE

- stanovanje male gustine
do 120 stanovnika/ha
- objekti mešovite namene
(stanovanje sa delatnostima)

CENTRALNE DELATNOSTI

- privredne, komercijalne i
usluzne delatnosti
- uprava i administracija

[KOLSTVO I SOCIJALNA ZA[TITA

- osnovna [kola
- VERSKI OBJEKTI

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

- objekti elektroenergetiske infrastrukture
- pomojni objekti
- P+1
- apratnost objekata
- granica DUP-a

ANALIZA POSTOJE]EG STANJA /fizi~ke strukture/

R 1:1000

list br.10

Inventitor: Op[tina Bijelo Polje

Obradiva: URBANPROJEKT - PROJEKCIJE I INŽENJERING

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

Izradio planove
dokumentacije:

Odgovorni planar:

Projelektirao
Skupština opštine Bijelo Polje:

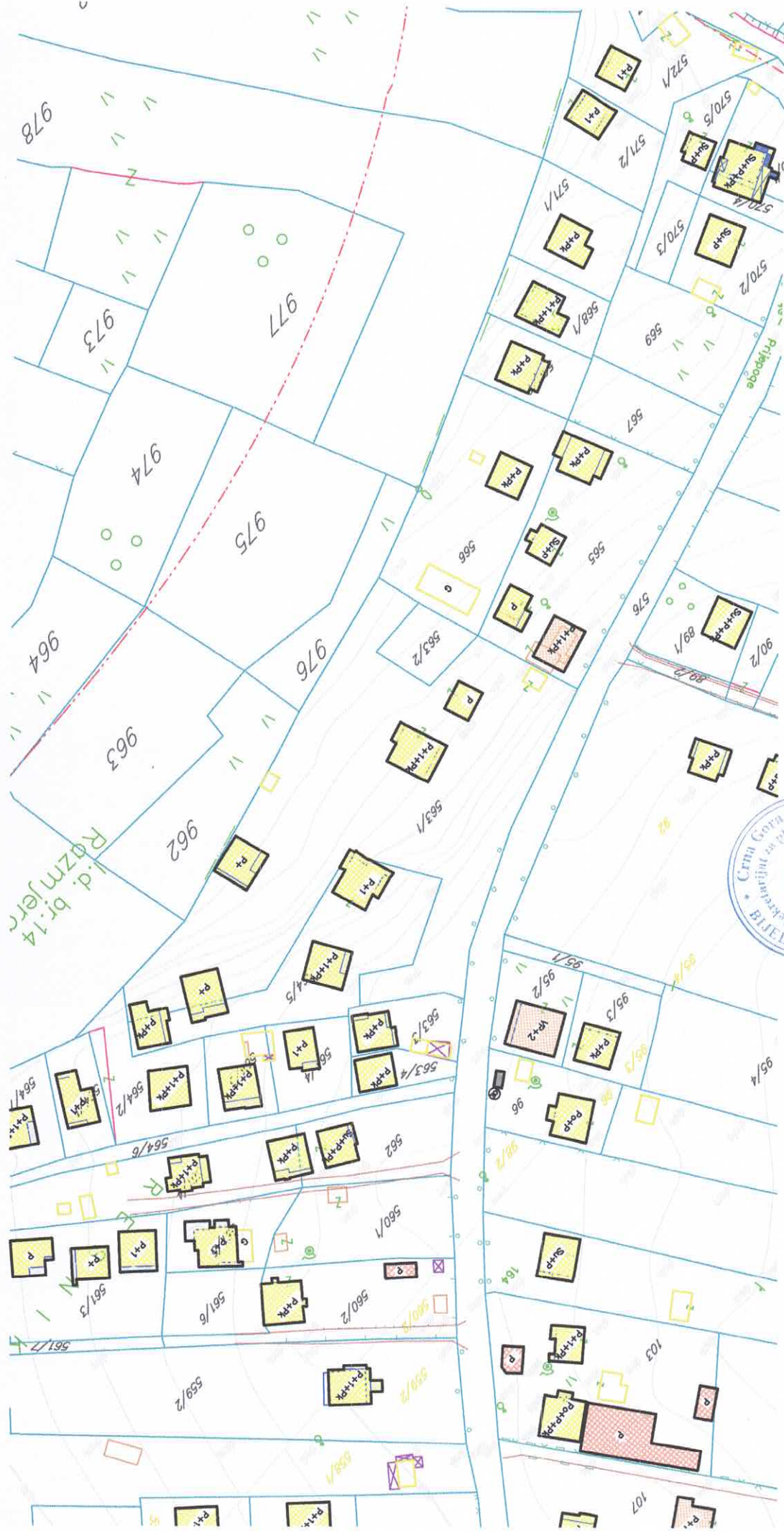
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

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

ZORICA SRETENOVIC, dipl.ing.am.

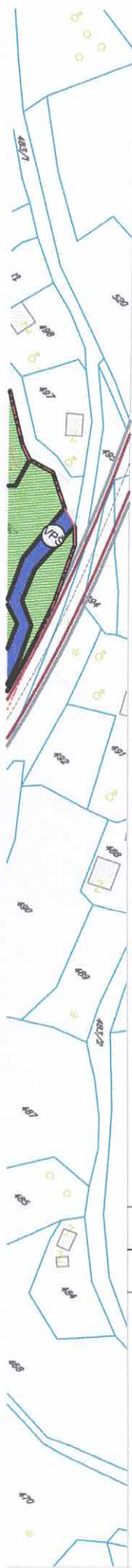
Ožemal Ljubić

Milanko Milić



l.d. br.14
Rožmjer





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)



Koisko-pešački prilazi



granica plana

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

list br.15

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.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

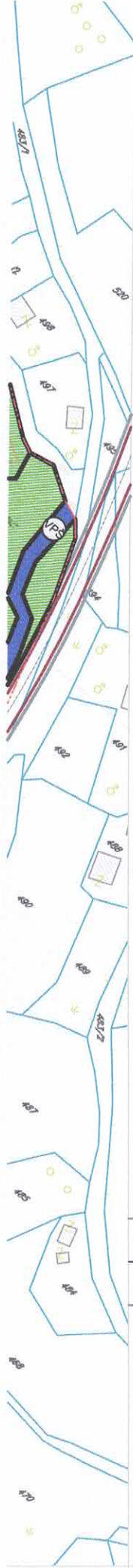
Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić





LEGENDA:

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)

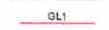


Kolsko-pešački prilazi

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

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.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 URBANISTIČKI PLAN
"RESNIK"
U BIJELOM POLJU
PLAN



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Kolsko-pešački prilazi

Parcelacija

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Reguleciona linija
- Oznaka urbanističke parcele
- Površina urbanističke parcele

granica plana

PLAN PARCELACIJE,
REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.17

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivači:



URBANPROJEKT - PROJEKTOVANJE I REKONSTRUKCIJA
POSREDOVANJE I POSREDOVANJE

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

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planar:

ZORICA SRETENOVIC, dipl.ing. a.h.

Projednik
Skupštine opštine Bijelo Polje
Sektora za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Đorđević
Milanović
Milenko Minić

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE
226 7399732.30 4766944.01
227 7399742.51 4766932.24
228 7399756.38 4766938.70
229 7399746.58 4766917.53
230 7399732.61 4766937.18
231 7399725.39 4766937.36
232 7399720.90 4766932.89
233 7399723.44 4766929.96
234 7399732.00 4766915.65
235 7399733.24 4766913.24
236 7399738.66 4766900.75
237 7399740.08 4766896.01
238 7399749.47 4766898.81
239 7399750.27 4766899.10
240 7399752.18 4766904.07
241 7399753.50 4766904.78
242 7399750.54 4766919.67
243 7399758.13 4766905.68
244 7399759.44 4766906.40
245 7399764.91 4766904.30
246 7399784.24 4766911.18
247 7399774.85 4766936.17
248 7399771.29 4766945.66
249 7399767.03 4766956.99
250 7399765.43 4766961.23
251 7399768.31 4766962.07
252 7399787.77 4766967.71
253 7399807.55 4766973.44
254 7399810.92 4766979.76
255 7399806.47 4766993.69
256 7399796.42 4766990.09

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE
301 7399755.75 4766890.92
302 7399764.95 4766894.77
303 7399766.64 4766895.37
304 7399768.03 4766895.86
305 7399775.17 4766872.33
306 7399768.77 4766870.14
307 7399738.97 4766861.80
308 7399739.45 4766858.84
309 7399741.44 4766859.08
310 7399745.98 4766859.63
311 7399761.70 4766852.21
312 7399769.08 4766855.90
313 7399780.92 4766861.46
314 7399787.70 4766864.34
315 7399794.73 4766867.36
316 7399800.81 4766869.70
317 7399800.18 4766872.43
318 7399777.57 4766863.83
319 7399744.99 4766837.10
320 7399744.22 4766821.93
321 7399743.22 4766815.29
322 7399746.76 4766814.80
323 7399753.99 4766816.50
324 7399774.54 4766826.71
325 7399784.33 4766831.59
326 7399794.24 4766836.19
327 7399794.15 4766836.47
328 7399804.44 4766840.27
329 7399818.17 4766845.35
330 7399818.06 4766845.74
331 7399810.34 4766873.06

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE
376 7399918.57 4766917.38
377 7399914.64 4766936.16
378 7399898.20 4766931.87
379 7399932.68 4766942.20
380 7399937.34 4766939.64
381 7399941.02 4766922.07
382 7399944.85 4766903.77
383 7399948.12 4766888.13
384 7399944.57 4766882.79
385 7399763.88 4766814.72
386 7399756.66 4766811.12
387 7399743.60 4766809.02
388 7399745.45 4766794.16
389 7399751.05 4766778.18
390 7399752.92 4766775.14
391 7399754.28 4766776.23
392 7399770.68 4766787.84
393 7399780.52 4766794.76
394 7399779.85 4766796.14
395 7399787.16 4766799.43
396 7399804.61 4766809.57
397 7399802.75 4766812.67
398 7399796.19 4766830.49
399 7399787.00 4766826.21
400 7399806.52 4766834.64
401 7399836.23 4766845.62
402 7399843.24 4766826.64
403 7399822.68 4766818.48
404 7399860.57 4766832.93
405 7399880.07 4766838.52
406 7399886.80 4766839.88

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE
676 7399953.61 4766961.11
677 7399945.31 4766978.90
678 7399937.36 4766997.99
679 7399943.77 4767001.65
680 7399959.07 4767009.15
681 7399954.24 4767019.31
682 7399947.35 4767034.50
683 7399944.62 4767040.32
684 7399960.94 4767005.01
685 7399965.18 4766995.71
686 7399967.49 4766990.29
687 7399973.11 4766978.46
688 7399975.51 4766973.40
689 7399984.35 4766979.20
690 7399981.74 4766983.62
691 7399992.20 4766984.81
692 7399991.88 4766985.45
693 7399978.30 4767012.28
694 7399974.27 4767019.77
695 7399973.38 4767021.52
696 7399963.14 4767041.68
697 7399958.48 4767050.61
698 7399970.17 4767060.84
699 7399975.30 4767065.68
700 7399990.37 4767035.79
701 7399992.66 4767031.24
702 7399993.02 4767030.53
703 7400008.81 4766999.01
704 7400009.07 4766998.50
705 7400016.34 4767005.19
706 7400020.40 4767009.16



267	7399796.43	4766944.38
268	7399806.03	4766918.95
269	7399798.92	4766916.40
270	7399823.32	4766923.94
271	7399825.77	4766928.39
272	7399827.20	4766928.85
273	7399819.19	4766953.90
274	7399815.34	4766965.95
275	7399809.18	4766969.23
276	7399822.41	4766958.62
277	7399840.40	4766964.98
278	7399833.90	4766984.92
279	7399841.76	4766960.80
280	7399860.41	4766966.36
281	7399852.25	4766988.38
282	7399869.39	4766942.11
283	7399864.73	4766933.52
284	7399851.12	4766930.43
285	7399848.83	4766941.69
286	7399844.66	4766951.63
287	7399831.53	4766930.07
288	7399832.96	4766930.53
289	7399838.17	4766927.50
290	7399759.18	4766892.71
291	7399752.49	4766890.33
292	7399742.73	4766887.39
293	7399740.16	4766886.28
294	7399739.61	4766872.96
295	7399739.85	4766868.94
296	7399740.96	4766862.04
297	7399744.67	4766862.49
298	7399743.57	4766871.25
299	7399747.40	4766881.61
300	7399751.28	4766887.30

342	7399824.63	4766878.94
343	7399824.96	4766879.06
344	7399833.79	4766851.12
345	7399822.39	4766882.20
346	7399819.16	4766885.14
347	7399810.35	4766910.77
348	7399830.17	4766916.40
349	7399840.11	4766884.48
350	7399828.43	4766880.30
351	7399840.53	4766883.15
352	7399848.86	4766856.69
353	7399868.49	4766863.94
354	7399881.69	4766868.48
355	7399873.00	4766895.78
356	7399862.63	4766892.64
357	7399858.88	4766891.28
358	7399859.58	4766889.01
359	7399849.77	4766920.90
360	7399835.63	4766917.69
361	7399869.40	4766925.35
362	7399871.99	4766907.02
363	7399874.90	4766896.35
364	7399896.95	4766903.02
365	7399894.46	4766914.49
366	7399894.27	4766915.35
367	7399874.51	4766910.64
368	7399872.34	4766926.01
369	7399891.04	4766930.25
370	7399900.31	4766886.35
371	7399902.06	4766874.19
372	7399915.76	4766877.19
373	7399926.54	4766879.29
374	7399922.40	4766899.07
375	7399920.61	4766907.65

417	7399947.40	4766848.56
418	7399940.40	4766848.03
419	7399920.06	4766846.30
420	7399900.04	4766842.55
421	7399960.69	4766849.56
422	7399978.58	4766849.78
423	7399972.29	4766882.08
424	7399988.07	4766885.15
425	7400001.20	4766886.94
426	7400003.33	4766866.35
427	7400004.10	4766849.41
428	7399980.91	4766849.81
429	7400031.83	4766849.07
430	7400032.70	4766885.22
431	7400059.62	4766876.61
432	7400062.69	4766875.21
433	7400062.06	4766848.74
434	7400041.15	4766848.96
435	7400081.14	4766848.53
436	7400101.13	4766847.87
437	7400121.13	4766847.88
438	7400130.71	4766847.42
439	7400130.61	4766847.71
440	7400119.73	4766853.48
441	7400108.89	4766859.23
442	7400089.52	4766869.50
443	7400086.19	4766871.03
444	7400065.19	4766880.66
445	7399818.01	4767149.47
446	7399798.38	4767140.87
447	7399798.03	4767141.68
448	7399795.56	4767149.84
449	7399793.39	4767162.23
450	7399799.40	4767173.81

717	7400023.76	4767086.83
718	7400029.85	4767076.31
719	7400040.72	4767057.51
720	7400028.65	4767050.39
721	7400022.98	4767046.09
722	7400031.20	4767034.86
723	7400033.64	4767036.67
724	7400039.84	4767028.91
725	7400050.81	4767040.07
726	7400061.09	4767050.52
727	7400071.60	4767060.70
728	7400071.41	4767061.01
729	7400059.10	4767081.62
730	7400054.04	4767090.30
731	7400052.64	4767092.53
732	7400048.58	4767098.98
733	7400046.25	4767103.03
734	7400037.76	4767117.60
735	7400031.48	4767113.65
736	7400051.28	4767126.12
737	7400057.55	4767124.61
738	7400058.84	4767125.38
739	7400072.99	4767101.57
740	7400085.87	4767079.92
741	7400084.58	4767079.16
742	7400083.16	4767070.84
743	7399990.62	4766967.79
744	7399989.69	4766966.60
745	7399984.29	4766967.84
746	7399990.66	4766955.45
747	7399999.81	4766948.04
748	7400007.43	4766954.61
749	7399992.26	4766940.78
750	7399990.85	4766939.59



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"RESNIK"
U BIJELOM POLJU
PLAN



LEGENDA:

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

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE
R 1:1000

list br.19

Investitor:	 Opština Bijelo Polje
Obrađivač:	 URBANPROJEKT - PRESTIGE ZA INŽENJERING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I REALIZACIJU
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE ODLUKA O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "RESNIK" BR. 02-2278 OD 10.07.2012.	
Izrada planske dokumentacije:	"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Prosjednik: Glavne opštine Bijelo Polje:	Džemal Ljusković
Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj:	Milanko Mirić



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



LEGENDA:

- TS Postojeća TS 10/0.4kV
- Postojeći 10kV-ni kabal
- TS Planirana trafo stanica 10/0.4kV
- Planirani 10kV-ni kabal
- Ukidanje 10kV-nog dalekovoda

 granica plana

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.20

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



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

Izrada planova
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA BRETENOVIĆ, dipl.ing.arch.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljutićević

Saizetarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"RESNIK"
U BIJELOM POLJU
PLAN



LEGENDA:

-  Planirana TK kanalizacija
-  Planirano TK okno

 granica plana

PLAN TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE
R 1:1000

list br.21

Investitor:  Opština Bijelo Polje

Obrađivač:  URBANPROJEKT - PROJEKTOVANJE I ARHITEKTURA
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI I POSREDOVANJE

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

Izrada planske
dokumentacije:

Odgovorni planer:

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

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

ZORICA BRETENOVIC, dipl.ing.arh.

Džemal Ljasković

Milanko Minić



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"RESNIK"
U BIJELOM POLJU
PLAN



LEGENDA:

I URBANO – NASELJSKO ZELENILLO

Zelene površine javnog korišćenja



Zelenilo uz saobraćajnice



Zelene površine ograničenog korišćenja



Zelenilo individualnih stambenih objekata



Zelenilo verskih objekata



Zelenilo objekata prosvete

Zelene površine specijalne namene



Zelenilo groblja



Zelenilo infrastrukture



Zaštitno zelenilo



Drvoored

granica plana

PLAN ZELENIL
I SLOBODNIH POVRŠINA
R 1:1000

list br.22

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



OPŠTINSKI URBANISTIČKI
POSREDOVANJE ZA FORMULISANJE
URBANISTIČKIH PROJEKATA I IZVEDENJE

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

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA BRETENOVIĆ, dipl.ing.arch.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljiljaković

Bežiratelj za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić

