URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **Opština Bijelo Polje** **Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora** **Br.06/4-332/24-127/2** **Bijelo Polje, 21.03.2024.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) i podnijetog zahtjeva Femić Stefana iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju novog objekta na lokaciji urbanističkih parcela UP 346 i UP 347 koje čine dijelovi katastarske parcele br.2010 /4 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana naselja Rakonje („Sl.list CG" – opštinski propisi" br.37/16)	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	Femić Stefan
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Prema grafičkom prilogu plana – Analiza postojećeg stanja /fizičke strukture/ na urbanističkoj parceli UP 346 evidentirani su temelji. U listu nepokretnosti 768 – prepis, na katastarskoj parceli br.2010/4 KO Bijelo Polje, evidentirana je livada 1.klase površine 646m^2	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Urbanističke parcele UP 346 i UP 347 nalaze se u zoni planiranog stanovanja male gustine (SMG). Stanovanje malih gustina uz mješovitu namjenu čini jednu od dvije pretežne namjene u okviru predmetnog prostora. Planirano je na mjestima gdje je već zatečeno i u okviru praznog neizgrađenog prostora. U okviru stanovanja kao pretežne namjene moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu	

	namjenu. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.Objekti koji su u izgradnji, a za čiju izgradnju nije pribavljena građevinska dozvola ili UTU mogu se završiti u okviru planom zadatih maksimalnih parametara za namjenu u okviru koje se nalaze. Svi postojeći objekti mogu pretrpjeti i totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se može porušiti i izgraditi novi, pri čemu važe uslovi koji su u planu dati za izgradnju novog objekta, odnosno mora se poštovati zadata građevinska linija, odnos prema susjednim parcelama kao i zadati urbanistički parametri.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Za organizaciju planiranih sadržaja obezbjeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistčka 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 vlasništvi 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 i to u okviru „Stanovanja male gustine“ do ukupne površine udruženih parcela od 600m2, i u okviru „Mješovite namjene“ i tada važe uslovi za novoformiranu urbanističku parce. Gdje nije bilo moguće izvršiti parcelaciju u cilju nove izgradnje uz zadovoljenje uslova o veličini novoformirane parcele ili pristupu, postojeći objekat je moguće dograditi do zadatih parametara ili izgraditi novi objekat kao drugi na parceli u skladu sa ukupnim parametrima od čega jedan objekat može biti max 500m^2 BRGP. 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**
	Regulacija i nivelacija objekata su određene u odnosu na planiranu saobraćajnu mrežu u odnosu na koju su definisane građevinske linije ili zone gradnje. Kota poda prizemlja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice, suterenske etaže je neophodno prilagoditi konfiguraciji terena. Ukoliko se u okviru objekta formira suterenska etaža tada kotu poda prizemlja postaviti maksimalno na 1.2m od kote pristupne saobraćajnice. Za objekte gde podzemna linija prodire nadzemnu, kotu poda prizemlja koja je u planu zadata moguće je spustiti na ravan terena. Novi objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren ili za postojeće objekte.

	Dimenzije objekata odrediće se prema stepenu zauzetosti parcele, odnosu prema granicama susjednih parcela i objektima na njima, kao polaznim i ograničavajućim parametrima. Tako da će i dimenzije objekata biti različite. Formiranje podkrovne etaže je sa nadzidkom h=1.2m. **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 izmeštanja objekti se mogu graditi do definisane građevinske linijie GL1. Građevinske i regulacione linije definisane su koordinatama koje su sastavni dio ovih uslova. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU". - Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. - Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte. **Regulaciona linija:** Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namjene. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim prilozima „Plan parcelacije, regulacije i UTU", „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije" i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta" i definisana je analitičko geodetskim elementima. **Minimalna udaljenost od susjedne parcele** za slobodnostojeće objekte je 1.5m. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda osim u slučajevima uskih parcela manjih od 12m , kada je obavezujuće.
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 i sl. Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmička analiza, sa ciljem obezbjedjivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja 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 rasporedjeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti 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 za izgradnju, rekonstrukciju objekata, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi 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 energetskim 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.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	<u>Zelenilo individualnih stambenih objekata</u> Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, iznaći način da se postojeće zelene površine preurede, osvježe novim sadržajima, a nove usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila. Porodični vrtovi su veoma važni kako sa sanitarno-higijenskog aspekta, tako i sa psihološkog. Različiti faktori kao što je veličina i sastav porodice, uzrast njenih članova, profesije članova, zdravstveni i socijalni status porodice, utiču na to da svaki vrt postaje osobena i originalna tvorevina prirode i ljudske kreativnosti. Na parcelama jednoporodičnog stanovanja prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrstan vid aktivnog odmora stanovnika. Umjesto čvrstih ograda preporučuje se upotreba živica i pergola sa puzavicama. Na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na izbor biljnih vrsta za ovu kategoriju zelenila, ne može se značajno uticati, ali je preporuka da to budu autohtone vrste prilagođene datim uslovima i organizovane u tradicionalnom stilu. Dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, pergolama i ostalim vrtno-arhitektonskim elementima ulicama se može dati nov, karakterističan izgled.
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**

	Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se nesmiju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu. Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na granicu urbanističke parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda 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**
	/
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja cjelinu.
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima Sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova su uslovi, br.496 od 18.03.2024.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 geomehaničkim 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 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 godine, dok u ljetnjem dijelu godine dostiže minimum. Jesen i proljeće imaju u prosjeku sličnu oblačnosti. Povećanje količine oblačnosti povezana je sa povećanjem vlažnosti vazduha.

Vlažnost vazduha

Predstavlja količinu vodene pare u atmosferi. Jedan od najvažnijih klimatskih elemenata.Relativna valažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom.Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembra 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%.
Za bjelopoljsku kotlinu u toku zime karakteristične su temperaturne inverzije, tj. niže temperature u dolini Lima i njegovih pritoka u odnosu na brdsko-planinski obod.
Magle se javljaju u zimskim mjesecima, mada su jutarnje karakteristične i u ostalim godisnjim dobima, pa i u julu i avgustu.
Bjelopoljska kotlina je okružena planinskim masama koje utiču na klimu u gradu, pojave temperaturnih inverzija, tišine, česte snježne padavine, magle u zimskim mjesecima itd.
Za Bijelo Polje su karakteristične tzv Magle mrazeva. Javljaju se zimi prilikom niskih temperatura vazduha i u prisustvu niske inverzije.

Insolacija

Srednja godišnja vrijednost insolacije-suma osunčavanja 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.

Padavine

Srednja godišnja suma padavina je 920 mm;
Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznose 112,8mm, a najmanja avgusta 55,1 mm;
Najveća mjesečna suma padavina je 401,2 mm izmjerena u novembru 1985. godine, a najmanja 0,2 mm izmjerena u novembru 1988. godine;
Najveća godišnja količina padavina je 1.309,4 mm izmjerena 2004. godine, a najmanja 567,7 mm izmjerena u 1982. godine;
Maksimalna dnevna količina padavina je 157,6 mm, izmjerena u oktobru 1992. godine.
Vjerovatnoća jednodnevnih količina padavina je 145mm za 1% do 48mm za 50%;
Padavine su ravnomjerno rasporedjene u toku godine, tako da nema izrazito sušnih ili vlažnih perioda Sa porastom nadmorske visine raste i količina padavina, tako da obronci Bjelasice dobijaju oko 1500mm padavina godišnje,
Maksimalna mjesečna visina snježnog pokrivača u Bijelom Polju izmjerena aprila 1984.god. visine 90 cm;
Maksimalna godišnja visina snježnog pokrivača iznosi 223cm i izmjerena je 2005.god.;
Prvi snijeg se najčešće javlja oko polovine novembra, a može se pojaviti i sve do sredine aprila;
Snježni pokrivač traje oko 5 meseci;
Količina padavina znatno se povećava sa nadmorskom visinom, dok tememperatura opada sa porastom nadmorske visine;
U Bijelom Polju prosečno godišnje ima 109 kišnih, 21 snežnih, 23 vedrih i 135 oblačnih dana.

	Vjetrovitost Veoma važan elemenat klime, zavisan od promjena vazdušnog pritiska, reljefa i dr klimatskih elemenata. Smjer duvanja vjetra u velikoj mjeri zavisi od konfiguracije terena. Vjetrovi u bjelopoljskoj regiji najčešće duvaju sa zapada (180‰), sjevera (90‰), sjevero istoka i istoka (po 80‰), jugozapada (40‰) i jugoistoka (10‰). Tišina je, zbog kotlinskog položaja dosta velika i iznosi 430‰, Naime, gradsko naselje ima visok godišnji procenat tišine. Gledano po mjesecima, sjeverac najčešće duva u januaru, maju i julu. Zapadni vjetar u martu, aprilu i decembru. 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	UP346 UP347
	Površina urbanističke parcele	357,57 m^2 305,65 m^2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3 0,3
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0 1,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m^2 500m^2 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 podrumske etaže. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (ostave, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih 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 mjesto po stambenoj jedinici, odnosno 60m^2 poslovnog prostora na jedno parking mjesto Broj parking mjesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mjesto po stambenoj jedinici, odnosno 50m^2 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. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način.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 spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hladenja i ventilacije i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.
21	**DOSTAVLJENO:** -Podnosiocu zahtjeva	

	-Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	
	Aleksandra Bošković	A. Bošković
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	Haris Šahman
24	**M.P.** Crna Gora - Opština Bijelo Polje - Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora - BIJELO POLJE	**potpis ovlašćenog službenog lica** Šahman Haris
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	Uslovi br. br.496 od 18.03.2024.godine izdati od DOO Vodovod „Bistrica“.

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnicka 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

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
UL. SLOBODE BB
84000 BIJELO POLJE

Crna Gora
Pisarnica Služba za zajedničke poslove
Primljeno: 19. 03. 2024
Organizaciona jedinica | Individualni klasifikacioni znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost
UP-06-332/24-127/3

Datum: 18.03.2024.god.
Djelovodni broj: 496

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu ***Femić Stefana iz Bijelog polja*** *D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 2010/4 KO Bijelo Polje.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova br. **06/4-332/24-127/3** ***od 06.03.2024.godine,*** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 2010/4 KO Bijelo Polje.

Vodovodne mreže ACC Ø300mm i ACC Ø500mm prolaze kroz predmetnu parcelu, priključenje treba planirati u šahti u blizini prednetne parcele za objekat na kat. parc. br. 2010 KO Bijelo Polje (skica sa mjestom priključenja data je u prilogu). **Minimalna udaljenost planiranog objekta mjereno od osovine cjevovoda iznosi 3,0m. Položaj cjevovoda na skici u prilogu je orjentacionog karaktera i prilikom projektovanja je potrebno utvrditi njihov tačan položaj.** Napominjemo da se radi o glavnim distributivnim cjevovodima za snadbijevanje grada vodom. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **120cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **6,0 bar**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima d=8mm. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu. Vodomjernu šahtu smjestiti na samom ulazu, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta treba da je minimalnih unutrašnjih dimenzija 100x100x95cm izrađena od armiranog betona sa drenažnim otvorom. Vodomjerna šahta treba da sadrži ***prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil***. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidraulickom proracunu. Predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. U slučaju postojanja hidrantske mreže predvidjeti poseban vodomjer za hidrantsku mrežu. Za vodomjere čiji promjer je veći od 50mm predvidjeti vodomjere kombinovanog tipa. *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".*

Društvo sa ograničenom odgovornošću "BISTRICA" Bijelo Polje

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Fekalna kanalizacija prolazi u blizini parcele za koju se izdaju uslovi , gdje se može planirati priključenje objekta koji se planira na kat. parc. br. 2010/4 KO Bijelo Polje. Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na odgovarajuće reviziono okno Ø1000mm. Prije početka projektovanja, projektant je dužan da snimi apsolutnu kotu vrha postojeće kanalizacione cijevi (gradska kanalizaciona mreža) na mjestu priključenja fekalne kanalizacije na reviziono okno za objekat koji se planira na kat. parc. br. 2010/4 KO Bijelo Polje. Na priključnoj liniji za odvod otpadnih voda iz objekta predvidjeti ugradnju nepovratnog ventila. Dno priključne cijevi ne smije biti niže od vrha cijevi gradske kanalizacione mreže u revizionom oknu. Na priključnoj liniji predvidjeti taložnik – separator za odvajanje svih masnoća koje mogu dospjeti u gradsku kanalizaciju iz sanitarnih elemenata (kuhinjske sudopere, itd.). Priključnu liniju usvojiti na osnovu hidrauličkog proračuna, a maksimalni promjer priključne linije fekalne kanalizacije ne smije biti veći od postojeće gradske kanalizacije za odvod otpadnih voda iz ovog naselja.,

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

.

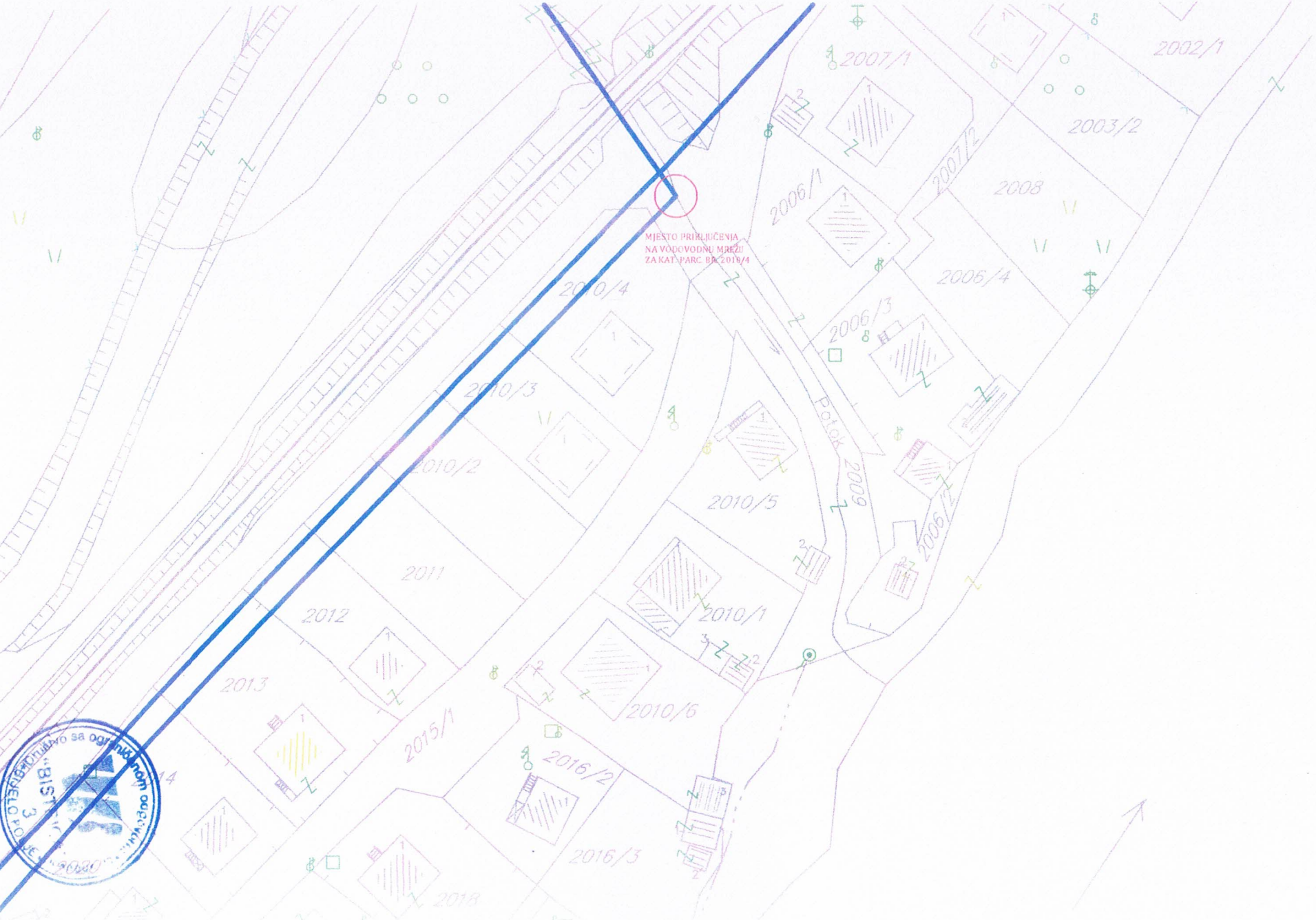
Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.

M.P.

D.O.O. VODOVOD „BISTRICA"
Bijelo Polje
Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

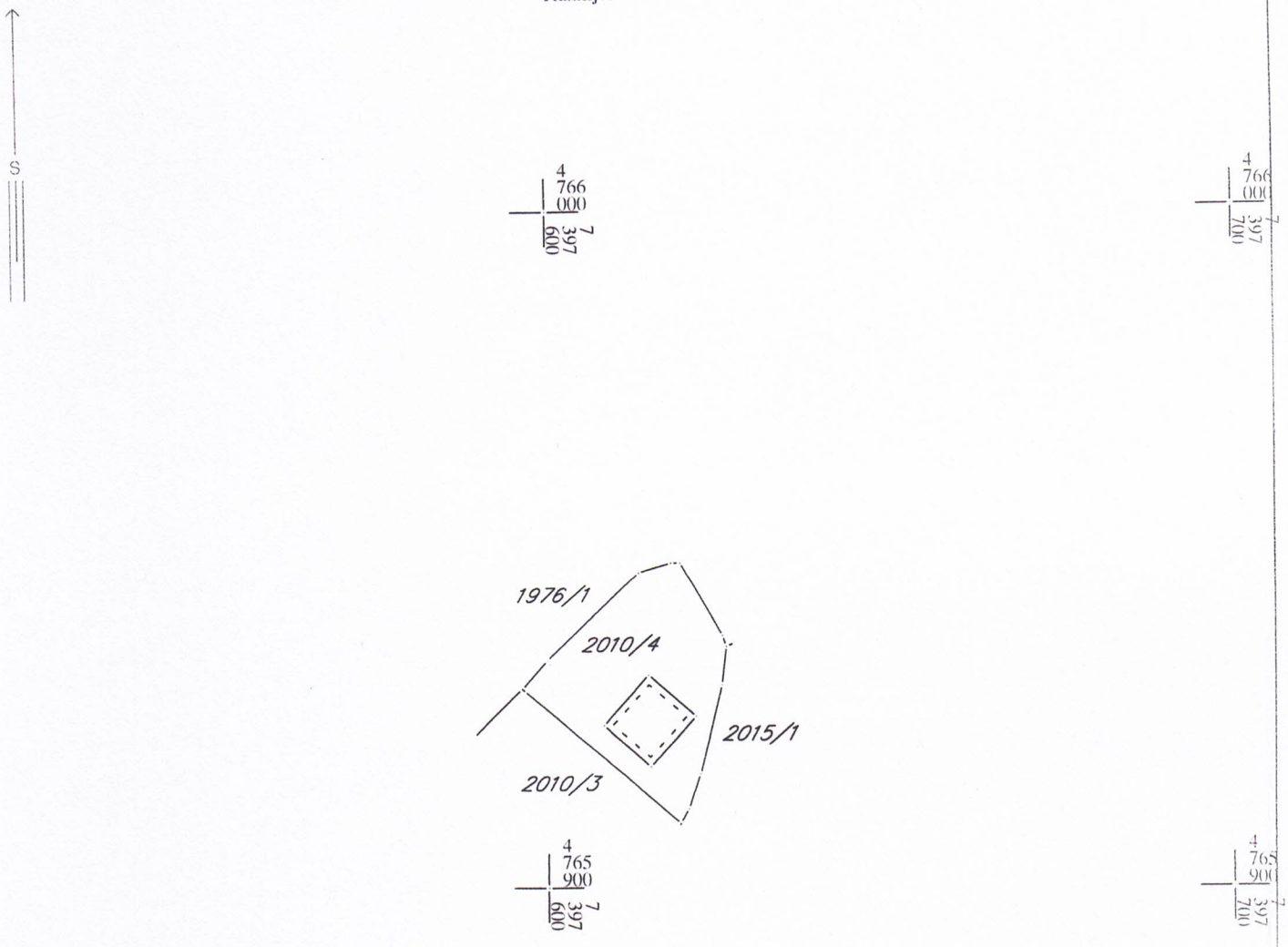

MJESTO PRIKLJUČENJA
NA VODOVODNU MREŽU
ZA KAT. PARC. BR. 2018/4
2002/1
2003/2
2007/1
2007/2
2008
2006/1
2006/4
2006/3
2006/2
2009
Potok
2010/4
2010/3
2010/2
2010/5
2010/1
2010/6
2011
2012
2013
2015/1
2016/2
2016/3
2018

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/24-2/55-DJ
Datum: 06.03.2024.

Katastarska opštiina: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 17
Parcela: 2010/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***
PODRUCNA JEDINICA: BIJELO POLJE
KO: BIJELO POLJE, R 1:1000
Po zahjevu broj: 105-917/24-2-55-DJ, od: 06.03.2024. godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2024.1.2 - (2) EKSPORT PODATAKA 06.03.2024 09:49

	7397596.51	4765929.00	0.00	Odrzavanje
2	7397619.32	4765909.28	0.00	Odrzavanje
3	7397596.21	4765929.26	0.00	Odrzavanje
3	7397620.49	4765911.43	0.00	Odrzavanje
3,	7397596.51	4765929.00	0.00	Odrzavanje
4	7397622.21	4765916.51	0.00	Odrzavanje
5	7397625.37	4765929.69	0.00	Odrzavanje
6	7397626.03	4765935.29	0.00	Odrzavanje
7	7397625.51	4765936.88	0.00	Odrzavanje
8	7397619.35	4765947.79	0.00	Odrzavanje
9	7397618.03	4765947.79	0.00	Odrzavanje
10	7397613.33	4765946.38	0.00	Odrzavanje
11	7397599.90	4765933.43	0.00	Odrzavanje

Parcela: 2010/4 (P=640 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:18 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
11-10 18.66
10-9 4.91
9-8 1.32
8-7 12.53
7-6 1.67
6-5 5.64
5-4 13.55
4-3 5.36
3-2 2.45
3-11 5.57

*** 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.

Razlika u površine parcele 2010/4 iznosi 6 mkv

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

66.

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

OBRAZLOŽENJE: RAZLIKA U GRANICAMA DOZVOLJENOG ODSTUPANJA

Obradila:

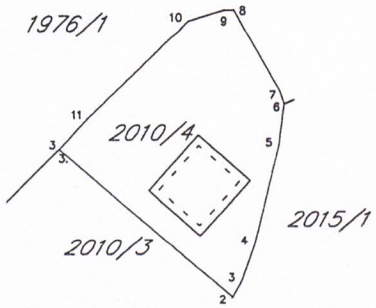
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/24-2-55-DJ
Datum: 06.03.2024.

Katastarska opštiina: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 17
Parcela: 2010/4

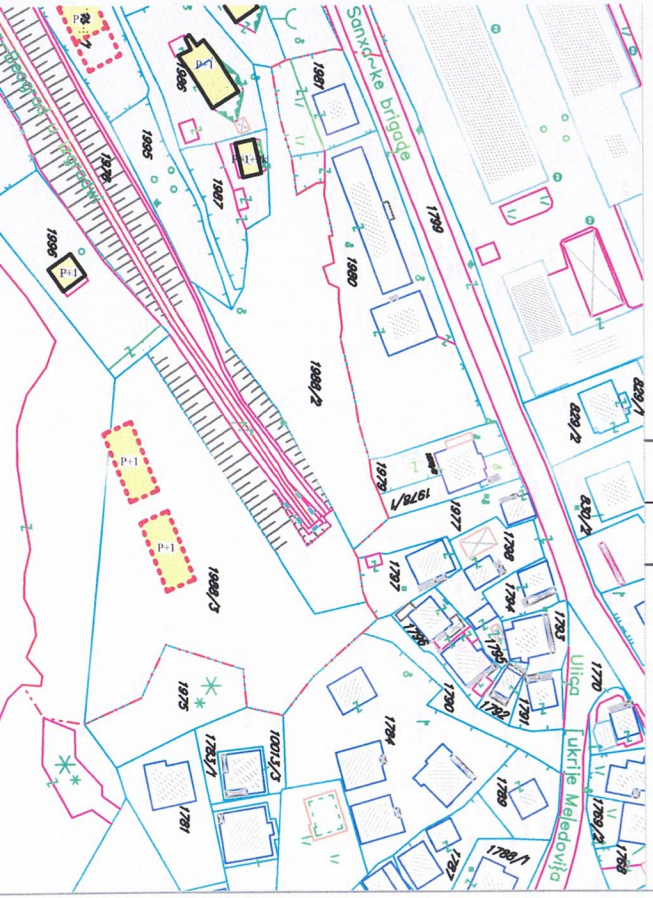
SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000

S



Ovjerava
Službeno lice:



granica izmena i dopuna DUP-a

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA
/fizičke strukture/

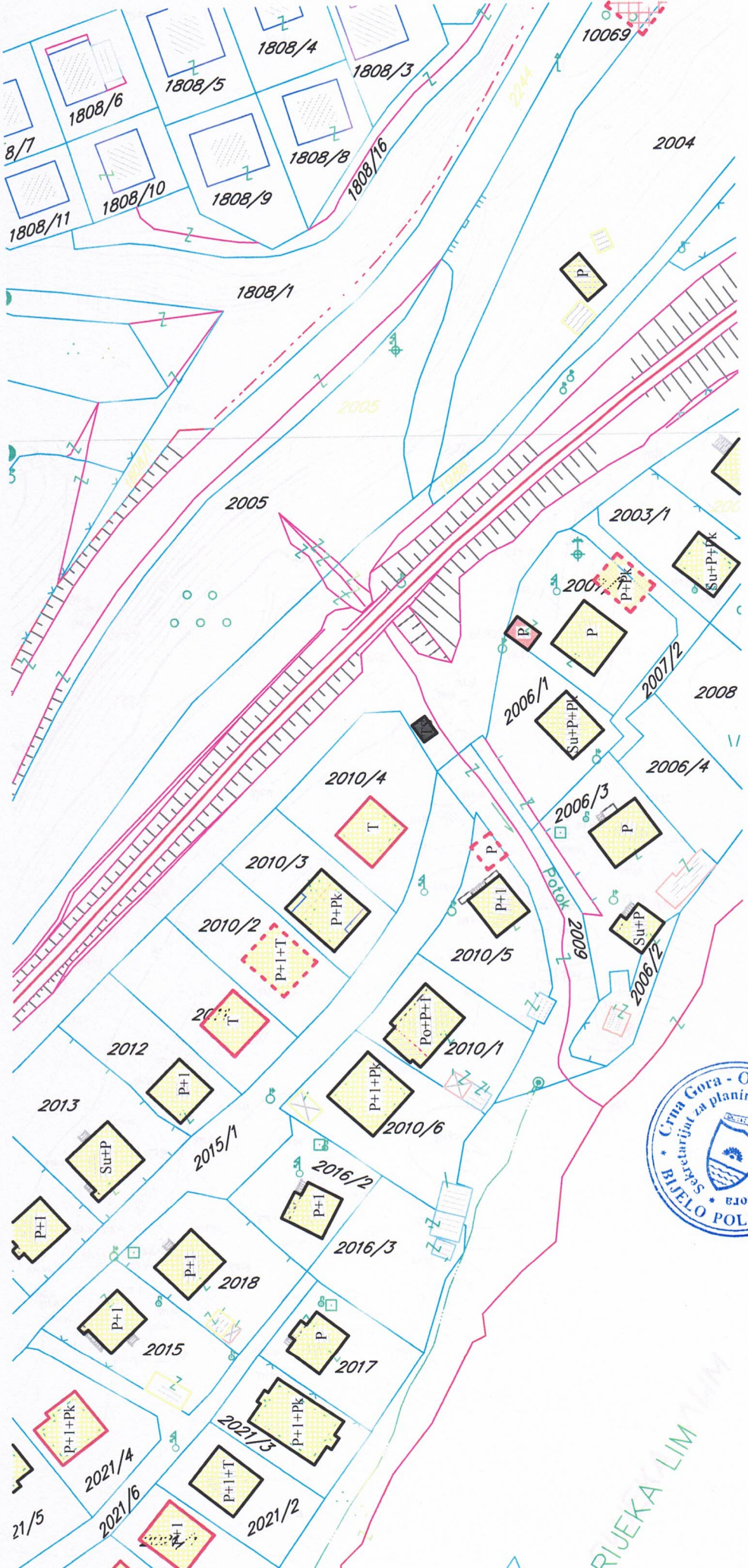
R 1:1000 list br.6

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT- PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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 LJUŠKOVIĆ
Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora:	ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ


1808/4
1808/3
10069
1808/5
1808/6
8/7
1808/8
1808/16
1808/9
1808/10
1808/11
2004
1808/1
2005
2003/1
2007/1
2007/2
2008
2006/1
2006/4
2006/3
2010/4
2010/3
2010/2
2010/5
2009
2006/2
2010/1
2010/6
2012
2013
2015/1
2016/2
2016/3
2018
2015
2017
2021/3
2021/4
2021/6
2021/2
Potok
P
Su+P+Pk
Su+P
T
P+Pk
P+I+T
P+I
Po+P+I
P+I+Pk
Su+P
P+I
P+I
P+I
P
P+I+Pk
P+I+T
Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

L E G E N D A:

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
- spratnost objekata
- objekti koji nisu ucrtani na podlozi

P+I

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000 list br.8

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT- PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

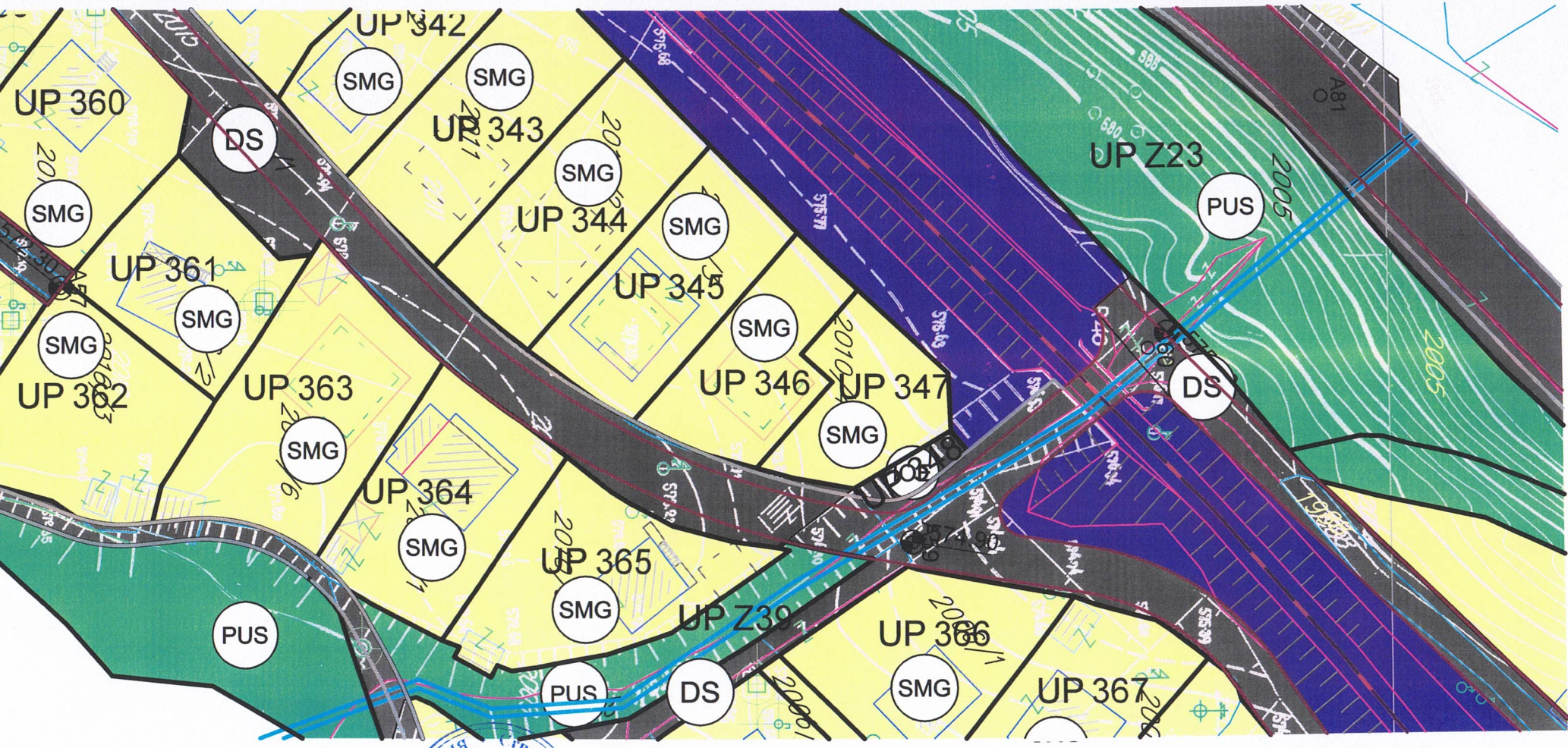
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
IZMJENA I DOPUNA DUP-a NASELJA RAKONJE
BR. 02-7201 od 29.07.2016.

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 LJUŠKOVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- SMG — Površine za stanovanje male gustine
- SS — Površine za stanovanje srednje gustine

POVRŠINE TURIZAM

- T1 — Hotel
- MN — POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- PUJ — Površine javne namene
- PUS — Površine za specijalne namene
- VPS — POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

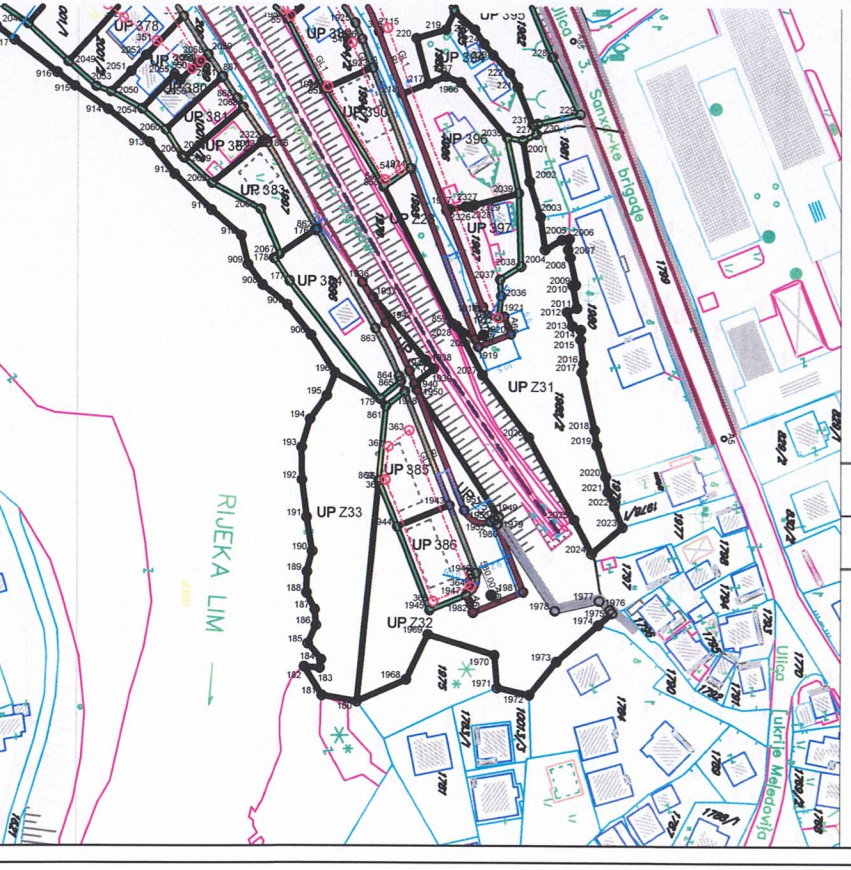
- IOE — Objekti elektroenergetske infrastrukture
- IOT — Objekti telekomunikacione infrastrukture
- GP — POVRŠINE ZA GROBLJA

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- DS — Drumski saobraćaj
- ŽS — Železnički saobraćaj

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- 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

Obrađivač: URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

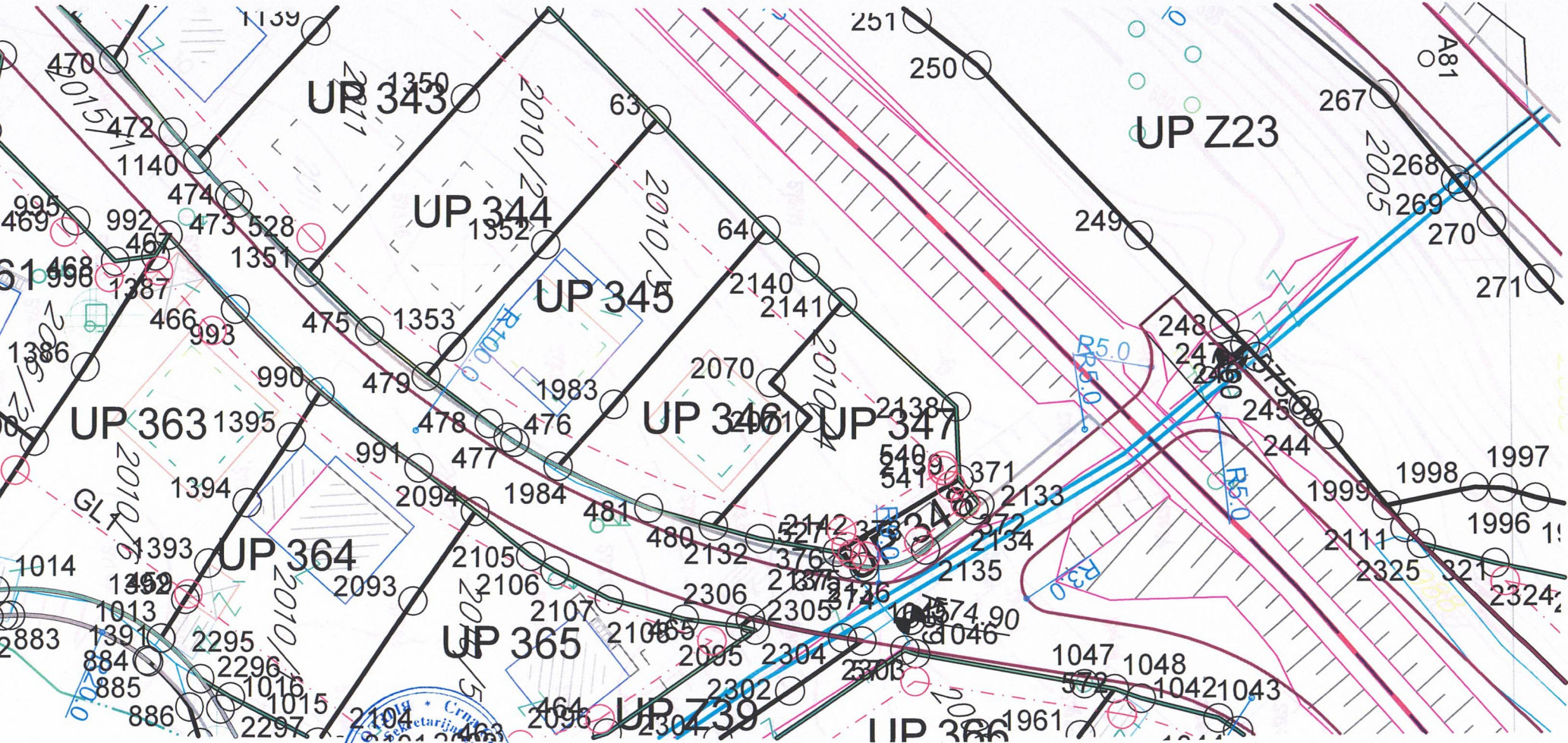
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
IZMJENA I DOPUNA DUP-a NASELJA RAKONJE
BR. 02-7201 od 29.07.2016.

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

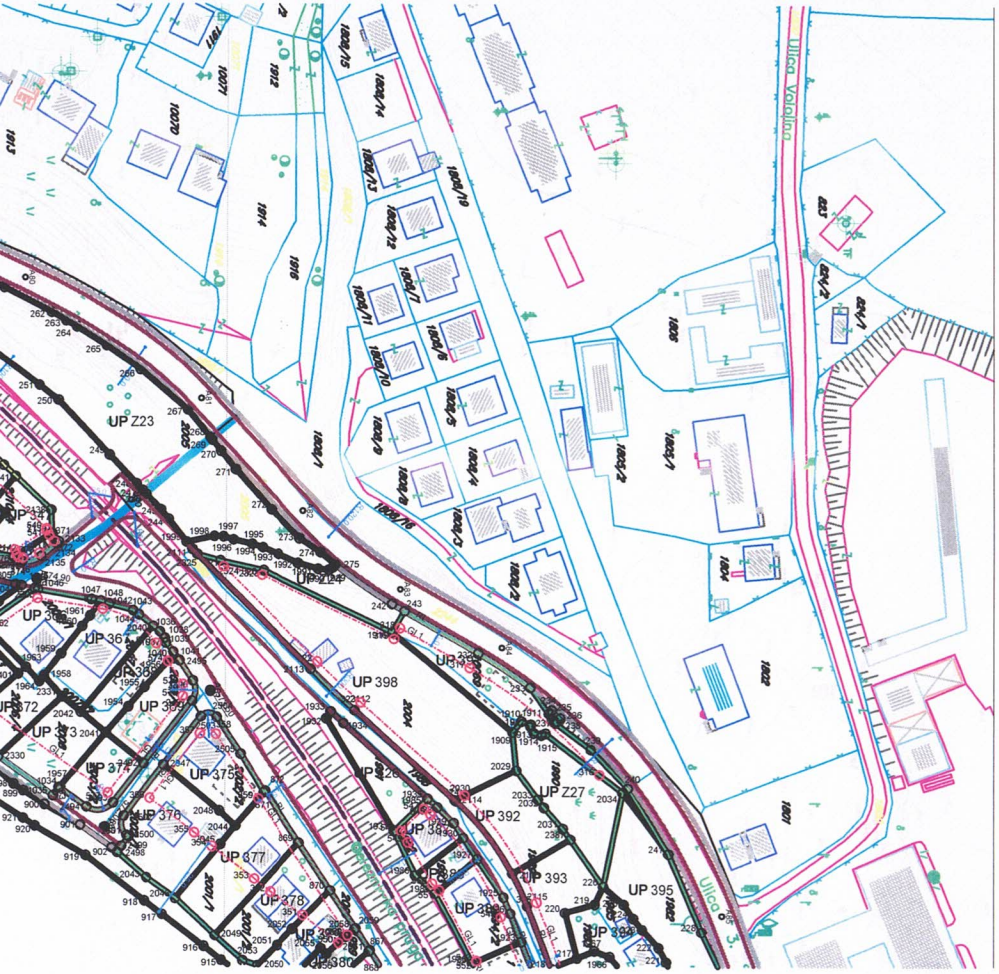
Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE



L E G E N D A:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

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

PARCELACIJA

- 01 — 02 Granica urbanističke parcele
- 01 GL1 02 Građevinska linija GL1
- Građevinska linija GL1 - privremena
- RL Regulaciona linija
- UP 400 Oznaka urbanističke parcele
- UP Z42 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE UP 346

Total area: 357.57

Total perimeter: 85.27

Total number of boundaries: 1

Boundary 1:

loop type: Outer

at point X=7397619.20 Y=4765909.18 Z= 0.00

bulge= 0.02

center: X=7397621.19 Y=4765913.55 Z= 0.00

radius= 4.79

at point X=7397623.17 Y=4765917.91 Z= 0.00

at point X=7397624.85 Y=4765924.12 Z= 0.00

at point X=7397614.55 Y=4765933.30 Z= 0.00

at point X=7397611.22 Y=4765929.56 Z= 0.00

at point X=7397603.54 Y=4765936.41 Z= 0.00

at point X=7397600.22 Y=4765932.83 Z= 0.00

at point X=7397596.64 Y=4765929.13 Z= 0.00

at point X=7397613.32 Y=4765914.51 Z= 0.00

Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

Koordinate tačaka urbanističke parcele U P347

Total area: 305.65

Total perimeter: 76.27

Total number of boundaries: 1

Boundary 1:

loop type: Outer

at point X=7397624.85 Y=4765924.12 Z= 0.00

at point X=7397626.05 Y=4765928.55 Z= 0.00

at point X=7397627.34 Y=4765935.85 Z= 0.00

at point X=7397620.44 Y=4765947.49 Z= 0.00

at point X=7397613.55 Y=4765947.23 Z= 0.00

at point X=7397603.54 Y=4765936.41 Z= 0.00

at point X=7397611.22 Y=4765929.56 Z= 0.00

at point X=7397614.55 Y=4765933.30 Z= 0.00

Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

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	4765977.24
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
364	7397894.61	4766119.03
365	7397899.10	4766107.90
366	7397863.28	4766093.46
367	7397437.74	4765290.43
368	7397435.69	4765278.64
369	7397442.86	4765321.34
370	7397439.76	4765302.83
371	7397621.07	4765946.71
372	7397622.77	4765948.09
373	7397626.38	4765943.65
374	7397627.75	4765938.56
375	7397627.55	4765937.32
376	7397626.82	4765936.72
377	7397431.69	4765268.66
378	7397433.12	4765279.03
379	7397438.73	4765302.99
380	7397436.56	4765290.60
381	7397443.12	4765336.80
382	7397440.71	4765321.77
383	7397442.96	4765336.83
384	7397445.02	4765348.57
385	7397446.78	4765359.02
386	7397444.95	4765348.58
387	7397452.69	4765380.14
388	7397448.21	4765358.74
389	7397454.55	4765393.09
390	7397452.03	4765380.29
391	7397457.19	4765403.96
392	7397453.90	4765393.22
393	7397470.67	4765497.54
394	7397476.59	4765510.04
395	7397463.25	4765454.03
396	7397467.71	4765467.06
397	7397473.46	4765481.02
398	7397467.69	4765467.07
399	7397504.79	4765601.67
400	7397510.56	4765614.91

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
444	7397463.09	4765534.44
445	7397458.25	4765527.84
446	7397454.72	4765490.70
447	7397448.49	4765417.04
448	7397435.99	4765345.34
449	7397415.68	4765206.22
450	7397424.23	4765203.88
451	7397426.19	4765220.57
452	7397470.56	4765512.87
453	7397476.17	4765525.66
454	7397585.91	4765790.68
455	7397577.27	4765779.37
456	7397611.55	4765833.49
457	7397626.26	4765852.45
458	7397619.67	4765856.75
459	7397631.51	4765873.69
460	7397647.65	4765894.96
461	7397647.29	4765897.49
462	7397646.88	4765899.47
463	7397645.76	4765905.73
464	7397643.25	4765913.29
465	7397635.79	4765924.00
466	7397606.43	4765875.94
467	7397600.81	4765870.67
468	7397601.43	4765865.83
469	7397597.04	4765861.50
470	7397587.86	4765852.35
471	7397582.43	4765853.45
472	7397563.80	4765835.99
473	7397559.96	4765832.33
474	7397560.52	4765827.60
475	7397576.75	4765817.99
476	7397577.30	4765817.73
477	7397579.43	4765818.40
478	7397599.07	4765843.01
479	7397285.33	4765592.27
480	7397289.30	4765597.52

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	7397239.80	4765061.63
524	7397228.89	4765090.40
525	7397227.03	4765094.74
526	7397216.52	4765116.72
527	7397625.34	4765936.29
528	7397597.54	4765885.42
529	7397554.91	4765845.48
530	7397539.88	4765830.39
531	7397526.56	4765816.05
532	7397519.57	4765808.90
533	7397504.91	4765794.68
534	7397501.83	4765791.69
535	7397501.36	4765791.24
536	7397498.53	4765794.01
537	7397500.55	4765805.42
538	7397495.89	4765813.34
539	7397527.22	4765845.81
540	7397619.15	4765945.94
541	7397619.60	4765945.96
542	7397747.02	4766075.68
543	7397774.55	4766092.93
544	7397771.45	4766097.50
545	7397734.10	4766083.00
546	7397703.90	4766061.79
547	7397702.17	4766059.83
548	7397708.69	4766053.01
549	7397711.94	4766055.07
550	7397724.23	4766062.32
551	7397726.13	4766064.46
552	7397747.11	4766075.73
553	7397559.91	4765794.99
554	7397558.29	4765793.85
555	7397536.26	4765779.73
556	7397540.02	4765773.86
557	7397520.09	4765768.49
558	7397513.66	4765770.99
559	7397509.09	4765780.60
560	7397510.88	4765782.36

591	7397345.91	4765658.08
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
604	7397448.48	4765692.13
605	7397437.37	4765667.19
606	7397398.14	4765594.97
607	7397367.56	4765611.88
608	7397363.53	4765614.30
609	7397357.66	4765617.49
610	7397352.27	4765620.51
611	7397353.10	4765621.55
612	7397345.94	4765629.15
613	7397345.53	4765628.03
614	7397340.08	4765633.68
615	7397271.99	4765139.90
616	7397299.95	4765132.85
617	7397312.82	4765130.17
618	7397326.47	4765127.93
619	7397330.50	4765121.76
620	7397329.55	4765118.05
621	7397326.07	4765104.43
622	7397322.10	4765102.37
623	7397309.12	4765107.27
624	7397296.11	4765110.45
625	7397290.67	4765111.10
626	7397279.99	4765115.04
627	7397279.51	4765115.36
628	7397265.54	4765120.86
629	7397242.92	4765124.54
630	7397211.72	4765126.75
631	7397206.76	4765137.11
632	7397204.72	4765142.17
633	7397203.34	4765146.34
634	7397265.64	4765140.63
635	7397539.41	4765757.16
636	7397537.04	4765756.47
637	7397533.34	4765755.11
638	7397525.94	4765752.20
639	7397521.32	4765750.18
640	7397505.38	4765751.78

KOORDINATE TAČAKA UP I GL

list br.10a

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT- PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

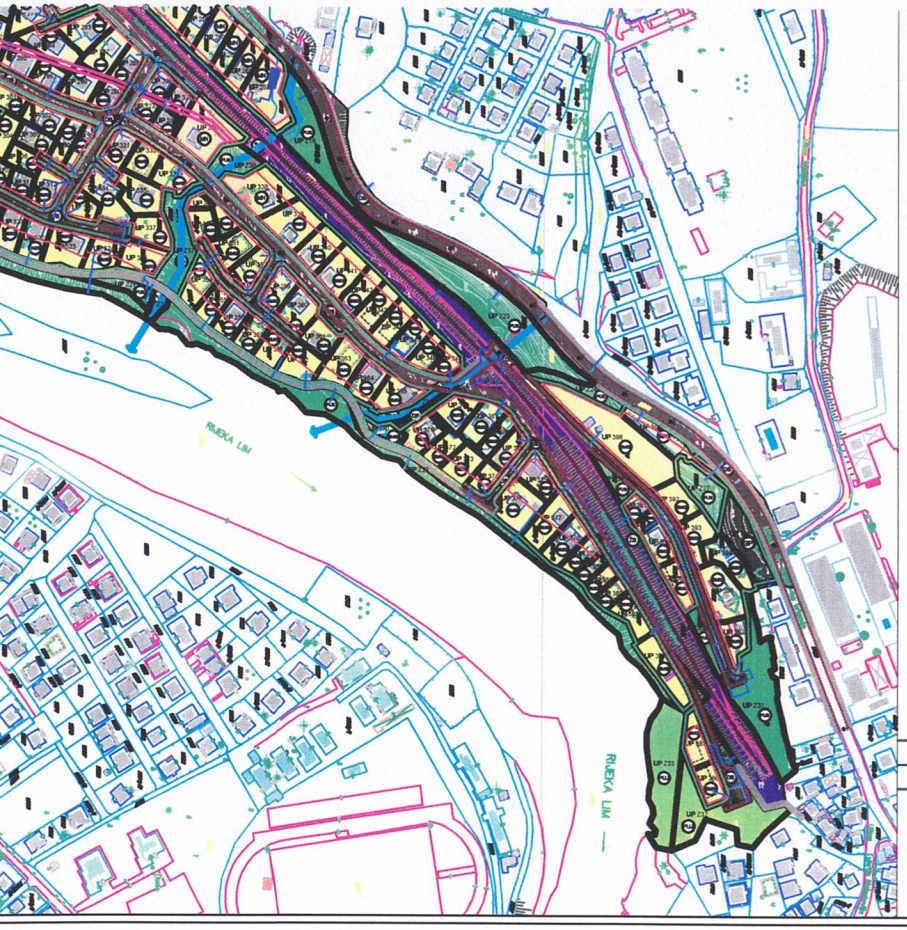
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
IZMJENA I DOPUNA DUP-a NASELJA RAKONJE
BR. 02-7201 od 29.07.2016.

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 LJUŠKOVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



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
- Regulaciona linija
- UP 400 Oznaka urbanističke parcele
- UP Z42 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

granica izmena i dopuna DUP-a

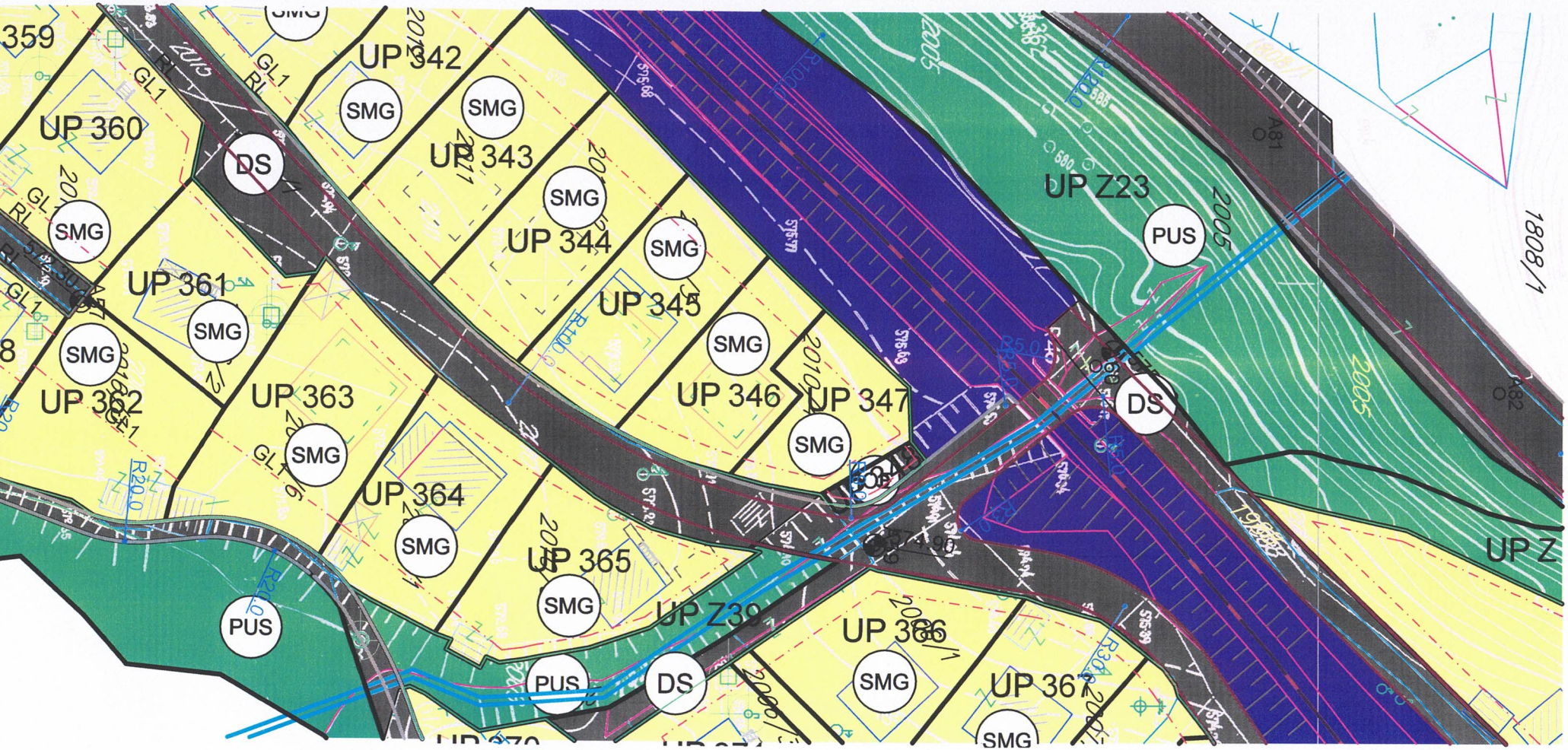
SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000 list br.11

Investitor:	Opština Bijelo Polje
Obrađivač:	

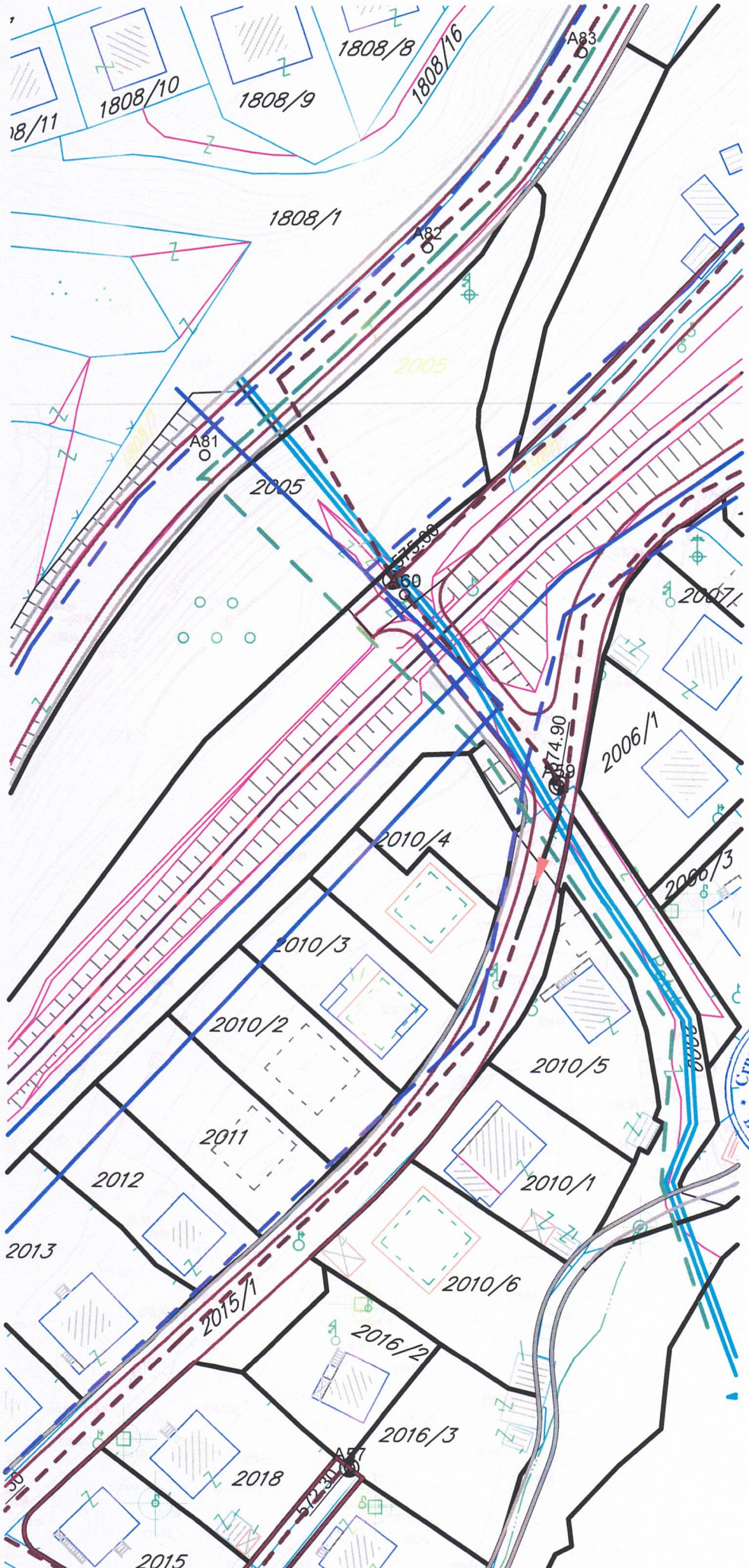
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
IZMJENA I DOPUNA DUP-a NASELJA RAKONJE
BR. 02-7201 od 29.07.2016.

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 LJUŠKOVIĆ
Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora:	ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

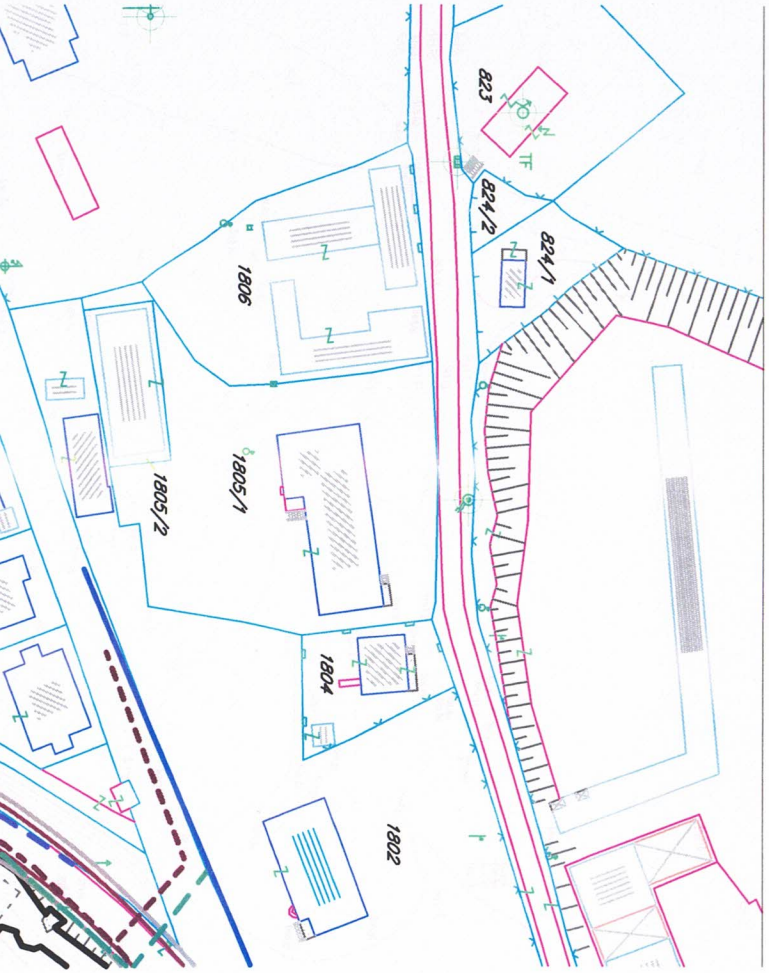


Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

RIJEKA LIM
580.00
A65
1004/2
1004/1
1005
1006
1007
1008
1009
1010
1011
1012/1
1012/2
1013
1014
1015
1016/1
1016/2
1017
1018/1
1018/2
1019
1020
1021
1022
1023/1
1023/2
1024
1025
1026
1027
1028
1029
1030
1031
1032
1033
1034
1035
1036
1037
1038
1039
1040
1041
1042
1043
1044
1045
1046
1047
1048
1049
1050
1051
1052
1053
1054
1055
1056
1057
1058
1059
1060
1061
1062
1063
1064
1065
1066
1067
1068
1069
1070
1071
1072
1073
1074
1075
1076
1077
1078/1
1078/2
1079
1080
1081
1082
1083
1084
1085
1086
1087
1088
1089
1090
1091
1092
1093
1094
1095
1096
1097
1098
1099
1100
1101
1102
1103
1104
1105
1106
1107
1108
1109
1110
1111
1112
1113
1114
1115
1116
1117
1118



Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE



L E G E N D A:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

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

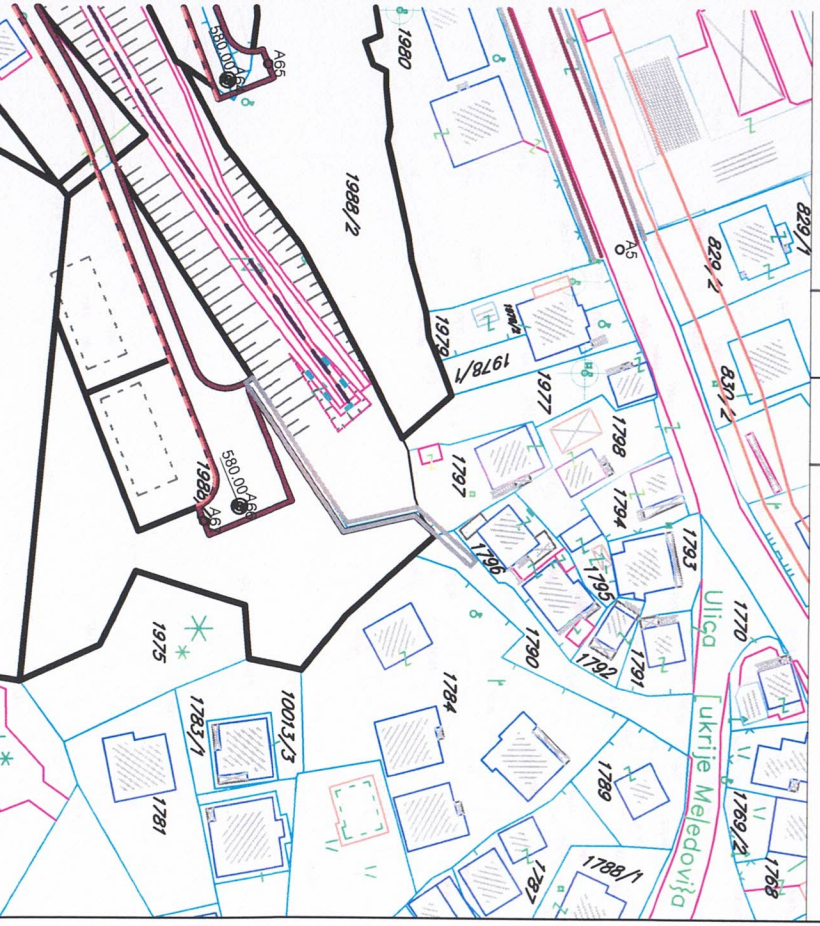
FEKALNA KANALIZACIJA

- 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 ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br.13

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

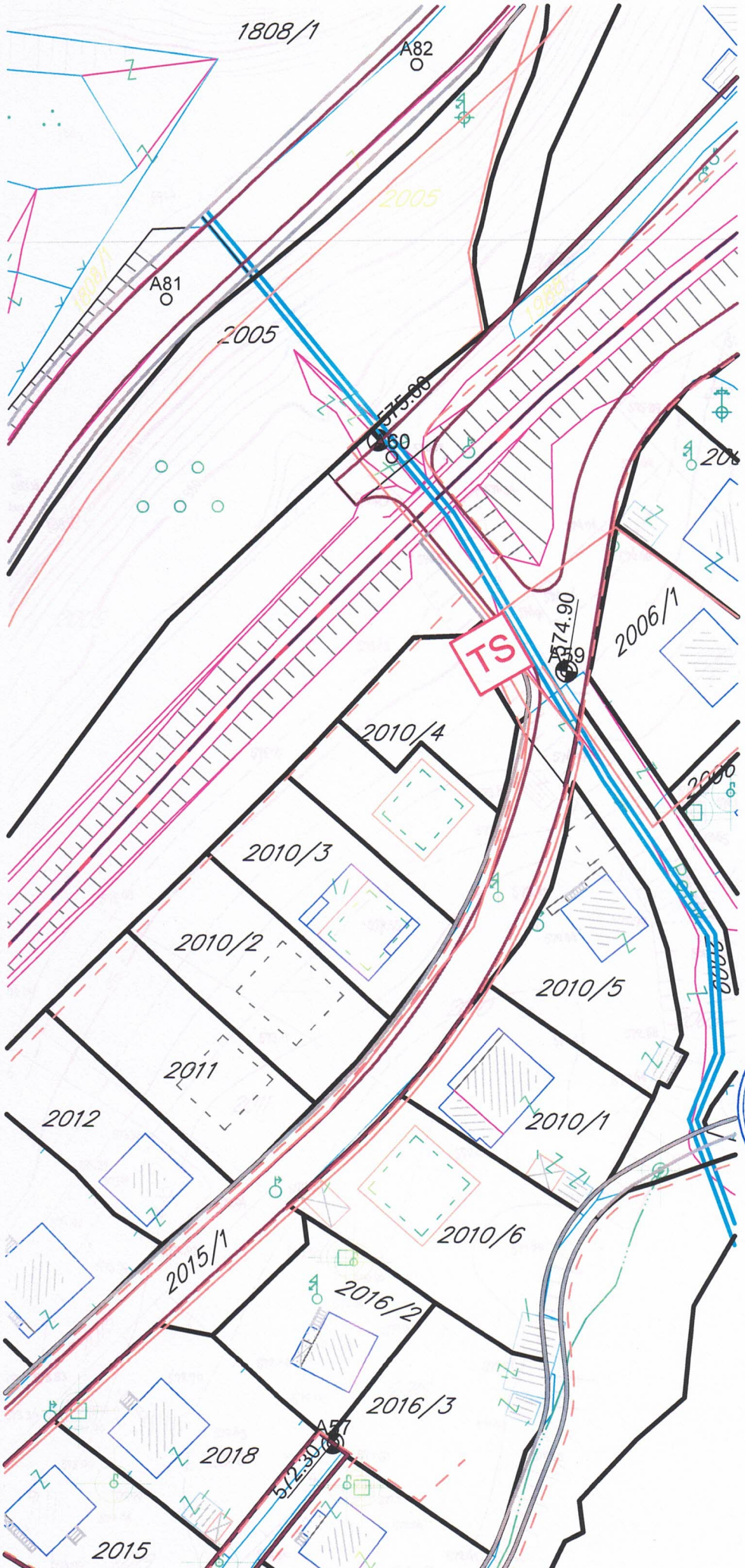
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
IZMJENA I DOPUNA DUP-a NASELJA RAKONJE
BR. 02-7201 od 29.07.2016.

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 LJUŠKOVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ


1808/1
A82
2005
A81
2005
575.00
60
TS
574.90
59
2006/1
2010/4
2010/3
2010/2
2011
2012
2010/5
2010/1
2010/6
2015/1
2016/2
2016/3
A57
572.30
2018
2015
Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

LEGENDA:

TS — Postojeća TS

TS — Planirana TS

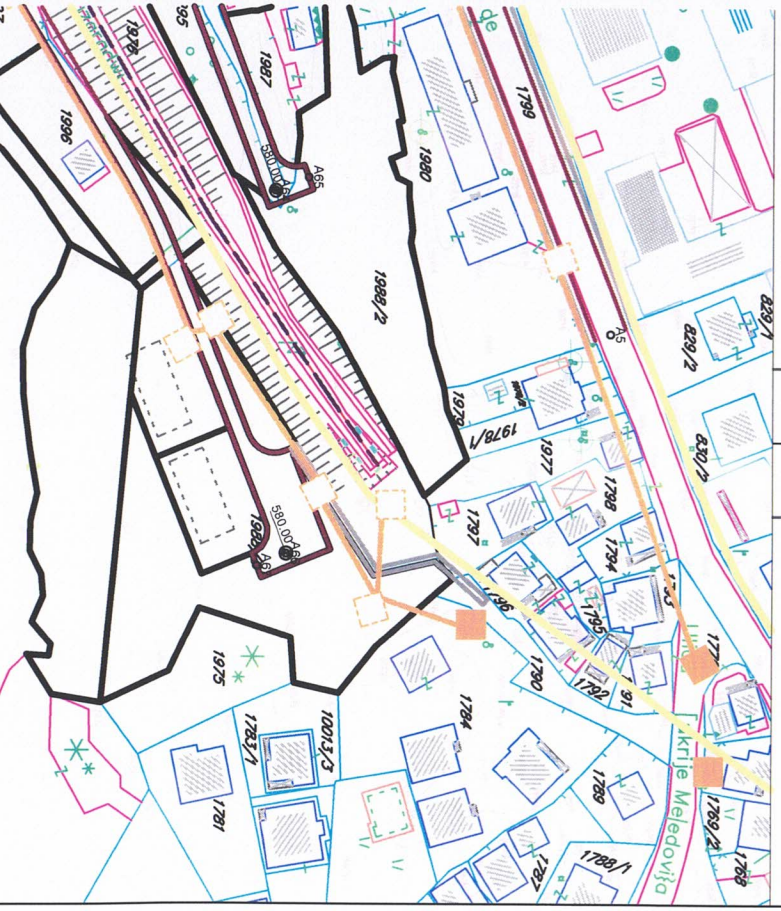
Postojeći elektrovod 10 kV

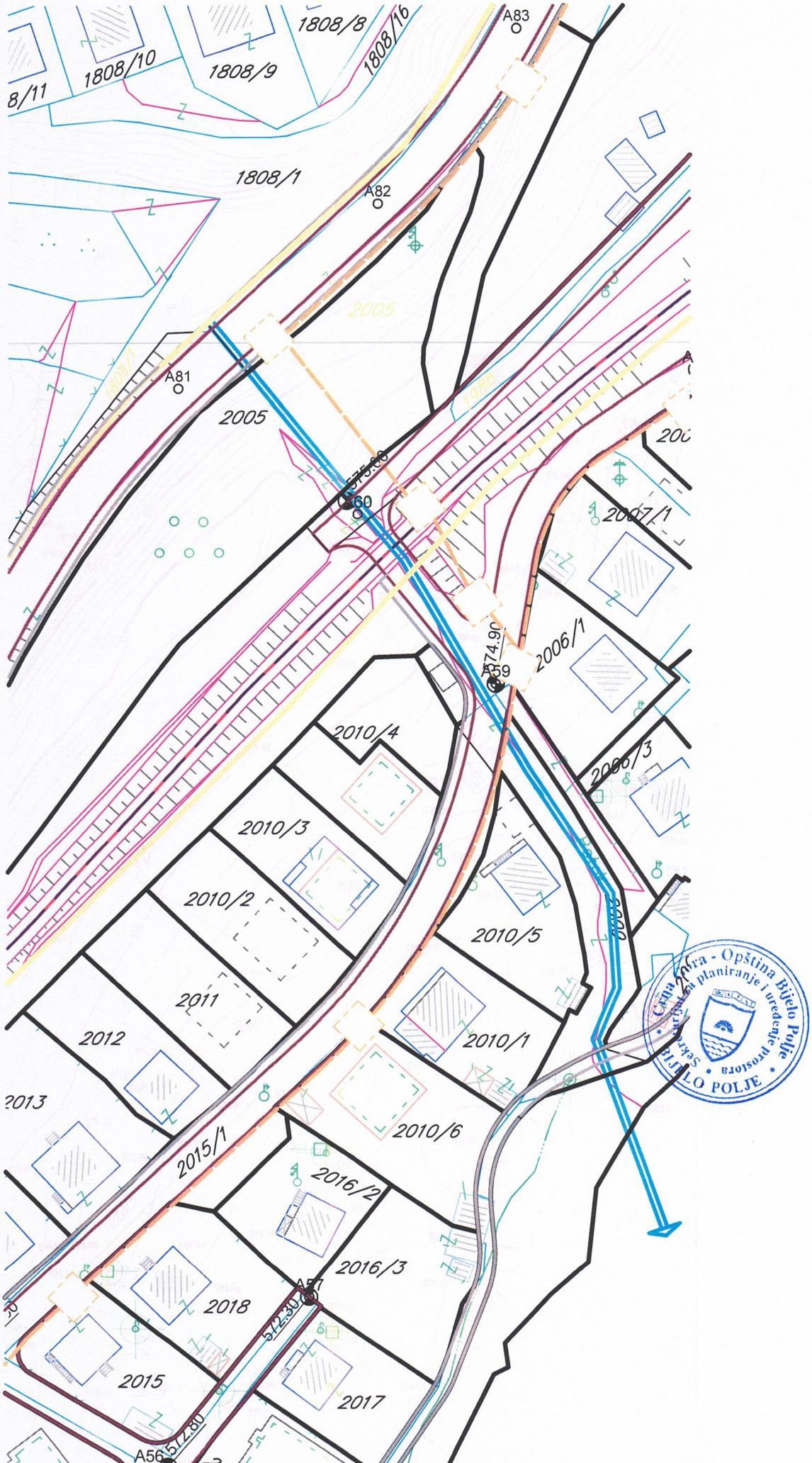
Postojeći elektrovod 10 kV koji se ukida

Planirani elektrovod 10 kV

Postojeći elektrovod 0.4 kV

Planirani elektrovod 0.4 kV


1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968/2
1968/1
1969
1970
1971
1972/1
1973/3
1974
1975
1976
1977
1978/1
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988/1
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003/1
2003/2
2004/1
2004/2
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044


1808/8
1808/16
1808/10
1808/9
8/11
1808/1
A83
A82
A81
2005
575.00
60
2007/1
2006/1
574.90
59
2010/4
2010/3
2010/2
2011
2012
2013
2010/5
2010/1
2010/6
2015/1
2016/2
2016/3
A57
572.30
2018
2015
2017
A56
577.80
Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

LEGENDA:

- TC — 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 ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1:1000 list br.15

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

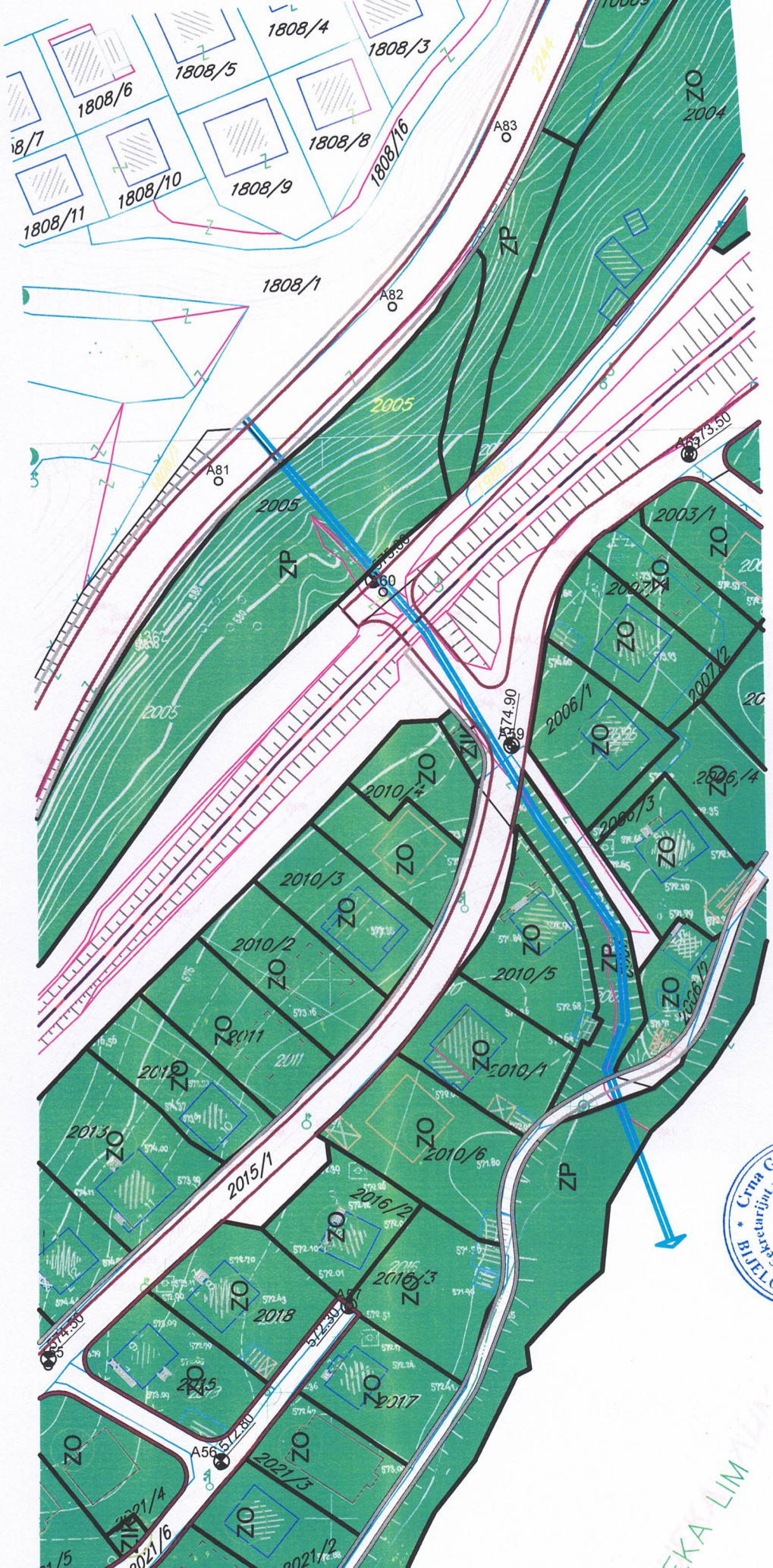
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
IZMJENA I DOPUNA DUP-a NASELJA RAKONJE
BR. 02-7201 od 29.07.2016.

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

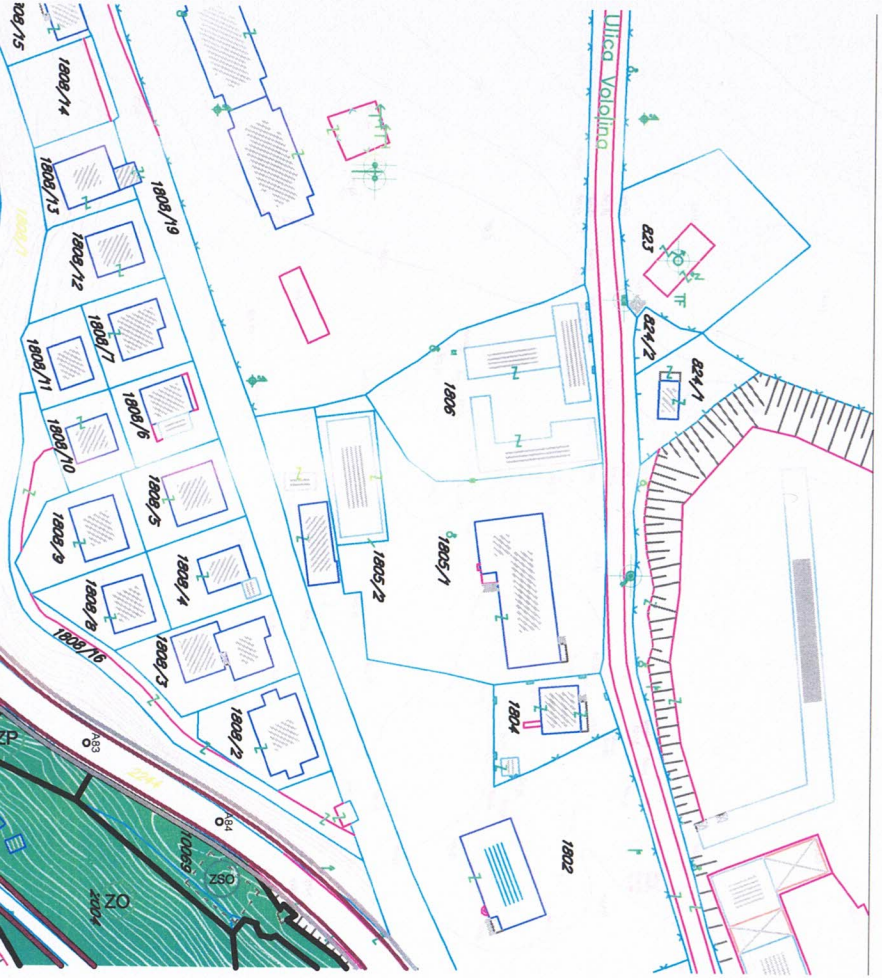
Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE


Ulica Vojislava
1802
1804
1805/1
1805/2
1806
1808/2
1808/3
1808/4
1808/5
1808/6
1808/7
1808/9
1808/10
1808/11
1808/12
1808/13
1808/14
1808/15
1808/16
1808/18
1808/19
1809/1
1809/2
1809/3
1809/4
1809/5
1809/6
1809/7
1809/8
1809/9
1809/10
1809/11
1809/12
1809/13
1809/14
1809/15
1809/16
1809/17
1809/18
1809/19
1809/20
1809/21
1809/22
1809/23
1809/24
1809/25
1809/26
1809/27
1809/28
1809/29
1809/30
1809/31
1809/32
1809/33
1809/34
1809/35
1809/36
1809/37
1809/38
1809/39
1809/40