

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Br.06/4-332/24-684/2 Bijelo Polje, 23.10.2024.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, 4/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, br.12/24, 73/24) i podnijetog zahtjeva Rakonjac Božidara iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP249 koju čini katastarska parcela br.2087 i dio katastarske parcele br.2088/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana naselja Rakonje („Sl.list CG“ – opštinski propisi“ br.37/16)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Rakonjac Božidar
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Prema listu nepokretnosti 2260 - prepis, KO Bijelo Polje, katastarska parcela br.2087 KO Bijelo Polje upisana je kao livada 2.klase površine 847m ² , a katastarska parcela br.2088/1 pašnjak 1.klase površine 955m ² . U grafičkom prilogu plana – Analiza postojećeg stanja – fizičke strukture na parceli br.2087 KO Bijelo Polje evidentiran je objekat porodičnog stanovanja spratnosti prizemlje (P+0).	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Urbanistička parcela UP 249, nalazi se u zoni planiranih mješovitih namjena (MN). U okviru ove namjene mogu se graditi objekti u funkciji stanovanja kao i djelatnosti koje ne predstavljaju smetnju stanovanju i od kojih nijedna nije preovlađujuća.	

	Djelatnosti koje se mogu naći u okviru ove namjene su trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom, ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista, privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni, objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja.
7.2.	Pravila parcelacije
	Za organizaciju planiranih sadržaja obezbjeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička celina za koju će se izdavati urbanističko tehnički uslovi. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su grafički prilozi Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta i Plan parcelacije, regulacije i UTU, na kojima su prikazane granice novoformiranih parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Takođe je moguće izvršiti korekciju granice urbanističke parcele u slučajevima dokupljivanja dijela parcele u kontaktu. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) odnosno postoje manja odstupanja, kada u katastru postoje drugi podaci o vlasništvu ili je izvršeno dokupljivanje dela parcele u kontaktu i u drugim slučajevima kada urbanističku parcelu nije moguće kompletirati, a postojeća katastarska parcela svojom površinom zadovoljava urbanističke uslove za gradnju, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom prilikom izdavanja UTU-a. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela u okviru mješovitih namjene i tada važe uslovi za novoformiranu urbanističku parcelu. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG", br.44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa. Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima za obilježavanje parcela koji su sastavni dio ovih UTU.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Planom je data i privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr) koja je definisana zaštitnim koridorom postojeće infrastrukture. Ona pretstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmještanja infrastrukture. Nakon izmještanja objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1. Građevinske i regulacione linije definisane su koordinatama koje su sastavni dio ovih uslova. Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele iznosi 1,5m.
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.

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičkih konstrukcija: Na području DUP-a, mogu se graditi objekti dozvoljene spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna..

Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmička analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 etaže visine). Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Zaštita od elementarnih (i drugih) nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda.

Elementarne nepogode mogu biti:

Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.); Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.) U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG", br. 8/93), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast. Za prostor ovog Plana najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

Zaštita od požara:

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG", 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) 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 u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina shodno namjeni i ambijentu. Pri projektovanju objekta i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme. Ukoliko se na lokaciji naiđe na zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Članom 80 Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06). 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, Zakonom o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE <i>Zelenilo stambenih objekata i blokova</i> Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru djece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pješačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim

	pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mjestom, kako za igru djece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pješačkih staza i platoa i izboru zastora. Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim djelatnostima, mješovite namjene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumjeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadam površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila. Kod stambenih objekata gde je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbijediti travne površine i izbjegavati vrste sa plitkim korjenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primjenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtjevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju. Zelenilo u okviru ostalih kategorija mješovite namjene potrebno je organizovati na takav način da ističe ostale namjene u okviru stambenog bloka. Preporučuje se upotreba izrazito dekorativnih vrsta koje treba dodatno da oplemene prostor, a koje su istovremeno prilagođene na date uslove sredine i stvaraju prijatan ambijent za boravak stanovnika. Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.
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,") 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, 82/20, 86/22, 4/23) 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 Ograđivanje je moguće živom zelenom ogradom koja je u funkciji parternog uređenja, a u skladu sa organizacijom parcele i potrebama korisnika.

14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ“, broj 65/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i siguronosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima Sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova su uslovi, br.1905 od 22.10.2024.godine izdati od DOO Vodovod „Bistrica“.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja - Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana naselja Rakonje.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi

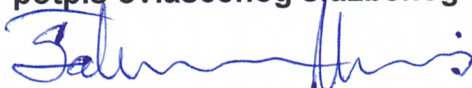
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17, 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me; -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 georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture./
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: Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93,27/94) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Prije izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, na osnovu rezultata geoloških istraživanja. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. <u>Klimatski parametri</u> Da bi se dobio potpuniji uvid u ovu bitnu fizičko - geografsku osobenost područja, korišćeni su podaci Hidrometeorološkog zavoda Crne Gore za period 1981-2010 i podaci iz raspoloživih planskih dokumenata. <u>Temperatura vazduh</u> Srednja godišnja temperatura iznosi 9,40C. Najtopliji mjesec je juli sa srednjom temperaturom 19,10C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,90C. Godišnje kolebanje temperature iznosilo je 200C. Apsolutno max. temperatura iznosi 39.80C, izmjerena je u mjesecu avgustu 2007.godine. Apsolutno min. temperatura iznosi -27,60C, izmjerena je mjeseca januara 1985.godine. Apsolutno termičko kolebanje bilo je 67,40C. <u>Oblačnost</u> Oblačnost i količina oblačnosti predstavlja stepen pokrivenosti neba oblacima. Područje Bijelog Polja spada u područje povećane oblačnosti, posebno je povećana u hladnijem dijelu godine. Srednja mjesečna oblačnost je maksimalna u decembru mjesecu i iznosi 7,9 desetina, a minimalna u julu i iznosi 5,2 desetine. Srednja godišnja vrijednost iznosi 6,4 desetina. Oblačnost je povećana u hladnijem dijelu

19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP249
	Površina urbanističke parcele	1241,03m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,5
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima deo je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže). U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (tehničke prostorije, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.
	Maksimalna spratnost objekata	Maksimalna spratnost objekta je do tri nadzemne etaže, uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže.
	Maksimalna visinska kota objekta	najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; za stambene etaže do 3,5 m; za poslovne etaže do 4,5 m;

	izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m. Kota poda prizemlja postojećeg objekta se zadržava i uređenje terena oko objekta prilagođava njoj. Kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m, a za objekte u okviru kojih se obavljaju djelatnosti maksimalno 0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	U zonama stanovanja i mješovite namjene parkiranje je planirano tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama ili u okviru same parcele. Broj parking mjesta za postojeće objekte je planiran po normativu 1 parking ili garažno mesto po stambenoj jedinici, odnosno 60m² poslovnog prostora na jedno parking mesto. Broj parking mesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mesto po stambenoj jedinici, odnosno 50m² poslovnog prostora na jedno parking mesto. Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje u zahvatu Generalnog urbanističkog rešenja za opštinski centar Bijelo Polje 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 posjetilaca) -----25 pm.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unaprijeđenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike čitavog prostora. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike izgrađenog prostora. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora koji su namenjeni slobodnom korišćenju. Rasvjetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. 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 crijep tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal. Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili aluminijumska bravarija odnosno PVC, u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima i sa adekvatnom termičkom zaštitom u skladu sa propisima. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera

		energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja uključuje: Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; Energetsku efikasnost zgrada; Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. 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 (sunce, vjetar, biomasa itd.); Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Kod gradnje novih objekata važno je predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.
21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor -U spise predmeta -a/a	

22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Aleksandra Bošković 	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	Uslovi br.1905 od 22.10.2024.godine izdati od DOO Vodovod „Bistrica“.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-8380/2024

Datum: 17.10.2024.

KO: BIJELO POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/4-332/24-684/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2260 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2087			17 69	17/04/2019	RAKONJE	Livada 2. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		847	5.34
2088	1		17 69	17/04/2019	RAKONJE	Pašnjak 1. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		955	2.29
								1802	7.63

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	RAKONJAC MILUTIN BOŽIDAR	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Madžgalj Rajko

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/24-2/283-DJ

Datum: 16.10.2024.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 17,18

Parcele: 2087, 2088/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

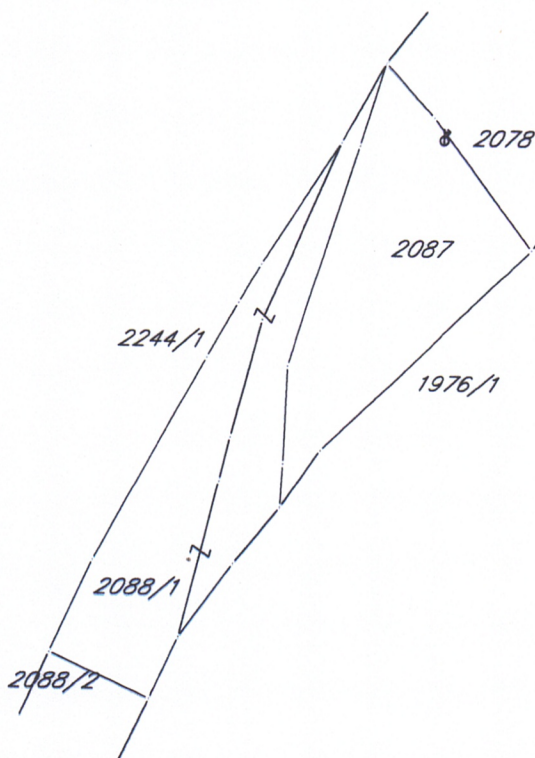


4
765
700
397
200
7

4
765
700
397
300
7

4
765
600
397
200
7

4
765
600
397
300
7



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]



Ovjerava
Službeno lice:



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

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

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

OPŠTINA BIJELO POLJE

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA

Ul. Slobode bb

84000 BIJELO POLJE

Crna Gora
Opština Bijelo Polje

Prijeto: 22.10.2024
Datum: 22.10.2024
Djelovodni broj: 1905

Datum: 22.10.2024.god.

Djelovodni broj: 1905

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Rakonjac Božidara D.O.O. Vodovod "BISTRICA"**, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 2087 i 2088/1 KO Bijelo Polje.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/4-332/24/684/3 od 22.10.2024.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 2087 i 2088/1 KO Bijelo Polje.

Vodovodna mreža PVC Ø250mm prolazi u blizini parcele za koju se izdaju uslovi, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 2087 i 2088/1 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog objekta može se izvršiti na PVC Ø250mm. 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. Vodomjerni šaht smjestiti na **mjestu gdje priključni vod prelazi sa javne na predmetnu parcelu**. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil + nepovratni ventil**. Vodomjerna šahta mora biti minimalnih unutrašnjih dimenzija **100*100*100 cm**. Poklopac šahta mora biti metalni minimalnog prečnika **Ø600mm** ili **600*600 mm** za lako saobraćajno opterećenje, zbog čega se vodomjerni šaht ne smije nalaziti na parkingu ili kolovozu. 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".**

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.

Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.



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

Tehnički rukovodilac

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA NASELJA RAKONJE

PLAN



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- Površine za stanovanje male gustine
- Površine za stanovanje srednje gustine

POVRŠINE TURIZAM

- Hotel

POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDENJE

- Površine javne namene
- Površine za specijalne namene

POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- Objekti elektroenergetske infrastrukture
- Objekti telekomunikacione infrastrukture

POVRŠINE ZA GROBLJA

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Drumski saobraćaj
- Železnički saobraćaj

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- UP 400 Oznaka urbanističke parcele
- UP 242 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

list br.8

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DOKOŠENJU
IZMJENA I DOPUNA DUP-a NASELJA RAKONJE
BR. 02-7201 od 29.07.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

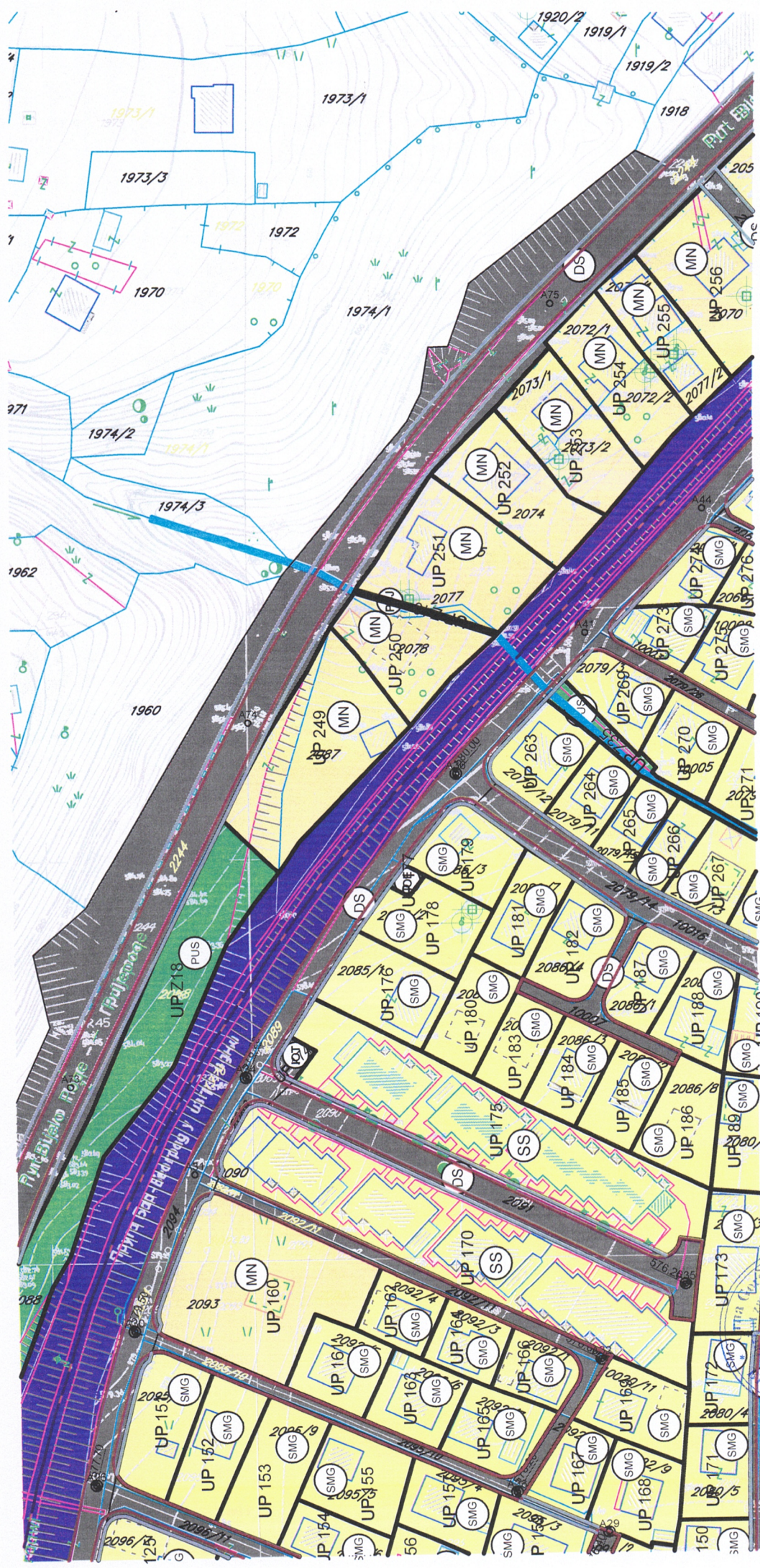
ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
NASELJA RAKONJE

PLAN



LEGENDA:

STANOVANJE



porodično stanovanje - slobodnostojeći objekti



porodično stanovanje - objekti u nizu



stanovanje sa delatnostima

CENTRALNE DELATNOSTI



usluge



poslovanje



ugostiteljstvo



trgovina

TURIZAM



hotel

KOMUNALNE DELATNOSTI



trafo stanica



pomoćni objekti



objekti u izgradnji

P+I

spratnost objekata



objekti koji nisu ucrtani na podlozi



granica izmena i dopuna DUP-a

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA
/fizičke strukture/

R 1:1000

list br.6

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
IZMJENA I DOPUNA DUP-a NASELJA RAKONJE
BR. 02-7201 od 29.07.2016.

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 LIUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
NASELJA RAKONJE

PLAN



LEGENDA:
DRUMSKI SAOBRAĆAJ

-  Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
-  Biciklističko - pešačke staze
-  Železnička pruga

PARCELACIJA

-  Granica urbanističke parcele
-  Građevinska linija GL1
-  Građevinska linija GL1 - privremena
-  Regulaciona linija
- UP 400 Oznaka urbanističke parcele
- UP Z42 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina



granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE

I UTU

R 1:1000

list br. 10

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
IZMJENA I DOPUNA DUP-a NASELJA RAKONJE
BR. 02-7201 od 29.07.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

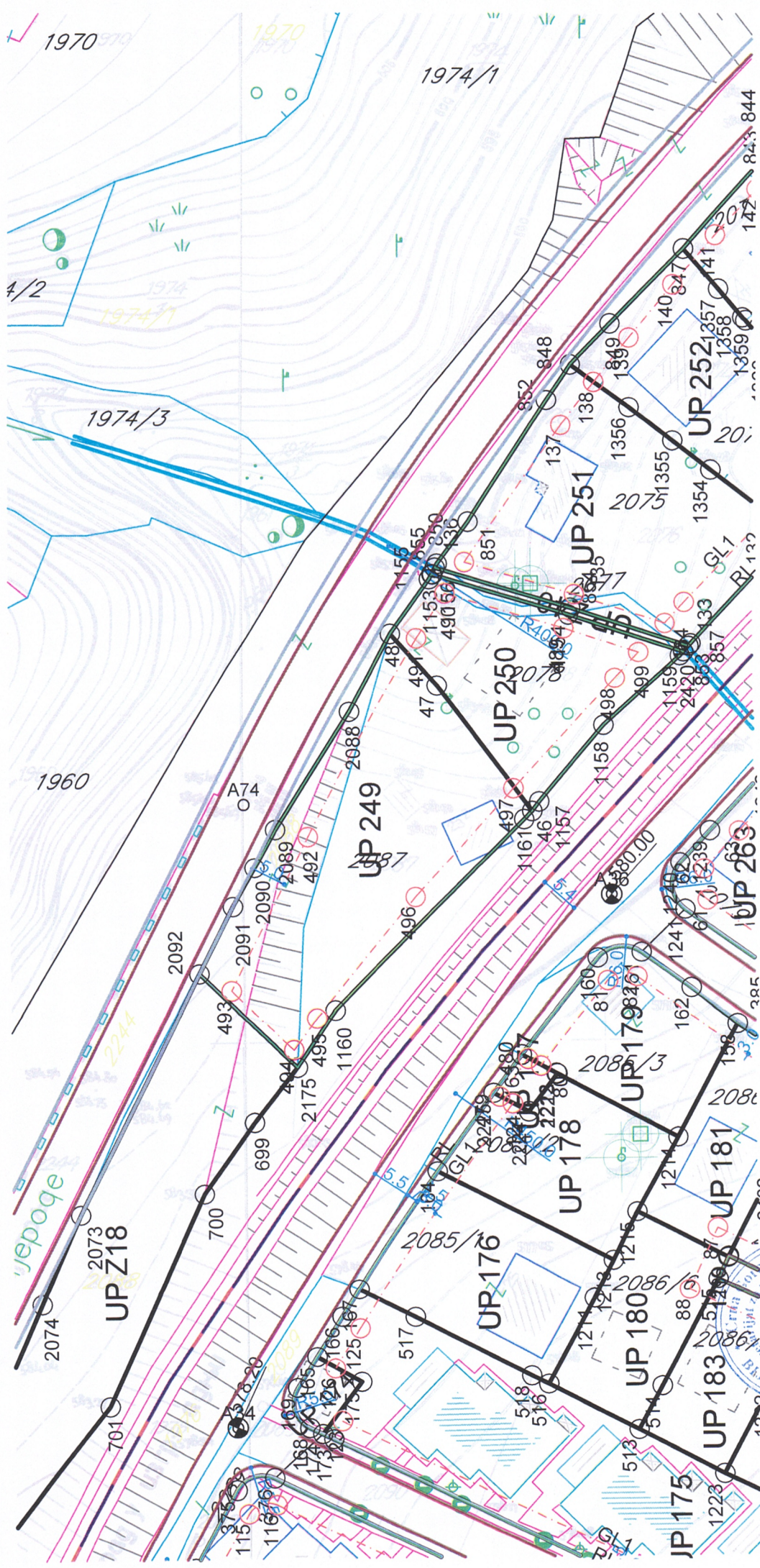
ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LUŠKOVIC

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIC



Class = Povrsina PUO

Hatch pattern: SOLID

Fill color: 80

Total area: 1241.03

Total perimeter: 153.75

Total number of boundaries: 1

Boundary 1:

loop type: Outer

at point X=7397290.20 Y=4765632.23 Z= 0.00

at point X=7397277.07 Y=4765649.80 Z= 0.00

at point X=7397270.60 Y=4765657.07 Z= 0.00

at point X=7397264.84 Y=4765646.17 Z= 0.00

at point X=7397254.45 Y=4765629.86 Z= 0.00

at point X=7397251.53 Y=4765624.53 Z= 0.00

at point X=7397248.48 Y=4765619.05 Z= 0.00

Press ENTER to continue:

at point X=7397243.73 Y=4765609.62 Z= 0.00

at point X=7397257.25 Y=4765596.54 Z= 0.00

at point X=7397262.59 Y=4765604.38 Z= 0.00

at point X=7397289.08 Y=4765631.10 Z= 0.00



KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

Y	X
397709.85	4765970.22
397704.08	4765969.39
397674.98	4765992.57
397675.15	4765997.41
397685.97	4766004.70
397388.21	4765169.61
397354.41	4765168.88
397351.33	4765154.76
397370.79	4765144.11
397385.24	4765142.21
397374.61	4765166.19
397383.32	4765162.28
397389.08	4765165.73
397373.92	4765169.91
397355.47	4765174.95
397333.33	4765134.91
397338.57	4765136.39
397301.91	4765140.60
397314.11	4765138.06
397319.52	4765137.18
397273.52	4765147.77
397286.12	4765142.06
397272.52	4765142.86
397300.68	4765135.75
397313.30	4765133.13
397331.43	4765128.64
397334.25	4765124.32
397314.85	4765258.64
397309.05	4765224.52
397254.42	4765234.60
397250.81	4765239.84
397277.64	4765230.32
397387.47	4765622.35
397387.47	4765622.25
397302.00	4765122.39
397298.66	4765122.91
397298.66	4765122.91

br.	Y	X
321	7397630.62	4765999.28
322	7397658.69	4766027.84
323	7397670.74	4766040.86
324	7397698.14	4766071.88
325	7397729.71	4766093.63
326	7397815.31	4766126.85
327	7397466.78	4765552.20
328	7397480.81	4765583.29
329	7397480.74	4765583.81
330	7397455.22	4765596.79
331	7397423.55	4765561.14
332	7397401.07	4765573.12
333	7397402.54	4765568.92
334	7397420.20	4765561.51
335	7397426.81	4765575.35
336	7397434.89	4765595.39
337	7397440.77	4765592.79
338	7397445.50	4765589.82
339	7397429.09	4765557.78
340	7397443.31	4765551.80
341	7397459.12	4765550.51
342	7397463.34	4765551.52
343	7397488.39	4765551.50
344	7397499.83	4765574.10
345	7397485.45	4765581.41
346	7397472.48	4765552.67
347	7397476.64	4765552.51
348	7397511.72	4765561.42
349	7397511.72	4765561.42
350	7397741.86	4766034.46
351	7397733.67	4766023.78
352	7397726.75	4766013.80
353	7397722.95	4766008.85
354	7397713.34	4765996.08
355	7397709.31	4765990.75
356	7397699.03	4765992.37
357	7397680.03	4765992.37
358	7397680.22	4765997.21
359	7397699.25	4766010.02
360	7397739.50	4766037.14
361	7397863.08	4766093.38
362	7397853.43	4766094.31
363	7397848.68	4766100.51

br.	Y	X
401	7397505.44	4765601.36
402	7397505.05	4765600.38
403	7397500.69	4765589.64
404	7397497.32	4765580.98
405	7397485.13	4765587.19
406	7397490.65	4765597.60
407	7397494.23	4765595.90
408	7397499.32	4765605.67
409	7397496.15	4765607.16
410	7397528.18	4765668.68
411	7397533.09	4765682.03
412	7397544.39	4765731.54
413	7397542.38	4765732.00
414	7397550.47	4765754.21
415	7397554.25	4765751.20
416	7397558.68	4765748.32
417	7397561.45	4765746.45
418	7397559.89	4765740.34
419	7397559.48	4765738.23
420	7397558.78	4765736.98
421	7397554.14	4765727.87
422	7397550.63	4765721.43
423	7397549.31	4765712.47
424	7397547.80	4765703.29
425	7397527.95	4765646.13
426	7397534.97	4765661.32
427	7397534.85	4765661.36
428	7397541.46	4765677.25
429	7397540.51	4765677.55
430	7397551.65	4765701.72
431	7397586.53	4765790.25
432	7397594.06	4765799.88
433	7397593.32	4765804.84
434	7397613.75	4765831.99
435	7397426.11	4765220.59
436	7397428.03	4765236.94
437	7397430.26	4765248.82
438	7397432.58	4765268.53
439	7397427.93	4765236.95
440	7397429.83	4765248.87
441	7397480.41	4765523.48
442	7397486.36	4765535.41
443	7397475.24	4765536.37

br.	Y	X
481	7397372.55	4765300.80
482	7397373.25	4765306.26
483	7397333.93	4765082.82
484	7397334.16	4765083.62
485	7397335.89	4765085.41
486	7397335.89	4765085.41
487	7397338.00	4765086.75
488	7397342.28	4765085.13
489	7397294.76	4765667.81
490	7397278.26	4765662.72
491	7397274.29	4765656.43
492	7397259.02	4765628.90
493	7397248.20	4765607.38
494	7397256.79	4765599.08
495	7397260.03	4765603.47
496	7397273.92	4765620.30
497	7397287.65	4765635.46
498	7397301.85	4765650.79
499	7397305.14	4765654.41
500	7397341.58	4765083.26
501	7397358.67	4765076.81
502	7397363.09	4765069.03
503	7397351.63	4765004.75
504	7397329.82	4765019.11
505	7397329.44	4765019.82
506	7397319.98	4765029.83
507	7397306.42	4765038.23
508	7397336.38	4765076.15
509	7397337.80	4765081.72
510	7397250.35	4765112.19
511	7397263.77	4765110.00
512	7397273.41	4765106.21
513	7397273.89	4765105.89
514	7397289.37	4765100.18
515	7397294.81	4765099.53
516	7397305.24	4765096.98
517	7397318.10	4765092.12
518	7397319.95	4765088.57
519	7397317.97	4765080.86
520	7397271.62	4765051.03
521	7397266.93	4765051.87
522	7397252.80	4765052.92
523	7397230.80	4765061.63

br.	Y	X
561	7397528.62	4765799.57
562	7397536.09	4765807.20
563	7397541.30	4765812.82
564	7397548.31	4765820.19
565	7397551.40	4765820.21
566	7397569.44	4765809.53
567	7397569.98	4765806.56
568	7397564.48	4765799.68
569	7397672.01	4765925.47
570	7397658.65	4765915.66
571	7397639.67	4765943.22
572	7397642.93	4765962.92
573	7397653.31	4765979.08
574	7397658.61	4765982.65
575	7397665.44	4765987.25
576	7397668.98	4765987.11
577	7397697.33	4765964.53
578	7397670.92	4765926.75
579	7397331.53	4765642.74
580	7397334.93	4765646.37
581	7397338.53	4765646.96
582	7397352.62	4765639.43
583	7397386.25	4765619.48
584	7397388.60	4765618.09
585	7397399.02	4765639.56
586	7397390.10	4765644.09
587	7397385.08	4765633.74
588	7397382.26	4765632.89
589	7397357.29	4765647.71
590	7397346.69	4765653.38
591	7397345.91	4765655.08
592	7397363.77	4765677.12
593	7397367.37	4765677.71
594	7397385.05	4765668.27
595	7397395.62	4765675.49
596	7397398.59	4765674.61
597	7397401.27	4765668.18
598	7397409.68	4765671.39
599	7397394.16	4765709.52
600	7397420.74	4765737.87
601	7397424.54	4765738.35
602	7397454.22	4765719.51
603	7397455.59	4765712.17

br.	Y	X
696	7397360.05	4765166.16
697	7397356.49	4765163.83
698	7397354.23	4765154.01
699	7397349.58	4765135.81
700	7397371.48	4765132.43
701	7397379.10	4765131.31
702	7397387.79	4765132.30
703	7397386.44	4765123.09
704	7397378.96	4765122.24
705	7397370.14	4765123.53
706	7397347.34	4765127.05
707	7397340.02	4765098.46
708	7397341.87	4765094.91
709	7397376.55	4765081.82
710	7397364.50	4765014.26
711	7397369.42	4765013.39
712	7397367.77	4765004.13
713	7397368.41	4765004.11
714	7397384.86	4765014.87
715	7397388.10	4765023.11
716	7397408.64	4765139.14
717	7397607.66	4765836.15
718	7397572.39	4765791.95
719	7397564.22	4765784.59
720	7397557.68	4765780.39
721	7397560.45	4765771.79
722	7397566.34	4765769.02
723	7397576.62	4765779.90

KOORDINATE TAČAKA



IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
NASELJA RAKONJE

PLAN



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- Površine za stanovanje male gustine
- Površine za stanovanje srednje gustine

POVRŠINE TURIZAM

- Hotel

POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE

-

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- Površine javne namene
- Površine za specijalne namene

POVRŠINSKE VODE

-

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE
INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- Objekti elektroenergetske infrastrukture
- Objekti telekomunikacione infrastrukture
- POVRŠINE ZA GROBLJA

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Drumski saobraćaj
- Železnički saobraćaj

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija GL1
- Građevinska linija GL1 - privremena
- Regulatorna linija
- UP 400 Oznaka urbanističke parcele
- UP Z42 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

granica izmena i dopuna DUP-a

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE
PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000

list br.11

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
IZMJENA I DOPUNA DUP-a NASELJA RAKONJE
BR. 02-7201 od 29.07.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

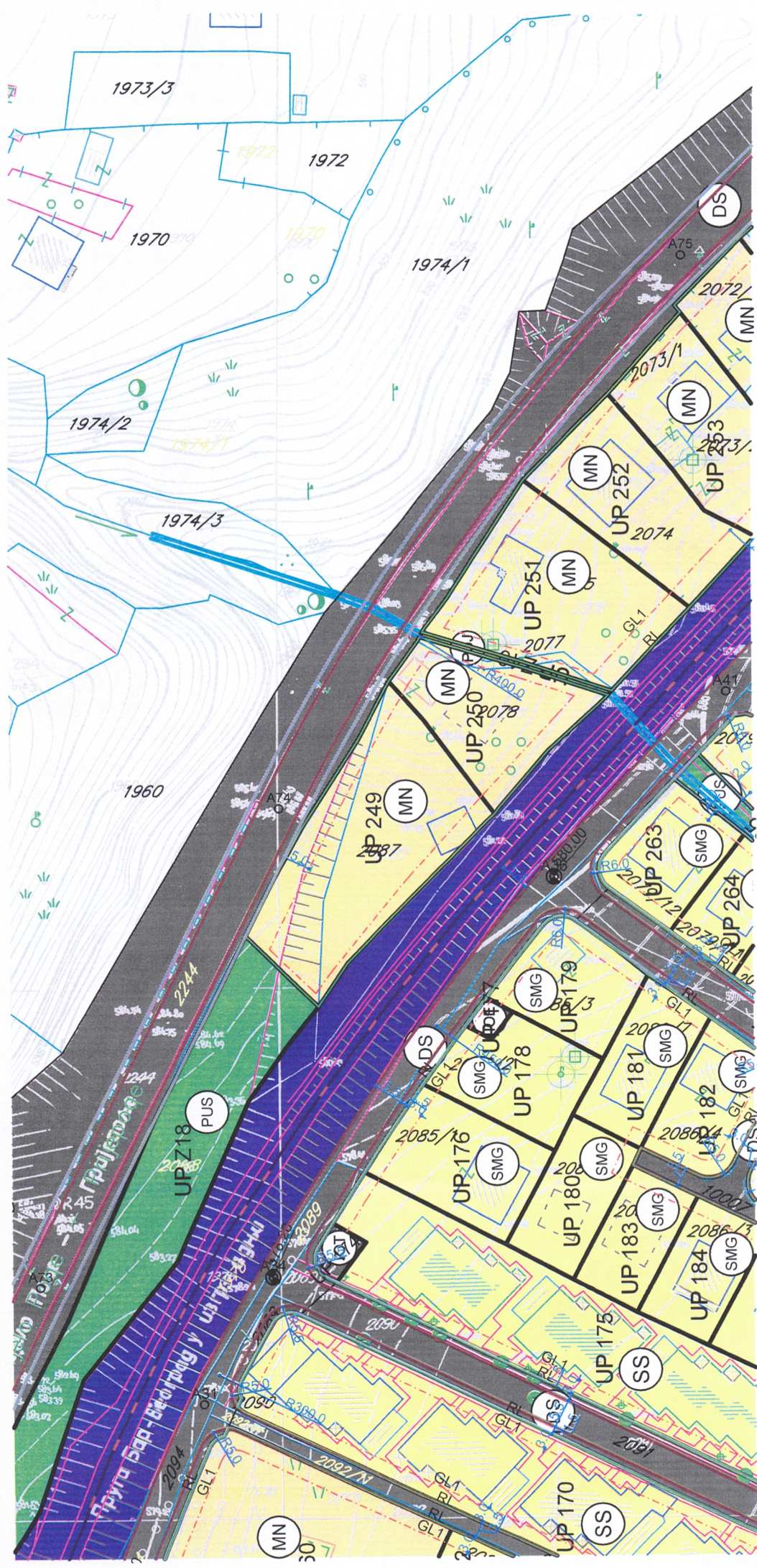
"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:
Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

DŽEMAL LIUŠKOVIĆ
ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

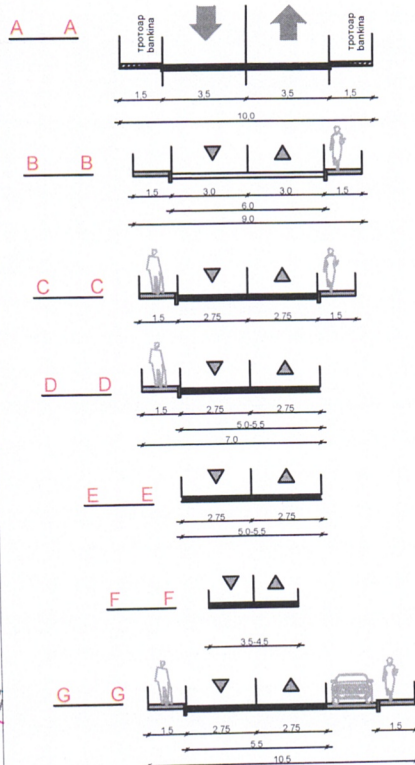


IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA NASELJA RAKONJE

PLAN



KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Biciklističko - pešačke staze
- Železnička pruga

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

- Osovina saobraćajnice
- Tangenta osovine saobraćajnice
- Oznaka mesta priključka
- Oznaka preseka tangenata
- Ulica br. 1 Naziv saobraćajnice
- Oznaka preseka saobraćajnica

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.9

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PRAVILNOST ZA KONSULTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I REKONSTRUKCIJE

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
IZMJENA I DOPUNA DUP-a NASELJA RAKONJE
BR. 02-7201 od 29.07.2019.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:

ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.arch.

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA NASELJA RAKONJE

PLAN



LEGENDA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

- postojeći vodovod
- planirani vodovod
- planirani vodovod višeg reda
- postojeći vodovod koji se ukida

FEKALNA KANALIZACIJA

- planirani kanalizacioni vod
- postojeći kanalizacioni vod koji se ukida
- glavni kolektor za otpadne vode
- smer odvođenja

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- planirani kanalizacioni vod
- REGULISANI VODOTOK

--- granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.12

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DOKONSENZUJ
IZMJENA I DOPUNA DUP-a NASELJA RAKONJE
BR. 02-7201 od 29.07.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

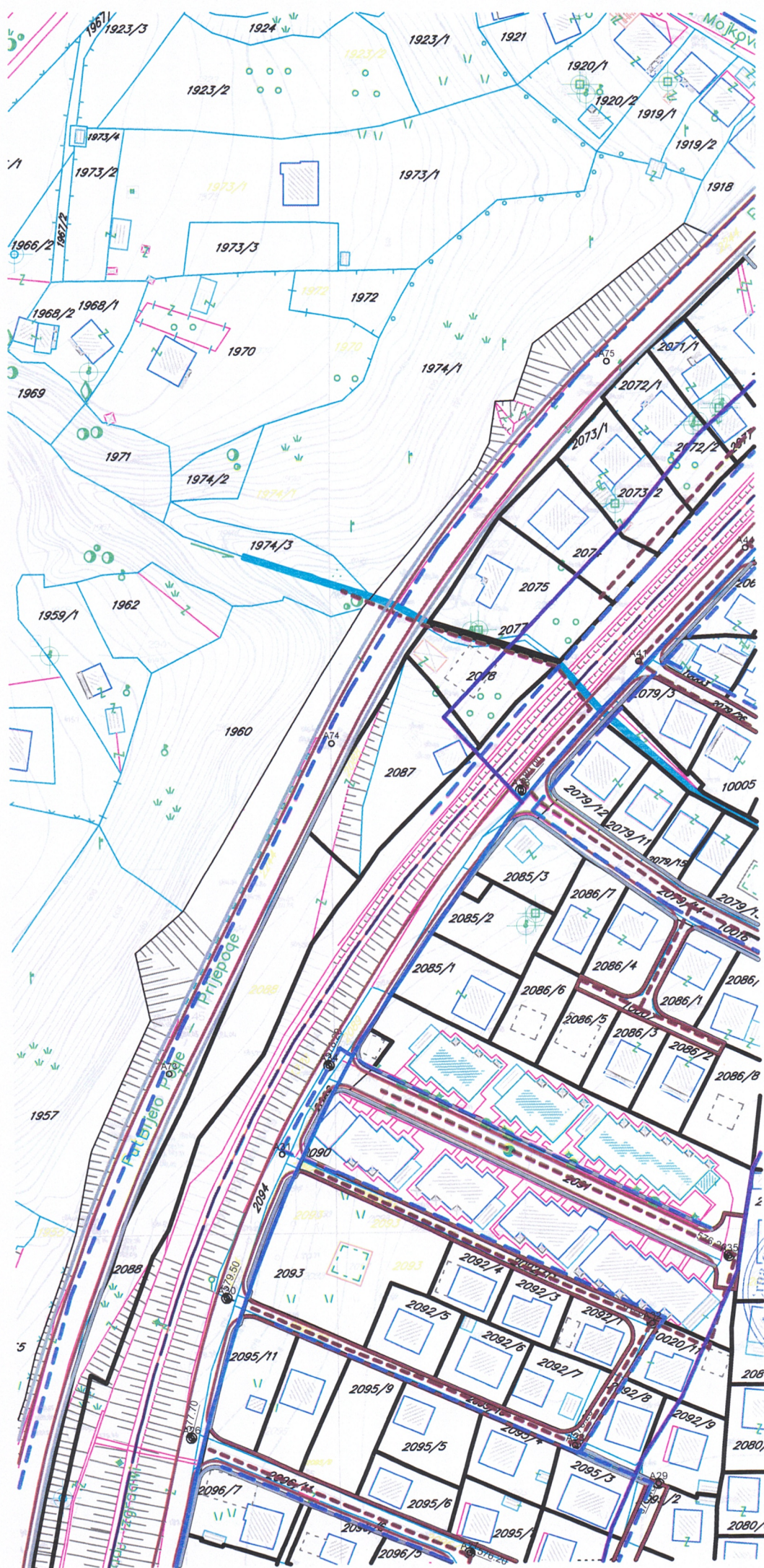
ZORICA BRETENOVIC, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIC

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIC



IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
NASELJA RAKONJE

PLAN



LEGENDA:



Postojeća TS
Planirana TS

Postojeći elektrovod 10 kV
Postojeći elektrovod 10 kV koji se ukida
Planirani elektrovod 10 kV
Postojeći elektrovod 0.4 kV
Planirani elektrovod 0.4 kV



granica izmena i dopuna DUP-a

**PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE**

R 1:1000

list br.13

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DOKOŠENJU
IZMJENA I DOPUNA DUP-a NASELJA RAKONJE
BR. 02-7201 od 29.07.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

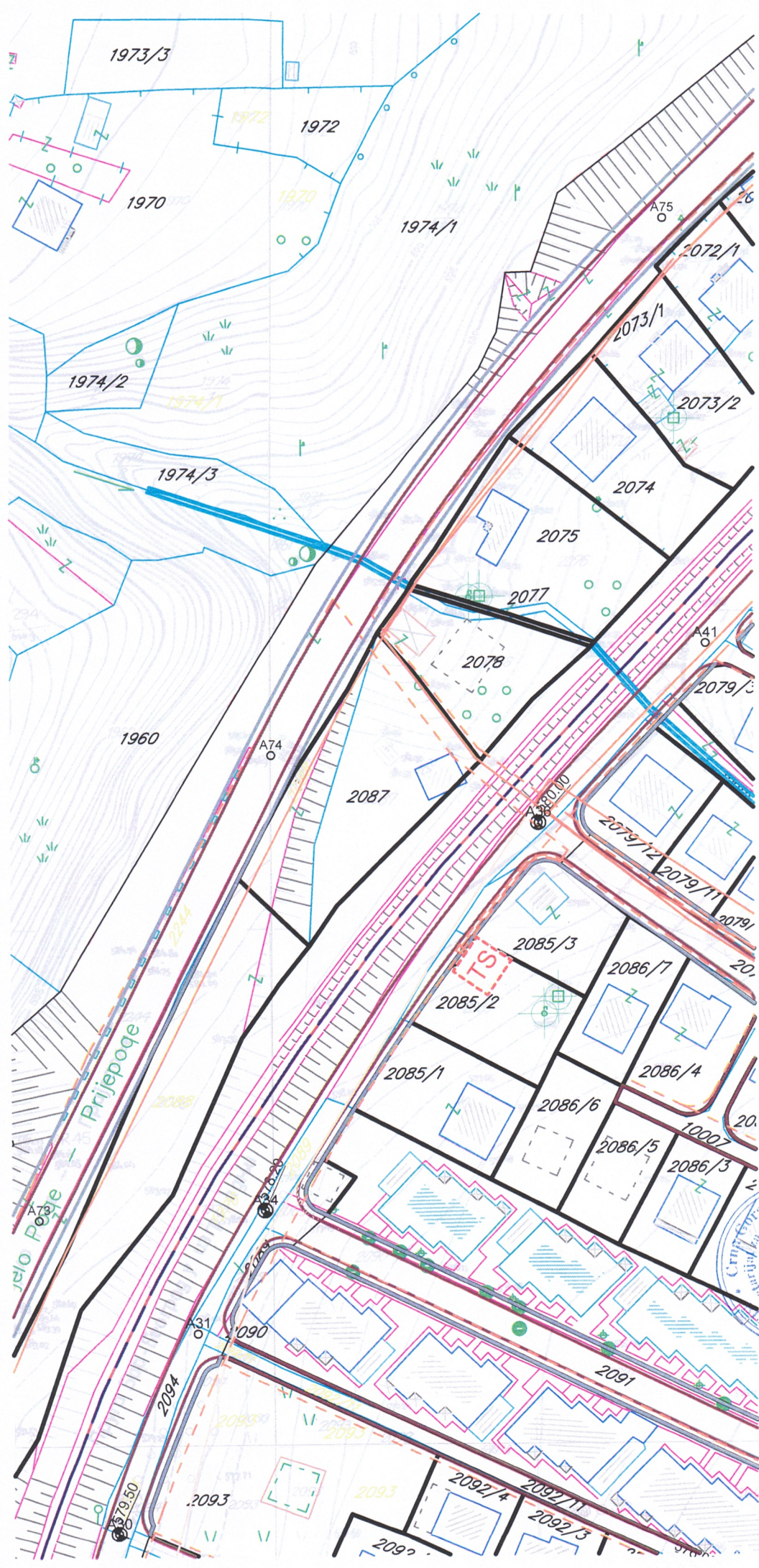
ZORICA SREtenović, dipl.ing.arch.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA NASELJA RAKONJE

PLAN



LEGENDA:

-  Postojeća TK centrala
-  Postojeći TK vod nižeg reda
-  Planirani TK vod nižeg reda
-  TK podzemni vod višeg reda - optički kabal
-  Postojeće TK okno
-  Planirano TK okno

 granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.14

Investitor:

Opština Bijelo Polje

Obradivač:

 URBANPROJEKT - PRAVILNOST ZA KONSULTING,
URBANIZACIJU, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
IZMENA I DOPUNA DUP-a NASELJA RAKONJE
BR. 02-7201 od 29.07.2018.

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

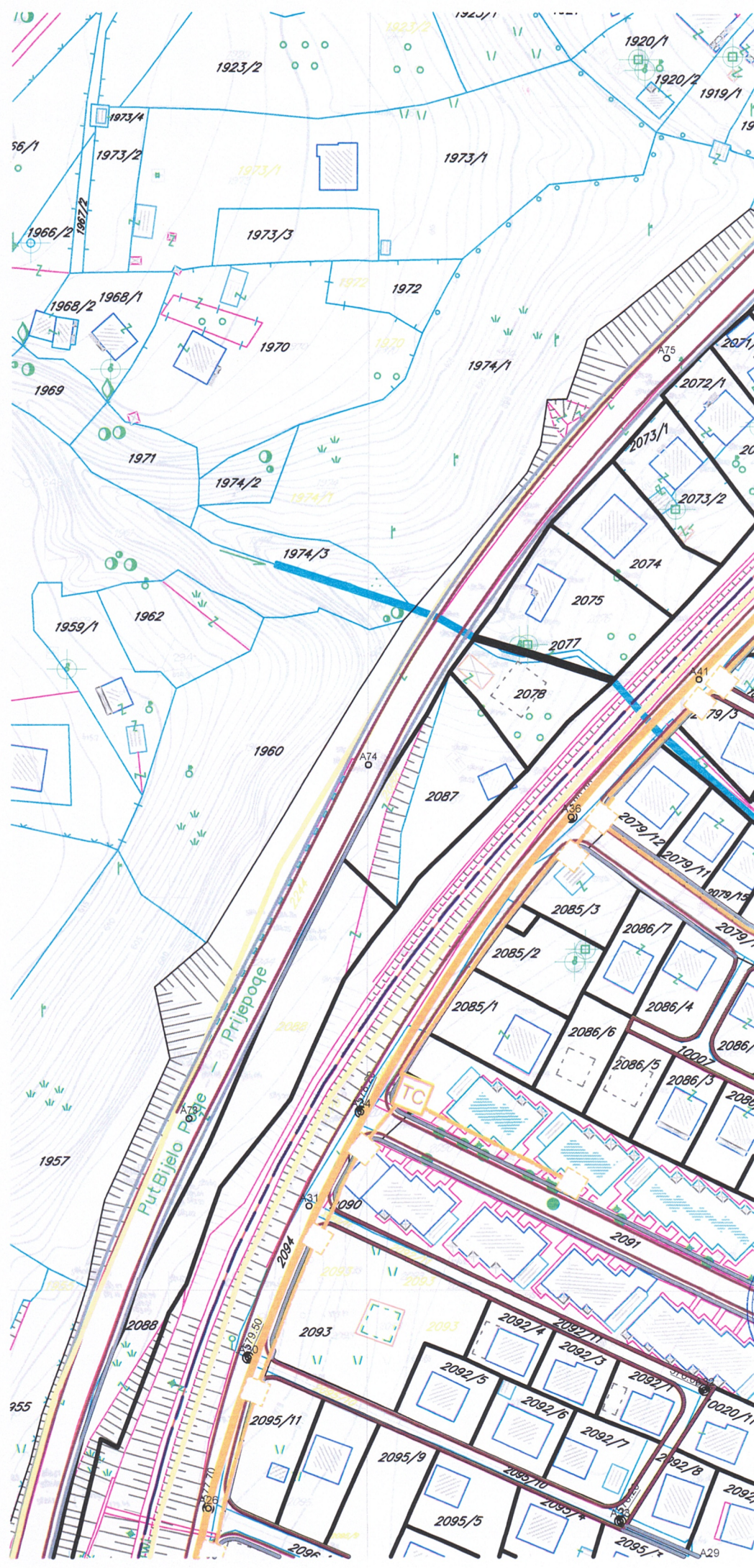
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LAUŠKOVIC

Šefekstara
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIC





IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA NASELJA RAKONJE

PLAN



LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

-  Skver
-  Uređenje obala
-  Zelenilo uz saobraćajnice

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

-  Zelenilo stambenih objekata i blokova
-  Zelenilo individualnih stambenih objekata
-  Zelenilo za turizam

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

-  Zaštitni pojas
-  Groblje
-  Zelenilo infrastrukture

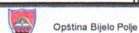
 granica izmena i dopuna DUP-a

**PLAN ZELENILIH I SLOBODNIH
POVRŠINA**

R 1:1000

list br. 15

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PRAVILNOST ZA KONZULTING,
POSREDOVANJE, PROJEKTOVANJE I IMPLEMENTIRANJE

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
IZMJENA I DOPUNA DUP-a NASELJA RAKONJE
BR. 02-7201 od 29.07.2016.

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 LIUŠKOVIC

Sekretar:
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIC

