

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Broj:06/5-332/26-755/5-162 Bijelo Polje, 01.09.2026.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Mulić Demira iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 435 koju čini katastarska parcela br.523/19 KO Resnik u Resniku, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.23/12).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Mulić Demir
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Katastarska evidencija: U posjedovnom listu 1664 – prepis KO Resnik, katastarska parcela br. 523/19 evidentirana je kao njiva 1. klase površine 524 m ² i katastarska parcela br. 523/21 evidentirana kao njiva 1. klase površine 75 m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Urbanistička parcela UP 435 nalazi se u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Resnik planirana za mješovite namjene (MN).	

	U okviru ove namene koja je planirana uz gradsku obilaznicu moguće je organizovati stanovanje poslovanje, prodavnice, ugostiteljske objekte i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanja, a koje služe za opsluživanje područja, objekte za upravu, verske objekte, objekte za kulturu, zdravstvo, sport i ostale objekte za društvene djelatnosti, poslovne i kancelarijske objekte, ostale privredne objekte, benzinske pumpe uz uslov dobijanja posebnih uslova, u skladu sa zakonom. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa delatnostima) ili samo stanovanje ili samo delatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.
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. 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. 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",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 Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele prema pristupnoj saobraćajnici a građevinska linija je na rastojanju 3,00m od regulacione linije. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije. Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele i kolsko-pješačkog prilaza je 1,5m uz uslov da objekti spratnosti veće od P+1+Pk moraju međusobno biti udaljeni minimalno 4,00m.

	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, 73/10 i 28/11) 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, 73/10 i 28/11) 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, 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 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, 44/2018 i 84/2024). 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, 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, -zastrite površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblucima i u skladu sa fasadom objekta, -u okviru slobodnih površina moguće su pergole ili gazebo. -sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo, -kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list CG" 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24 i 92/25), 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. 19/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG”, br.41/25).
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
	/
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 kanizacionu infrastrukturu
	Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja broj 03-332/26-436/2 od 31.08.2026.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	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. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07, 73/10 i 28/11) 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.

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 fluvimetrijskim 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

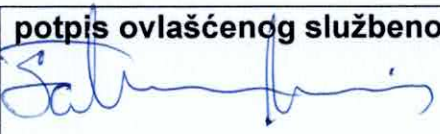
Oznaka urbanističke parcele	UP 435
Površina urbanističke parcele	522 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,6
Maksimalni indeks izgrađenosti	3,0
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
Maksimalna spratnost objekata	P+3+Pk

	Maksimalna visinska kota objekta	22,0 m
	Maksimalna spratnost objekata je (P+3+Pk) uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do slemena 22 m. Za objekte u funkciji poslovanja visinu etaža prilagoditi djelatnostima koje se u objektu obavljaju stim da se ne prekorači zadata visina objekta. Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći dvojni ili objekti u nizu. 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. 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. 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. 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. Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su: stanovanje (na 1.000 m²) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm);

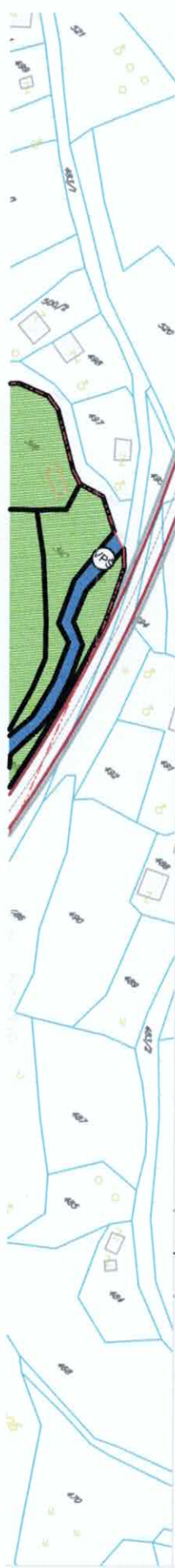
	restorani (na 1.000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) -----25 pm. Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

	-Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj 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 energetski 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	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Ljiljana Ojdanić
		<i>Ljiljana Ojdanić</i>
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 - Posjedovni list i kopija katastarskog plana sa koordinatama detaljnih tačaka	Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br. 03-332/26-436/2 od 31.08.2026. godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja





LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



Stanovanje srednje gustine



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI



POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU



POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU



POVRŠINE ZA VERSKE OBJEKTE

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE



Površine elektroenergetske infrastrukture



POVRŠINE ZA GROBLJA



POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



Zelenilo uz saobraćajnice



Zaštitno zelenilo

DRUMSKI SAOBRAĆAJ



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Kolsko-pešački prilazi

 granica plana

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

list br.15

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Objavljuje:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONZALING,
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

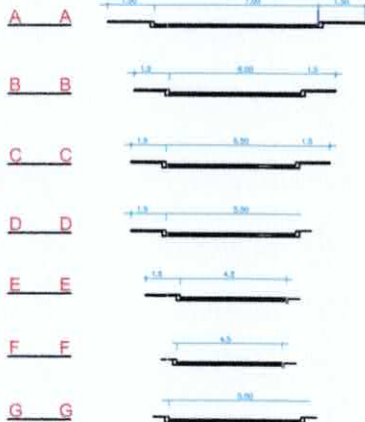
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RESNIK" U BIJELOM POLJU PLAN



KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



LEGENDA:

- POVRŠINSKE VODE
- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkingi)
- Kolsko-pešački prilazi
- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- granica plana

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.16

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



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:
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj

Džemal Ljubić
Milanko Minić

1573.88	4767439.98
1429.71	4767519.42
1393.28	4767497.87
1469.19	4767372.24
1360.81	4767478.67
1435.49	4767353.12
1336.17	4767464.10
1019.86	4767196.30
1056.61	4767134.50
1781.56	4767049.05
1742.19	4767129.24
1723.08	4767119.03
1762.07	4767038.43
1725.34	4767020.05
1677.36	4767115.29
1599.08	4767068.97

A127	7400342.50	4766833.83
A128	7400355.19	4766920.24
A129	7400439.88	4767177.26
A130	7400492.96	4767091.21
A131	7400548.68	4766991.50
A132	7400595.75	4766914.69
A133	7400362.30	4767128.03
A134	7400418.34	4767041.88
A135	7400551.13	4767095.40
A136	7400556.85	4767199.73
A137	7400614.32	4767113.49
A138	7400647.15	4767133.73
A139	7400656.37	4767050.38
A140	7400695.27	4766992.01
A141	7400768.42	4767051.86
A142	7400707.65	4767140.30

A157	7401061.59	4767341.82
A158	7401019.76	4767303.91
A159	7401030.07	4767289.95
A160	7401156.60	4767395.63
A161	7401160.75	4767389.99
A162	7401162.44	4767399.93
A163	7401245.07	4767447.51
A164	7401355.70	4767549.91
A165	7401390.94	4767629.15
A166	7401398.25	4767620.93
A167	7401396.36	4767633.97
A168	7401417.71	4767689.53
A169	7401427.76	4767673.46
A170	7401423.85	4767693.37
A171	7401249.98	4767836.12
A172	7401156.91	4767795.94



TE	OBRAČAJNICA
	X
.94	4767342.22
.24	4767266.01
.22	4767346.51
.61	4767431.00
.88	4767470.95
.86	4767495.59
.59	4767341.82
.76	4767303.91
.07	4767289.95
.60	4767395.63
.75	4767389.99
.44	4767399.93
.07	4767447.51
.70	4767549.91
.94	4767629.15
.25	4767620.93
.36	4767633.97
.71	4767689.53
.76	4767673.46
.85	4767693.37
.98	4767836.12
.91	4767795.94
.87	4767687.47
.63	4767615.16
.56	4766878.66
.74	4766837.78
.82	4767557.58
.04	4767656.01

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

KOORDINATE TAČAKA I TEMENA SAOBRAČAJNICA

list br. 16a

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



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.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
 Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
 i održivi razvoj:

Milanko Minić



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Kolsko-pešački prilazi

Parcelacija



Granica urbanističke parcele



Građevinska linija



Regulaciona linija

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

00264.19	4767418.54
00268.68	4767415.41
00291.88	4767428.33
00282.96	4767444.35
00300.64	4767412.60
00278.44	4767400.24
00273.31	4767409.58
00287.11	4767384.47
00309.39	4767396.87
00318.15	4767381.14
00295.78	4767368.69
00304.45	4767352.92
00326.90	4767365.42
00335.66	4767349.69
00313.12	4767337.14
00321.78	4767321.37

1785	7400329.51	4767108.50
1786	7400342.77	4767116.08
1787	7400349.96	4767120.20
1788	7400331.55	4767104.17
1789	7400333.43	4767100.16
1790	7400335.29	4767096.40
1791	7400335.97	4767095.11
1792	7400336.11	4767095.19
1793	7400337.10	4767093.44
1794	7400339.08	4767089.93
1795	7400341.04	4767086.41
1796	7400342.95	4767082.86
1797	7400344.08	4767080.77
1798	7400359.58	4767089.93
1799	7400358.08	4767092.26
1800	7400343.40	4767115.10

2085	7400309.05	4767448.03
2086	7400319.17	4767453.98
2087	7400335.69	4767463.71
2088	7400337.67	4767468.17
2089	7400341.31	4767471.50
2090	7400351.61	4767477.59
2091	7400353.14	4767483.86
2092	7400337.05	4767455.14
2093	7400343.26	4767444.46
2094	7400319.69	4767430.45
2095	7400313.90	4767439.93
2096	7400310.96	4767444.84
2097	7400310.19	4767409.84
2098	7400326.85	4767419.12
2099	7400330.38	4767413.53
2100	7400353.44	4767426.94

2160	7400
2161	7400
2162	7400
2163	7400
2164	7400
2165	7400
2166	7400
2167	7400
2168	7400
2169	7400
2170	7400
2171	7400
2172	7400
2173	7400
2174	7400
2175	7400



TAČKA
67546.93
67509.67
67508.76
67507.28
67504.91
67503.45
67493.66
67526.99
67530.16
67548.98
67539.50
67558.46
67564.75
67568.67

TAČKA	TAČKA
1801	7400375.51
1802	7400364.87
1803	7400356.62
1804	7400351.09
1805	7400389.15
1806	7400371.60
1807	7400373.90
1808	7400357.60
1809	7400356.24
1810	7400355.34
1811	7400355.00
1812	7400353.21
1813	7400352.89
1814	7400349.37

TAČKA	TAČKA
1876	7400484.40
1877	7400483.60
1878	7400485.04
1879	7400484.97
1880	7400491.74
1881	7400494.82
1882	7400481.53
1883	7400473.55
1884	7400490.59
1885	7400503.73
1886	7400498.78
1887	7400513.19
1888	7400499.63
1889	7400523.21

TAČKA	TAČKA
1951	7400419.32
1952	7400391.85
1953	7400389.22
1954	7400387.52
1955	7400385.82
1956	7400391.52
1957	7400368.04
1958	7400361.92
1959	7400362.44
1960	7400365.71
1961	7400370.48
1962	7400371.51
1963	7400371.77
1964	7400372.21



7400608.20	4767723.43
7400615.49	4767713.47
7400596.20	4767700.00
7400613.08	4767677.16
7400631.73	4767690.94
7400629.03	4767694.69
7400639.35	4767702.08
7400662.92	4767669.15
7400652.61	4767661.78
7400646.32	4767670.83
7400642.57	4767675.91
7400627.94	4767657.05
7400639.80	4767641.01
7400659.31	4767652.35
7400669.83	4767637.57
7400650.59	4767626.02
7400641.86	4767638.21
7400658.47	4767614.31
7400661.88	4767609.10
7400681.68	4767622.03
7400676.46	4767628.88
7400682.50	4767633.20
7400679.88	4767636.86
7400680.26	4767637.15
7400681.32	4767643.43
7400694.29	4767641.64
7400700.17	4767645.85
7400695.14	4767652.76
7400683.14	4767669.05
7400675.60	4767679.42
7400670.35	4767686.48
7400660.81	4767679.83
7400684.98	4767646.05
7400691.26	4767645.01
7400691.67	4767645.30
7400633.75	4767717.64
7400643.01	4767723.47
7400646.40	4767718.50
7400649.17	4767714.29
7400658.90	4767701.73
7400640.93	4767726.38
7400637.95	4767730.52
7400629.03	4767742.90
7400623.97	4767749.93
7400622.53	4767751.91
7400617.11	4767759.13
7400616.48	4767760.06
7400611.88	4767757.17
7400610.89	4767752.17
7400609.67	4767751.29
7400627.52	4767766.97
7400639.83	4767750.66
7400650.68	4767758.45
7400641.65	4767770.88
7400636.00	4767772.26
7400660.03	4767745.57
7400669.21	4767732.94
7400665.57	4767730.42
7400681.35	4767716.23
7400697.72	4767693.69
7400705.35	4767683.19
7400716.93	4767667.25
7400724.18	4767657.27
7400702.56	4767642.56
7400702.39	4767642.79
7400710.21	4767632.31
7400723.61	4767641.89
7400731.32	4767647.43
7400738.59	4767637.43
7400725.20	4767627.14
7400717.93	4767621.97
7400706.35	4767613.07
7400694.86	4767604.75
7400690.49	4767610.48

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE

list br.17a

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

 Stanovanje srednje gustine

 POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI

 POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU

 POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

 POVRŠINE ZA VERSKE OBJEKTE

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

 Površine elektroenergetske infrastrukture

 POVRŠINE ZA GROBLJA

 POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

 Zelenilo uz saobraćajnice

 Zaštitno zelenilo

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

 Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

 Kolsko-pešački prilazi

Parcelacija

 Granica urbanističke parcele

 Građevinska linija

 Regulaciona linija

 Oznaka urbanističke parcele

 Površina urbanističke parcele

 granica plana

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000

list br.18

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Objavljuje:



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

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.19

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

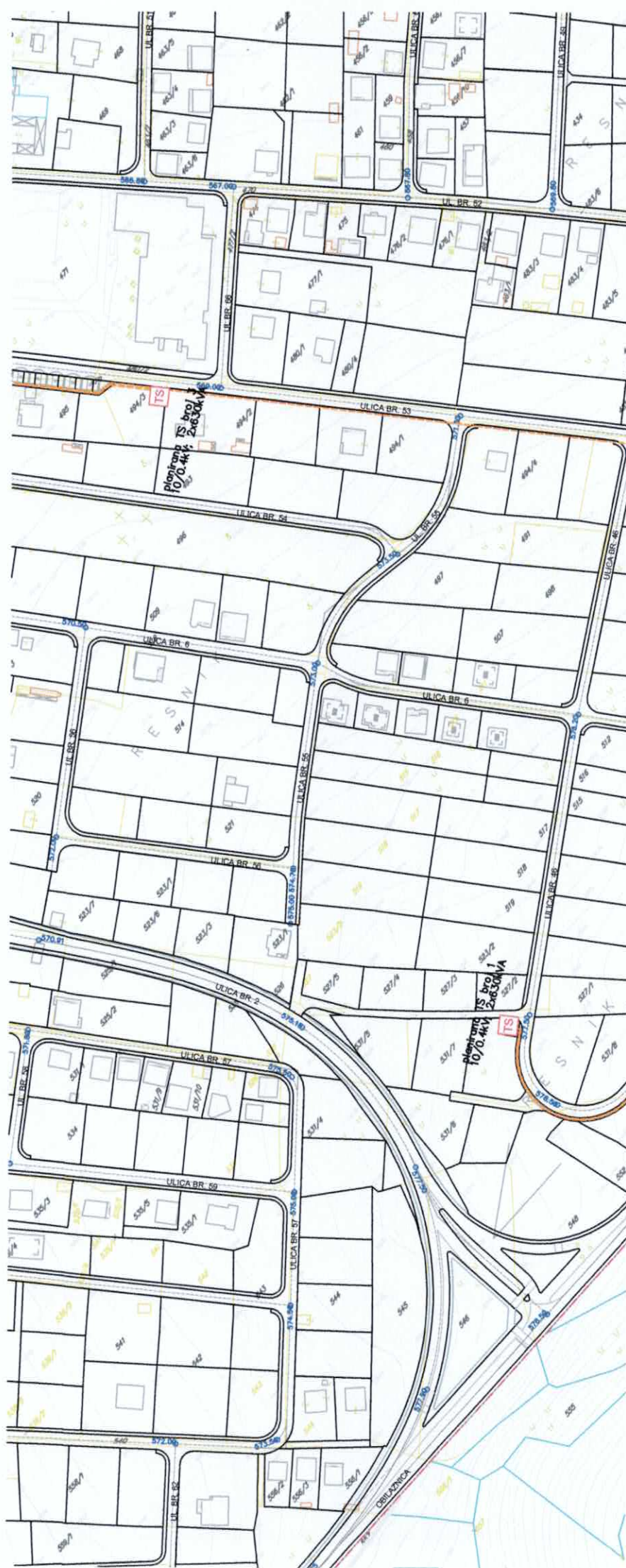
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić



LEGENDA:



Postojeća TS 10/0.4kV



Postojeći 10kV-ni kabal



Planirana trafo stanica 10/0.4kV



Planirani 10kV-ni kabal



Ukidanje 10kV-nog dalekovoda



granica plana

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.20

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Objavljuje:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

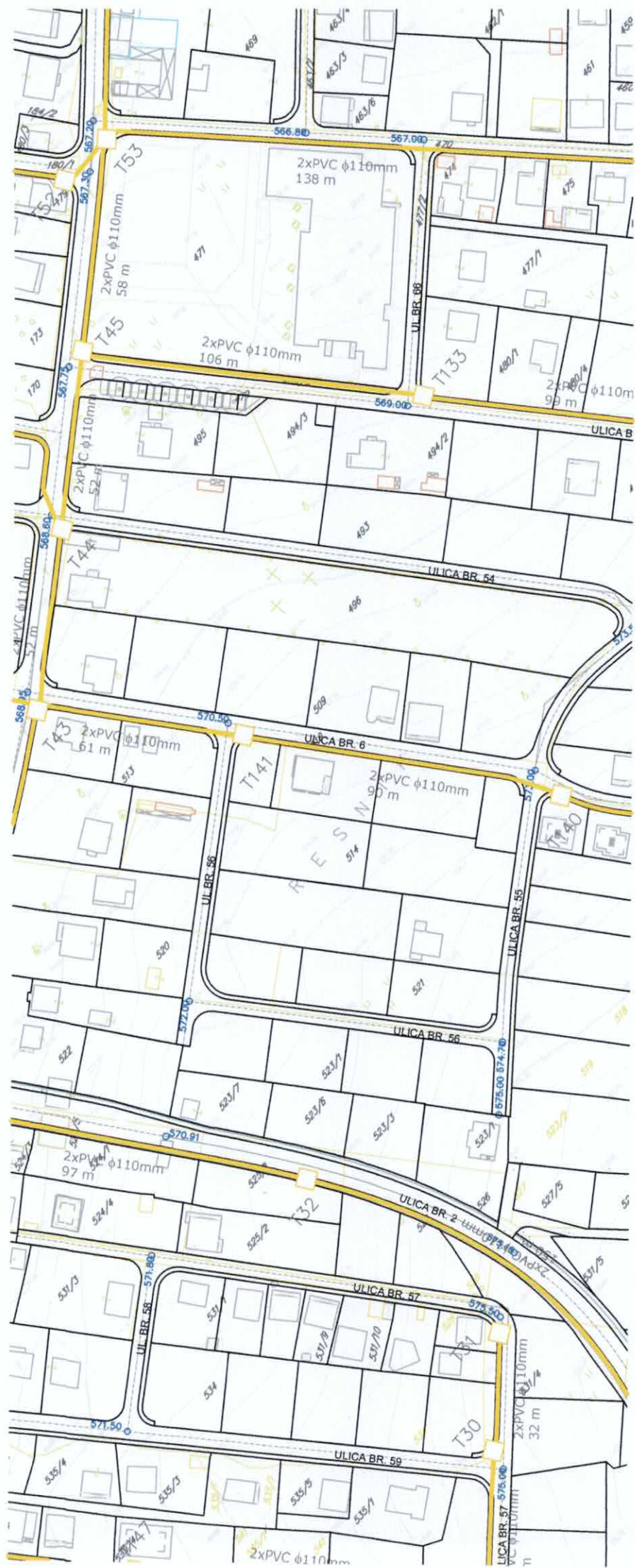
ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

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

Objavljuje:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Bijelo Polje:

Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milanko Minić

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"RESNIK"
U BIJELOM POLJU
PLAN



LEGENDA:

I URBANO – NASELJSKO ZELENILLO

Zelene površine javnog korišćenja

 Zelenilo uz saobraćajnice

Zelene površine ograničenog korišćenja

 Zelenilo individualnih stambenih objekata

 Zelenilo verskih objekata

 Zelenilo objekata prosvete

Zelene površine specijalne namene

 Zelenilo groblja

 Zelenilo infrastrukture

 Zaštitno zelenilo

 Drvo red

 granica plana

PLAN ZELENIL
I SLOBODNIH POVRŠINA
R 1:1000

list br.22

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



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 Ljubić

Sekretarjat za uređenje prostora
i održivi razvoj:

Milan Milošević



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: 03-332/26-436/2

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

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove

Pisarnica

Priloga	31. 08. 2026			
Organizaciona jedinica	Jedinični broj	Rečni broj	Prilog	Vrijednost
06-332/26-755/4				

wp - 06-332/26-755/4

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br. **06/5-332/26-755/4-162** od 13.08.2026 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 **Mulić Demira**, DOO Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. 523/19 KO Resnik.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/26-755/4-162** od **13.08.2026.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br.523/19 KO Resnik.

Vodovodna mreža PVC Ø315mm prolazi lijevom stranom lokalnog puta Bijelo Polje – Resnik – Rasovo – Bistrica, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekte na kat. parc. br. 523/19 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 (PVC Ø315mm). Vodomjernu šahtu smjestiti na samom ulazu, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta treba da je minimalnih unutrašnjih dimenzija 100x100x100cm izrađena od armiranog betona sa drenažnim otvorom i lakim metalnim poklopcem min. dim. 60*60cm. Vodomjerna šahta treba da sadrži prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu jedinicu posebno. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“..





D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Fekalna kanalizacija ne postoji za 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.

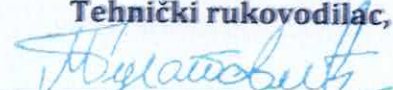
Tehnička obrada


Tomović Radoš dipl.inž. građ.



D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

RESNIK

RESNIK



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/26-2/300-DJ

Datum: 13.08.2026.



Katastarska opština: RESNIK

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 7

Parcele: 523/19, 523/21

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice:



28000000021



105-919-7655/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-7655/2026

Datum: 11.08.2026.

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.06/5-332/26-755/1-162, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 1664 - PREPIS

Posjednici									
Matični broj - ID			Naziv - adresa i mjesto				Stvarno pravni odnos		Obim prava
			MULJEĆ IMENE INJAMER				SOPSTVENIK - POSJEDNIK		1/1
Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
	523	19	7 10	BARICE-GRABOVNIK NIJVA	I	524	7.86	109/2026 1664/1	***Stvarna službenost prolaza preko kat.parele br.527/7 upisane u pl.1163 KO Resnik na osnovu notarskog zapisa Uzz br.264/16..Stvarna službenost prolaza preko kat.parc.br.519/2,519/5, 519/7 i 519/8 upisane u pl.418 KO Resnik na ime Vujisić Zorice po notarskom zapisu UZZ br.347/16...Zabilježba-pravo službenosti prolaza trasom puta čija se dužina prostire cijelom graničnom linijom između parcele 523/1 i 521/7 sve do parcele 523/2 i koji je širine 1.5 m stim da na jugoistočnom dijelu do parcele br. 519/7 je u širini 3 m tako da se svodi na širinu od 1.5 m u korist svakodobnog vlasnika kat. parcele br.520/2,520/4,521/1,521/2,521/3,521/4, 521/5 i 521/6 i pravo svakodobnog vladnika stvarna službenost prolaza preko cijele parcele 521/7 a na osnovu notarskog zapisa ugovora o zasnivanju prava službenosti UZZ br.1/17 od 11.01.2017 godine notara Biljane Čović-Stvarna službenost prolaza pješice i motornim vozilima bilo koje vrste u bilo koje doba dana ili godine preko cijele kat.parele 523/11 KO Resnik
	523	21	7 10	BARICE-GRABOVNIK NIJVA	I	75	1.12	109/2026 1664/1	****Stvarna službenost prolaza preko kat. parcele br.527/7 upisane u pl.1163 KO Resnik na osnovu notarskog zapisa Uzz br.264/16.. Stvarna službenost prolaza preko kat.parc.br. 519/2,519/5,519/7 i 519/8 upisane u pl.418 KO Resnik na ime Vujisić Zorice po notarskom zapisu UZZ br.347/16...Zabilježba-pravo službenosti prolaza trasom puta čija se dužina prostire cijelom graničnom linijom između parcele 523/1 i 521/7 sve do parcele 523/2 i koji je širine 1.5 m stim da na jugoistočnom dijelu do parcele br.519/7 je u širini 3 m tako da se svodi na širinu od 1.5 m u korist svakodobnog vlasnika kat.parele br.520/2, 520/4,521/1,521/2,521/3,521/4,521/5 i 521/6 i pravo svakodobnog vladnika stvarna službenost prolaza preko cijele parcele 521/7 a na osnovu notarskog zapisa ugovora o zasnivanju prava službenosti UZZ br.1/17 od 11.01.2017 godine notara Biljane Čović-Stvarna službenost prolaza pješice i motornim vozilima bilo koje vrste u bilo koje doba dana ili godine preko cijele kat. parcele 523/11 KO Resnik-Stvarna službenost prolaza pješice i motornim vozilima bilo koje vrste u bilo koje doba dana ili godine u korist svakodobnog vlasnika parcele 523/1 i 523/2 KO Resnik
Ukupno						599	8.98		

Datum i vrijeme: 11.08.2026. 09:55:07

1 / 2

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



Načelnik: *g*

Madžgalj

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

KO: RESNIK, R 1:1000

Po zahjebu broj: 105-917/26-1375-DJ, od: 13.08.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA

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

Katbase v2026.4.23 - (2) EKSPORT PODATAKA 13.08.2026 09:39

7	7400391.67	4767084.28	0.00	Održavanje
2	7400389.15	4767082.65	0.00	Ostalo
3	7400371.46	4767071.14	0.00	Ostalo
4	7400358.07	4767092.26	0.00	Ostalo
5	7400375.51	4767103.60	0.00	Ostalo
6	7400378.04	4767105.25	0.00	Ostalo

Parcela: 523/19 (P=524 DOZVOLJENO Odstupanje površine:16 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

4-5 20.80

5-2 25.00

2-3 21.10

3-4 25.01

Parcela: 523/21 (P=76 DOZVOLJENO Odstupanje površine:6 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

2-5 25.00

5-6 3.02

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

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

Razlika u površine parcele 523/19 iznosi 0 mkv

Razlika u površine parcele 523/21 iznosi 1 mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE:RAZLIKA POVRŠINE NUMERIKE I GRAFIKE U GRANICI DOZVOLJENOG
ODSTUPANJA

Obradila:
[Signature]

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/26-1375-DJ

Datum: 13.08.2026.



Katastarska opština: RESNIK

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 7

Parcele: 523/19, 523/21

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice: