

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Br.06/5-332/26-821/25-4/5 Bijelo Polje, 30.01.2026.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 143 stav 2 i stav 3 i podnietog zahtjeva Milićević Vladimira iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 78 koju čine katastarska parcela br.2099/36 i dio katastarske parcele br. 2099/34 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana naselja Rakonje („Sl.list CG“ – opštinski propisi“ br.37/16).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Milićević Vladimir
6	POSTOJEĆE STANJE U listu nepokretnosti 3957 – prepis, KO Bijelo Polje, katastarska parcela br.2099/36 evidentirana je kao livada 2. klase površine 314 m ² i katastarska parcela br. 2099/34 evidentirana je kao livada 2. klase površine 86 m ²	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela UP 78 nalaze se u zoni planiranog stanovanja male gustine (SMG). Stanovanje malih gustina uz mješovitu namjenu čini jednu od dvije pretežne namjene u okviru predmetnog prostora. Planirano je na mjestima gdje je već zatečeno i u okviru praznog neizgrađenog prostora. U okviru stanovanja kao pretežne namjene moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta	

	(stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.
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 parce. Gdje nije bilo moguće izvršiti parcelaciju u cilju nove izgradnje uz zadovoljenje uslova o veličini novoformirane parcele ili pristupu, postojeći objekat je moguće dograditi do zadatih parametara ili izgraditi novi objekat kao drugi na parceli u skladu sa ukupnim parametrima od čega jedan objekat može biti max 500m² BRGP. Članom 15 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.53/25), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa. Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima za obilježavanje parcela koji su sastavni dio ovih UTU.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulacija i nivelacija objekata su određene u odnosu na planiranu saobraćajnu mrežu u odnosu na koju su definisane građevinske linije ili zone gradnje. Kota poda prizemlja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice, suterenske etaže je neophodno prilagoditi konfiguraciji terena. Ukoliko se u okviru objekta formira suterenska etaža tada kotu poda prizemlja postaviti maksimalno na 1.2m od kote pristupne saobraćajnice. Za objekte gde podzemna linija prodire nadzemnu, kotu poda prizemlja koja je u planu zadata moguće je spustiti na ravan terena. Novi objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren ili za postojeće objekte. Dimenzije objekata odrediće se prema stepenu zauzetosti parcele, odnosu prema granicama susjednih parcela i objektima na njima, kao polaznim i ograničavajućim parametrima. Tako da će i dimenzije objekata biti različite. Formiranje podkrovne etaže je sa nadzidkom h=1.2m. Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi.

	Planom je data i privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr) koja je definisana zaštitnim koridorom postojeće infrastrukture. Ona pretstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmještanja infrastrukture. Nakon 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 priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima. Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda osim u slučajevima uskih parcela manjih od 12m , kada je obavezujuće.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Preporuke za projektovanje objekata aseizmičkih konstrukcija: Na području DUP-a, mogu se graditi objekti dozvoljene spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl. Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmička analiza, sa ciljem obezbjedjivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 etaže visine). Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijezanja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno rasporedjeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izviđenje

objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:

1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.

U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

Zaštita od elementarnih (i drugih) nepogoda

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

Elementarne nepogode mogu biti:

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

Zaštita od požara:

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG", br.8/93).

Mjere zaštite na radu:

Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije za izgradnju, rekonstrukciju objekata, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina shodno namjeni i ambijentu. Pri projektovanju objekta i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme. Ukoliko se na lokaciji naiđe na zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Članom 80 Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06). Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskeim 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 30 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 019/25) 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
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 10 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25).
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.

17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja broj 03-332/26-21/2 od 29.01.2026.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
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://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me ; -adresu web portala http://ekinfrastuktura.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.

Oblačnost

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 valažnost 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,

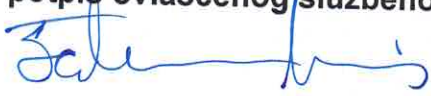
Maksimalna mjesečna visina snježnog pokrivača u Bijelom Polju izmjerena aprila

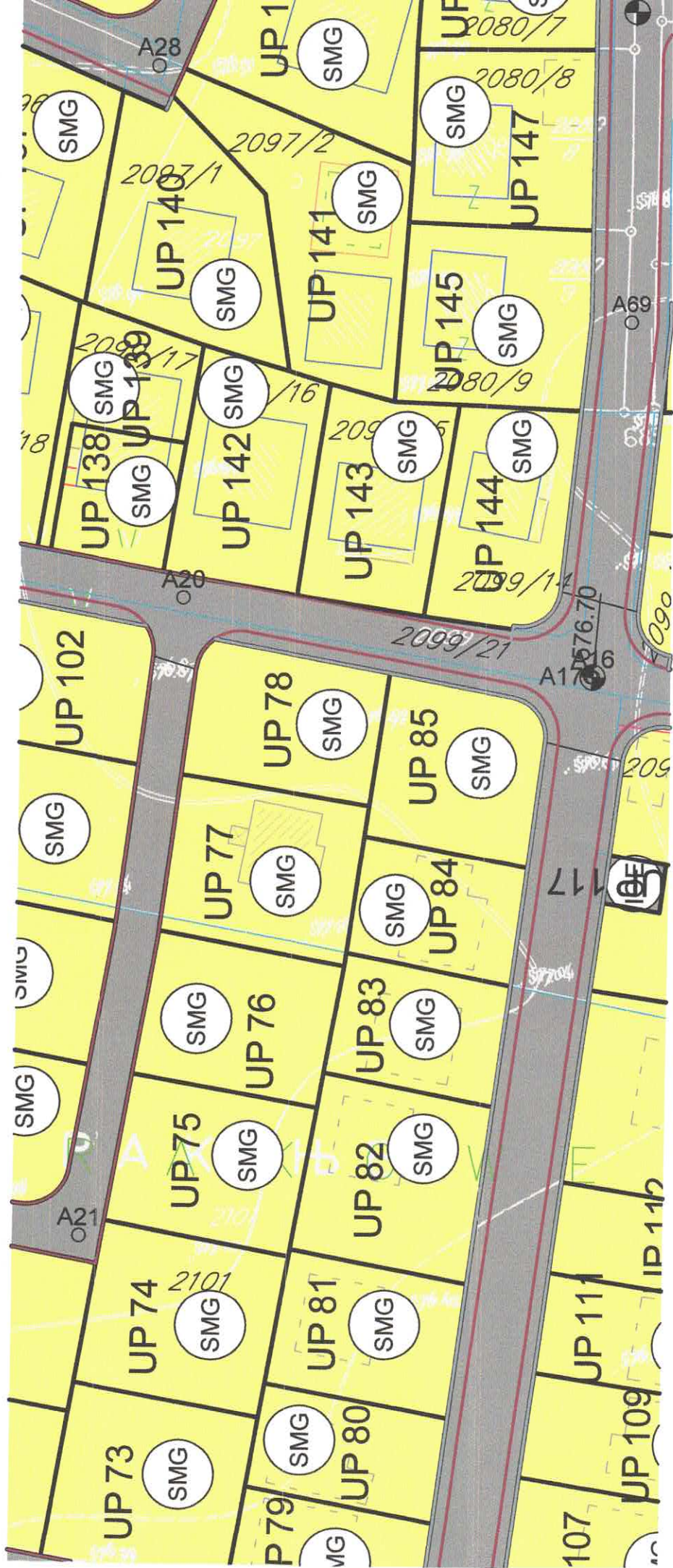
1984.god. visine 90 cm; Maksimalna godišnja visina snježnog pokrivača iznosi 223cm i izmjerena je 2005.god.; Prvi snijeg se najčešće javlja oko polovine novembra, a može se pojaviti i sve do sredine aprila; Snježni pokrivač traje oko 5 meseci; Količina padavina znatno se povećava sa nadmorskom visinom, 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, zavisao od promjena vazdušnog pritiska, reljefa i dr klimatskih elemenata. Smjer duvanja vjetra u velikoj mjeri zavisi od konfiguracije terena. Vjetrovi u bjelopoljskoj regiji najčešće duvaju sa zapada (180‰), sjevera (90‰), sjevero istoka i istoka (po 80‰), jugozapada (40‰) i jugoistoka (10‰). Tišina je, zbog kotlinskog položaja dosta velika i iznosi 430‰, Naime, gradsko naselje ima visok godišnji procenat tišine. Gledano po mjesecima, sjeverac najčešće duva u januaru, maju i julu. Zapadni vjetar u martu, aprilu i decembru. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br.68/23) uraditi: 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. 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 78
	Površina urbanističke parcele	335 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3

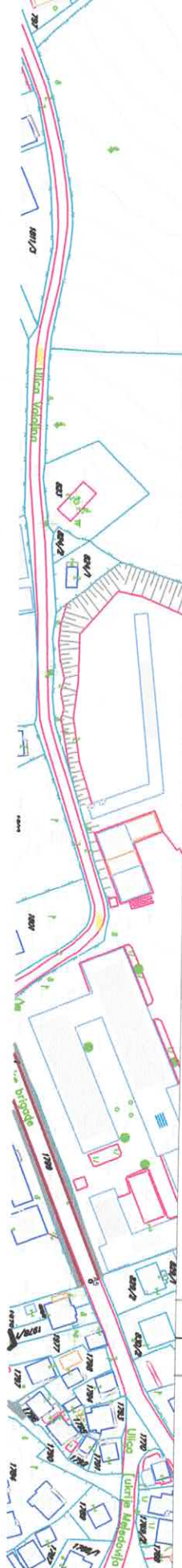
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	335 m ² Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (tehničke prostorije, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.
Maksimalna spratnost objekata	Maksimalna spratnost objekta je do tri nadzemne etaže, uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumske etaže. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (ostave, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.
Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota 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 60m ² poslovnog prostora na jedno parking mjesto Broj parking mjesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mjesto po stambenoj jedinici, odnosno 50m ² poslovnog prostora na jedno

	parking mesto. Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje u zahvatu Generalnog urbanističkog rešenja za opštinski centar Bijelo Polje za osnovne grupe gradskih sadržaja su: stanovanje (na 1.000 m²) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) -----25 pm.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unaprijeđenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike čitavog prostora. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike izgrađenog prostora. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora koji su namenjeni slobodnom korišćenju. Rasvjetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Za sve objekte se

		preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal. Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili aluminijumska bravarija odnosno PVC, u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima i sa adekvatnom termičkom zaštitom u skladu sa propisima. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja uključuje: Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; Energetsku efikasnost zgrada; Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. Težiti: Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje,

		standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Kod gradnje novih objekata važno je predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska 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 energetska efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Ljiljana Ojdanić 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlaštenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana sa koordinatama detaljnih tačaka	- Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br. 03-332/26-21/2 od 29.01.2026. 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 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 - PREGLED ZA KONZULTING,
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 SRETENKOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predujednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

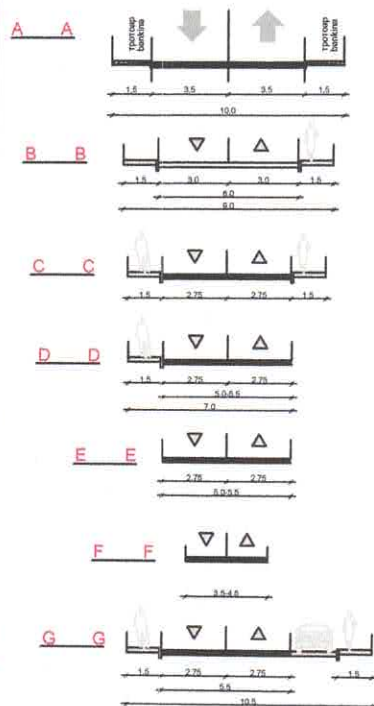


DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA NASELJA RAKONJE

PLAN



KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

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

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

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

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.9

Investitor:

Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



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

Izrada planske
dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

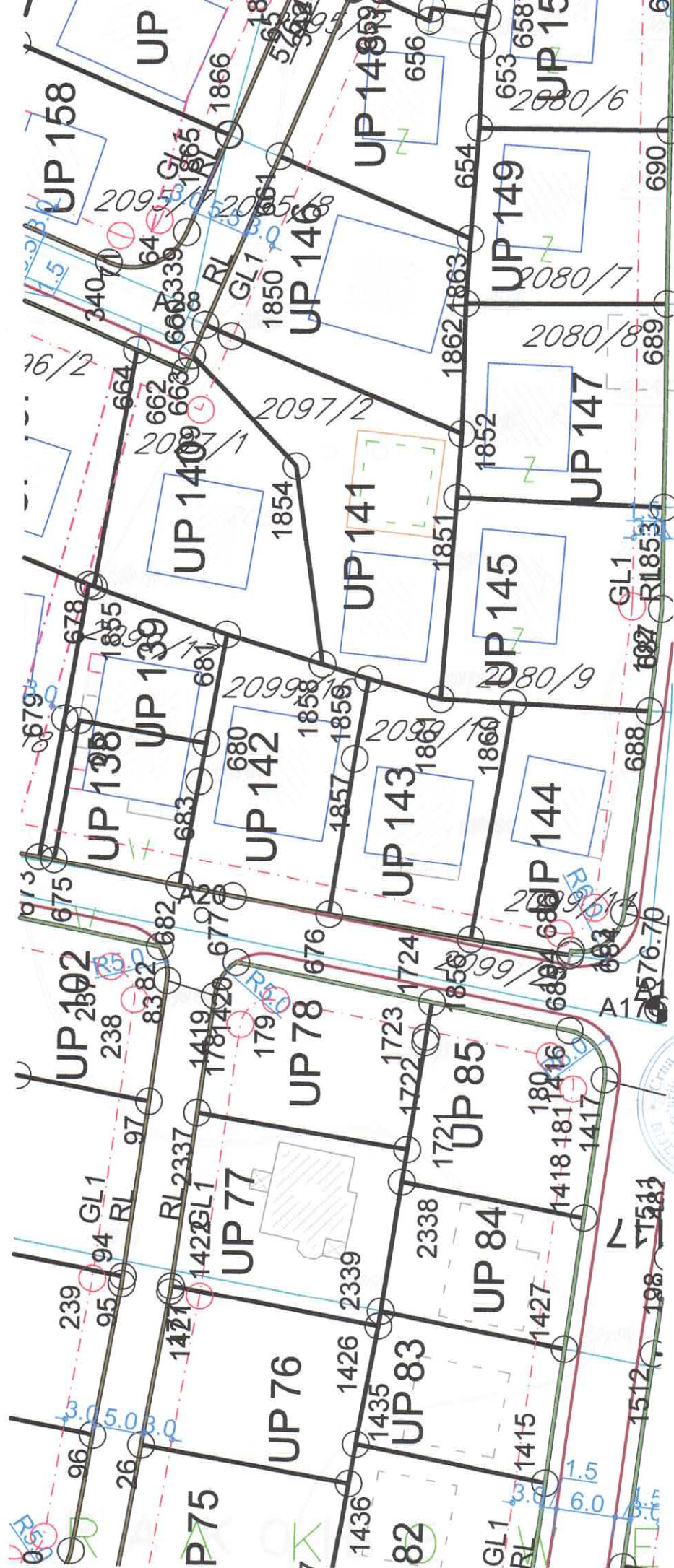
ZORICA BRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar:
Sektora/jedinstva za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

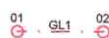


LEGENDA:

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

IUTU

R 1:1000

list br.10

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

1638	7397385.53	4765230.98
1639	7397363.09	4765234.59
1640	7397364.64	4765246.78
1641	7397385.66	4765231.85
1642	7397409.20	4765227.85
1643	7397391.89	4765272.64
1644	7397390.76	4765265.28
1645	7397389.19	4765254.96
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

1718	7397295.25	4765301.81
1719	7397295.47	4765303.47
1720	7397297.57	4765319.80
1721	7397344.98	4765311.56
1722	7397346.59	4765322.60
1723	7397346.67	4765323.15
1724	7397347.19	4765326.75
1725	7397163.26	4765043.08
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

1898	7397213.84	4765027.92
1899	7397217.15	4765028.03
1900	7397229.70	4765021.87
1901	7397230.21	4765020.84
1902	7397236.29	4765008.59
1903	7397230.60	4765007.96
1904	7397226.28	4765011.18
1905	7397219.81	4765013.68
1906	7397214.07	4765015.22
1907	7397223.88	4765014.87
1908	7397233.13	4765014.95
1909	7397679.39	4766086.19
1910	7397676.17	4766088.82
1911	7397677.08	4766091.62
1912	7397677.72	4766091.49
1913	7397679.63	4766092.53
1914	7397680.24	4766094.82
1915	7397679.77	4766096.05
1916	7397649.95	4766050.05

1978	7397901.87
1979	7397876.25
1980	7397876.44
1981	7397896.34
1982	7397902.40
1983	7397613.32
1984	7397619.20
1985	7397699.12
1986	7397721.73
1987	7397727.07
1988	7397747.82
1989	7397630.79
1990	7397631.50
1991	7397631.21
1992	7397629.52
1993	7397626.88
1994	7397624.93
1995	7397623.92
1996	7397622.68



7521.08	4765751.71
7543.72	4765758.82
7539.17	4765758.65
7536.57	4765757.90
7532.81	4765756.51
7525.36	4765753.59
7523.49	4765752.02
7461.32	4765766.28
7448.23	4765773.76
7527.01	4765812.15
7520.46	4765825.34
7549.39	4765835.94
7538.11	4765847.94
7540.59	4765872.10
7549.12	4765863.79
7551.93	4765861.02
7574.29	4765870.20
7569.09	4765875.89
7561.18	4765882.47

1409	7397242.33	4765315.06
1410	7397241.48	4765310.00
1411	7397228.09	4765312.23
1412	7397354.61	4765239.28
1413	7397356.87	4765256.96
1414	7397354.87	4765241.26
1415	7397359.48	4765277.39
1416	7397361.18	4765324.13
1417	7397364.81	4765319.14
1418	7397362.98	4765304.82
1419	7397325.21	4765327.02
1420	7397327.31	4765330.48
1421	7397321.29	4765296.50
1422	7397321.36	4765297.08
1423	7397315.69	4765263.57
1424	7397311.91	4765241.39
1425	7397312.50	4765244.84
1426	7397342.39	4765293.30
1427	7397361.26	4765291.30



1489	7397379.25	4765189.77
1490	7397397.65	4765186.74
1491	7397396.06	4765187.00
1492	7397391.33	4765187.77
1493	7397409.49	4765184.79
1494	7397402.61	4765185.92
1495	7397404.99	4765226.48
1496	7397404.27	4765221.53
1497	7397408.49	4765215.86
1498	7397412.25	4765241.59
1499	7397410.66	4765230.71
1500	7397414.59	4765257.60
1501	7397416.27	4765269.13
1502	7397418.47	4765284.17
1503	7397420.57	4765298.59
1504	7397416.95	4765315.38
1505	7397420.77	4765310.28
1506	7397422.25	4765310.06
1507	7397373.62	4765317.02

1569	7397411.71	4765139.26
1570	7397394.46	4764973.80
1571	7397406.44	4764985.58
1572	7397421.98	4765048.48
1573	7397424.49	4765074.24
1574	7397427.81	4765091.87
1575	7397444.55	4765170.03
1576	7397262.02	4765416.80
1577	7397276.39	4765396.57
1578	7397279.75	4765409.05
1579	7397280.12	4765405.01
1580	7397277.83	4765396.15
1581	7397241.98	4765425.56
1582	7397208.24	4765417.98
1583	7397211.75	4765432.98
1584	7397217.93	4765436.08
1585	7397239.62	4765426.59
1586	7397202.27	4765392.45
1587	7397228.09	4765356.13

35748.21
35734.04
35735.04
35748.93
35780.40
35789.27
35790.60
35800.89
35791.90
35772.99
35151.58
35153.38
35158.39
35159.39
35154.39
35157.73
35164.59
35183.21
35190.76
35193.76

90	7397359.47	4765551.95
91	7397341.77	4765560.61
92	7397340.43	4765564.71
93	7397346.55	4765576.29
94	7397350.60	4765577.54
95	7397376.05	4765564.14
96	7397377.64	4765561.21
97	7397372.11	4765502.07
98	7397373.10	4765501.98
99	7397371.34	4765483.15
100	7397369.84	4765483.17
101	7397368.50	4765468.86
102	7397366.90	4765367.18
103	7397363.49	4765336.64
104	7397359.95	4765334.03
105	7397279.33	4765349.15
106	7397276.98	4765352.85
107	7397288.65	4765398.08
108	7397292.76	4765400.08
109	7397323.15	4765386.79

170	7397390.12	4765745.05
171	7397381.62	4765754.54
172	7397370.06	4765767.77
173	7397253.50	4765237.82
174	7397258.16	4765263.30
175	7397261.06	4765265.31
176	7397317.30	4765255.15
177	7397324.26	4765296.05
178	7397327.86	4765324.10
179	7397331.39	4765326.66
180	7397359.24	4765321.44
181	7397361.66	4765318.11
182	7397354.45	4765261.65
183	7397351.64	4765239.66
184	7397349.15	4765220.17
185	7397409.05	4765550.46
186	7397395.64	4765556.09
187	7397391.49	4765553.61
188	7397387.30	4765508.80
189	7397390.06	4765505.53

250	7397407.69	4765231.14
251	7397419.06	4765309.01
252	7397416.52	4765312.42
253	7397383.35	4765317.16
254	7397378.32	4765317.93
255	7397376.59	4765316.64
256	7397375.23	4765305.95
257	7397186.27	4765204.69
258	7397186.64	4765205.78
259	7397191.40	4765220.91
260	7397194.10	4765235.75
261	7397188.03	4765256.90
262	7397186.29	4765277.13
263	7397189.88	4765279.75
264	7397243.45	4765268.67
265	7397245.80	4765265.19
266	7397237.52	4765219.98
267	7397235.89	4765207.70
268	7397235.31	4765200.83
269	7397231.87	4765198.11

br.
64
64
64



4765618.09
4765639.56
4765644.09
4765633.74
4765632.89
4765647.71
4765653.38
4765658.08
4765677.12
4765677.71
4765668.27
4765675.49
4765674.61
4765668.18
4765671.39
4765709.52
4765737.87
4765738.35
4765719.51
4765712.17
4765692.13
4765667.19
4765594.97
4765611.88
4765614.30
4765617.49
4765620.51
4765621.55
4765629.15
4765628.03
4765633.68
4765139.90
4765132.85
4765130.17
4765127.93
4765121.76
4765118.05
4765104.43
4765102.37
4765107.27
4765110.45
4765111.10
4765115.04
4765115.36
4765120.86
4765124.54
4765126.75
4765137.11
4765142.17
4765146.34
4765140.63
4765757.16
4765756.47
4765755.11
4765752.20
4765750.18
4765751.78

KOORDINATE TAČAKA UP I GL

list br.10a



Opština Bijelo Polje



Obradivač:

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

Izrada planske dokumentacije:

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

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL 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

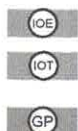


- Površine javne namene
Površine za specijalne namene



- 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

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:

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

Obradivac:



GRUPNA OPŠTINA BIJELO POLJE
ODLUKA O DOKONČANJU
IZRADA IZVEDBENIH DOKUMENTACIJA
BR. 02-1/201 od 29.07.2016.

Izrada planske
dokumentacije

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

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIC, dipl.ing.građ.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

OZEMAL LIUŠKOVIC

Šef katedre
Savjetništva za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIC



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 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 LJUŠKOVIĆ

Šekretar
Šekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



D.o.o
VODOVOĐ "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: 03-332/26-21/2

29.01.2026. godine

Opština Bijelo Polje

Služba za zajedničke poslove

Pisarnica:

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

Prilijepiti: 29. 01. 2026				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni broj Znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
upr. 06-332/26-821/4				

Veza: Zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije br. 06/5-332/26-821/25-4/4 od 21.01.2026. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Milićević Vladimir D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 2099/36 i 2099/34 KO Bijelo Polje.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. 06/5-332/26-821/25-4/4 od 21.01.2026.godine, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 2099/36 i 2099/34.

Vodovodna mreža ACC Ø300mm prolazi u blizini kat. parc. za koju se izdaju uslovi, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 2099/36 i 2099/34. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bar**. **Minimalna udaljenost planiranog objekta mjereno od osovine cjevooda iznosi 3,00m**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevooda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjer predvidjeti u šahti za smještaj vodomjera minimalnih unutrašnjih dimenzija 100*100*100 cm. 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

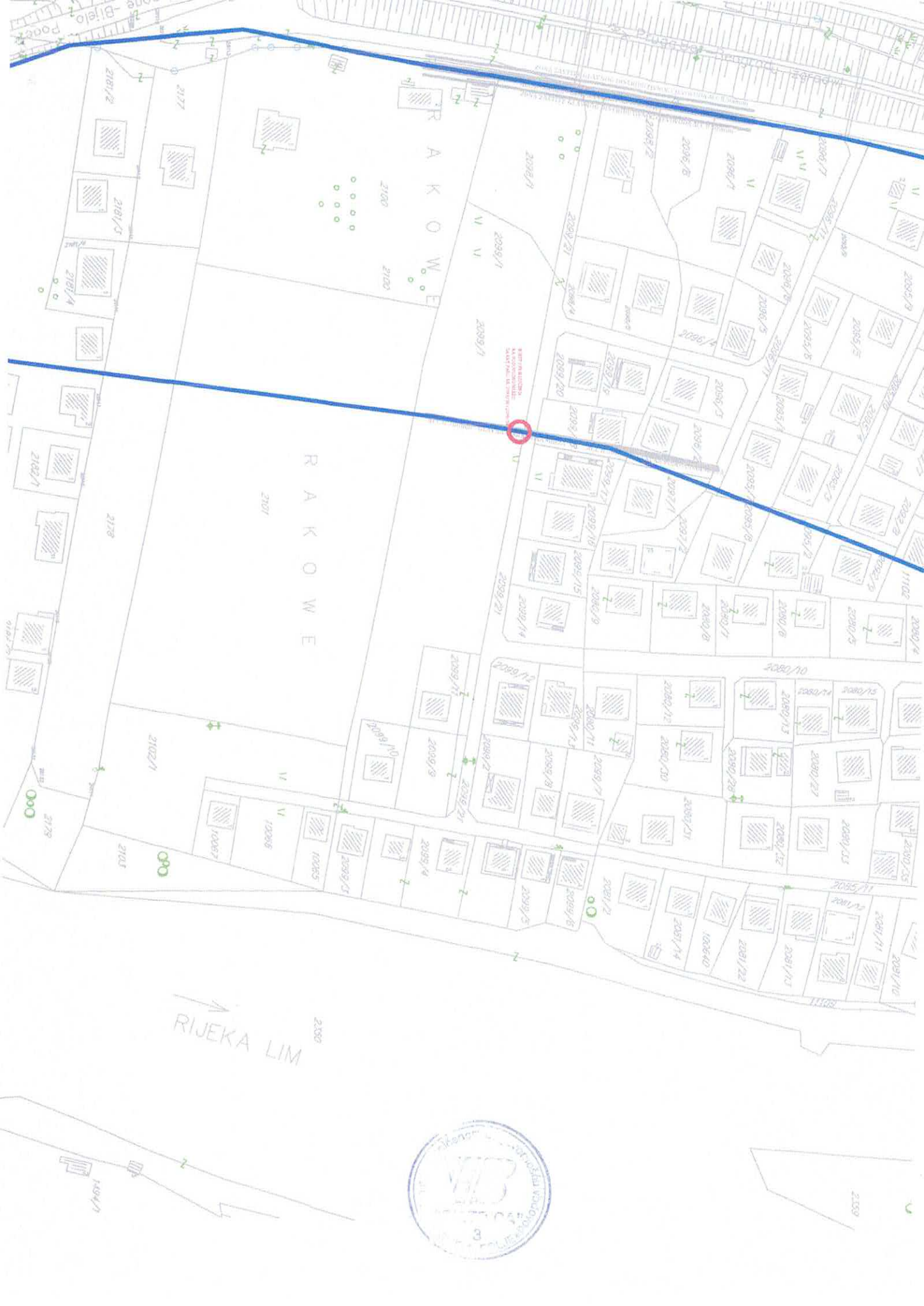
Tomović Radoš dipl.inž. građ.



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

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



RIJEKA LIM





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-94/2026

Datum: 14.01.2026

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.06/4-332/25-821/1-4/26, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3957 - 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
2099	34		19 63	19/08/2020	RAKONJE	Livada 2. klase KUPOVINA		86	0.54
2099	36		19 63	19/08/2020	RAKONJE	Livada 2. klase KUPOVINA		314	1.98
								400	2.52

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	MILIĆEVIĆ ŽARKO VIADIMIR	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-2/10-DJ
Datum: 15.01.2026.



Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 20
Parcelle: 2099/34, 2099/36

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
765
400
7
397
300

4
765
400
7
397
400



4
765
300
7
397
300

4
765
300
7
397
400



Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

KO: BIJELO POLJE, R 1:1000

Po zahjevu broj: 105-917/26-31-DJ, od: 15.01.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitanje grafički sa digitalnog plana

Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 15.01.2026 14:52

14	7397346.98	4765325.30	0.00	Odrzavanje
15	7397325.50	4765333.16	0.00	Odrzavanje
16	7397325.01	4765329.35	0.00	Odrzavanje
17	7397323.17	4765315.05	0.00	Odrzavanje
18	7397344.98	4765311.56	0.00	Odrzavanje
22	7397347.53	4765329.09	0.00	Odrzavanje
24	7397324.84	4765328.02	0.00	Odrzavanje
265	7397346.79	4765323.98	0.00	Odrzavanje
.265	7397346.67	4765323.15	0.00	Odrzavanje

Parcela: 2099/34 (P=86 DOZVOLJENO Odstupanje površine:6 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

15-22 22.40

22-14 3.83

14-16 22.34

16-15 3.84

Parcela: 2099/36 (P=314 DOZVOLJENO Odstupanje površine:12 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

16-14 22.34

14-265 1.33

265-.265 0.84

.265-18 11.71

18-17 22.09

17-24 13.08

24-16 1.34

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

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

Razlika u površine parcele 2099/34 iznosi 0 mkv

Razlika u površine parcele 2099/36 iznosi 0 mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE:NEMA RAZLIKE U POVRSINI NUMERIKE I GRAFIKE

Obradila:



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/25-31-DJ
Datum: 15.01.2026.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

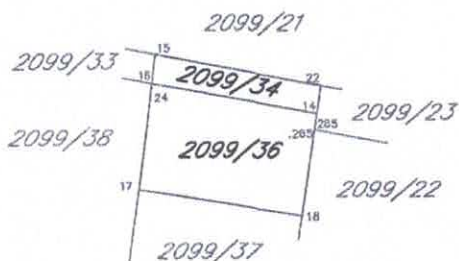
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 20

Parcele: 2099/34, 2099/36

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice: