

ŽARKO ASANOVIĆ (Potpis)

c=ME, o=LIMING PROJEKT, 2.5.4.97=VATME-02753138,

sn=ASANOVIĆ, givenName=ŽARKO,

serialNumber=1100433134, cn=ŽARKO ASANOVIĆ (Potpis)

DOKUMENTACIJA ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

1. OPŠTE INFORMACIJE

Podaci o nosiocu projekta

Nosilac projekta: Admir Pućurica

<i>Ime i prezime odgovornog lica:</i>	Admir Pućurica
<i>Kontakt osoba</i>	Admir Pućurica
<i>Telefon</i>	069/597-724

Glavni podaci o projektu

Pun naziv projekta: POSLOVNI OBJEKAT

<i>Lokacija:</i>	DIO URBANISTIČKE PARCELE UP 663, KOJU ČINI DIO KATASTARSKIH PARCELA BR 481/3 I 481/4 KO RESNIK, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA NASELJA RESNIK, OPŠTINA BIJELO POLJE
------------------	--

2. OPIS LOKACIJE

Lokacija planiranog projekta se nalazi u centralnom dijelu dijelu K.O. Resnik, odnosno sjeverozapadno od grada Bijelo Polje, u naselju Resnik. Sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 481/3 i 481/4 KO Resnik **P = 617.00m²**.



Karta 1: Položaj predmetne lokacije, Bijelo Polje

Idejnim rješenjem je predviđena izgradnja poslovnog objekta spratnosti P, što je u skladu sa DUP-om Resnik, Opštine Bijelo Polje.

U prizemnoj etaži je projektovan prostor za poslovanje sa wc-om i kancelarijom (1 jedinica).

Etaza	Neto (m ²)	Struktura poslovnog prostora
Poslovni objekat (prizemna etaza)	152.96	Poslovanje
UKUPNO:	152.96 m²	

Ukupna NETO površina poslovnog prostora : P = 152.96m².



Slika 1: Trenutni izgled lokacije



Slika 2: Trenutni izgled lokacije

3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

Planirani projekat podrazumijeva izgradnu psolovnog objekta spratnosti .

Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima računati su u odnosu na površinu dijela KP 481/3 I 481/4 KO Resnik, $P = 617.00\text{m}^2$.

Bruto površine projektovanog objekta po etažama iznose:

Etaža	Bruto (m^2)	Namjena
Prizemlje	175.79	Poslovanje
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	175.79	

Za obračun ostvarenog indeksa zauzetosti uzeta je prizemna etaža ($P = 175.79\text{m}^2$) kao najveća po površini, što čini ostvareni indeks zauzetosti od 0,28 što je manje indeksu zauzetosti od 0,30.

Vertikalni gabariti objekta su **P**, ukupna bruto građevinska površina nadzemnih etaža projektovanog objekata iznosi $P = 175.79\text{m}^2$ što čini ostvareni indeks izgrađenosti je 0,28 što je manje dozvoljenom zadatom indeksu izgrađenosti od 3,0.

Zadate građevinske linije koje su date urbanističko tehničkim uslovima su ispoštovane tako da je objekat lociran unutar ili do zadatih građevinskih linija.

Postavljanje objekta na teren i određivanje pozicije kote ± 0.00 izvršeno je u cilju što lakšeg savlađivanja nagiba prirodnog terena i ispunjavanja zahtjeva urbanističko tehničkih uslova, kao i uskladjivanja sa zadatom horizontalnom i vertikalnom regulacijom.

Ukupna visina projektovanog objekta je dobijena dozvoljenom spratnošću. Kota poda prizemlja podudara se sa kotom pristupnog trotoara. Obzirom da je projektovana standardna visina prizemne etaže za poslovanje, potrebna je obrada plafona u poslovnom prostoru sa svim potrebnim izolacijama i instalacijama.

Objekat teži da ne optereti, ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtijeva.

Objekat je projektovan da zadovolji sve potrebe objekta za poslovanje, kao i arhitektonsko oblikovanje, prostornu organizaciju kao i samo vizuelnu definiciju objekta.

Fasade su u oblikovanju i u materijalizaciji riješene tako da je vizuelno jasno definisana sama funkcija objekta koja je namijenjena poslovnom objektu.

Na parceli je obezbijedjen parking (10 parking mjesta).

REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJA:

TABELARNI PREGLED POVRŠINA			
	n	namjena prostorija	P (m ²)
PROSTOR			
Objekat 1	<i>Korisne površine</i>		
	<i>Poslovni prostor</i>		
	0.1	Poslovni prostor	140.62
	0.2	Kancelarija	8.47
	0.3	WC	3.87
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA :			152.96
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA :			175.79

POSLOVNI OBJEKAT P		
UKUPNO POVRŠINA		
	NETO	BRUTO
Nadzemne etaze		
Prizemlje	152.96	175.79
UKUPNA POVRŠINA:	152.96	175.79

Ulaz na prizemnoj etaži projektovan je sa jugo-zapadne strane.

Tehničkom dokumentacijom obezbjeđen je prilaz i upotreba objekta licima smanjene pokretljivosti.



Slika br.3: Planirani izgled projekta

Konstrukcija i materijali

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na čeličnoj konstrukciji oslonjenoj na AB temeljne trake kao sekundarnim konstruktivnim elementima. Krov je projektovan kao metalna konstrukcija iznad etaže prizemlja završno obrađen krovnim panelima debljine $d=10\text{cm}$.

Materijalizacija zidova ispune u objektu je sljedeća:

- Zidovi fasadne ispune su projektovani da se oblazu fasadnim panelom $d=10\text{cm}$ u tonu zavisno od pozicije kako je to i prikazano u idejnom rješenju.

MATERIJALIZACIJA:

1		FASADNI PANEL Rosso Siena BOJA
2		FASADNI PANEL RAL 9006 Grigio silver
3		FASADNI PANEL RAL 9010 Bianco
4		NATUR BETON

- Završna obrada podova zavisi od namjene prostorija. Poslovni prostor je projektovan da završna obrda bude natur beton, dok wc i kancelarija projektovane da se oblazu keramičkim pločicama.

- Završni sloj plafona su projektovani od gips katonskih ploča na metalnoj podkonstrukciji sa svom potrebnom završnom obradom.

- Osnovni krov je četvorovodni kosi. Kota sljemena krova je $+5.573\text{m}$ (apsolutna kota $+579.873\text{mnv}$). Najviša tačka objekta mjereno od kote prizemlja objekta do atike objekta iznosi 6.00m (apsolutna kota $+580.30\text{mnv}$).

- Spoljna stolarija tj. prozori i balkonska vrata su predviđeni od PVC profila u bijelom tonu, zastakljena termopan staklom debljine adekvatne projektovanoj dimenziji stakla. Ulazna vrata su od PVC profila sa ispunom od punog panela sa termoizolacijom.

- Unutrašnja stolarija je od PVC profila u bijeloj boji.

Uređenje terena

Teren na kom se nalazi parcela je relativno ravan. Završne kote terena kreću se $\sim +572.00\text{mnv}$ na sjeveru do $\sim +574.50\text{mnv}$ na jugu, što je manje od cca 2.5m visinske razlike.

Imajući u vidu zatečeno stanje, kota poda prizemlja objekta ± 0.00 postavljena je na $\sim +574.30\text{mnv}$ što je približno pristupnom trotoaru parceli.

Saobraćajni prilaz parking mjestima je obezbjedjen preko postojećeg puta sa KP 487/1 i parking mjesta deset (10) su obezbjeđena na KP 481/3 i KP 481/4. Pješački prilaz parceli obezbjeđen je sa navedenog postojećeg puta, tako da je prilaz parceli obezbjeđen sa južne strane.

Pješacke površine su projektovane da se oblažu behatomom kao i parking prostori, a putni pojas rasterima za travu.

Ograde na parceli su projektovane čelične, obojene u crnoj boji sa podzidom. Podzidani dio je visine $h=60\text{cm}$ i čelična ograda je visine 80cm tako da ukupna projektovana visina ograde iznosi 140cm .

Ostvarena je zelena površina od 7.19%.

Instalacije

Za planirani poslovni objekat spratnosti **P** (prizemlje), neto površine **152,96 m²**, predviđene su sljedeće instalacije i sistemi, u skladu sa važećim tehničkim propisima i lokalnim komunalnim uslovima:

Vodosnabdijevanje

- Objekat će biti priključen na **javnu gradsku vodovodnu mrežu** putem glavnog priključka.
- Unutrašnja vodovodna instalacija obuhvata dovod hladne i tople vode do **sanitarnih čvorova** i eventualne **čajne kuhinje**.
- Predviđena je ugradnja **vodomjera**, zapornih ventila i osnovne sanitarne opreme.
- Sistem će biti izveden u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za vodovodne instalacije u zgradama.

Kanalizacija

- Otpadne vode iz objekta biće sprovedene u **gradsku kanalizacionu mrežu**.
- Predviđena je unutrašnja mreža fekalne kanalizacije (PVC cijevi), sa revizionim otvorima i kontrolnim elementima.
- Odvodnja sanitarnih voda biće usklađena sa sanitarnim i ekološkim standardima.

Upravljanje otpadom

- Tokom redovne eksploatacije objekta očekuje se stvaranje **komunalnog otpada**.

- Planirano je redovno odlaganje otpada u **namjenske posude** (kante/kontejneri) koje će biti smještene na pristupačnom mjestu za **organizovani komunalni odvoz** od strane lokalnog preduzeća.
- Privremeno skladištenje otpada vršiće se na sanitarnim i tehnički prihvatljivim površinama, uz poštovanje higijenskih mjera.
- Nisu predviđeni opasni ili specijalni otpadi.

Napajanje električnom energijom

- Objekat će biti priključen na **niskonaponsku elektroenergetsku mrežu** putem najbliže trafostanice.
- Unutrašnje elektroinstalacije obuhvataju:
 - sistem **osvjetljenja i utičnica** u poslovnom prostoru,
 - razvodnu tablu sa zaštitnim osiguračima i uzemljenjem,
 - **vanjsko osvjetljenje** ulazne zone objekta (ako je predviđeno projektom).
- Sistem zaštite od prenapona i uzemljenje biće izvedeni prema važećim tehničkim normama.

Telekomunikaciona infrastruktura

- Predviđena je mogućnost priključenja objekta na mreže javnih telekomunikacionih operatera.
- Izvode se osnovne instalacije (kanalna mreža, utičnice, razvodni ormarići) za fiksnu telefoniju i internet.

4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Prema Pravilniku o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19), vrste i karakteristike mogućih uticaja projekta na životnu sredinu se razmatraju u odnosu na karakteristike lokacije i karakteristike projekta, uzimajući u obzir uticaj projekta na faktore od značaja za procjenu uticaja kojima se utvrđuju, opisuju i vrednuju u svakom pojedinačnom slučaju, pri tome vodeći računa o:

- veličini i prostoru na koji projekat ima uticaj, kao što su geografsko područje i broj stanovnika na koje projekat može uticati,
- prirodi uticaja sa aspekta nivoa i koncentracija emisija zagađujućih materija u vazduhu, površinskim i podzemnim vodama, zemljištu, gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa, gubitak zemljišta i drugo,
- jačini i složenosti uticaja,
- vjerovatnoći uticaja,
- kumulativnom uticaju sa uticajima drugih postojećih projekata,
- prekograničnoj prirodi uticaja i
- mogućnosti smanjivanja uticaja.

Veličina i prostor na koji projekat ima uticaj

Projekat ima lokalni karakter, jer se realizuje na jasno definisanoj parceli. Geografski, uticaj se ograničava na neposredno područje lokacije i ne obuhvata veći broj stanovnika, s obzirom na prirodu aktivnosti (poslovna namjena) i spratnost objekta. Broj ljudi koji može biti pogođen uticajem projekta je mali i uglavnom se odnosi na korisnike i povremene posjetioce u neposrednoj blizini.

Priroda uticaja (zagađenje vazduha, vode, zemljišta, gubitak biološke raznolikosti)

Zagađenje vazduha: Privremeno povećanje emisija prašine i izduvnih gasova tokom izgradnje (rad mašina i transporta); u fazi eksploatacije zanemarljivo.

Vode: Postoji ograničen rizik od kontaminacije površinskih i podzemnih voda u fazi gradnje usljed curenja ulja/goriva, koji se može eliminisati preventivnim mjerama. U eksploataciji, otpadne vode će se voditi u kanizacioni sistem – bez negativnog uticaja.

Zemljište: Tokom građevinskih radova biće privremeno zahvaćen sloj zemljišta na lokaciji, ali bez značajnog trajnog uticaja.

Biološka raznolikost: Uklanjanje postojeće vegetacije (ukoliko postoji) uz mogući gubitak nekih biljnih i životinjskih staništa, ali ne u obimu koji bi ugrozio zaštićene vrste. Lokacija nije u zoni posebne ekološke zaštite.

Jačina i složenost uticaja

Uticaji su ograničenog intenziteta i jednostavne prirode, sa mogućnošću kontrole i upravljanja. Ne očekuju se složeni međusobno povezani efekti.

Vjerovatnoća uticaja

Vjerovatnoća nastanka uticaja u fazi izgradnje je srednja do visoka, ali je njihovo trajanje privremeno i predvidljivo. U fazi funkcionisanja, vjerovatnoća značajnijih uticaja je minimalna.

Kumulativni uticaj sa postojećim projektima

Ne očekuje se značajan kumulativni efekat, budući da se objekat uklapa u postojeću urbanističku strukturu i nije u konfliktu sa postojećim ili planiranim kapacitetima infrastrukture.

Prekogranična priroda uticaja

Zbog lokalnog karaktera projekta i vrste djelatnosti, ne postoji rizik od prekograničnog uticaja na životnu sredinu.

Mogućnost smanjenja uticaja

Projektom su predviđene mjere zaštite i prevencije koje omogućavaju značajno smanjenje ili potpuno otklanjanje potencijalnih štetnih uticaja (kontrola radova, upravljanje otpadom, sistemi za tretman voda, uređena odvodnja, zelene površine itd.).

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Analizom planiranih aktivnosti identifikovani su mogući značajni uticaji na životnu sredinu, kako u fazi **izgradnje**, tako i tokom **redovnog funkcionisanja objekta**. Iako se radi o objektima manje površine i niskog intenziteta korišćenja, određeni uticaji su mogući i moraju se adekvatno kontrolisati.

Mogući značajni uticaji u fazi izgradnje objekta:

1. Zagađenje vazduha:

- Privremeno povećanje koncentracije prašine (PM čestica) i izduvnih gasova sa građevinskih mašina i vozila.

2. Zagađenje zemljišta i voda:

- Rizik od prosipanja goriva, ulja i drugih štetnih supstanci na gradilištu.
- Mogućnost ispiranja građevinskog materijala u obližnje recipijente (posebno tokom padavina).

3. Buka i vibracije:

- Povećana buka usljed rada teške mehanizacije.
- Potencijalno narušavanje mirnog okruženja u blizini stambenih zona.

4. Uklanjanje vegetacije i gubitak staništa:

- Uklanjanje postojeće vegetacije na lokaciji.
- Potencijalni gubitak mikro-staništa za manje životinjske vrste.

5. Odpad:

- Generisanje građevinskog otpada (šut, ambalaža, ostaci materijala).
- Potreba za adekvatnim sakupljanjem, skladištenjem i odvoženjem.

6. Erozija i oticanje:

- Povećan rizik od površinskog oticanja i erozije tla, naročito kod nagiba i tokom obilnih padavina.

Mogući značajni uticaji u fazi funkcionisanja objekta:

1. Upravljanje otpadnim vodama:

- Potencijal za lokalno zagađenje u slučaju nepravilnog funkcionisanja kanalizacije.

2. Proizvodnja i odlaganje otpada:

- Redovno generisanje komunalnog i eventualno ambalažnog otpada.
- Potreba za selekcijom, sakupljanjem i zbrinjavanjem otpada u skladu sa propisima.

3. Korišćenje vode i energije:

- Povećana potrošnja vode i električne energije.
- Potreba za efikasnim upravljanjem resursima.

4. Saobraćaj i buka:

- Pojačan lokalni saobraćaj i potencijalna buka od vozila.

5. Uticaj na pejzaž:

- Vizuelna integracija objekta u ambijent.

6. Održavanje objekta:

- Korišćenje sredstava za čišćenje, održavanje i klimatizaciju koja mogu imati manji uticaj na kvalitet vazduha i vode ako nisu pravilno upotrijebljena.

Svi navedeni uticaji su **kontrolisani, niskog intenziteta i u skladu sa važećim ekološkim standardima**, te ne predstavljaju rizik za životnu sredinu ako se sprovode predviđene mjere zaštite.

6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

S obzirom na prirodu projekta i identifikovane moguće uticaje, predložene su sljedeće mjere zaštite koje imaju za cilj očuvanje kvaliteta životne sredine tokom svih faza realizacije projekta.

1. Mjere zaštite u toku izgradnje objekta

- **Ograničenje zone gradilišta** – radovi se izvode isključivo unutar granica parcele, bez širenja aktivnosti na okolnu vegetaciju i zemljište.
- **Zaštita zemljišta i voda** – zabrana ispuštanja građevinskog materijala, ulja, goriva i otpadnih voda na tlo; obavezno privremeno skladištenje otpada na vodonepropusnoj podlozi.
- **Uklanjanje humusa i njegovo čuvanje** – izdvojeni sloj plodnog zemljišta skladišti se za kasniju sanaciju i ozelenjavanje.
- **Kontrola emisije prašine** – orošavanje gradilišta u sušnim danima, prekrivanje rastresitih materijala.
- **Smanjenje buke** – radovi se izvode u dozvoljenim dnevnim terminima; upotreba ispravnih i redovno servisiranih mašina.
- **Zbrinjavanje građevinskog otpada** – selektivno odvajanje i odvoz otpada na ovlašćenu deponiju, u skladu sa važećim propisima.
- **Edukacija radne snage** – upoznavanje sa mjerama zaštite životne sredine, postupcima u slučaju nezgoda i pravilnim rukovanjem otpadom.

2. Mjere zaštite u toku redovnog rada objekta

- **Upravljanje otpadnim vodama:**
 - Objekat mora biti priključen na gradsku kanalizacionu mrežu
 - Zabranjeno ispuštanje bilo kakvih zagađujućih materija u recipijente bez prethodnog prečišćavanja.
- **Upravljanje komunalnim otpadom:**
 - Uspostaviti sistem odvajanja otpada (papir, plastika, staklo, organski otpad) u skladu sa lokalnim propisima.

- Otpad skladištiti u za to predviđene kontejnere koji se redovno prazne preko ovlašćenog komunalnog preduzeća.
 - Zabranjeno nepropisno skladištenje, spaljivanje ili bacanje otpada u prirodu.
- **Zaštita kvaliteta vazduha:**
 - Održavati ventilacione i klimatizacione sisteme u ispravnom stanju kako bi se spriječila emisija štetnih gasova i neprijatnih mirisa.
 - Izbjegavati upotrebu hemikalija koje emituju isparljive organske jedinjenja (VOC) bez odgovarajuće zaštite i ventilacije.
- **Zaštita od buke:**
 - Redovno servisirati svu tehničku opremu (ventilatori, klimatizacija, generatori) kako bi se buka svela na minimum.
 - Upotreba zvučno izolovanih sistema i izbjegavanje rada opreme noću ili van propisanih vremenskih okvira.
- **Održavanje zelenih površina i vegetacije:**
 - Ukoliko postoje uređene zelene površine u okviru objekta, obezbijediti njihovo redovno zalivanje, orezivanje i zaštitu od oštećenja.
 - Podsticati sadnju autohtonih biljnih vrsta koje zahtijevaju manje održavanja i vode.
- **Racionalno korišćenje prirodnih resursa:**
 - Implementacija sistema za štednju vode i električne energije (npr. LED rasvjeta, senzori pokreta, ekonomične slavine i vodokotlići).
 - Korišćenje obnovljivih izvora energije ako je moguće (npr. solarna elektrana).
- **Hemijska i sanitarna sredstva:**
 - Skladištenje i upotreba sredstava za čišćenje mora biti u skladu sa uputstvima proizvođača i bez rizika po životnu sredinu.
 - Zabrana upotrebe hemikalija koje mogu imati trajni štetni efekat na okoliš, posebno u blizini vodotokova ili kanalizacije.
- **Evidencija i kontrola:**

- Vođenje evidencije o svim relevantnim ekološkim parametrima (npr. količina proizvedenog otpada, količina potrošene vode/struje).
- Saradnja sa inspekcijama i drugim nadležnim organima, redovno dostavljanje izvještaja kada je to zakonom propisano

3. Mjere zaštite u slučaju akcidenta

Plan hitne intervencije:

- Izraditi i usvojiti Plan mjera i postupaka u slučaju akcidentnih situacija.
- Plan mora sadržavati kontakte nadležnih službi (ekološka inspekcija, vatrogasna služba, komunalne službe, dom zdravlja, itd.).
- Zaposleni moraju biti upoznati s planom i periodično obučavani za postupanje u vanrednim situacijama.

Opremljenost objekta:

- Objekat mora imati odgovarajuću opremu za brzo reagovanje: apsorpciono sredstvo (npr. pijesak, zeolit), zaštitne rukavice, brane za zadržavanje izlivena tečnosti, PP aparate i sl.
- Hemikalije, goriva i ulja moraju se skladištiti u nepropusnim posudama, u zaštićenim prostorijama sa posudama za prihvatanje curenja.

U slučaju izlivanja goriva, ulja ili hemikalija:

- Odmah obustaviti dalje curenje (zatvaranje ventila, isključenje opreme, premještanje sudova).
- Zagađenu površinu prekriti apsorpcionim materijalom i ukloniti u skladu sa propisima o opasnom otpadu.
- Spriječiti oticanje u kanalizaciju, podzemne vode ili recipient – postaviti privremene barijere.
- Obavijestiti nadležni organ (ekološka inspekcija, komunalna policija).

U slučaju požara:

- Aktivirati sistem za dojavu požara i obavijestiti nadležne službe (112).
- Koristiti odgovarajuća PP sredstva (npr. CO₂ aparat za električne uređaje, pjenasti aparat za zapaljive tečnosti).
- Evakuisati lica iz objekta prema prethodno utvrđenom planu evakuacije.

U slučaju kontaminacije tla ili vode:

- Izolovati kontaminirano područje.
- Ukloniti kontaminirani materijal i predati ga ovlašćenom operateru za upravljanje opasnim otpadom.
- Sprovesti analizu tla ili vode radi provjere prisustva štetnih materija.

Dokumentovanje i izvještavanje:

- Svaki akcident mora biti dokumentovan u službenom zapisniku.
- Obavezno dostaviti izvještaj nadležnim institucijama sa analizom uzroka i predlogom korektivnih mjera.

Preventivne provjere:

- Redovno kontrolisati tehničku ispravnost mašina, vozila i instalacija koje mogu izazvati akcidente.
- Periodična provjera skladišta, separatora i svih sistema koji sadrže potencijalno opasne materije.

Sve ove mjere se moraju sprovoditi u skladu sa važećim zakonima i pravilnicima iz oblasti zaštite životne sredine, voda, vazduha, otpada i prirode. Njihova efikasna primjena obezbjeđuje da projekat ne ostavi negativne posljedice na lokalni ekosistem i kvalitet života stanovništva.

7. IZVORI PODATAKA

Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu izgradnje objekata za smještaj turista (bungalovi), urađen je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19).

Prilikom izrade zahtjeva za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu navedenog objekta, korišćena je sljedeća:

Zakonska regulativa:

- ***Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata*** – objavljen u “Sl. list CG” br. 19/2025
- ***Zakon o životnoj sredini*** – “Sl. list CG” br. 52/16 i 73/19
- ***Zakon o zaštiti prirode*** – “Sl. list CG” br. 54/16, uz izmjene iz 18/19 i 84/24
- ***Zakon o vodama*** – “Sl. list CG” br. 27/07, i dopune br. 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17
- ***Zakon o zaštiti vazduha*** – “Sl. list CG” br. 25/10, 40/11, 43/15, 73/19 i 84/24
- ***Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini*** – “Sl. list CG” br. 28/11, 01/14 i 02/18
- ***Zakon o upravljanju otpadom*** – “Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24
- ***Zakon o komunalnim djelatnostima*** – “Sl. list CG” br. 55/16, 74/16, 2/18, 66/19, 140/22 i 84/24

Pravilnici i uredbe

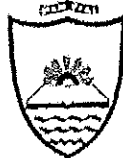
- ***Pravilnik o bližem sadržaju dokumentacije za elaborat procjene*** – “Sl. list CG” br. 19/19
- ***Pravilnik o graničnim vrijednostima buke...*** – “Sl. list CG” br. 60/11
- ***Pravilnik o načinu praćenja kvaliteta vazduha*** – “Sl. list CG” br. 21/11 i 32/16
- ***Uredba o graničnim vrijednostima emisija iz stacionarnih izvora*** – “Sl. list CG” br. 10/11
- ***Pravilnik o dozvoljenim količinama štetnih materija u zemljištu*** – “Sl. list RCG” br. 18/97
- ***Pravilnik o utvrđivanju statusa površinskih voda*** – “Sl. list CG” br. 25/19
- ***Pravilnik o utvrđivanju statusa podzemnih voda*** – “Sl. list CG” br. 52/19

- **Pravilnik o klasifikaciji i katalogu otpada** – “Sl. list CG” br. 59/13 i 83/16
- **Uredba o skladištenju otpada** – “Sl. list CG” br. 33/13 i 65/15

Planska dokumentacija i drugi izvori podataka:

- Zavod za hidrometeorologiju i seizmologiju: <http://www.seismo.co.me/questions/12.htm>
- Strateški plan razvoja opštine Bijelo Polje 2022-2026.godine; Opština Bijelo Polje; 2022.
- Lokalni akcioni plan zaštite biodiverziteta Bijelog Polja 2018 – 2022; Nacrt, Opština Bijelo Polje
- Lokalni plan zaštite životne sredine Bijelog Polja 2020.-2024. Opština Bijelo Polje, Sekretarijat za ruralni i održivi razvoj, 2019.
- www.googleearth.com

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Broj:06/5-332/25-39/5-21 Bijelo Polje, 13.02.2025.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje , na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.012/24, 073/24, 128/24) i podnijetog zahtjeva Pućurica Admir iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na dijelu urbanističke parcele UP 663 koju čine dijelovi katastarskih parcela br.481/3 i 481/4 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.23/12).	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Pućurica Admir
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Katastarska evidencija: U posjedovnom listu 1608 -izvod KO Resnik, katastarska parcela br.481/3 evidentirana je kao livada 2. klase površine 389 m². U posjedovnom listu 1608 – izvod katastarska parcela br.481/4 evidentirana je kao livada 2 klase, površine 465 m².	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Urbanistička parcela UP 663 nalaze se u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Resnik planirana za mješovite namjene (MN).	

	U okviru ovog prostora pored objekata u funkciji stanovanja, koje i egzistira na pojedinačnim lokacijama, mogu se graditi poslovni objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanja, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo, sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, ostali privredni objekti, benzinske pumpe uz uslov dobijanja posebnih uslova, u skladu sa zakonom. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji. Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili objekti u nizu. Ukoliko se na parceli gradi drugi objekat isti može imati spratnost max. $Su(Po)+P+1$ a ukupna zauzetost parcele može biti 0.6. Novi objekat mora biti od postojećeg udaljen min 3m a od susjedne parcele min. 1.5m.
7.2.	Pravila parcelacije Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana. Takođe je moguće i usitnjavanje urbanističkih parcela u skladu sa uslovima plana s tim što svakoj novoformiranoj parceli treba obezbijediti pristup sa javne površine. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcele kako je to u planu dato, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova. Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18 i 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinska linija je na rastojanju 3,00m od regulacione linije, shodno grafičkom prilogu –Plan parcelacije, regulacije i UTU koji je sastavni dio ovih uslova. U grafičkim prilogima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske 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) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list Crne Gore", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16 i 146/27) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). Mjere zaštite na radu:

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

	U okviru ove namjene koja je planirana uz gradsku obilaznicu moguće je organizovati stanovanje poslovanje, prodavnice, ugostiteljske objekte i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekte za upravu, vjerske objekte, objekte za kulturu, zdravstvo, sport i ostale objekte za društvene djelatnosti, poslovne i kancelarijske objekte, ostale privredne objekte, benzinske pumpe i sl. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti, odnosno drugi mogući sadržaji. Za davanje smjernica kod pejzažnog uređenja vodilo se računa da se ne naruši postojeći manir stanovanja u navedenom naselju. -za uređenje navedenih površina zasjenčavanje vršiti pergolama sa dekorativnim puzavicama ili lozom, -ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala, zidane maksimalne visine 0,6m od kote trotoara, (kamen) ili transparentna, maksimalne visine 1,4m, ali i u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, -fasade i terase objekata ozeleneti puzavicama, -zastрте površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblucima i u skladu sa fasadom objekta, -u okviru slobodnih površina moguće su pergole ili gazebo. -sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo, -kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list CG" 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Prema ulicama moguće je ograđivanje i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list.RCG", br.27/07, i „Sl.list CG“ 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 76 Zakona o planiranju i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17, 44/18, 63/18, 11/19,82/20).
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
	Tehničke uslove priključenja na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima br. 03-332/25-129/2 od 12.02.2025. godine, izdatim od strane DOO Vodovod " Bistrica". Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Svakoj parceli je obezbijeđen pristup sa javne površine. Objekat priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu (na Ulicu broj 53). 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 ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema

	Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno 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) 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 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 663
Površina urbanističke parcele	1389 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
Površina dijela UP 663 u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri odrediće se Elaboratom parcelacije 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 (podrumska ili suterenska etaža). Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote pristupne saobraćajnice.	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Normativi za parkiranje stanovanje (na 1000 m²) -----15 pm (lokalni uslovi min 12 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 posetilaca) -----25 pm. Parkiranje vozila za sopstvene potrebe vlasnici višeporodičnog stambenog objekta, svih vrsta izgradnje, po pravilu obezbjeđuju na građevinskoj parceli izvan javnog puta i to 1 parking mesto ili garažno mjesto na jedan stan, odnosno jedno parking mjesto na 70m² korisne površine, s tim da najmanje polovina vozila bude smještena u garažama. Garaže višeporodičnih stambenih objekata planirati u ili ispod objekata u gabaritu, podzemno izvan gabarita objekta ili nadzemno na građevinskoj parceli.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju

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

		-Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. 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 - Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nevena Čabarkapa <i>N. Čabarkapa</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	- Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj 03-332/25-129/2 od 12.02.2025. godine izdati od strane D.O.O. Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-414/2025

Datum: 03.02.2025.

KO: RESNIK

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA BR.06/5-332/25-39/2-21, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 1608 - IZVOD

Posjednici							
Matični broj - ID		Naziv - adresa i mjesto				Stvarno pravni odnos	Obim prava
0708981280027		PUČURICA NAZIF ADMIR RASOVO BB Bijelo Polje				SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele							
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Primjedba
		RB	Skica	Kultura			
	481	4	7 11	VEČALICE LIVADA	2	465	2.93
						98/2024 1608/1	*Pravo stvarne službenosti prolaza u korist svakodobnog vlasnika kat.par.br.494/3,495,494/2,494/4,494/5 i 490 KO Resnik trasom puta u površini,položaju,širini i kordinatama po elaboratu br.01-111/23 od 11.12.2023 godine-Pravo stvarne službenosti prolaza svakodobnog vlasnika preko kat.par.br.494/1 KO Resnik trasom puta u površini,položaju,širini i kordinatama po elaboratu br.01-111/23 od 11.12.2023 godine
Ukupno						465	2.93

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, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Madžgalj Rajko, dipl pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-313/2025

Datum: 28.01.2025.

KO: RESNIK

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora br.06/5-332/25-39/1-21, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 1608 - IZVOD

Posjednici		Stvarno pravni odnos	Obim prava
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto		
0708981280027	PUČURICA NAZIF ADMIR RASOVO BB Bijelo Polje	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele							
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Priloh
		RB	Skica	Kultura			SP
	481	3	7 11	VEĆALICE LIVADA	2	389	2.45
							98/2024 1608/1
Primjedba							
Pravo stvarne službenosti prolaza u korist svakodobnog vlasnika kat.par.br.494/3,495,494/2,494/4,494/5 i 490 KO Resnik trasom puta u površini,položaju,širini i kordinatama po elaboratu br.01-11/23 od 11.12.2023 godine-Pravo stvarne službenosti prolaza svakodobnog vlasnika preko kat.par.br.494/1 KO Resnik trasom puta u površini,položaju,širini i kordinatama po elaboratu br.01-11/23 od 11.12.2023 godine							
Ukupno						389	2.45

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



Madžgalj Rajko, dipl pravnik



D.O.O
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Mirna Dizdarević a, 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

Crna Gora
CRB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13621-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-41.

Broj: 03-332/25-129/2

Primljeno		13. 02. 2025.
Odgovoreno	06. 02. 2025.	

12.02.2025. godine

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

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br. 06/5-332/25-39/4-21 od 31.01.2025. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu Pućurica Admira D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 481/4, 481/3, 481/2 i 481/1 KO Resnik.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/25-39/4-21 od 31.01.2025. godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 481/4, 481/3, 481/2 i 481/1 KO Resnik.

Vodovodna mreža PVC Ø320mm prolazi ul. Resničkom, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 481/4, 481/3, 481/2 i 481/1 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 na prelazu sa javne na privanu parcelu. Minimalne dimenzije vodomjerne šahte iznose 100*100*100cm, za istu je potrebno uraditi laki metalni poklopac. Izbjegavati postavljanje vodomjerne šahte na kolovozu ili na parking mjestima. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržati regulator pritiska, hvatač mulja kao i prvi i drugi ventil. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.*





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

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnička služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-0,
Šifra djelatnosti 41000

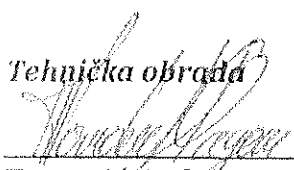
CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

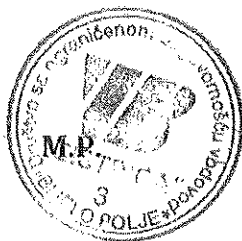
Fekalna kanalizacija ne postoji za ovaj dio naselja. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa o potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirodni recipijent – rijeku Lim ili upojni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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Prilog: Skica sa približnim položajem cjevovoda i mjestom priključenja na vodovodnu mrežu

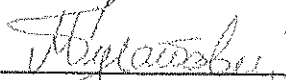
Tehnička obrada


Tomović Radoš dipl.inž. građ.

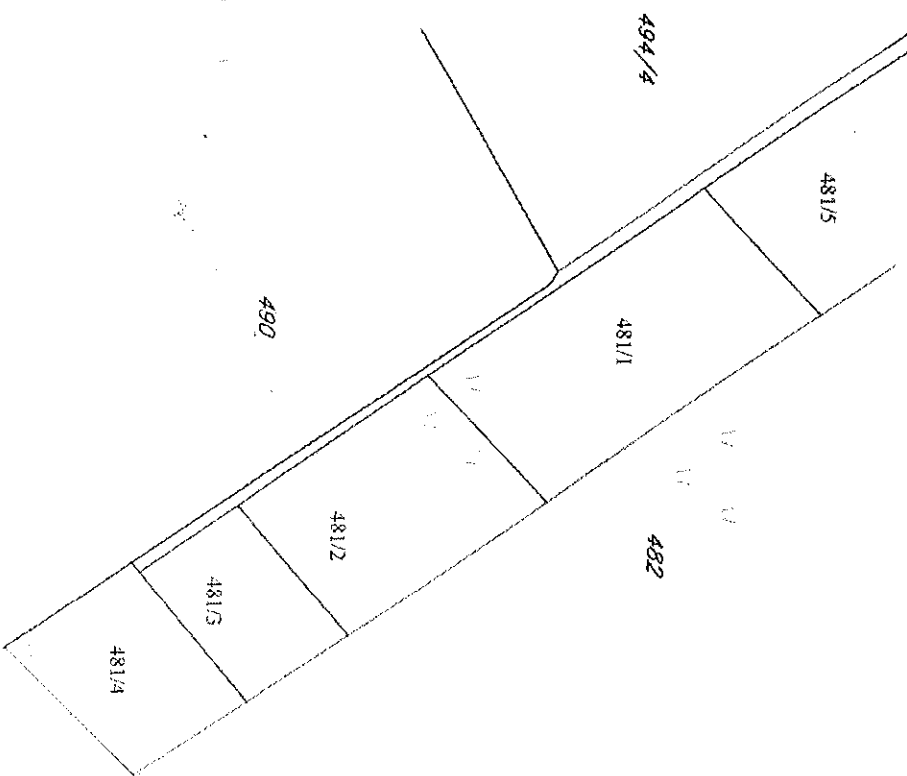


D.O.O. VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,

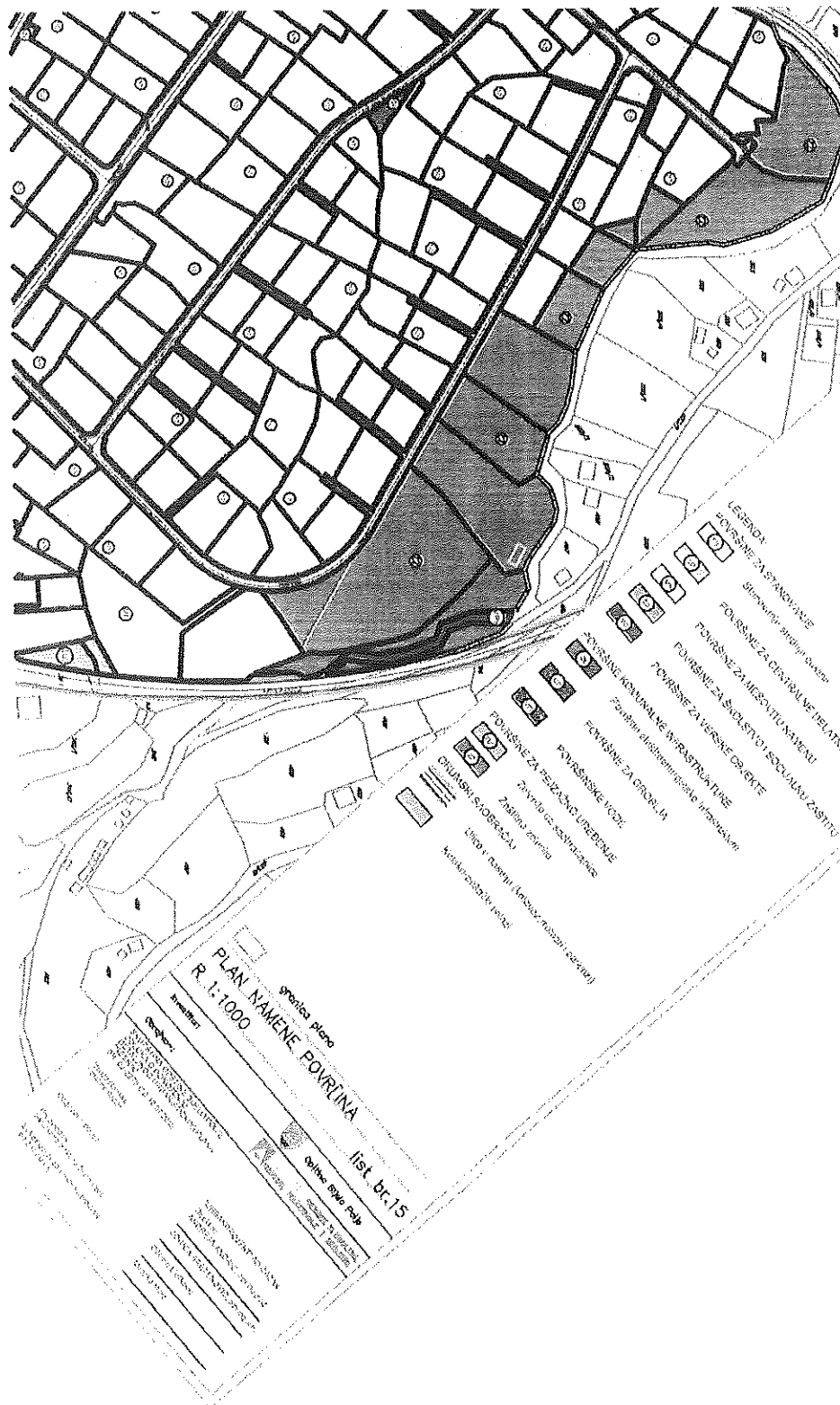

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

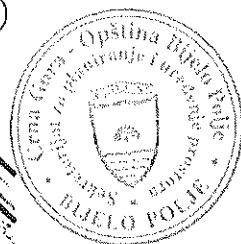
Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bijelo Polje
KO Resnik
Br. 105-917/25-2/32-DJ KOPUJA PLANA 1:1000

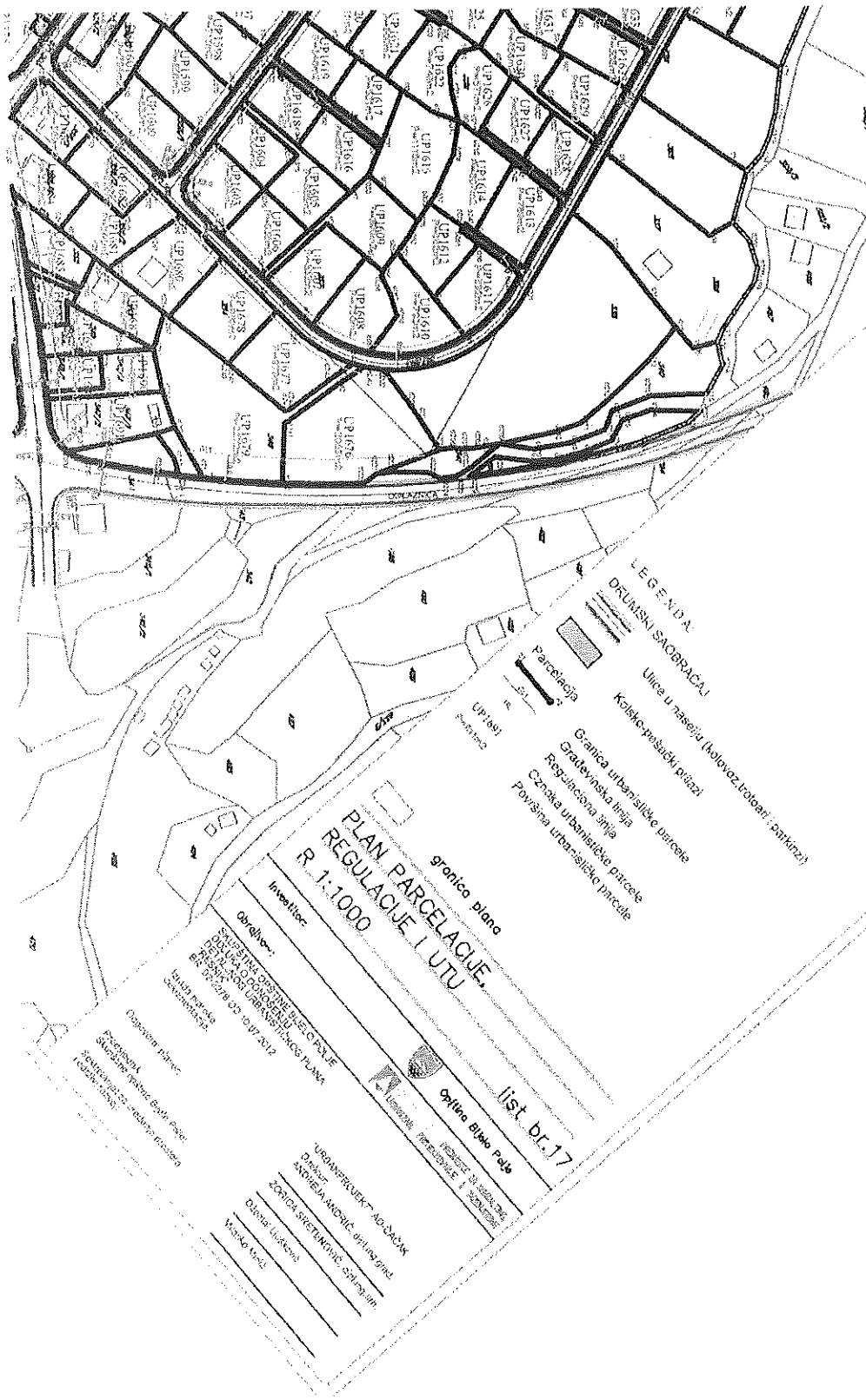


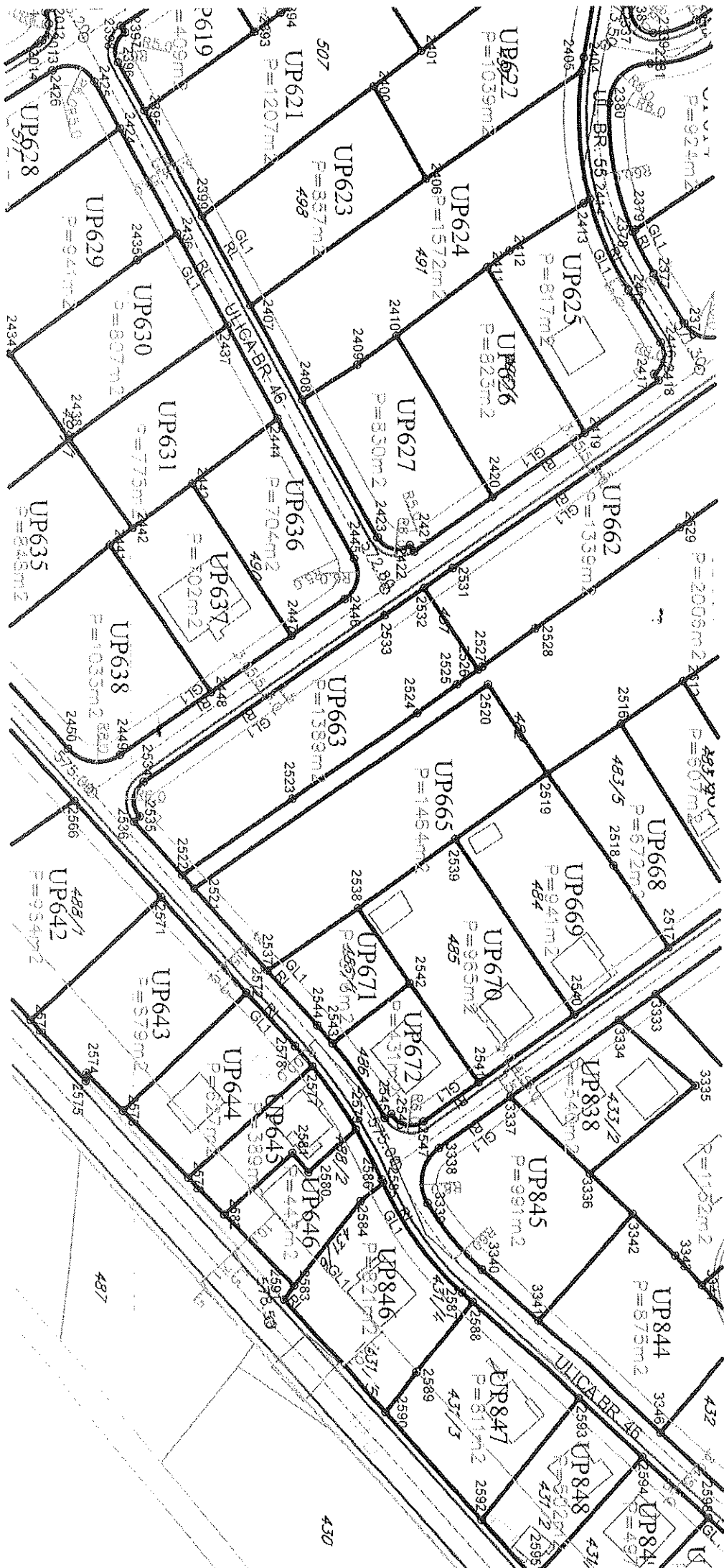
OBRADIO











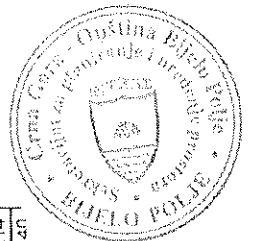
2205	7400369.35	4767592.91
2206	7400366.40	4767603.57
2207	7400373.39	4767602.67
2208	7400414.36	4767536.19
2209	7400383.09	4767517.70
2210	7400421.67	4767524.35
2211	7400423.76	4767520.97
2212	7400420.90	4767516.82
2213	7400363.97	4767500.90
2214	7400378.00	4767491.45
2215	7400372.83	4767500.71
2216	7400368.55	4767509.23
2217	7400365.74	4767512.54
2218	7400368.45	4767486.88
2219	7400366.58	4767484.70
2220	7400380.26	4767487.56
2221	7400369.24	4767481.04
2222	7400367.21	4767472.79
2223	7400385.31	4767443.80
2224	7400400.54	4767452.59
2225	7400387.61	4767491.91
2226	7400395.70	4767490.01
2227	7400396.85	4767488.23
2228	7400406.46	4767472.79
2229	7400413.80	4767450.52
2230	7400432.42	4767429.37
2231	7400418.86	4767421.26
2232	7400401.28	4767451.31
2233	7400394.71	4767428.78
2234	7400403.70	4767413.72
2235	7400404.15	4767412.32
2236	7400420.64	4767383.85
2237	7400435.40	4767392.22
2238	7400429.78	4767402.59
2239	7400449.57	4767400.89
2240	7400461.88	4767380.08
2241	7400458.96	4767369.02
2242	7400450.87	4767364.43
2243	7400444.66	4767375.14
2244	7400433.37	4767361.40

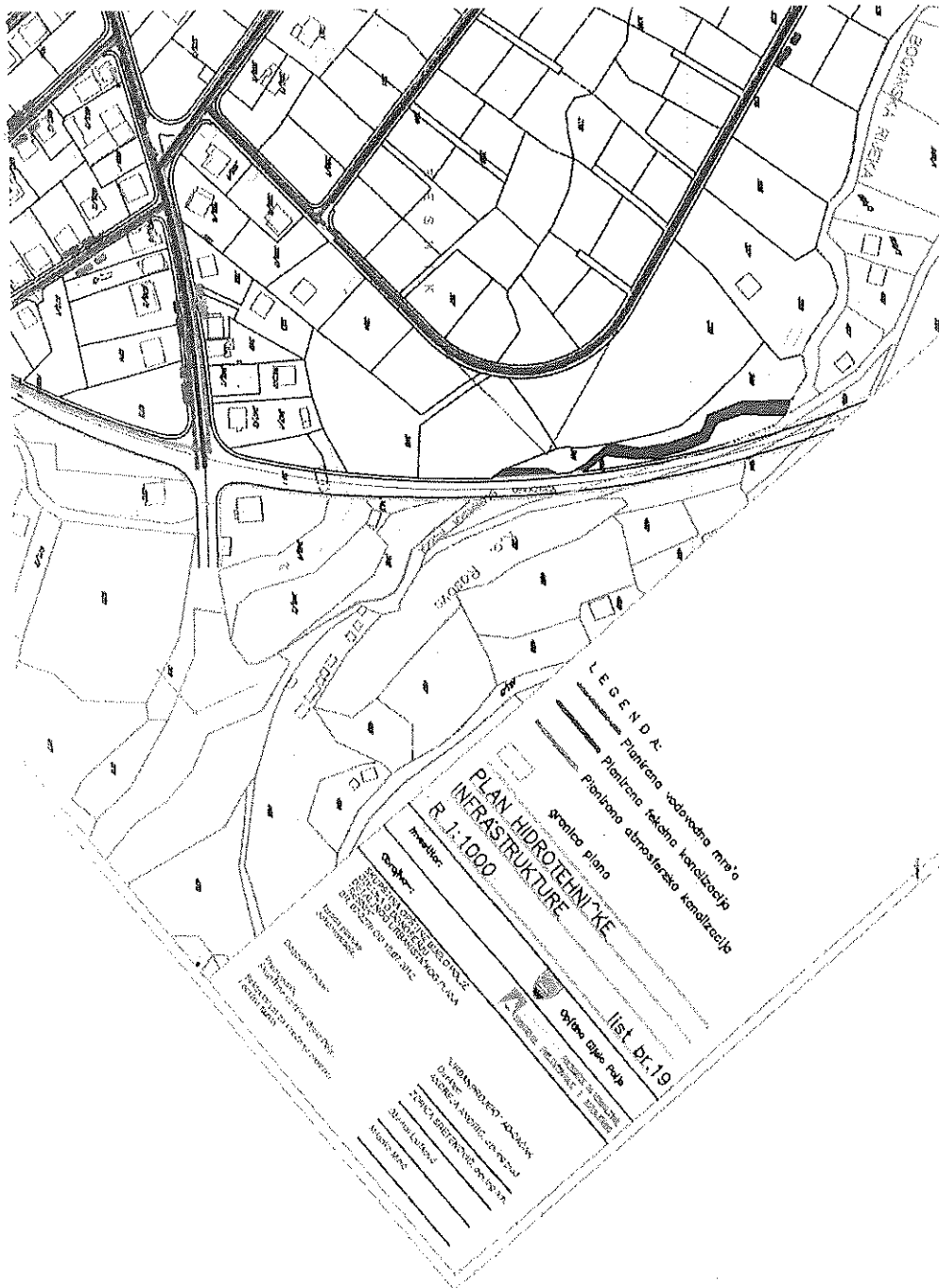
2505	7400671.36	4767147.75
2506	7400673.26	4767147.91
2507	7400676.25	4767139.74
2508	7400678.59	4767135.77
2509	7400698.26	4767147.35
2510	7400676.45	4767134.35
2511	7400663.70	4767126.22
2512	7400674.82	4767109.70
2513	7400709.29	4767131.29
2514	7400700.05	4767144.75
2515	7400717.69	4767107.94
2516	7400683.06	4767097.23
2517	7400726.43	4767106.36
2518	7400710.57	4767095.51
2519	7400692.55	4767082.56
2520	7400675.12	4767070.94
2521	7400714.33	4767012.32
2522	7400711.71	4767009.94
2523	7400697.04	4767031.94
2524	7400690.54	4767056.75
2525	7400675.02	4767064.81
2526	7400672.17	4767068.98
2527	7400671.63	4767069.76
2528	7400664.30	4767080.47
2529	7400644.83	4767109.33
2530	7400635.00	4767123.59
2531	7400662.33	4767064.11
2532	7400656.19	4767058.33
2533	7400661.48	4767050.38
2534	7400693.46	4767002.40
2535	7400700.22	4767001.56
2536	7400701.23	4767000.45
2537	7400730.20	4767026.70
2538	7400718.36	4767044.83
2539	7400705.17	4767064.18
2540	7400739.40	4767087.48
2541	7400752.47	4767068.45
2542	7400732.93	4767054.83
2543	7400744.64	4767039.64
2544	7400741.10	4767036.58
2545	7400759.26	4767049.72

2580	7400769.73	4767034.66
2581	7400766.07	4767031.49
2582	7400777.89	4767017.93
2583	7400791.99	4767031.69
2584	7400775.49	4767044.96
2585	7400771.89	4767049.30
2586	7400793.51	4767084.91
2587	7400795.41	4767087.01
2588	7400809.32	4767085.76
2589	7400816.59	4767049.56
2590	7400794.75	4767029.68
2591	7400837.59	4767065.58
2592	7400814.30	4767087.91
2593	7400825.69	4767100.51
2594	7400848.13	4767078.95
2595	7400837.56	4767133.66
2596	7400846.85	4767123.94
2597	7400865.57	4767105.87
2598	7400874.32	4767119.04
2599	7400857.42	4767135.64
2600	7400858.97	4767137.36
2601	7400867.33	4767149.01
2602	7400880.22	4767135.66
2603	7400882.43	4767133.77
2604	7400883.02	4767132.06
2605	7400887.75	4767127.87
2606	7400895.70	4767121.16
2607	7400902.41	4767127.24
2608	7400881.30	4767147.82
2609	7400878.23	4767149.80
2610	7400870.62	4767155.82
2611	7400873.78	4767165.66
2612	7400874.89	4767170.49
2613	7400871.96	4767141.33
2614	7400840.78	4767162.00
2615	7400878.23	4767185.13

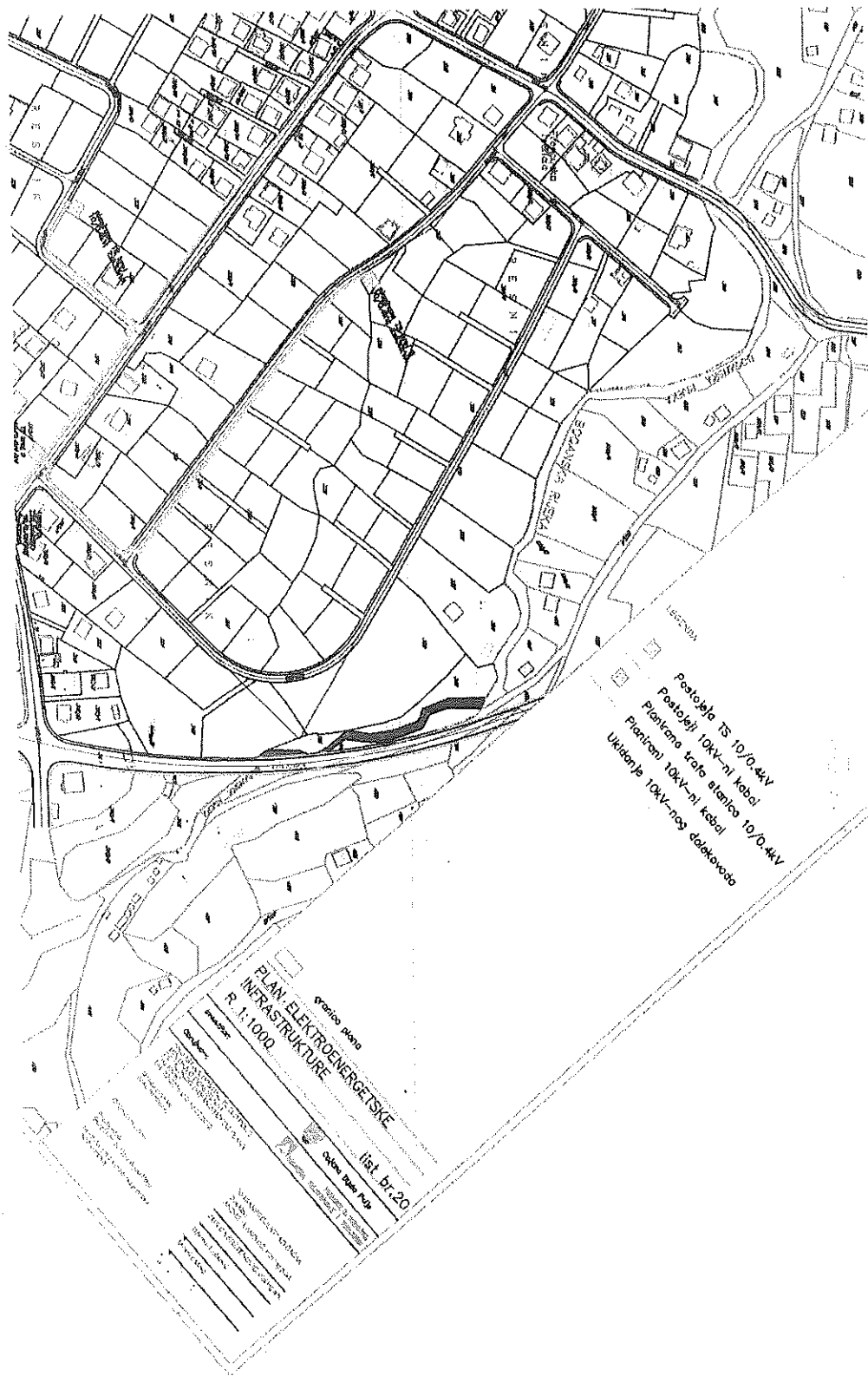
2655	7400424.52	4767535.92
2656	7400440.89	4767544.36
2657	7400459.17	4767554.18
2658	7400455.61	4767544.05
2659	7400431.14	4767525.18
2660	7400437.26	4767515.27
2661	7400472.04	4767534.14
2662	7400468.72	4767539.25
2663	7400491.69	4767555.10
2664	7400504.19	4767536.99
2665	7400480.82	4767520.87
2666	7400475.75	4767528.53
2667	7400482.08	4767518.97
2668	7400445.91	4767501.25
2669	7400452.39	4767490.77
2670	7400488.73	4767508.97
2671	7400491.92	4767504.23
2672	7400492.96	4767502.51
2673	7400516.69	4767518.89
2674	7400495.26	4767498.70
2675	7400458.78	4767480.40
2676	7400465.00	4767470.33
2677	7400501.77	4767488.93
2678	7400504.93	4767484.05
2679	7400529.18	4767500.78
2680	7400542.28	4767481.81
2681	7400517.62	4767454.79
2682	7400510.38	4767475.64
2683	7400473.65	4767456.32
2684	7400480.49	4767445.24
2685	7400488.73	4767431.87
2686	7400506.40	4767441.37
2687	7400526.23	4767451.29
2688	7400511.51	4767433.07
2689	7400493.74	4767423.76
2690	7400495.06	4767421.62
2691	7400512.82	4767430.94
2692	7400533.05	4767440.62
2693	7400559.98	4767456.16
2694	7400589.92	4767441.76
2695	7400669.23	4767437.04

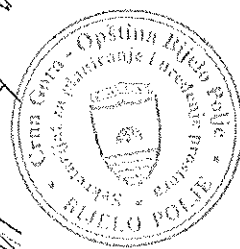
2955	7400452.57	4767599.25
2956	7400448.67	4767581.24
2957	7400448.12	4767576.10
2958	7400432.46	4767672.82
2959	7400433.68	4767672.96
2960	7400475.40	4767670.47
2961	7400489.37	4767688.58
2962	7400480.05	4767685.95
2963	7400457.57	4767659.06
2964	7400456.34	4767658.20
2965	7400475.75	4767630.16
2966	7400493.45	4767645.01
2967	7400492.18	4767646.84
2968	7400486.63	4767675.14
2969	7400502.80	4767652.68
2970	7400503.85	4767653.43
2971	7400509.83	4767650.44
2972	7400520.75	4767636.22
2973	7400521.80	4767633.41
2974	7400507.76	4767625.04
2975	7400505.43	4767626.29
2976	7400486.28	4767614.99
2977	7400499.69	4767595.60
2978	7400518.38	4767609.87
2979	7400521.98	4767605.12
2980	7400534.86	4767635.35
2981	7400526.98	4767637.16
2982	7400546.35	4767618.73
2983	7400553.33	4767622.80
2984	7400539.97	4767641.05
2985	7400537.24	4767644.76
2986	7400519.55	4767648.60
2987	7400514.09	4767654.34
2988	7400502.42	4767651.77
2989	7400502.71	4767661.96
2990	7400492.21	4767678.06
2991	7400499.21	4767682.37
2992	7400504.80	4767686.12
2993	7400512.29	4767674.18
2994	7400515.11	4767670.17



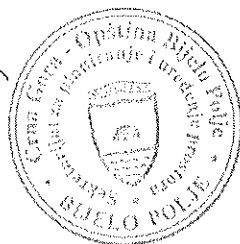
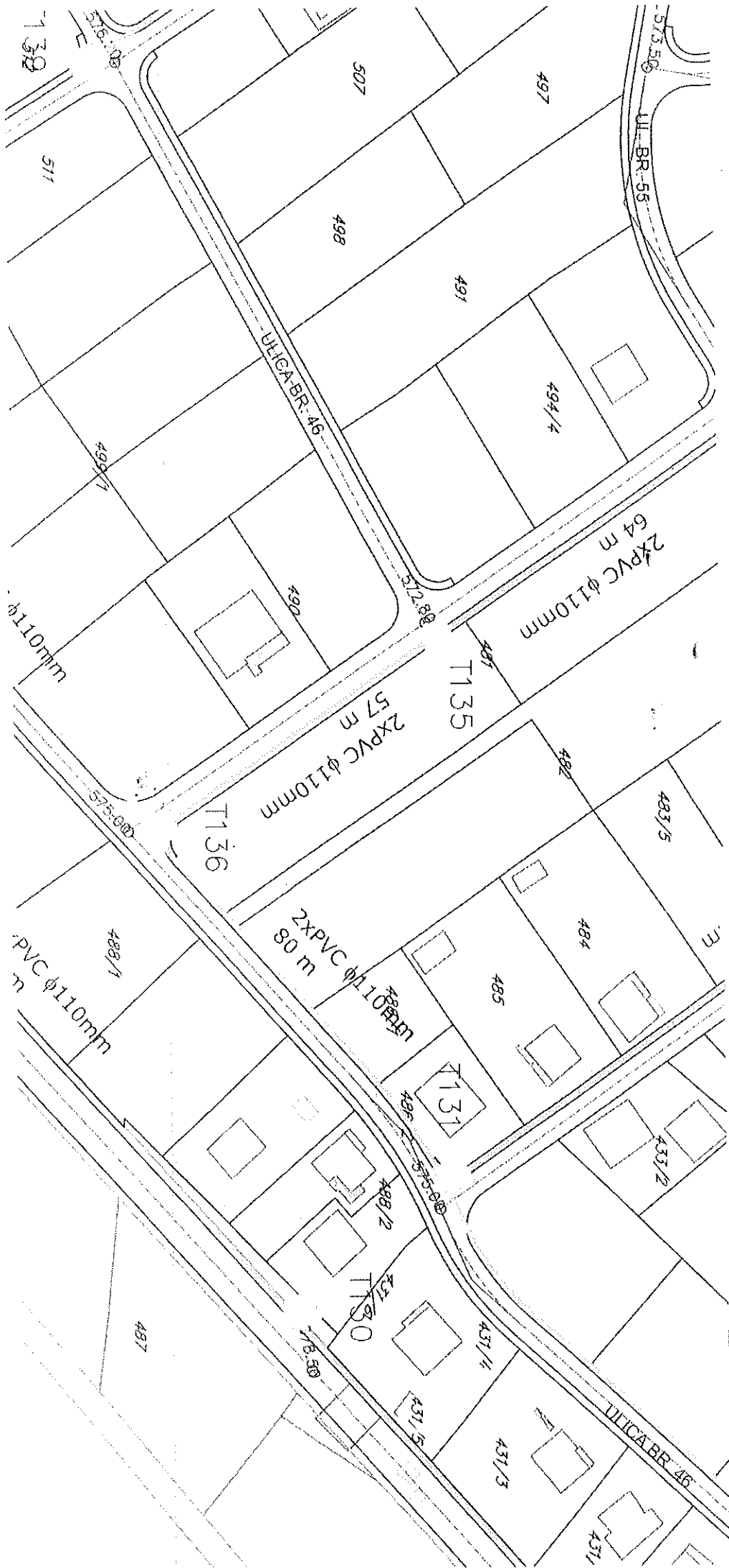


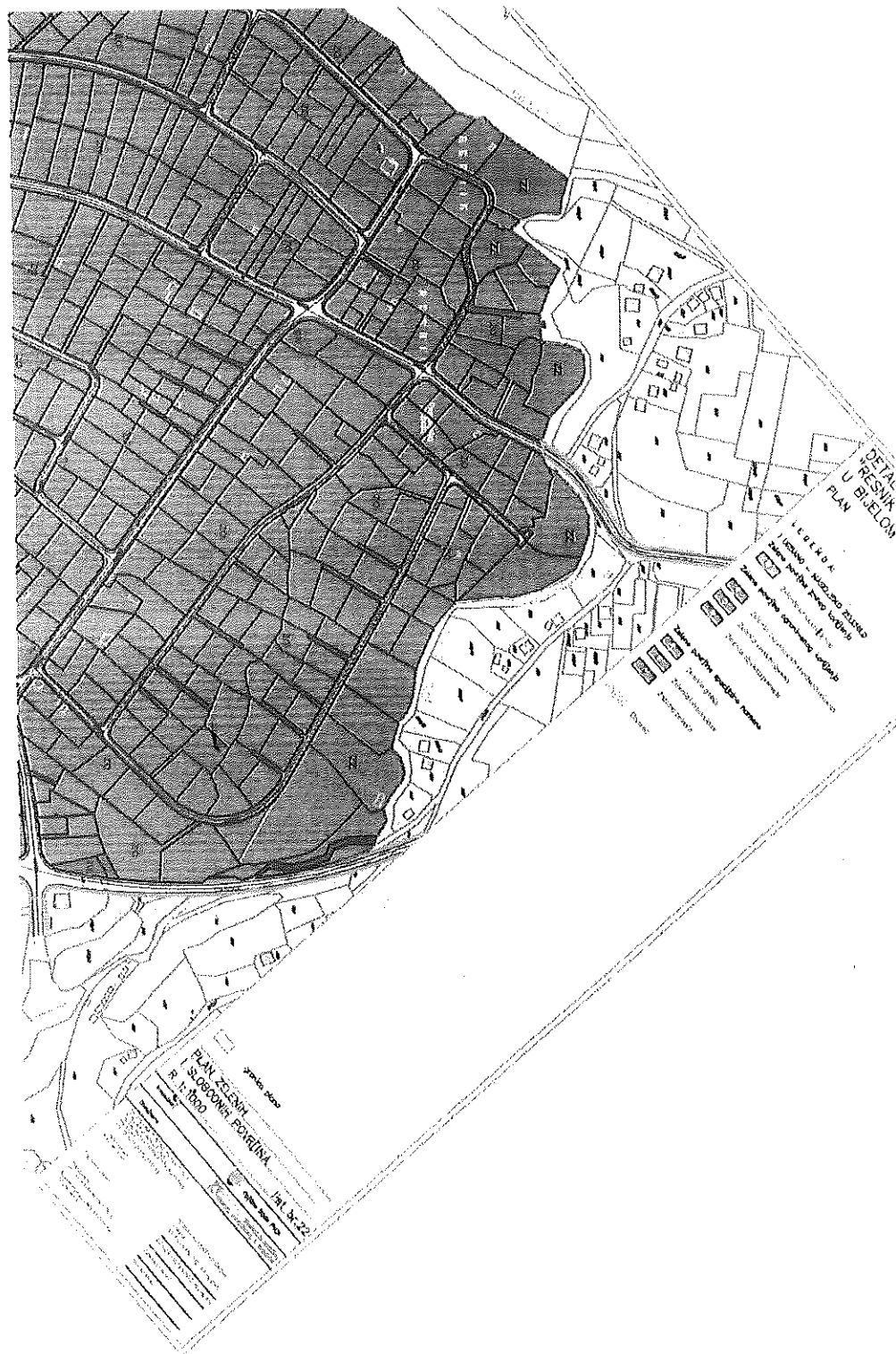


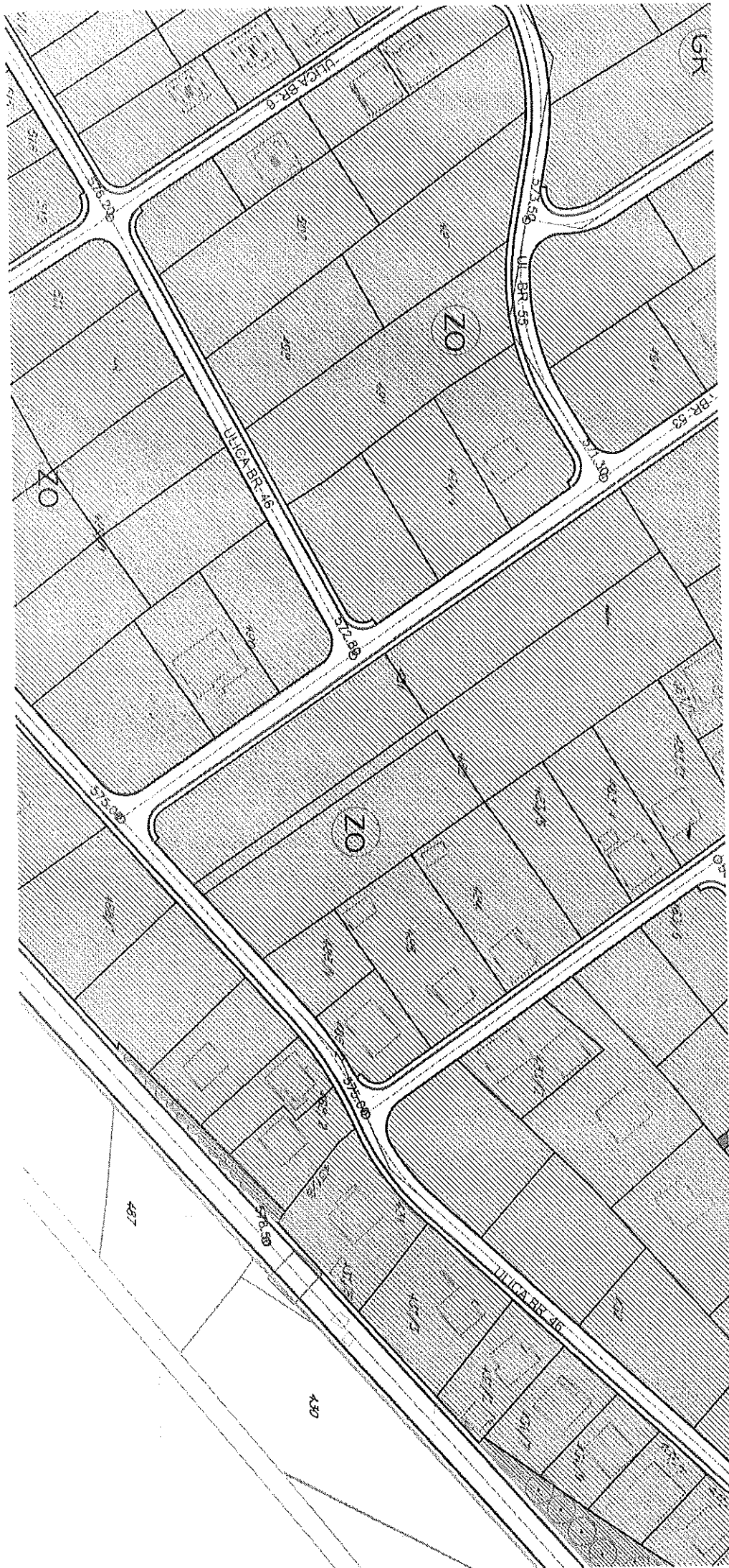












*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: BIJELO POLJE
KO: RESNIK, R 1:1000

Po zahjevu broj: 105-917/24-110-dj, od: 17.02.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela broj 481/3,
481/4 KO Resnik
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 17.02.2025 13:08

2	7400694.55	4767035.69	0.00	Odrzavanje
11	7400684.81	4767006.68	0.00	Odrzavanje
12	7400703.61	4767022.25	0.00	Odrzavanje
17	7400676.94	4767021.21	0.00	Odrzavanje
18	7400685.90	4767008.06	0.00	Odrzavanje
19	7400684.61	4767006.98	0.00	Odrzavanje
6278	7400697.08	4767031.90	0.00	Odrzavanje
7903	7400697.04	4767031.94	0.00	
7958	7400713.39	4767007.42	0.00	
8104	7400696.10	4766989.97	0.00	

Parcela: 481/4 (P=463 DOZVOLJENO ODSUPANJE POVRŠINE:15 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

18-12 22.69

12-7958 17.76

7958-8104 24.57

8104-11 20.17

11-19 0.36

19-18 1.68

Parcela: 481/3 (P=364 DOZVOLJENO ODSUPANJE POVRŠINE:13 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

17-2 22.80

2-6278 4.56

6278-12 11.65

12-18 22.69

18-17 15.91

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

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

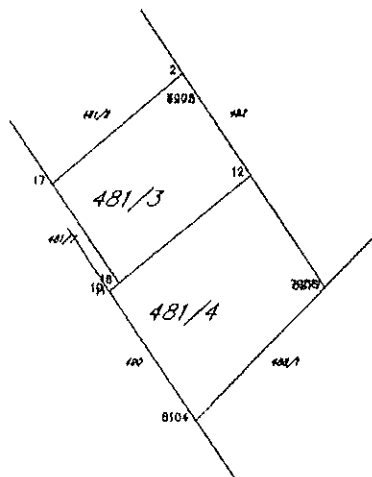
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/25-110-DJ
Datum: 17.02.2025.



Katastarska opština: RESNIK
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 7,9
Parcele: 481/3, 481/4

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:

a/b

Ovjerava
Službeno lice:

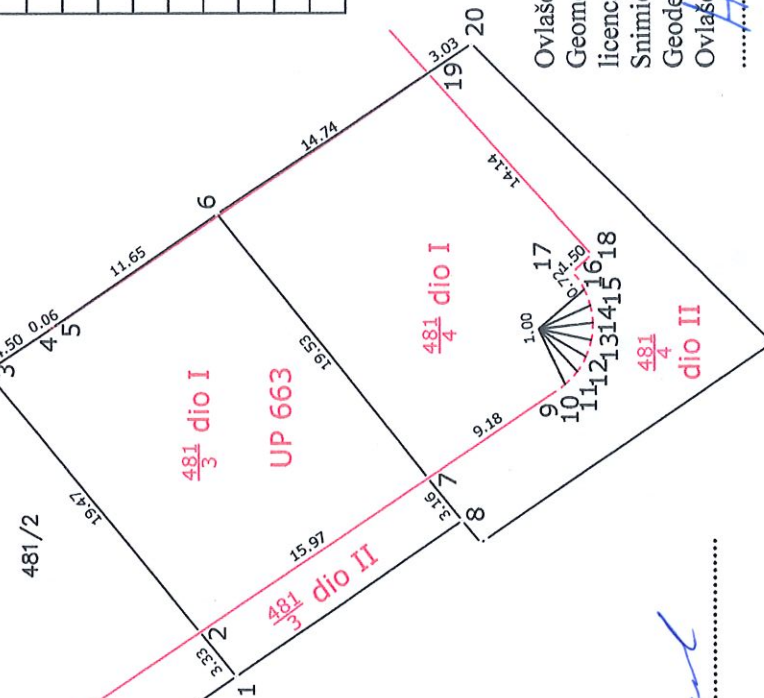
a/b

Crna Gora
Organ Uprave
Područna jedinica: Bijelo Polje
Kat. opština: Resnik

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

Približna razmera: 1:400

Br. tačke	NATE DETALJNIH TAČAKA	
	X	Y
1	7400676.94	4767021.21
2	7400679.51	4767023.33
3	7400694.55	4767035.69
4	7400696.96	4767032.06
5	7400697.19	4767031.73
6	7400703.61	4767022.25
7	7400688.37	4767010.04
8	7400685.90	4767008.06
9	7400693.46	4767002.40
10	7400694.10	4767001.63
11	7400694.90	4767001.03
12	7400695.81	4767000.62
13	7400696.74	4767000.42
14	7400697.79	4767000.43
15	7400698.76	4767000.67
16	7400699.65	4767001.12
17	7400700.22	4767001.56
18	7400701.23	4767000.45
19	7400711.72	4767009.95
20	7400713.39	4767007.42



Napomena:
Parcelacija izvršena shodno DUP -u
centralne zone grada Bijelog Polja

Legenda:
— stanje službene evidencije kat.nep.
— novo stanje (granica UP)



OVJERAVA.....

Ovlašćena geodetska organizacija
Geomont Consulting d.o.o.

licenca br.02-3533/1 od 27.05.2019. god.

Snimio dana 19.02.2025. god.

Geodeta Amel Hurić dipl.geod.inž.

Ovlašćenje br.02-3849/2 od 29.10.2018. god.

.....
HURIC Amel (potpis)



Uprava za katastar i državnu imovinu

Opština

Bijelo Polje

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

[illegible]

Uprava za katastar i državnu imovinu

Opština

Bijelo Polje

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

[illegible]

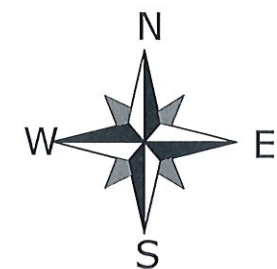
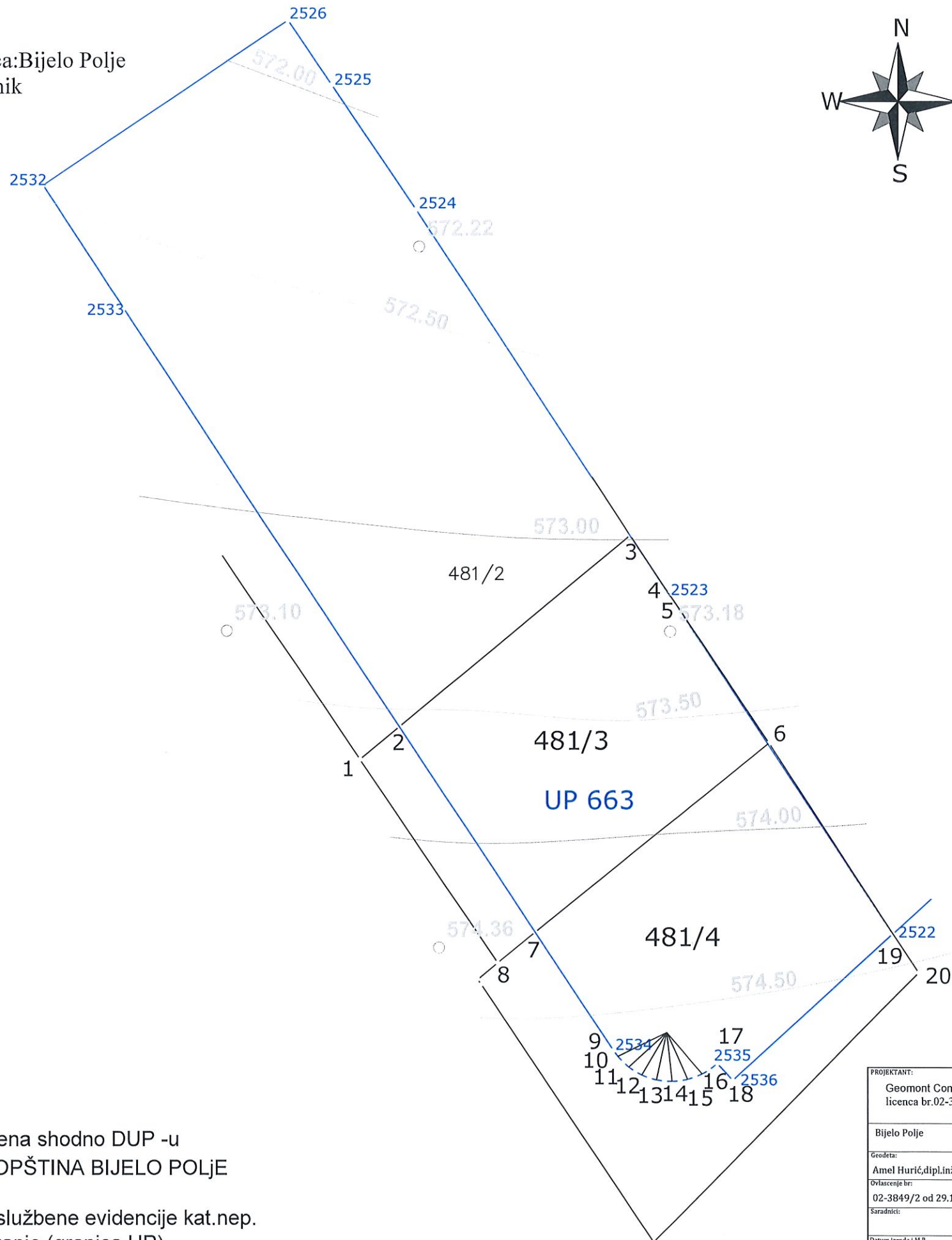
854

Pregledao i ovjerio:

Bijelo Polje, 19.02.2025.god

Obradio: Amel Hurić
ovlaštenje br.02-3849/2 od 29.10.2018.god
"Geomont Consulting" d.o.o.

Crna Gora
Organ Uprave
Područna jedinica: Bijelo Polje
Kat.opština: Resnik



Koordinate urbanističke
parcele br.663 DUP Resnik

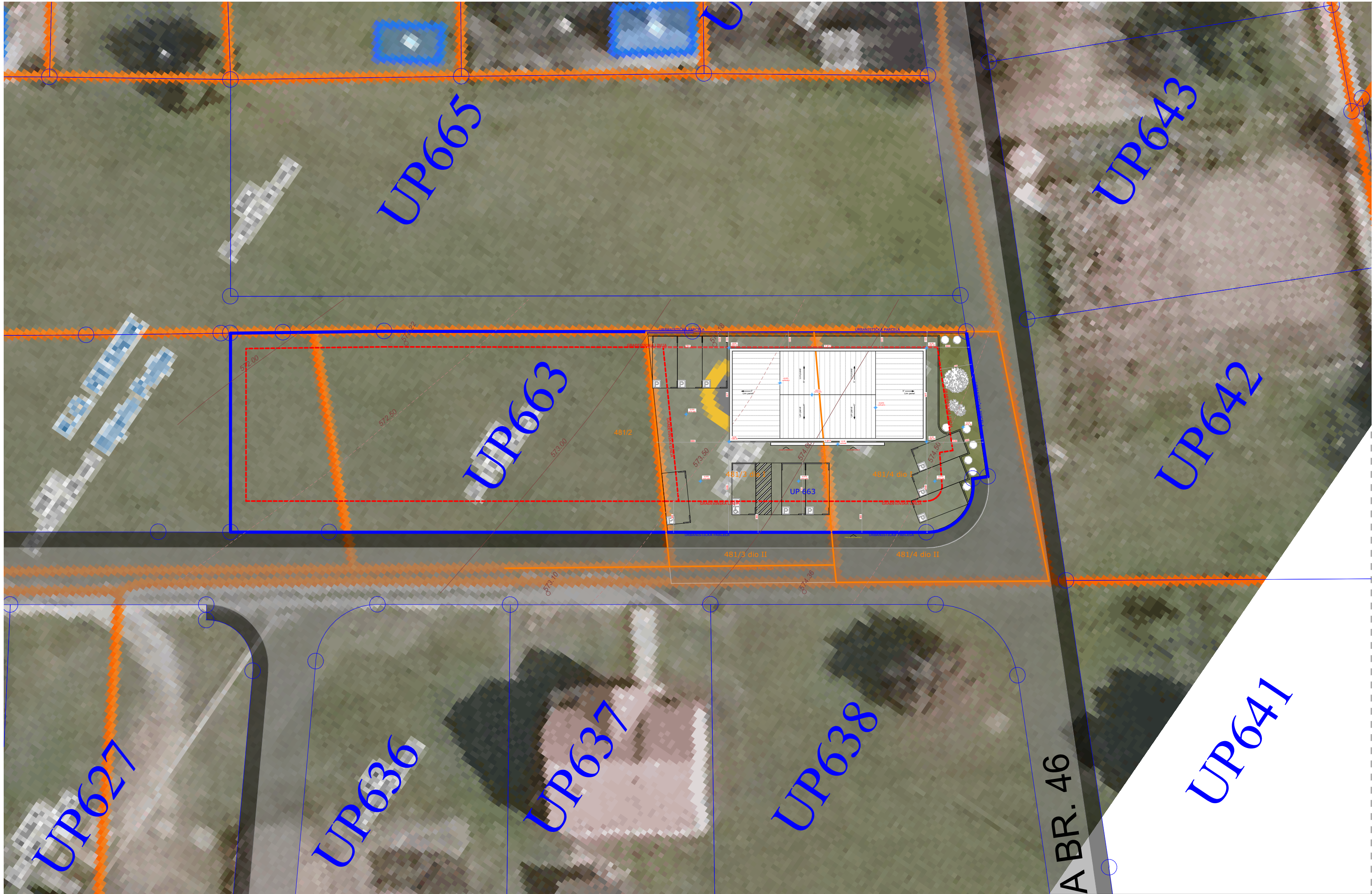
Br. tačke	KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA	
	X	Y
2522	7400965.49	4767009.94
2523	7400950.82	4767031.94
2524	7400934.32	4767056.75
2525	7400928.80	4767064.81
2526	7400925.95	4767068.98
2532	7400909.97	4767058.33
2533	7400915.26	4767050.38
2534	7400947.24	4767002.40
2535	7400954.00	4767001.56
2536	7400955.01	4767000.45

Koordinate katastarskih
parcela br.481/3 i 481/4 KO Resnik

Br. tačke	KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA	
	X	Y
1	7400676.94	4767021.21
2	7400679.51	4767023.33
3	7400694.55	4767035.69
4	7400696.96	4767032.06
5	7400697.19	4767031.73
6	7400703.61	4767022.25
7	7400688.37	4767022.25
8	7400685.90	4767008.06
9	7400693.46	4767002.40
10	7400694.10	4767001.63
11	7400694.90	4767001.03
12	7400695.81	4767000.62
13	7400696.74	4767000.42
14	7400697.79	4767000.43
15	7400698.76	4767000.67
16	7400699.65	4767001.12
17	7400700.22	4767001.56
18	7400701.23	4767000.45
19	7400711.72	4767009.95
20	7400713.39	4767007.42

Napomena:
Parcelacija izvršena shodno DUP -u
naselja Resnik, OPŠTINA BIJELO POLJE
Legenda:
— stanje službene evidencije kat.nep.
— novo stanje (granica UP)

PROJEKTANT: Geomont Consulting d.o.o. Bijelo Polje licenca br.02-3533/1 od 27.05.2019. god	INVESTITOR/NARUČILAC: PUCURICA ADMIR
Bijelo Polje	Lokacija: URBANISTIČKA PARCELA 663, DUP NASELJA RESNIK, BIJELO POLJE
Geodeta: Amel Hurić, dipl.inž.geod.	Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat
Ovlašćenje br: 02-3849/2 od 29.10.2018. god.	Dio tehničke dokumentacije: GEODETSKA PODLOGA
Saradnici:	Prilog: Situacioni plan
Datum izrade i M.P. MAJ 2025.	Br.priloga: 1
Datum revizije i M.P.	



LEGENDA:

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA
- ULAZ U OBJEKT
- PRILAZ NA PARCELI
- NISKO/VISOKO RASTINJE
- PARKING

DATI URBANISTIČKO TEHNIČKI PARAMETRI:

Oznaka katastarske parcele: dio 481/3 i dio 481/4
Oznaka urbanističke parcele: dio UP 663
Površina dijelova katastarskih parcela: 617 m²
Max indeks zauzetosti: 0.60
Max indeks izgrađenosti: 3.0
Maksimalna spratnost objekta: P+3+Pk
Maksimalna Bruto građ. površina objekta (max BGP): /

OSTVARENI URBANISTIČKO TEHNIČKI PARAMETRI:

Površina lokacije: 617m²
Max indeks zauzetosti: 617*0.60=370.2m²
Ostvarena površina zauzetosti: 175.79m²
Ostvareni indeks zauzetosti: 0.28
Max indeks izgrađenosti: 617*3=1815.00m²
Ostvareni indeks izgrađenosti: 0.28
Ostvarena Bruto građ. površina objekta nadzemnih etaža (max BGP): 175.79m²
Ostvarena spratnost objekta: P+0
Ostvareno: 10 parking mjesta
Ostvarena zelena površina: 7.19%

Apsolutna kota + 573.50

Relativna kota ± 0.00



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



Objekat:

POSLOVNI OBJEKT

Glavni inženjer:

Mr Amir Kajević, dipl.ing.arh.

Odgovorni inženjer:

Mr Amir Kajević, dipl.ing.arh.

Saradnici:

INVESTITOR:

Admir Pućurica

Lokacija:

Dio urbanističke parcele UP 663, koju čini dio katastarskih parcela br. 481/3 i 481/4, KO Resnik, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik Opština Bijelo Polje

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:300

Prilog:

Situacion plan

Br. priloga:

01

Br. strane:

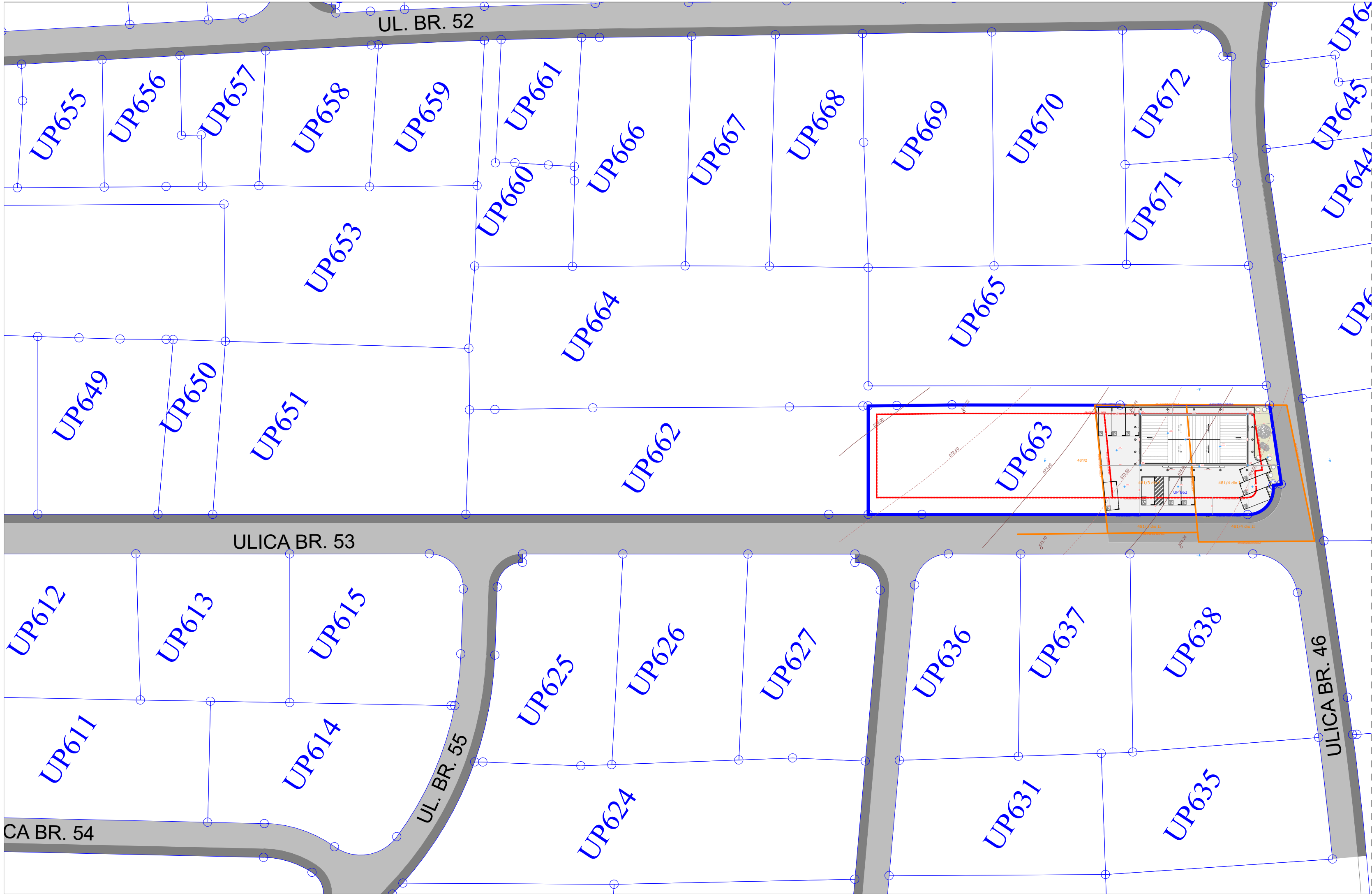
A.01.2

Datum izrade projekta i M.P.

April , 2025. god.



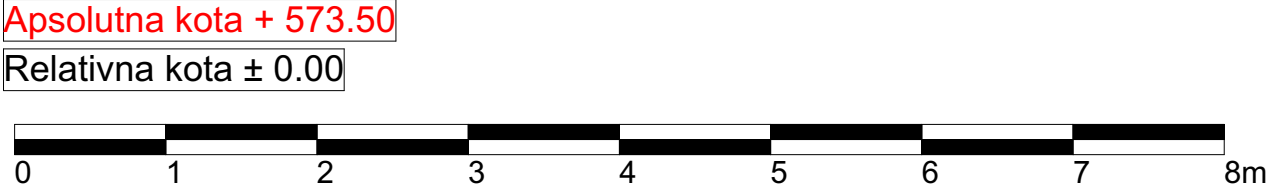
Datum izrade revizije i M.P.



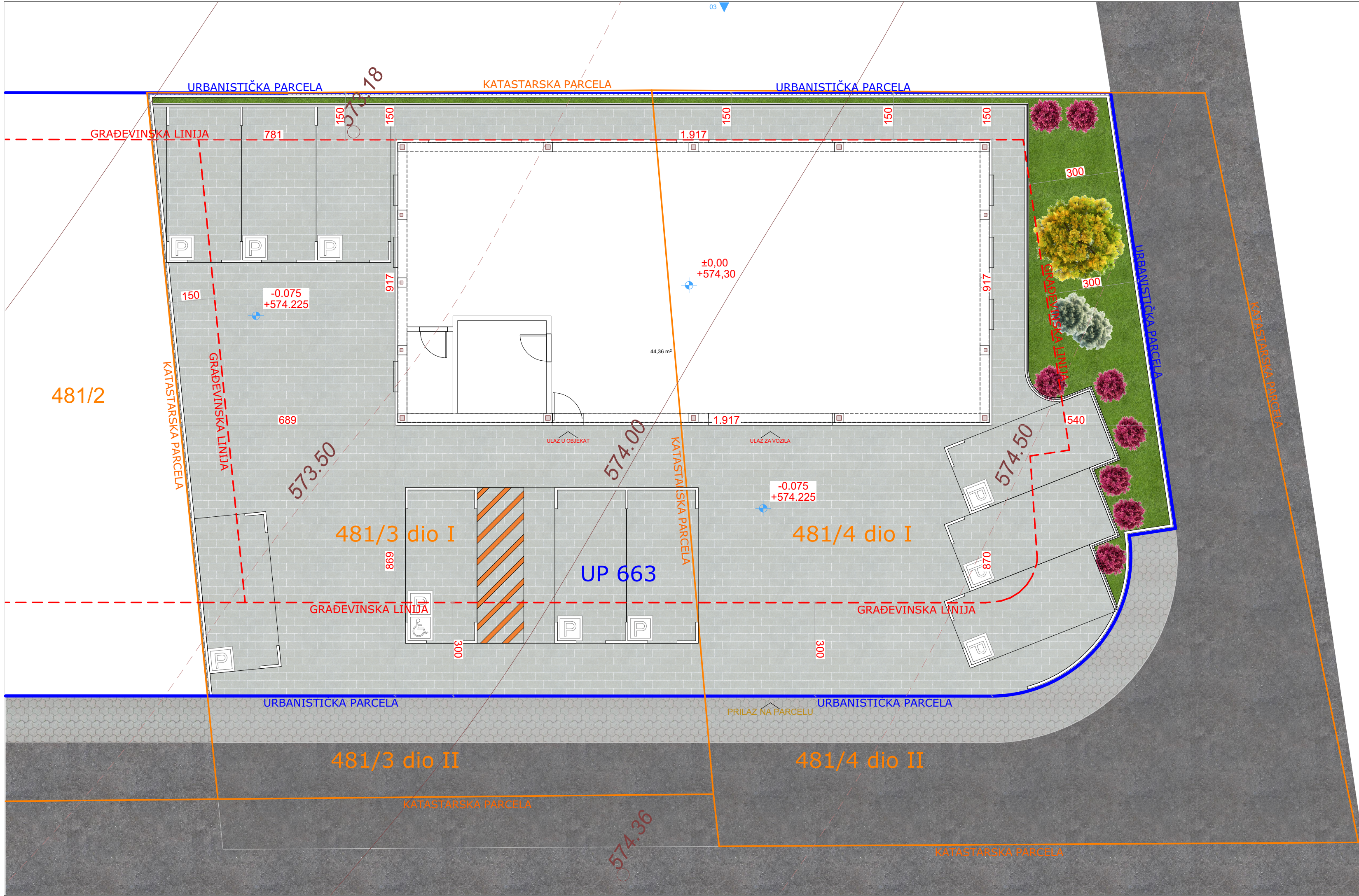
KATASTARSKA PARCELA 481/3 => P = 389m²
I DIO => P = 333m²
II DIO => P = 56m²

KATASTARSKA PARCELA 481/4 => P = 465m²
I DIO => P = 284m²
II DIO => P = 181m²

LOKACIJE NA KOJOJ SE GRADI OBJEKT SASTOJI SE OD:
I dijela katastarske parcele br. 481/3 P=333m² i
I dijela katastrske parcele br. 481/4 P=284m²
Ukupna površina lokacije za gradnju je P=617m²



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: Admir Pućurica	
Objekat: POSLOVNI OBJEKT		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP 663, koju čini dio katastarskih parcela br. 481/3 i 481/4, KO Resnik, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik Opština Bijelo Polje	
Glavni inženjer:	Mr Amir Kajević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:	Mr Amir Kajević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:550
Saradnici:		Prilog: Situacija DUP sira	Br. priloga: 01 Br. strane: A.01.3
Datum izrade projekta i M.P. April , 2025. god.		Datum izrade revizije i M.P.	



LEGENDA:

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ULAZ U OBJEKT
- PRILAZ NA PARCELI
- NISKO/VISOKO RASTINJE
- PARKING

DATI URBANISTIČKO TEHNIČKI PARAMETRI:

Oznaka katastarske parcele: dio 481/3 i dio 481/4
Oznaka urbanističke parcele: dio UP 663
Površina dijelova katastarskih parcela: 617 m²
Max indeks zauzetosti: 0.60
Max indeks izgrađenosti: 3.0
Maksimalna spratnost objekta: P+3+Pk
Maksimalna Bruto građ. površina objekta (max BGP): /

OSTVARENI URBANISTIČKO TEHNIČKI PARAMETRI:

Površina lokacije: 617m²
Max indeks zauzetosti: 617*0.60=370.2m²
Ostvarena površina zauzetosti: 175.79m²
Ostvareni indeks zauzetosti: 0.28
Max indeks izgrađenosti: 617*3=1815.00m²
Ostvareni indeks izgrađenosti: 0.28
Ostvarena Bruto građ. površina objekta nadzemnih etaža (max BGP): 175.79m²
Ostvarena spratnost objekta: P+0
Ostvareno: 10 parking mjesta
Ostvarena zelena površina: 7.19%

Apsolutna kota + 573.50

Relativna kota ± 0.00



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

Admir Pućurica

Objekat:

POSLOVNI OBJEKT

Lokacija:

Dio urbanističke parcele UP 663, koju čini dio katastarskih parcela br. 481/3 i 481/4, KO Resnik, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik Opština Bijelo Polje

Glavni inženjer:

Mr Amir Kajević, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENJE

Odgovorni inženjer:

Mr Amir Kajević, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:100

Saradnici:

Prilog:

Situacija parterno rjesenje

Br. priloga:

01

Br. strane:

A.01.4

Datum izrade projekta i M.P.

April , 2025. god.

Datum izrade revizije i M.P.



**PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:**Objekat:**POSLOVNI OBJEKAT****INVESTITOR:****Admir Pućurica**Lokacija:

Dio urbanističke parcele UP 663, koju čini dio katastarskih parcela br. 481/3 i 481/4, KO Resnik, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik Opština Bijelo Polje

Glavni inženjer:*Mr Amir Kajević, dipl.ing.arh.*Odgovorni inženjer:*Mr Amir Kajević, dipl.ing.arh.*Saradnici:Vrsta tehničke dokumentacije:**IDEJNO RJESENJE**Dio tehničke dokumentacije:**ARHITEKTURA**RAZMJERA:Prilog:**3D Prikaz realno**Br. priloga:**01**Br. strane:**A.05.1**Datum izrade projekta i M.P.*April, 2025. god.*Datum izrade revizije i M.P.



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

Admir Pućurica

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:

Dio urbanističke parcele UP 663, koju čini dio katastarskih parcela br. 481/3 i 481/4, KO Resnik, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik Opština Bijelo Polje

Glavni inženjer:

Mr Amir Kajević, dipl.ing.arh.

Odgovorni inženjer:

Mr Amir Kajević, dipl.ing.arh.

Saradnici:

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Prilog:

3D Prikaz

Br. priloga:

01

Br. strane:

A.05.2

Datum izrade projekta i M.P.

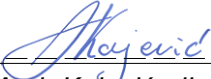
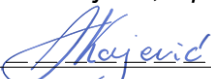
April , 2025. god.



Datum izrade revizije i M.P.

**PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:****INVESTITOR:****Admir Pućurica****Objekat:**
POSLOVNI OBJEKAT**Lokacija:** Dio urbanističke parcele UP 663, koju čini dio katastarskih parcela br. 481/3 i 481/4, KO Resnik, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik Opština Bijelo Polje**Glavni inženjer:** Mr Amir Kajević, dipl.ing.arh.**Odgovorni inženjer:** Mr Amir Kajević, dipl.ing.arh.**Saradnici:****Vrsta tehničke dokumentacije:****IDEJNO RJESENJE****Dio tehničke dokumentacije:****ARHITEKTURA****RAZMJERA:****Prilog:****3D Prikaz****Br. priloga:****01****Br. strane:****A.05.3****Datum izrade projekta i M.P.**
April , 2025. god.**Datum izrade revizije i M.P.**



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: Admir Pućurica	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP 663, koju čini dio katastarskih parcela br. 481/3 i 481/4, KO Resnik, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik Opština Bijelo Polje	
Glavni inženjer:	Mr Amir Kajević, dipl.ing.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:	Mr Amir Kajević, dipl.ing.arh. 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Saradnici:		Prilog: 3D Prikaz	Br. priloga: 01 Br. strane: A.05.4
Datum izrade projekta i M.P. April , 2025. god.		Datum izrade revizije i M.P.	
			



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

Admir Pućurica

Objekat:
POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: Dio urbanističke parcele UP 663, koju čini dio katastarskih parcela br. 481/3 i 481/4, KO Resnik, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik Opština Bijelo Polje

Glavni inženjer: Mr Amir Kajević, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENJE

Odgovorni inženjer: Mr Amir Kajević, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnici:

Prilog:

3D Prikaz

Br. priloga:

01

Br. strane:

A.05.5

Datum izrade projekta i M.P.
April , 2025. god.



Datum izrade revizije i M.P.

**PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:****INVESTITOR:****Admir Pućurica****Objekat:****POSLOVNI OBJEKAT****Lokacija:**

Dio urbanističke parcele UP 663, koju čini dio katastarskih parcela br. 481/3 i 481/4, KO Resnik, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik Opština Bijelo Polje

Glavni inženjer:

Mr Amir Kajević, dipl.ing.arh.

Odgovorni inženjer:

Mr Amir Kajević, dipl.ing.arh.

Saradnici:**Vrsta tehničke dokumentacije:****IDEJNO RJESENJE****Dio tehničke dokumentacije:****ARHITEKTURA****RAZMJERA:****Prilog:****3D Prikaz****Br. priloga:****01****Br. strane:****A.05.6****Datum izrade projekta i M.P.**

April, 2025. god.

**Datum izrade revizije i M.P.**



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

Admir Pućurica

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:

Dio urbanističke parcele UP 663, koju čini dio katastarskih parcela br. 481/3 i 481/4, KO Resnik, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik Opština Bijelo Polje

Glavni inženjer:

Mr Amir Kajević, dipl.ing.arh.

Odgovorni inženjer:

Mr Amir Kajević, dipl.ing.arh.

Saradnici:

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Prilog:

3D Prikaz

Br. priloga:

01

Br. strane:

A.05.7

Datum izrade projekta i M.P.

April , 2025. god.



Datum izrade revizije i M.P.