

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Br.06/4-332/25-37/2 Bijelo Polje, 05.02.2025.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 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, 128/24) i podnijetog zahtjeva Kadić Enisa iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 34 koju čine dijelovi katastarskih parcela br.2182/5 i 2184/4 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana naselja Rakonje („Sl.list CG“ – opštinski propisi“ br.37/16)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Kadić Enis
6	POSTOJEĆE STANJE Prema grafičkom prilogu plana – Analiza postojećeg stanja /fizičke strukture/ na urbanističkoj parceli UP 34 evidentirani su temelji. U listu nepokretnosti 3228 - prepis, na katastarskoj parceli br.2182/5 KO Bijelo Polje, evidentirana je njiva 2.klase površine 133m ² i temelji 95m ² , a na katastarskoj parceli br.2184/4 KO Bijelo Polje livada 2.klase površine 424m ²	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela UP 34 nalazi 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 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 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 parcele. 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 500m² 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 prodiere 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 izmještanja objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije 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 prilogima „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 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 (jezgri), 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 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 obezbeđuju 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.
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 svojevrsan 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 kanizacionu infrastrukturu
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima Sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova su uslovi, br.03-332/25-93/2 od 03.02.2025.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 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 vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%.

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 temperatura opada sa porastom nadmorske visine;

U Bijelom Polju prosečno godišnje ima 109 kišnih, 21 snežnih, 23 vedrih i 135 oblačnih dana.

	<u>Vjetrovitost</u> Veoma važan elemenat klime, zavisan od promjena vazdušnog pritiska, reljefa i dr klimatskih elemenata. Smjer duvanja vjetrova 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	UP34
	Površina urbanističke parcele	577,73 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	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 podrumске 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 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 mjesto po stambenoj jedinici, odnosno 60m² 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 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 aluminijska 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 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	<i>A.Bošković</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	Uslovi br.03-332/25-93/2 od 03.02.2025.godine izdati od DOO Vodovod „Bistrica“.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-311/2025

Datum: 28.01.2025

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 Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora br.06/4-332/25-37/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3228 - PREPIS

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
2182	5		20 61	20/12/2018	RAKONJE	Njiva 2. klase NASLJEDE		133	1.68
2182	5		20 61	20/12/2018	RAKONJE	Temelj NASLJEDE		95	0.00
2184	4		20 61	20/12/2018	RAKONJE	Livada 2. klase NASLJEDE		424	2.67
								652	4.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1709983280040	KADIĆ IBRAHIM ENIS ZAIMOVIĆA LIVADE BIJELO POLJE Bijelo Polje	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2182	5			0	Temelj	18/07/2000	Predbilježba Hot Mekrema posjeduje dozvolu za izgradnju porodi- čne st.z.Up.br.06/3-65/86-409/85 od 15.04.1986g. kao i rj. za form. urbanist. parcele.

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).



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/25-2/30-DJ

Datum: 31.01.2025.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

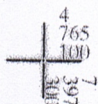
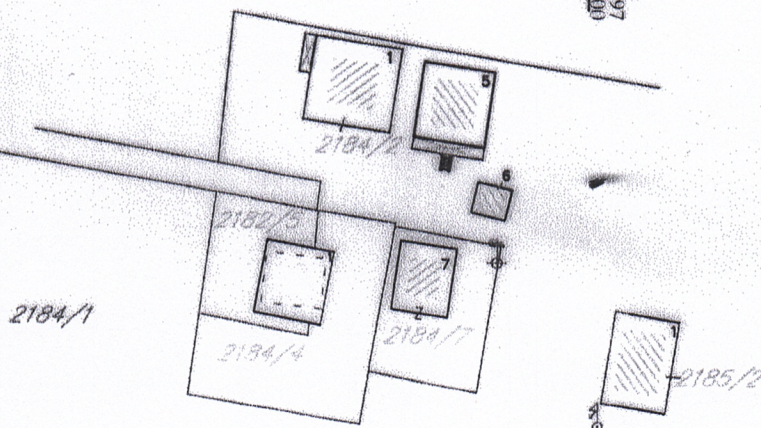
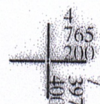
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 20

Parcela: 2182/5, 2184/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

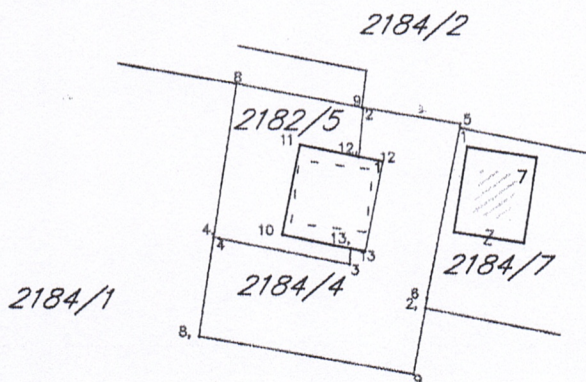


Ovjerava

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PJ BIJELO POLJE
BR.105-917/25-56-DJ

KO BIJELO POLJE
KAT. PARC.2182/5 -
2184/4

SKICA SA KOORDINATAMA



1.	7397374.53	4765165.75
2.	7397364.14	4765168.78
2,	7397371.06	4765146.17
3.	7397362.84	4765150.88
4.	7398348.86	4765153.55
4,	7397348.30	4765153.65
5.	7397374.61	4765166.19
6.	7397371.20	4765147.25
8.	7397350.56	4765170.15
8,	7397346.82	4765142.91
9.	7397364.00	4765167.80
9,	7397369.82	4765139.18
10.	7397355.60	4765154.00
11.	7397357.40	4765163.80
12.	7397366.30	4765162.10
12,	7397363.74	4765162.59
13.	7397364.50	4765152.30
13,	7397362.97	4765152.59

OBRADILA:
B. BOZOVIC



D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Broj: 03-332/25-93/2

Za: Opština Bijelo Polje

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
84000 Bijelo Polje

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br. 06/4-332/25-37/3 od 29.01.2025. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta

Primljeno:	03. 02. 2025	03.02.2025. godine
Organizacija	Redni broj	Prilog
Vrijednost		

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Kadić Enisa D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 2182/5 i 2184/4 KO Bijelo Polje.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/4-332/25-37/3 od 29.01.2025.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 2182/5 i 2184/4 KO Bijelo Polje.

Vodovodna mreža ACC Ø300mm prolazi u blizini kat. parc. za koje se izdaju uslovi, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 2182/5 i 2184/4 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Minimalna udaljenost planiranog objekta od glavnog cjevovoda ACC Ø300mm iznosi 3,0m. Vodomjer predvidjeti u na prelazu sa javne na privanu parcelu. Minimalne dimenzije vodomjerne šahte iznose 100*100*100cm, za istu je potrebno uraditi laki metalni poklopac. Izbjegavati postavljanje vodomjerne šahte na kolovozu ili na parking mjestima. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržati regulator pritiska, hvatač mulja kao i prvi i drugi ventil. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.*





D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

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

Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.



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

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



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+1

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:



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

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

UP 400 Oznaka urbanističke parcele

UP Z42 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

list br.8

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



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.grad.

Odgovorni planer:

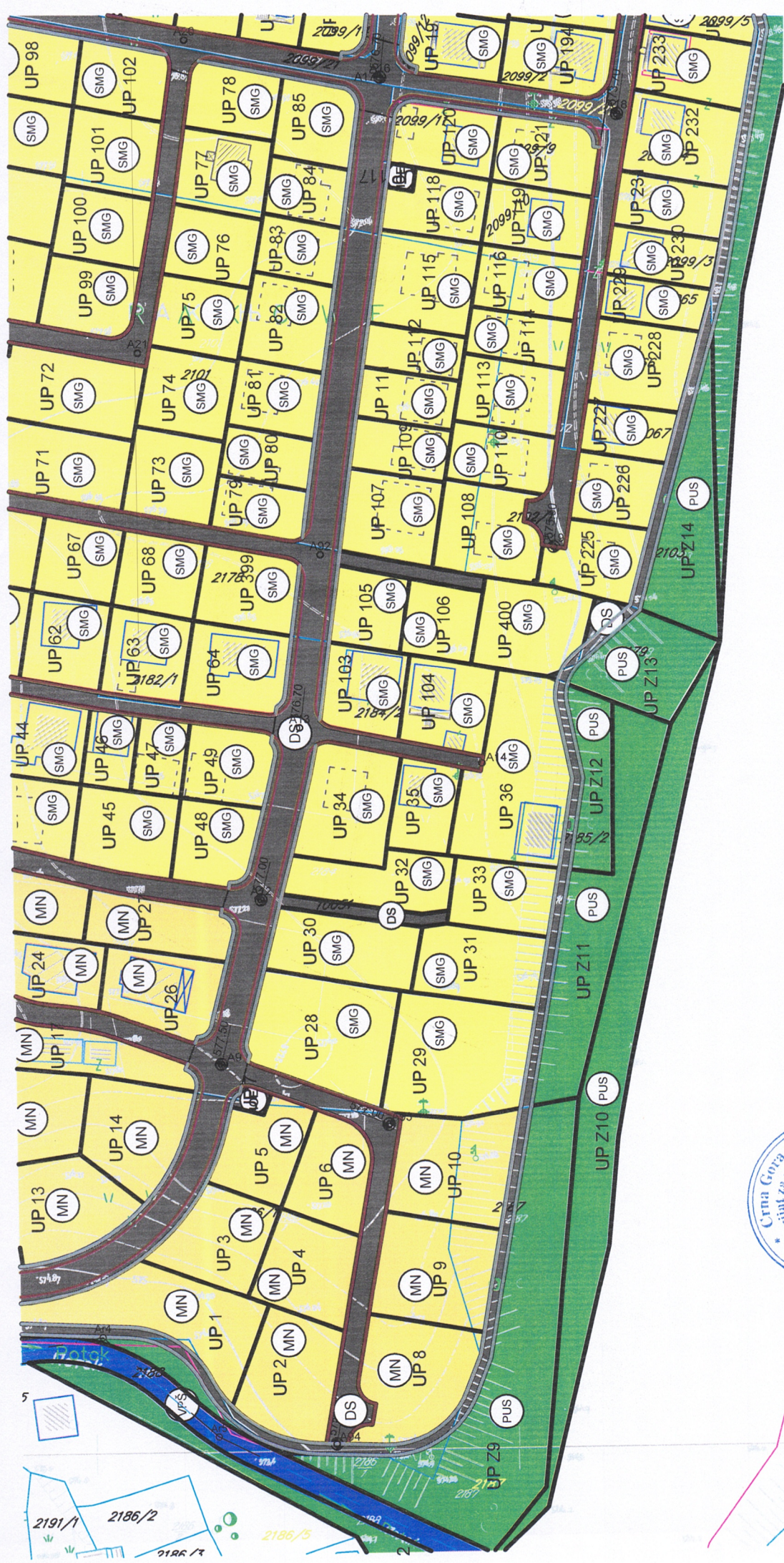
ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

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:



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.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Biciklističko - pešačke staze



Železnička pruga

PARCELACIJA



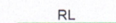
Granica urbanističke parcele



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

Obrađivač:



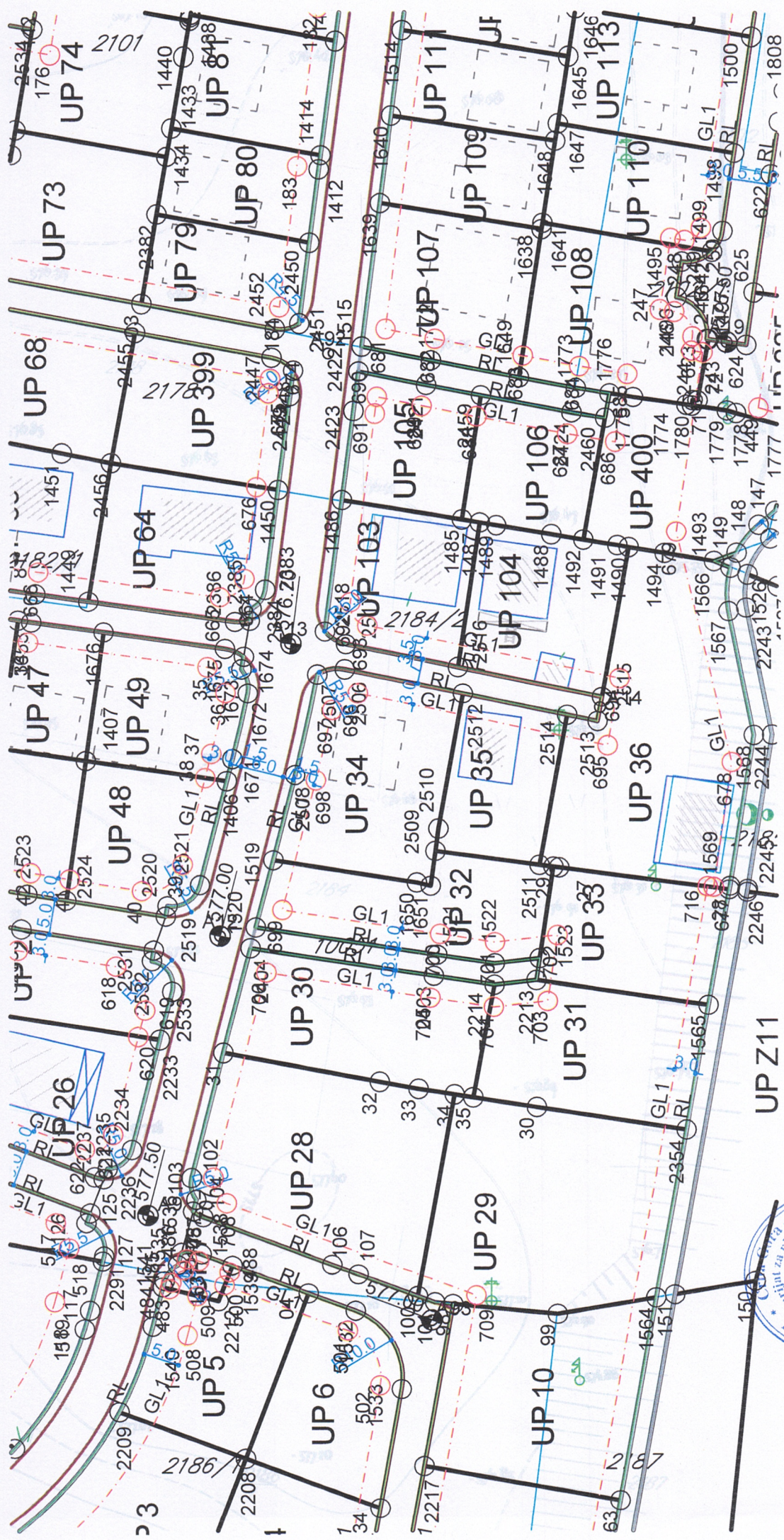
URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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.



Command: _list 1 found

MPOLYGON Layer: "116.OBJEKTI PEJZAZNE ARHIKTETURE OGRANICENE NAMJENE"

Space: Model space

Color: 80 Linetype: "Continuous"

LineWeight: 0.00 mm

Handle = dd227

Class = Povrsina PUO

Hatch pattern: SOLID

Fill color: 80

Total area: 577.73

Total perimeter: 96.98

Total number of boundaries: 1

Boundary 1:

loop type: Outer

at point X=7397348.28 Y=4765142.85 Z= 0.00

at point X=7397368.22 Y=4765139.70 Z= 0.00

at point X=7397370.15 Y=4765139.24 Z= 0.00

at point X=7397370.79 Y=4765144.11 Z= 0.00

at point X=7397371.20 Y=4765147.25 Z= 0.00

at point X=7397374.61 Y=4765166.19 Z= 0.00

at point X=7397358.21 Y=4765169.61 Z= 0.00

Press ENTER to continue:

Command: *Cancel*

Command: Specify opposite corner or [Fence/WPolygon/CPolygon]:

Command: *Cancel*

Command:



3	4765635.46	58	7397387.22	4765578.06	138	7397299.02	4765682.37	218	7397443.26	4765491.73	288	7397183.72	4765118.58	672	7397249.82	4765217.73
4	4765644.37	59	7397382.72	4765576.97	139	7397303.88	4765688.52	219	7397446.85	4765529.45	299	7397184.97	4765115.02	673	7397251.70	4765227.99
7	4765645.62	60	7397347.26	4765595.70	140	7397309.97	4765705.89	220	7397441.67	4765536.77	300	7397187.14	4765110.03	674	7397347.88	4765210.24
8	4765647.19	61	7397314.51	4765619.60	141	7397315.88	4765712.69	221	7397414.61	4765548.13	301	7397191.93	4765098.25	675	7397347.63	4765208.25
2	4765648.64	62	7397314.05	4765624.03	142	7397321.67	4765719.07	222	7397201.18	4765357.48	302	7397192.46	4765082.96	676	7397345.97	4765195.25
8	4765650.13	63	7397318.95	4765629.33	143	7397325.71	4765723.36	223	7397203.06	4765378.92	303	7397171.26	4765080.17	677	7397409.49	4765139.03
9	4765657.4.23	64	7397319.03	4765406.06	144	7397330.34	4765728.11	224	7397207.83	4765403.02	304	7397171.59	4765085.71	678	7397411.99	4765156.54
7	4765659.38	65	7397328.97	4765428.78	145	7397332.91	4765736.78	225	7397214.26	4765430.51	305	7397172.67	4765117.88	679	7397404.27	4765188.93
3	4765697.01	66	7397228.41	4765473.88	146	7397349.50	4765747.25	226	7397218.38	4765432.61	306	7397389.19	4765668.18	680	7397374.53	4765300.49
8	4765702.30	67	7397224.29	4765471.97	147	7397363.39	4765761.11	227	7397215.13	4765407.79	307	7397388.27	4765700.29	681	7397363.89	4765217.18
4	4765691.61	68	7397328.97	4765458.17	148	7397370.20	4765753.61	228	7397216.83	4765404.29	308	7397386.95	4765701.83	682	7397370.75	4765215.80
2	4765714.74	69	7397218.65	4765449.36	149	7397373.17	4765750.29	229	7397217.13	4765399.90	309	7397374.75	4765688.83	683	7397382.97	4765213.48
2	4765713.38	70	7397220.37	4765445.93	150	7397383.89	4765738.49	230	7397214.26	4765400.32	310	7397375.52	4765684.13	684	7397390.79	4765212.00
2	4765726.20	71	7397315.08	4765404.51	151	7397373.18	4765770.89	231	7397262.62	4765355.23	311	7397379.63	4765681.93	685	7397397.47	4765210.92
5	4765722.76	72	7397326.24	4765469.61	152	7397380.43	4765778.12	232	7397259.13	4765353.03	312	7397388.95	4765682.44	686	7397395.81	4765201.57
9	4765715.42	73	7397313.21	4765449.08	153	7397388.89	4765786.57	233	7397203.56	4765384.05	313	7397393.99	4765685.88	687	7397389.15	4765202.64
9	4765584.32	74	7397309.45	4765447.95	154	7397396.04	4765793.70	234	7397261.13	4765279.53	314	7397415.61	4765549.88	688	7397376.53	4765205.04
5	4765564.17	75	7397230.64	4765483.29	155	7397400.37	4765798.02	235	7397271.26	4765334.88	315	7397409.18	4765552.58	689	7397368.92	4765206.48
3	4765570.80	76	7397229.03	4765487.01	156	7397405.96	4765803.61	236	7397274.76	4765337.29	316	7397691.95	4766112.27	690	7397362.68	4765207.73
8	4765590.13	77	7397238.71	4765511.46	157	7397417.03	4765814.66	237	7397314.65	4765329.80	317	7397660.44	4766073.33	691	7397362.39	4765205.41
1	4765580.05	78	7397242.73	4765512.94	158	7397422.32	4765819.94	238	7397317.08	4765326.47	318	7397648.71	4766062.48	692	7397359.00	4765178.91
0	4765584.27	79	7397324.99	4765473.93	159	7397427.12	4765824.73	239	7397313.37	4765297.68	319	7397651.90	4766050.66	693	7397361.37	4765175.59
3	4765587.52	80	7397291.08	4765596.56	160	7397429.55	4765824.21	240	7397308.83	4765270.94	320	7397633.15	4766010.77	694	7397396.41	4765168.27
														695	7397394.75	4765158.91
														696	7397360.05	4765166.16
														697	7397356.48	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	7397388.41	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

KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

br.	Y	X	br.	Y	X
481	7397372.55	4765300.80	561	7397528.62	4765799.57
482	7397373.25	4765306.26	562	7397536.09	4765807.20
483	7397333.93	4765082.71	563	7397541.30	4765812.82
484	7397334.16	4765083.62	564	7397548.31	4765820.19
485	7397335.89	4765085.41	565	7397551.40	4765820.21
486	7397336.32	4765087.00	566	7397569.44	4765809.53
487	7397338.00	4765086.75	567	7397569.98	4765806.56
488	7397342.28	4765085.13	568	7397564.48	4765799.68
489	7397294.76	4765667.81	569	7397672.01	4765925.47
490	7397278.26	4765662.72	570	7397658.65	4765915.66
491	7397274.29	4765656.43	571	7397639.67	4765943.22
492	7397259.02	4765628.90	572	7397642.93	4765962.92
493	7397248.20	4765607.38	573	7397653.31	4765979.08
494	7397342.38	4765732.00	574	7397658.61	4765982.65
495	7397550.47	4765754.21	575	7397665.44	4765987.25
496	7397554.25	4765751.20	576	7397668.98	4765987.11
497	7397558.68	4765748.32	577	7397697.33	4765964.53
498	7397568.68	4765746.45	578	7397670.92	4765926.75
499	7397559.89	4765740.34	579	7397331.53	4765642.74
499	7397559.48	4765738.23			

br.	Y	X
321	7397630.62	4765999.28
322	7397638.69	4765027.84
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	4765614.51
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	4765557.76

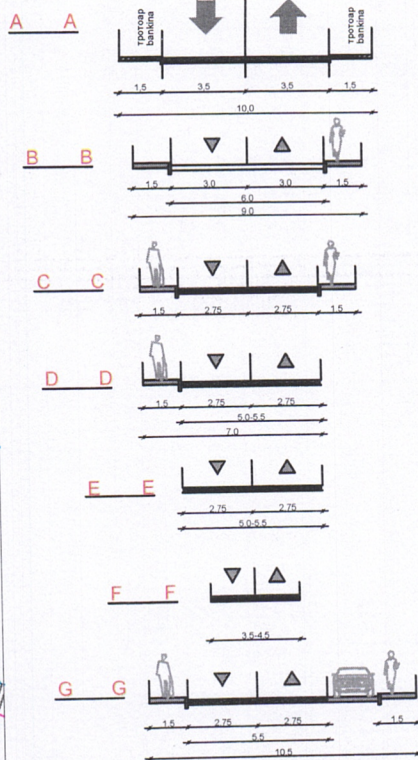


IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA NASELJA RAKONJE

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
- 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

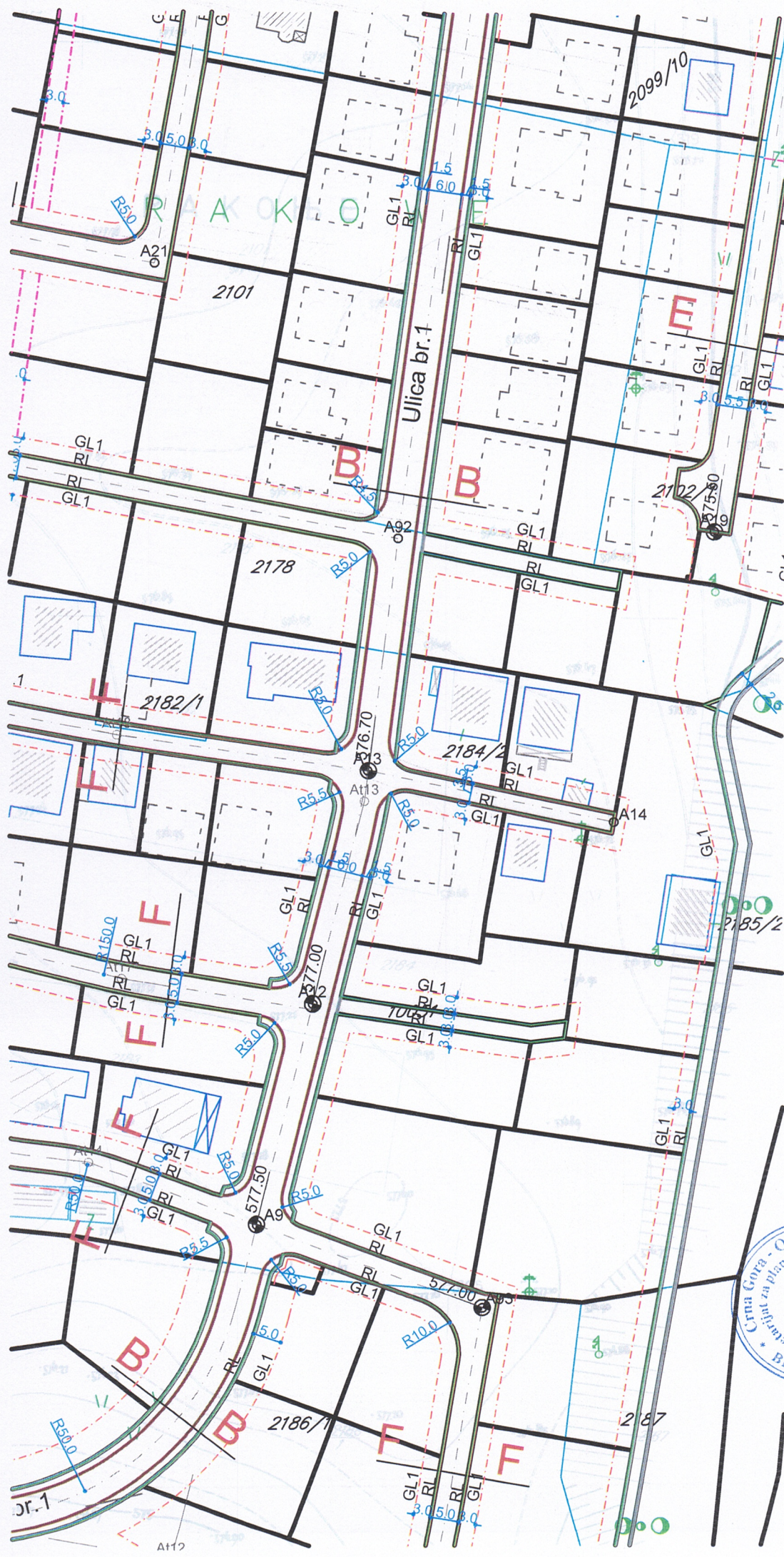
Obradivač:



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. grad.



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

Obradivač:



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:



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:



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:



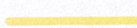
Postojeća TK centrala



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

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:

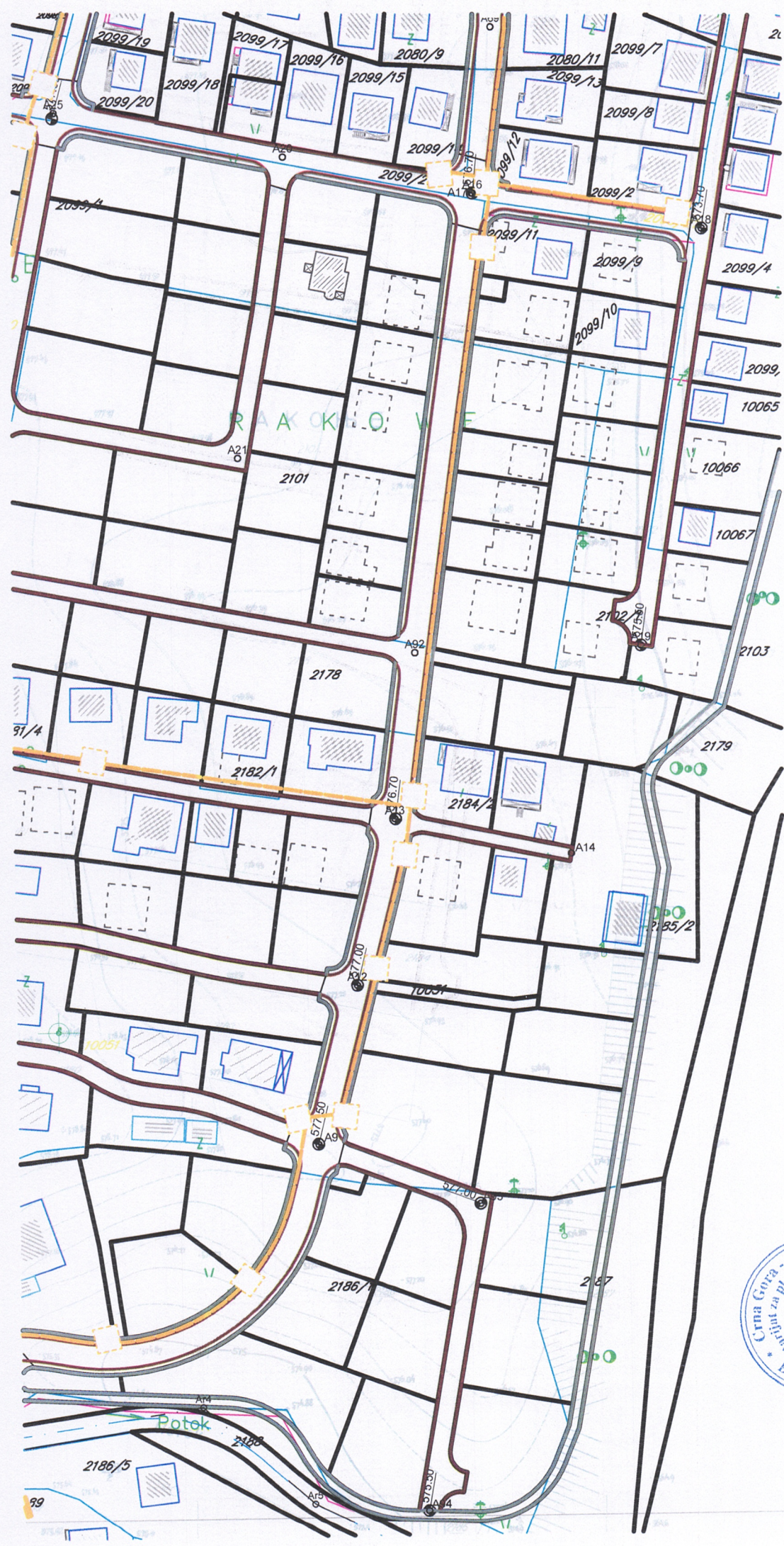
ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



LEGENDA:

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 ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1:1000

list br.15

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Обрађивач:



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

