

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Broj:06/5-332/25-12/5-9 Bijelo Polje, 06.02.2025.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), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.128/24) i podnijetog zahtjeva Bajramspahić Hajrudina iz Bijelog Polja , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za građenje novog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 40 koji čini katastarska parcela br.2181/9 KO Bijelo Polje, u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana naselja Rakonje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 37/16).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Bajramspahić Hajrudin,
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Katastarska evidencija U listu nepokretnosti 4672 – izvod KO Bijelo Polje katastarska parcela br.2181/9 KO Bijelo Polje evidentirana je kao voćnjak 1. klase površine 500 m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Urbanistička parcela UP 40 nalazi se u zoni koja je, izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana naselja Rakonje, planirana za mješovite namjene (MN). U okviru ove namene mogu se graditi objekti u funkciji stanovanja kao i delatnosti koje ne predstavljaju smetnju stanovanju i od kojih nijedna nije preovlađujuća.	

	Delatnosti koje se mogu naći u okviru ove namene su trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, verski objekti i ostali objekti društvenih delatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom, ugostiteljski objekti i objekti za smeštaj turista, privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj nameni, objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja.
7.2.	Pravila parcelacije Parcelacijom su formirane urbanističke parcele kao pripadajuće uz postojeće objekte ili kao urbanističke parcele za novu gradnju. Minimalna novoformirana urbanistička parcela je 300m², manje urbanističke parcele su u slučajevima kada se urbanistička parcela poklapa sa postojećom katastraskom parcelom i formirana je kao pripadajuća parcela uz postojeći objekat. Za organizaciju planiranih sadržaja obezbeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička celina za koju će se izdavati Urbanističko tehnički uslovi. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. 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. Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obilježavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ Površina dijela urbanističke parcele UP40, koji čini katastarska parcela 2181/9 KO Bijelo Polje, a na koji se računaju urbanistički parametri iznosi 500m². Članom 13 stav 1 tačka Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18 i 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“. Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno-infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim prilogima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice 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 Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je: 1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. 2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla,

nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

Zaštita od požara:

Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG br. 13/07) i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. ("Sl.list SFRJ", br. 30/91).

Zaštita na radu

Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Plan mjera zaštite i zdravlja na radu u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenjima različite geneze, neophodno je da se ovaj problem posmatra u okviru šireg područja i čitava problematika rešava na identičnom nivou. Predmetni prostor svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u priličnoj meri osiromašena prirodna sredina.

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, („Sl. list RCG”, br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), Zakon o inspeksijskom nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr.

Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim:

- Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine
- Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora
- Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje
- Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije
- Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu

	obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskeim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE <i>Zelenilo stambenih objekata i blokova</i> Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora. Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim delatnostima, mešovite namene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadom površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila. Kod stambenih objekata gde je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju. Zelenilo u okviru ostalih kategorija mešovite namene potrebno je organizovati na takav način da ističe ostale namene u okviru stambenog bloka. Preporučuje se upotreba izrazito dekorativnih vrsta koje treba dodatno da oplemene prostor, a koje su istovremeno prilagođene na date uslove sredine i stvaraju prijatan ambijent za boravak stanovnika. Koncept otvorenih površina tj. izgradnja „zelenog bloka“ daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, 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 mere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je obezbediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG”, br.10/09).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl.list RCG”, br.27/07 i „Sl.list CG”, br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18).
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 celinu.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. Sastavni dio ovih uslova su uslovi br. 03-332/25-128/2 od 04.02.2025. godine, izdati od strane D.O.O. 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.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja

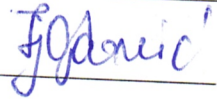
	godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juna temperatura vazduha rastu. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br.68/23) uzraditi: 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 40
	Površina urbanističke parcele	Površina dijela UP 40 koji čini katastarska parcela br. 2181/9 KO Bijelo Polje u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri određuje se Elaboratom parcelacije.
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,5
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	tri (3) etaže - nadzemne
	Maksimalna visinska kota objekta	/

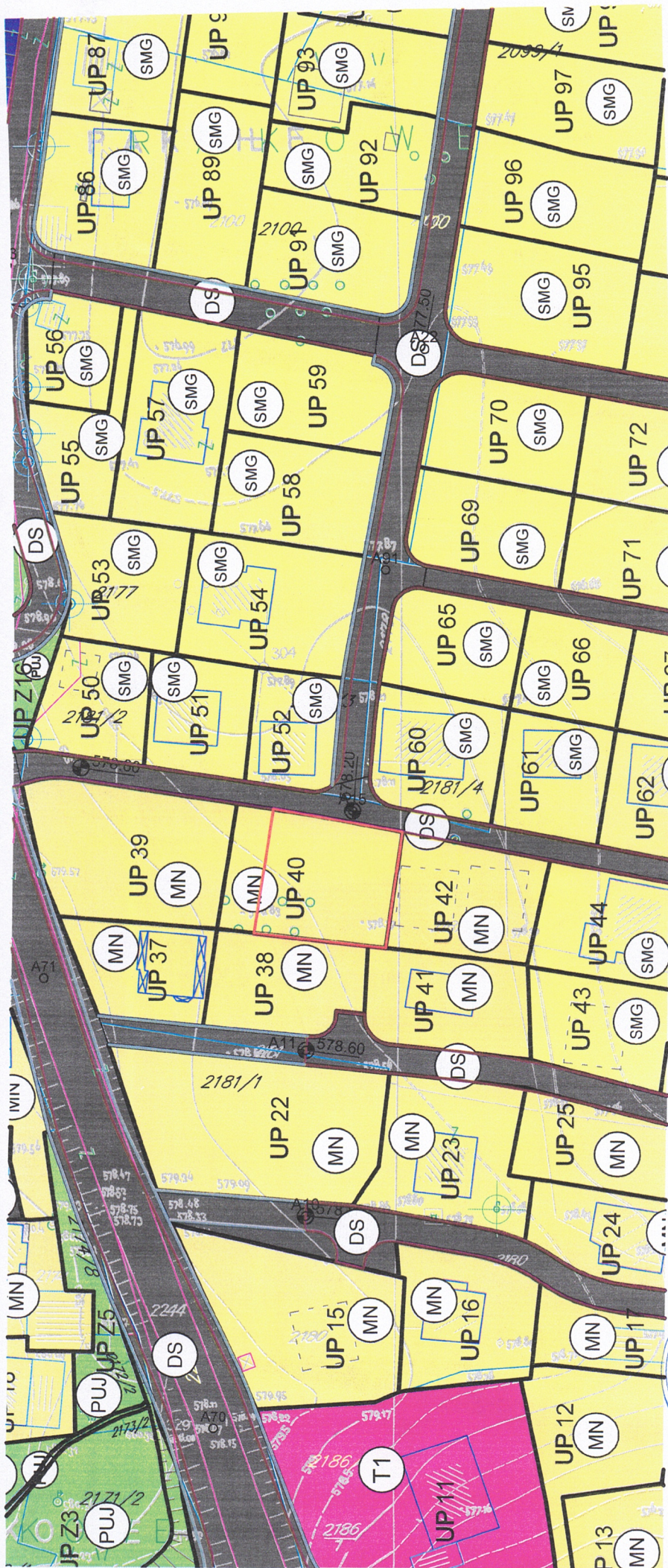
	Maksimalna spratnost objekta je do tri nadzemne etaže, uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (ostave, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele. Za obračun 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 mestu prolaza iznosi 4,5 m. Formiranje podkrovne etaže je sa nadzidkom $h=1.2m$
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	U zonama stanovanja i mešovite namene 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 mesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mesto po stambenoj jedinici, odnosno $50m^2$ poslovnog prostora na jedno parking mesto.
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, dopriniće se unapređenju 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 (vrsta materijala): - U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. - Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib): - Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne

		materijale ukomponovane na savremen način. - Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. - Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal. Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili aluminijumska bravarija odnosno PVC, u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu smernica za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrednosti. 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.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: - Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu - Energetsku efikasnost zgrada - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade

		- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. - Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. - Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. - Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima 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. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.
--	--	---

		Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno: - Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće - Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije - Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasenu u ljetnjim mjesecima - Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture,
--	--	--

		ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu - Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće - Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i dr. Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje - U spise predmeta	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Ljiljana Ojdanić 
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 vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br.03-332/25-128/2 od 04.02.2025.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja.



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 242 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

 granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

list br.8

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



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:

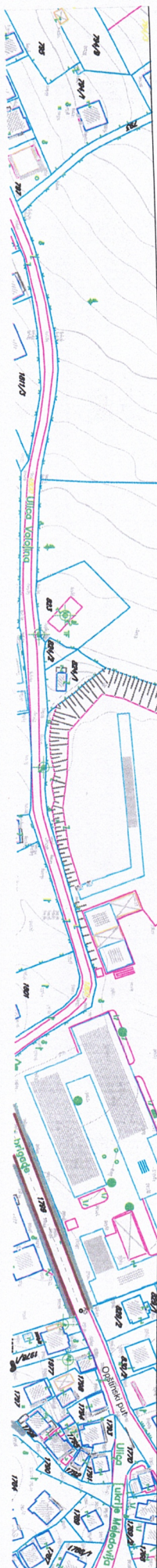
ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

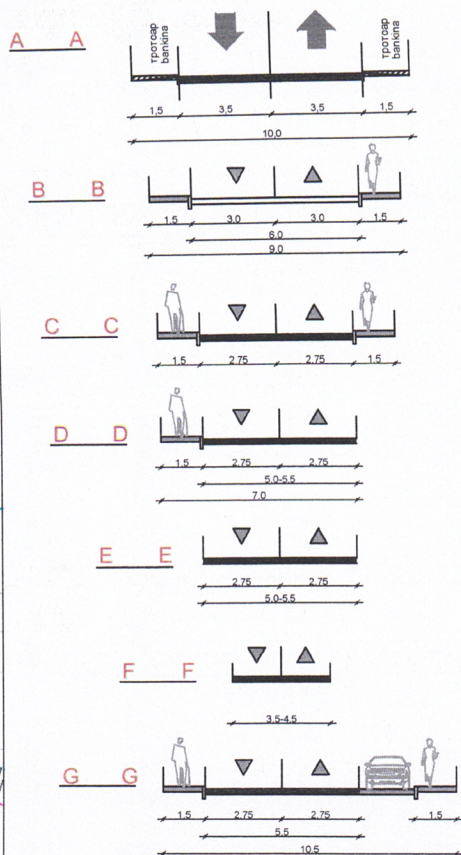
DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

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

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

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

granica izmena i dopuna DUP-a

**PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE
I REGULACIJE**

R 1:1000

list br.9

Investitor:	Opština Bijelo Polje
Obrađivač:	URBANPROJEKT - PREDRAČUN ZA KONZALTING, 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 LIUŠKOVIĆ
Sekretar: Sekretarijata za uređenje prostora:	ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

A8	7397131.45	4765018.29
A9	7397330.93	4765093.16
A10	7397234.10	4765119.65
A11	7397233.85	4765149.06
A12	7397340.90	4765132.14
A13	7397350.60	4765173.24
A14	7397393.67	4765164.25
A15	7397241.55	4765191.43
A16	7397370.15	4765326.52
A17	7397369.90	4765326.56
A18	7397426.20	4765318.10
A19	7397411.22	4765215.47
A20	7397323.75	4765335.22
A21	7397312.85	4765261.80
A22	7397254.23	4765272.39
A23	7397180.58	4765287.54
A24	7397192.69	4765360.60
A25	7397267.65	4765345.73
A26	7397210.00	4765444.19
A27	7397284.64	4765411.54
A28	7397320.79	4765395.74
A29	7397336.03	4765430.58
A30	7397220.01	4765482.86
A31	7397235.46	4765521.65
A32	7397334.95	4765474.46
A33	7397313.62	4765440.87

A63	7397696.92	4765948.68
A64	7397820.34	4766122.64
A65	7397817.54	4766129.87
A66	7397897.24	4766125.21
A67	7397899.85	4766118.74
A68	7397375.99	4765468.42
A69	7397374.40	4765366.67
A70	7397218.25	4765081.52
A71	7397187.64	4765161.38
A72	7397164.10	4765243.18
A73	7397205.14	4765544.00
A74	7397250.09	4765633.39
A75	7397324.86	4765736.78
A76	7397424.76	4765836.51
A77	7397461.85	4765858.82
A78	7397487.87	4765866.84
A79	7397527.93	4765902.10
A80	7397544.81	4765939.30
A81	7397580.86	4765992.36
A82	7397614.11	4766023.15
A83	7397637.17	4766052.36
A84	7397654.45	4766082.89
A85	7397733.39	4766148.98
A86	7397484.94	4765598.08
A87	7397454.20	4765546.06
A88	7397379.09	4765501.62

A18	7397165.42	4765080.71
A19	7397168.19	4765194.25
A10	7397185.94	4765199.68
A11	7397252.88	4765044.73
A12	7397315.67	4765033.51
A13	7397350.04	4765167.86
A14	7397301.49	4765104.27
A15	7397282.90	4765106.49
A16	7397271.06	4765114.38
A17	7397272.03	4765145.56
A17*	7397307.45	4765136.62
A18	7397306.72	4765179.44
A19	7397243.35	4765212.96
A20	7397189.71	4765224.76
A21	7397177.33	4765267.90
A22	7397198.05	4765393.02
A23	7397224.85	4765507.77
A24	7397283.04	4765601.64
A25	7397449.18	4765676.87
A26	7397526.05	4765677.04
A27	7397487.84	4765768.02
A28	7397552.28	4765833.08
A29	7397565.18	4765791.73
A30	7397627.25	4765903.33
A31	7397639.36	4765976.62
A32	7397712.98	4766080.97



KOI
ITE

IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
NASELJA RAKONJE

PLAN

KOORDINATE TAČAKA
I TEMENA SAOBRAĆAJNICA

list br.9a

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:

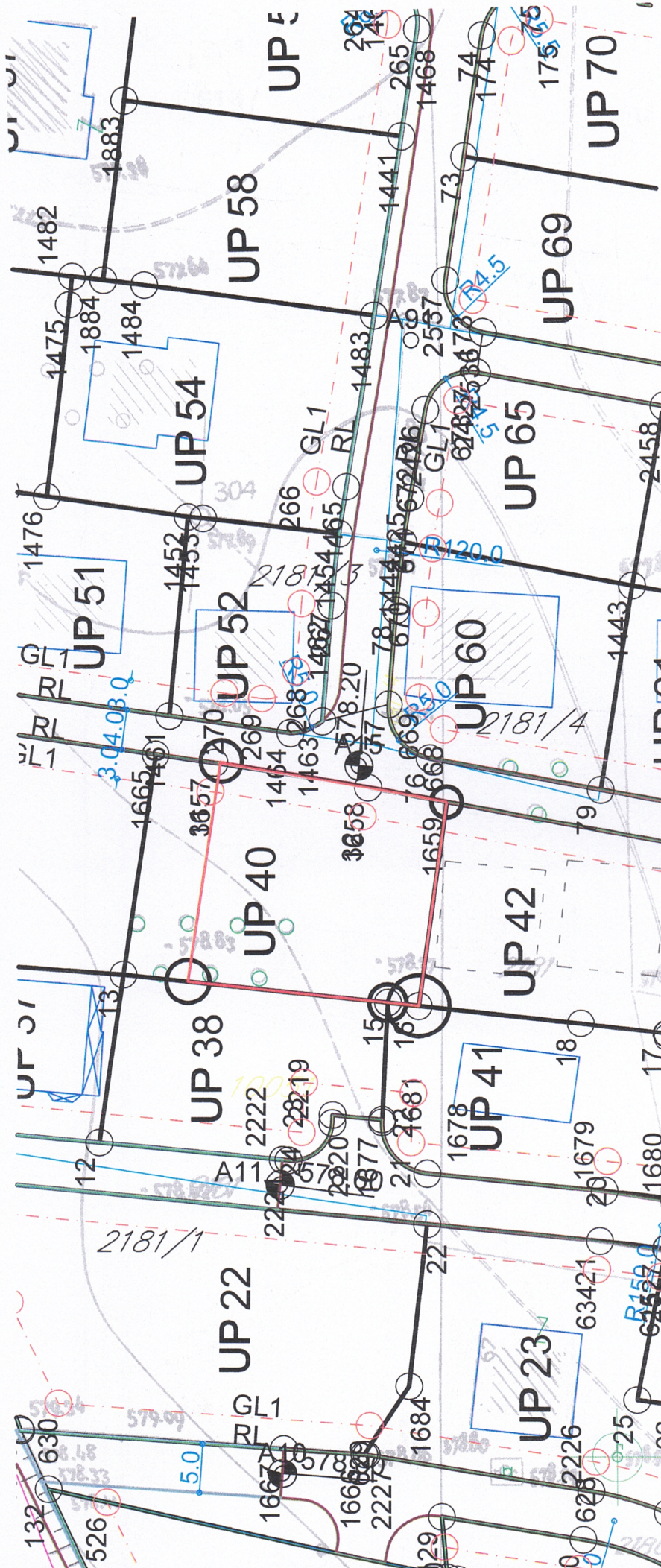
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

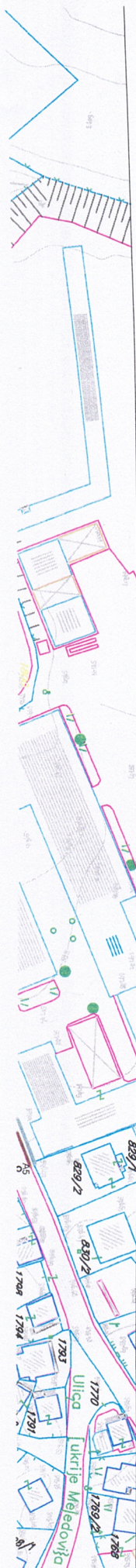
DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



1400.13	4103122.43
7411.79	4765183.89
7411.51	4765177.86
7415.01	4765160.30
7411.71	4765139.26
7394.46	4764973.80
7406.44	4764985.58
7421.98	4765048.48
7424.49	4765074.24
7427.81	4765091.87
7444.55	4765170.03
7262.02	4765416.80
7276.39	4765396.57
7279.75	4765409.05
7280.12	4765405.01
7277.83	4765396.15
7241.98	4765425.56
7208.24	4765417.98
7211.75	4765432.98
7217.93	4765436.08

1040	1391309.19	4103234.90
1646	7397390.19	4765261.53
1647	7397387.78	4765245.72
1648	7397387.41	4765243.31
1649	7397382.41	4765210.53
1650	7397368.22	4765139.70
1651	7397370.15	4765139.24
1652	7397228.51	4765314.70
1653	7397314.67	4765176.29
1654	7397312.84	4765176.56
1655	7397298.18	4765178.98
1656	7397301.13	4765178.44
1657	7397227.09	4765191.75
1658	7397242.49	4765189.22
1659	7397250.35	4765187.78
1660	7397188.70	4765175.81
1661	7397187.01	4765179.93
1662	7397183.41	4765195.77
1663	7397184.79	4765196.19
1664	7397192.18	4765196.76

1120	1391103.20	4103043.00
1726	7397165.00	4765045.64
1727	7397169.09	4765051.11
1728	7397170.38	4765052.51
1729	7397172.26	4765054.25
1730	7397173.68	4765055.64
1731	7397174.94	4765057.28
1732	7397177.89	4765060.94
1733	7397179.78	4765063.31
1734	7397184.40	4765068.49
1735	7397186.22	4765070.60
1736	7397187.89	4765072.57
1737	7397189.54	4765074.68
1738	7397190.90	4765076.50
1739	7397192.27	4765077.89
1740	7397193.27	4765078.60
1741	7397196.32	4765080.38
1742	7397199.32	4765082.04
1743	7397202.03	4765083.41
1744	7397203.88	4765084.09



7	7397398.40	4765488.10
8	7397410.71	4765486.93
9	7397415.99	4765486.63
10	7397424.46	4765155.14
11	7397424.27	4765137.09
12	7397215.71	4765153.24
13	7397218.00	4765170.30
14	7397190.14	4765172.31
15	7397244.53	4765167.54
16	7397247.62	4765167.21
17	7397272.47	4765164.52
18	7397263.88	4765165.52
19	7397272.57	4765164.51
20	7397272.59	4765164.14
21	7397265.91	4765143.61
22	7397248.57	4765145.20
23	7397304.20	4765122.04
24	7397302.05	4765106.33
25	7397269.73	4765127.27

87	7397299.61	4765335.68
88	7397266.46	4765325.34
89	7397263.77	4765310.61
90	7397262.52	4765273.17
91	7397258.09	4765279.58
92	7397311.61	4765269.44
93	7397305.80	4765265.36
94	7397316.44	4765298.00
95	7397316.34	4765297.24
96	7397313.66	4765281.47
97	7397318.76	4765316.03
98	7397373.27	4765080.55
99	7397387.80	4765079.18
100	7397368.40	4765081.69
101	7397370.78	4765080.79
102	7397336.94	4765098.49
103	7397337.60	4765095.43
104	7397337.14	4765093.77
105	7397338.56	4765092.95

167	7397265.4
168	7397258.4
169	7397256.8
170	7397354.8
171	7397354.7
172	7397351.4
173	7397261.7
174	7397260.2
175	7397265.6
176	7397789.4
177	7397804.5
178	7397797.7
179	7397839.3
180	7397928.7
181	7397926.9
182	7397918.4
183	7397918.8
184	7397916.4
185	7397911.6



26	7397197.27	4765164.59
27	7397190.99	4765183.21
28	7397188.46	4765190.76
29	7397187.54	4765193.76
30	7397191.75	4765193.80
31	7397226.67	4765188.78
32	7397241.95	4765186.27
33	7397297.63	4765176.03
34	7397314.25	4765173.32
35	7397339.15	4765169.80
36	7397341.67	4765166.22
37	7397339.70	4765157.73
38	7397338.84	4765154.35
39	7397335.72	4765142.18
40	7397330.07	4765138.49
41	7397320.01	4765140.14
42	7397314.60	4765141.02
43	7397302.64	4765143.51
44	7397296.85	4765144.97
45	7397271.00	4765150.71

106	7397276.98	4765352.85
107	7397288.65	4765398.08
108	7397292.76	4765400.08
109	7397323.15	4765386.79
110	7397342.47	4765430.95
111	7397319.49	4765441.25
112	7397341.83	4765476.45
113	7397246.89	4765521.48
114	7397245.51	4765525.57
115	7397249.88	4765533.75
116	7397253.83	4765534.98
117	7397349.56	4765488.03
118	7397348.71	4765481.79
119	7397360.10	4765480.23
120	7397363.62	4765506.01
121	7397352.32	4765507.65
122	7397350.41	4765503.77
123	7397263.05	4765546.61
124	7397287.11	4765591.32
125	7397265.60	4765550.74

186	7397395.64	47655
187	7397391.49	47655
188	7397387.30	47655
189	7397390.06	47655
190	7397417.06	47655
191	7397417.42	47655
192	7397426.91	47654
193	7397431.57	47654
194	7397426.55	47654
195	7397418.05	47654
196	7397418.04	47654
197	7397389.07	47654
198	7397385.86	47654
199	7397383.48	47654
200	7397383.30	47654
201	7397403.56	47654
202	7397403.43	47654
203	7397383.16	47654
204	7397382.56	47654
205	7397295.50	47654



57,7	739,5923,30	47,65992,32
57,8	739,593,38	47,65911,87
57,9	739,594,46	47,65831,41
58,0	739,595,54	47,65751,95
58,1	739,596,62	47,65672,49
58,2	739,597,70	47,65592,95
58,3	739,598,78	47,65513,41
58,4	739,599,86	47,65433,86
58,5	739,600,94	47,65354,32
58,6	739,602,02	47,65274,78
58,7	739,603,10	47,65195,24
58,8	739,604,18	47,65115,69
58,9	739,605,26	47,65036,15
59,0	739,606,34	47,64956,61
59,1	739,607,42	47,64877,07
59,2	739,608,50	47,64797,53
59,3	739,609,58	47,64718,00
59,4	739,610,66	47,64638,46
59,5	739,611,74	47,64558,92
59,6	739,612,82	47,64479,38
59,7	739,613,90	47,64399,84
59,8	739,614,98	47,64320,30
59,9	739,616,06	47,64240,76
60,0	739,617,14	47,64161,22
60,1	739,618,22	47,64081,68
60,2	739,619,30	47,64002,14
60,3	739,620,38	47,63922,60
60,4	739,621,46	47,63843,06
60,5	739,622,54	47,63763,52
60,6	739,623,62	47,63684,00
60,7	739,624,70	47,63604,46
60,8	739,625,78	47,63524,92
60,9	739,626,86	47,63445,38
61,0	739,627,94	47,63365,84
61,1	739,629,02	47,63286,30
61,2	739,630,10	47,63206,76
61,3	739,631,18	47,63127,22
61,4	739,632,26	47,63047,68
61,5	739,633,34	47,62968,14
61,6	739,634,42	47,62888,60
61,7	739,635,50	47,62809,06
61,8	739,636,58	47,62729,52
61,9	739,637,66	47,62650,00
62,0	739,638,74	47,62570,46
62,1	739,639,82	47,62490,92
62,2	739,640,90	47,62411,38
62,3	739,641,98	47,62331,84
62,4	739,643,06	47,62252,30
62,5	739,644,14	47,62172,76
62,6	739,645,22	47,62093,22
62,7	739,646,30	47,62013,68
62,8	739,647,38	47,61934,14
62,9	739,648,46	47,61854,60
63,0	739,649,54	47,61775,06
63,1	739,650,62	47,61695,52
63,2	739,651,70	47,61615,98
63,3	739,652,78	47,61536,44
63,4	739,653,86	47,61456,90
63,5	739,654,94	47,61377,36
63,6	739,656,02	47,61297,82
63,7	739,657,10	47,61218,28
63,8	739,658,18	47,61138,74
63,9	739,659,26	47,61059,20
64,0	739,660,34	47,60979,66
64,1	739,661,42	47,60900,12
64,2	739,662,50	47,60820,58
64,3	739,663,58	47,60741,04
64,4	739,664,66	47,60661,50
64,5	739,665,74	47,60582,00
64,6	739,666,82	47,60502,46
64,7	739,667,90	47,60422,92
64,8	739,668,98	47,60343,38
64,9	739,669,06	47,60263,84
65,0	739,670,14	47,60184,30
65,1	739,671,22	47,60104,76
65,2	739,672,30	47,60025,22
65,3	739,673,38	47,59945,68
65,4	739,674,46	47,59866,14
65,5	739,675,54	47,59786,60
65,6	739,676,62	47,59707,06
65,7	739,677,70	47,59627,52
65,8	739,678,78	47,59548,00
65,9	739,679,86	47,59468,46
66,0	739,680,94	47,59388,92
66,1	739,682,02	47,59309,38
66,2	739,683,10	47,59229,84
66,3	739,684,18	47,59150,30
66,4	739,685,26	47,59070,76
66,5	739,686,34	47,58991,22
66,6	739,687,42	47,58911,68
66,7	739,688,50	47,58832,14
66,8	739,689,58	47,58752,60
66,9	739,690,66	47,58673,06
67,0	739,691,74	47,58593,52
67,1	739,692,82	47,58514,00
67,2	739,693,90	47,58434,46
67,3	739,694,98	47,58354,92
67,4	739,696,06	47,58275,38
67,5	739,697,14	47,58195,84
67,6	739,698,22	47,58116,30
67,7	739,699,30	47,58036,76
67,8	739,700,38	47,57957,22
67,9	739,701,46	47,57877,68
68,0	739,702,54	47,57798,14
68,1	739,703,62	47,57718,60
68,2	739,704,70	47,57639,06
68,3	739,705,78	47,57559,52
68,4	739,706,86	47,57480,00
68,5	739,707,94	47,57400,46
68,6	739,709,02	47,57320,92
68,7	739,710,10	47,57241,38
68,8	739,711,18	47,57161,84
68,9	739,712,26	47,57082,30
69,0	739,713,34	47,57002,76
69,1	739,714,42	47,56923,22
69,2	739,715,50	47,56843,68
69,3	739,716,58	47,56764,14
69,4	739,717,66	47,56684,60
69,5	739,718,74	47,56605,06
69,6	739,719,82	47,56525,52
69,7	739,720,90	47,56446,00
69,8	739,721,98	47,56366,46
69,9	739,723,06	47,56286,92
70,0	739,724,14	47,56207,38
70,1	739,725,22	47,56127,84
70,2	739,726,30	47,56048,30
70,3	739,727,38	47,55968,76
70,4	739,728,46	47,55889,22
70,5	739,729,54	47,55809,68
70,6	739,730,62	47,55730,14
70,7	739,731,70	47,55650,60
70,8	739,732,78	47,55571,06
70,9	739,733,86	47,55491,52
71,0	739,734,94	47,55412,00
71,1	739,736,02	47,55332,46
71,2	739,737,10	47,55252,92
71,3	739,738,18	47,55173,38
71,4	739,739,26	47,55093,84
71,5	739,740,34	47,55014,30
71,6	739,741,42	47,54934,76
71,7	739,742,50	47,54855,22
71,8	739,743,58	47,54775,68
71,9	739,744,66	47,54696,14
72,0	739,745,74	47,54616,60
72,1	739,746,82	47,54537,06
72,2	739,747,90	47,54457,52
72,3	739,749,02	47,54378,00
72,4	739,750,10	47,54298,46
72,5	739,751,18	47,54218,92
72,6	739,752,26	47,54139,38
72,7	739,753,34	47,54059,84
72,8	739,754,42	47,53980,30
72,9	739,755,50	47,53900,76
73,0	739,756,58	47,53821,22
73,1	739,757,66	47,53741,68
73,2	739,758,74	47,53662,14
73,3	739,759,82	47,53582,60
73,4	739,760,90	47,53503,06
73,5	739,761,98	47,53423,52
73,6	739,763,06	47,53344,00
73,7	739,764,14	47,53264,46
73,8	739,765,22	47,53184,92
73,9	739,766,30	47,53105,38
74,0	739,767,38	47,53025,84
74,1	739,768,46	47,52946,30
74,2	739,769,54	47,52866,76
74,3	739,770,62	47,52787,22
74,4	739,771,70	47,52707,68
74,5	739,772,78	47,52628,14
74,6	739,773,86	47,52548,60
74,7	739,774,94	47,52469,06
74,8	739,776,02	47,52389,52
74,9	739,777,10	47,52310,00
75,0	739,778,18	47,52230,46
75,1	739,779,26	47,52150,92
75,2	739,780,34	47,52071,38
75,3	739,781,42	47,51991,84
75,4	739,782,50	47,51912,30
75,5	739,783,58	47,51832,76
75,6	739,784,66	47,51753,22
75,7	739,785,74	47,51673,68
75,8	739,786,82	47,51594,14
75,9	739,787,90	47,51514,60
76,0	739,789,02	47,51435,06
76,1	739,790,10	47,51355,52
76,2	739,791,18	47,51275,98
76,3	739,792,26	47,51196,44
76,4	739,793,34	47,51116,90
76,5	739,794,42	47,51037,36
76,6	739,795,50	47,50957,82
76,7	739,796,58	47,50878,28
76,8	739,797,66	47,50798,74
76,9	739,798,74	47,50719,20
77,0	739,799,82	47,50639,66
77,1	739,800,90	47,50560,12
77,2	739,801,98	47,50480,58
77,3	739,803,06	47,50401,04
77,4	739,804,14	47,50321,50
77,5	739,805,22	47,50242,00
77,6	739,806,30	47,50162,46
77,7	739,807,38	47,50082,92
77,8	739,808,46	47,50003,38
77,9	739,809,54	47,49923,84
78,0	739,810,62	47,49844,30
78,1	739,811,70	47,49764,76
78,2	739,812,78	47,49685,22
78,3	739,813,86	47,49605,68
78,4	739,814,94	47,49526,14
78,5	739,816,02	47,49446,60
78,6	739,817,10	47,49367,06
78,7	739,818,18	47,49287,52
78,8	739,819,26	47,49208,00
78,9	739,820,34	47,49128,46
79,0	739,821,42	47,49048,92
79,1	739,822,50	47,48969,38
79,2	739,823,58	47,48889,84
79,3	739,824,66	47,48810,30
79,4	739,825,74	47,48730,76
79,5	739,826,82	47,48651,22
79,6	739,827,90	47,48571,68
79,7	739,829,02	47,48492,14
79,8	739,830,10	47,48412,60
79,9	739,831,18	47,48333,06
80,0	739,832,26	47,48253,52
80,1	739,833,34	47,48174,00
80,2	739,834,42	47,48094,46
80,3	739,835,50	47,48014,92
80,4	739,836,58	47,47935,38
80,5	739,837,66	47,47855,84
80,6	739,838,74	47,47776,30
80,7	739,839,82	47,47696,76
80,8	739,840,90	47,47617,22
80,9	739,841,98	47,47537,68
81,0	739,843,06	47,47458,14
81,1	739,844,14	47,47378,60
81,2	739,845,22	47,47299,06
81,3	739,846,30	47,47219,52
81,4	739,847,38	47,47140,00
81,5	739,848,46	47,47060,46
81,6	739,849,54	47,46980,92
81,7	739,850,62	47,46901,38
81,8	739,851,70	47,46821,84
81,9	739,852,78	47,46742,30
82,0	739,853,86	47,46662,76
82,1	739,854,94	47,46583,22
82,2	739,856,02	47,46503,68
82,3	739,857,10	47,46424,14
82,4	739,858,18	47,46344,60
82,5	739,859,26	47,46265,06
82,6	739,860,34	47,46185,52
82,7	739,861,42	47,46106,00
82,8	739,862,50	47,46026,46
82,9	739,863,58	47,45946,92
83,0	739,864,66	47,45867,38
83,1	739,865,74	47,45787,84
83,2	739,866,82	47,45708,30
83,3	739,867,90	47,45628,76
83,4	739,869,02	47,45549,22
83,5	739,870,10	47,45469,68
83,6	739,871,18	47,45390,14
83,7	739,872,26	47,45310,60
83,8	739,873,34	47,45231,06
83,9	739,874,42	47,45151,52
84,0	739,875,50	47,45072,00
84,1	739,876,58	47,44992,46
84,2	739,877,66	47,44912,92
84,3	739,878,74	47,44833,38
84,4	739,879,82	47,44753,84
84,5	739,880,90	47,44674,30
84,6	739,881,98	47,44594,76
84,7	739,883,06	47,44515,22
84,8	739,884,14	47,44435,68
84,9	739,885,22	47,44356,14
85,0	739,886,30	47,44276,60
85,1	739,887,38	47,44197,06
85,2	739,888,46	47,44117,52
85,3	739,889,54	47,44038,00
85,4	739,890,62	47,43958,46
85,5	739,891,70	47,43878,92
85,6	739,892,78	47,43799,38

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

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



LEGENDA:



Postojeća TS



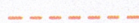
Planirana TS



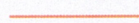
Postojeći elektrovod 10 kV



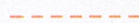
Postojeći elektrovod 10 kV koji se ukida



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

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:

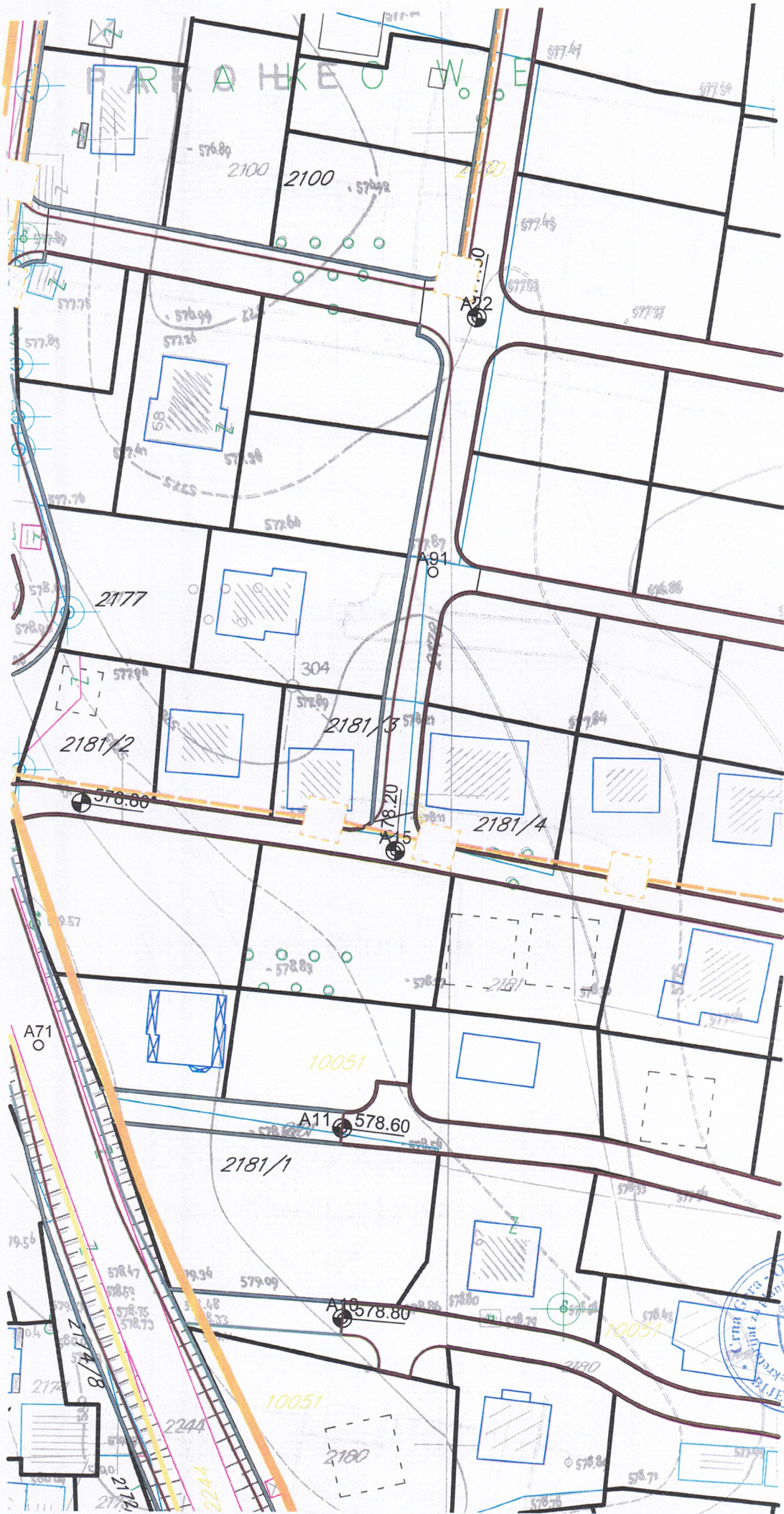
ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



LEGENDA:



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.

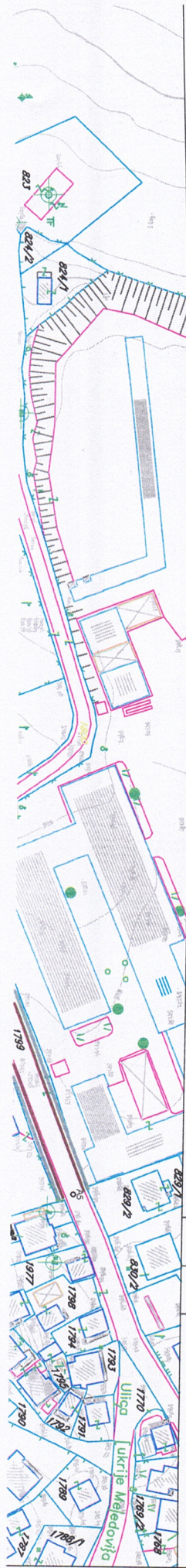
Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

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

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



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: 03-332/25-128/2

04.02.2025. godine

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

Crna Gora Opština Bijelo Polje Služba za zajedničke poslove				
Primeno	Opis	Broj	Prilog	Vrijednost
06.01.2025				
p-06-332/25-12/4				

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br. 06/5-332/25-12/3-9 od 31.01.2025. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta

*Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Bajramspahić Hajrudina** D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na kat. parc. br. 2181/9 KO Bijelo Polje.*

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/25-12/3-9 od 31.01.2025.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 2181/9 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. 2181/9 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

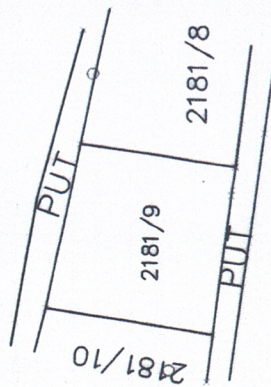
Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica B.Polje
KO Bijelo Polje

Br. 105-917/25-2/13-DJ KOPIJA PLANA 1:1000



OBRADIO





28000000021



105-919-122/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-122/2025

Datum: 16.01.2025.

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 OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/25-12/1-9, , za potrebe SL. izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4672 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2181	9		20 61	09/01/2025	RAKONJE	Vocnjak 1. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		500	4.80
								500	4.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	BAJRAMSPAHIĆ MEHMEDALIJA HAJRUDIN	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



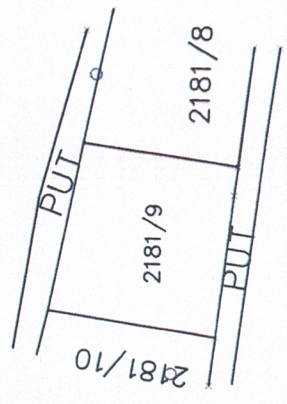
Mačelnik: 9

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica B.Polje
KO Bijelo Polje
Br. 105-917/25-18-DJ

KOPIJA SKICE SA KOORDINATAMA ZA KAT. PARCELU
BROJ 2181/9



X=7397247.62 Y=4765167.21
X=7397244.52 Y=4765167.53
X=7397224.48 Y=4765169.62
X=7397227.77 Y=4765191.93
X=7397250.35 Y=4765187.78

OBRADIO