

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Broj:06/5-332/26-212/7-43 Bijelo Polje, 04.03.2026.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje , na osnovu člana 143 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br.19/25) i podnijetog zahtjeva Drndar Alena izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 1355/2, 1355/3 i 1356/7 KO Ravna Rijeka, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14, „Službeni list CG“, br.96/22).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Drndar Alen
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti 81 – izvod KO Ravna Rijeka katastarska parcela br. 1355/2 evidentirana je kao šume 3. klase površine 3749 m ² , katastarska parcela br. 1356/7 evidentirana je kao livada 3. klase površine 1800 m ² . U listu nepokretnosti 487 – izvod KO Ravna Rijeka katastarska parcela br. 1355/3 evidentirana je kao šume 4. klase površine 3237 m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Izmjenama i dopunama PUP-a opštine Bijelo Polje Predmetna parcela se nalazi u zoni „Rakonje-Ravna Rijeka“ u okviru lokacije br.7 planirane namjene poljoprivreda i dio šume (P i Š) , a shodno Izmjenama i dopunama PUP-a opštine Bijelo Polje. Na ovim lokacijama objekti se mogu graditi prema uslovima definisanim planom za namjenu poljoprivreda (direktne smjernice sa urbanističkim parametrima).	

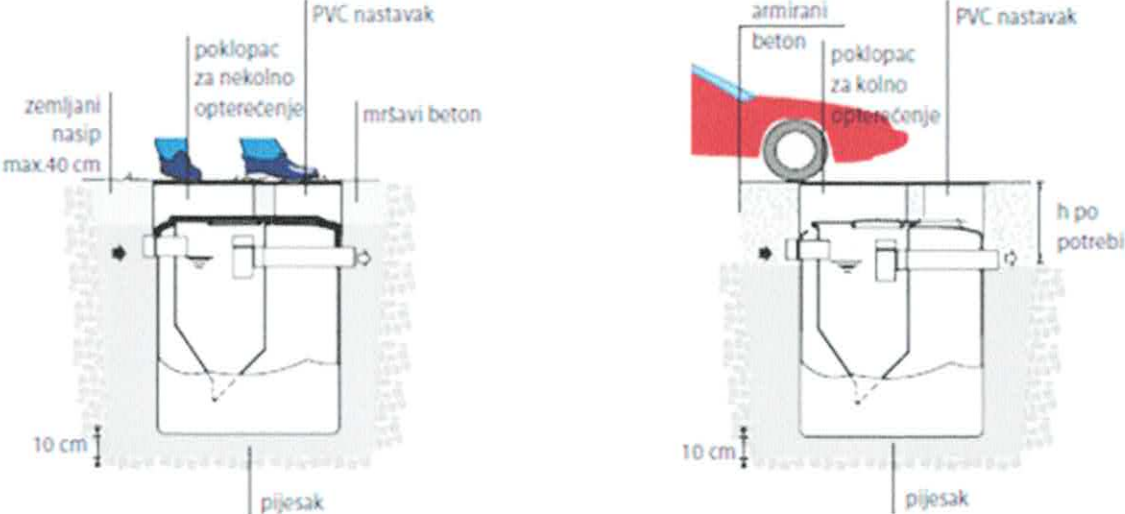
	Poljoprivredne površine Dozvoljena je izgradnja proizvodnih objekata: prerada poljoprivrednih proizvoda, proizvodnja hrane, skladištenje poljoprivrednih proizvoda, skladištenje voća (hladnjače), proizvodnja i skladištenje stočne hrane, pomoćnih objekata u funkciji poljoprivrede - garaže, koševi, ambari, ostave, nadstrešnice za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila i slično, kao i infrastrukturnih objekata, u skladu sa zakonom i dr. Proizvodni objekti na kompleksima stočarstva su: stočne farme, klanice i prerada mesa, živinarske farme, klanice živine i prerada mesa, ribnjaci, prerada ribe i dr. Na šumskom zemljištu zabranjena je izgradnja, osim u izuzetnim slučajevima i to: za izgradnju objekata u funkciji šumske privrede; za izgradnju objekata infrastrukture u skladu sa Planom; za izgradnju objekata u funkciji turizma, rekreacije, lova i ribolova prema rješenjima Plana. Na šumskom zemljištu se mogu graditi: 1. objekti turističkog, vodnog i rekreativnog karaktera; 2. objekti za održavanje i eksploataciju šume; 3. pristupne saobraćajne površine i prateća infrastruktura. Zabranjeni su, u skladu sa Zakonom o šumama, izgradnja i rad postrojenja za mehaničku preradu drveta u šumi i na udaljenosti manjoj od 200 metara od ivice šume. U okviru ove namjene moguća je izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja (SMG-do 500m² GBP, četiri zasebne stambene jedinice).
7.2.	Pravila parcelacije Ukupna površina lokacije iznosi 8786 m².
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicama katastarskih parcela prema magistralnom putu. Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) na predmetnom potezu može se formirati na minimum 10m od regulacione linije. Minimalna udaljenost stambenog objekta iznosi 3m od granice susjedne parcele. Minimalna udaljenost ostalih objekata od granice susjedne parcele je 10m. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.
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. 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.

	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. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških 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 objekta. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere 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 mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. 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 CG2, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16 i 146/27) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha, flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakona o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu

	sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list CG", br.20/07, 47/13, 53/14 i 37/18). Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list CG", br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode ("Sl. list CG", br. 54/16).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) – ZO U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drveće. U starim naseljima, gdje su zgrade uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. U djelovima grada, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica. U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora itd. U okviru kompleksa neophodno je obezbijediti minimalno 30% ozelenjene površine.
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 i 18/19), posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
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, 47/1148/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18.
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 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 - Upustvo 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. Pri izgradnji objekta pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV. („Službeni list SFEJ“, broj 65/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture. Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 200 kV: širina koridora min 30m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10kV: širina koridora min 5m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.

	Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400kV, 220 kV, i 110 kV (min. 25m od DV 110 kV, odnosno 30m od DV 220 kV). Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos el. energije, koje će kao subjekat koji koristi el. energetske objekte utvrditi uslove za izgradnju. Gradnju objekta za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35 kV i 10 kV, odnosno u zoni od min. 5m lijevo i desno horizontalno od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju. Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlaštena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži: - uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje; - situacioni prikaz položaja objekta u odnosu na dalekovod; - potreban proračun; - zaključak o ispunjenosti svih usova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. <u>Tretman otpadnih voda za infrastrukturno nepristupačne lokacije</u> <u>Ekološki bioprečištači - septičke bio jame</u> Ekološka osviještenost vodi ka traženju čistijih, energetski učinkovitijih i jednostavnih rješenja kada je u pitanju odvođenje otpadnih voda. Biološki uređaji su zamjena za klasične septičke jame, koje su ekološki neprihvatljive. Iz biološkog uređaja ispušta se pročišćena voda koja ne opterećuje okoliš, za razliku od klasične septičke jame. Biološki uređaji iziskuju i manje troškove, pogotovo s obzirom na septičke jame, koje je potrebno čistiti svakih nekoliko mjeseci. Investicija u biološki uređaj je podjednaka investiciji u zbirne septičke jame odgovarajućeg potrebnog volumena. Septička biojama je izrađena od polietilena, kao jedinstvena cjelina sa središnjim otvorom na vrhu, za koji je predviđen nepropusni poklopac s navojima. Središnji otvor namijenjen je za reviziju i za odstranjivanje otpada i mulja. U unutrašnjosti biološke jame nalazi se konusni lijevak sa ljevkastim završetkom za izlazak pročišćenih voda od PVC-a, promjera u zavisnosti od veličine i kapaciteta jame, s gumenom (NEOPREN) spoljnom brtvom. Ovaj se proizvod koristi za potrebe stanovnika sa potrošnjom vode od 100 do 400 l/osobi, a izveden je od reciklirajućeg materijala. Preporučuje se za sakupljanje kućnih otpadnih (sanitarnih) voda i kod manjih industrijskih postrojenja.

	 Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja broj 03-332/26-95/2 od 27.02.2026.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Objekat se priključuje na magistralni put M-2 prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije Uprave za saobraćaj iz Podgorice broj 03/01-2294/2 od 26.02.2026.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova.
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 Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim 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 kao i -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 georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture 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 objekat ako je stranka zainteresovana).
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 geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. 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, 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. 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. 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 fluvimetrijskim 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 juga temperature vazduha rastu.
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	Lokaciju čine katastarske parcele br. 1355/2, 1355/3 i 1356/7 KO Ravna Rijeka
Površina urbanističke parcele	Ukupna površina lokacije iznosi 8786 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,4 na ukupnoj parceli 0,3 na stambenom dijelu parcele
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8 na ukupnoj parceli 1,0 na stambenom dijelu parcele
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m ² (max BGP stambenog objekta)
Maksimalna spratnost objekta	-P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-stambeni objekat). -dvije nadzemne etaže (u skladu sa namjenom objekta) -jedna nadzemna etaža – pomoćni i ekonomski objekti
Maksimalna visinska kote objekta	/
Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. U stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta, dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacin za sopstvene potrebe. U stambenom dijelu dvorišta ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti. Objekte projektovati prema programskim potrebama investitora, a veličinu objekta, gabarite usaglasiti sa funkcijom objekta i primjenjenom tehnologijom, a u skladu sa standardima i normativima za izgradnju odgovarajuće vrste vrste objekata. Tehnička dokumentacija za izgradnju objekata mora da sadrži podatke o površini predviđenoj za korišćenje, vrstama objekata, uslovima prilaza i potrebne infrastrukture, te mjerama zaštite životne sredine na osnovu procjene uticaja objekta na životnu sredinu. U obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti sa parcele.	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili u garaži u objektu. Za područje zahvata PUP-a (bez područja generalnih urbanističkih rješenja) primjenjivaće se normativi za parkiranje dati u sljedećoj tabeli: stanovanje (na 1.000 m²) ----- 8 pm (lokalni uslovi min. 6, a max. 9 pm); proizvodnja (na 1.000 m²) ----- 10 pm (3-12 pm); fakulteti (na 1.000 m²) ----- 15 pm (5-18 pm); poslovanje (na 1.000 m²) ----- 15 pm (5-20 pm); trgovina (na 1.000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm);

		hoteli (na 1.000 m²) ----- 15 pm (10-20 pm); restorani (na 1.000 m²) ----- 60 pm (20-100 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) -----12 pm. Najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću. Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. Arhitektura i materijalizacija objekta treba da bude usklađena sa funkcijom, klimatskim i graditeljskim kontekstom, kao i sa pejzažem. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. 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. U tom smislu voditi računa o primjeni onih formi i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim strukturama. Pri oblikovanju objekata ostvariti vizuelnu harmoniju sa prirodnim okruženjem, interakciju sa prirodnim ekološko-geološkim karakteristikama, izgled objekta u skladu sa kulturnim okruženjem u kojem funkcioniše, sjediniti kulturne motive i tradicionalne stilove gdje god je to moguće, poštovati principe tradicionalne, izvorne arhitekture u projektovanju i asimiliranje u lokalni kulturni kontekst. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
	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 preterane 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 vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:
--	--	--

		-Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA:	Ljiljana Ojdanić 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija plana - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom	- Saobraćajno-tehnički uslovi br. 03/01-2294/2 od 26.02.2026.godine, izdati od strane Uprave za saobraćaj iz Podgorice. - Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije broj 03-332/26-95/2 od 27.02.2026.godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja.



LEGENDA

- Granice lokacija u zoni Rakonje - Ravna Rijeka**
- PPPN Prostorni plan posebne namjene Bjelasica-Komovi
- N Površine naselja za koje je predviđena generalna urbanistička razrada
- N Površine ostalih naselja
- IGZ Izdvojeno građevinsko zemljište
- P Poljoprivredne površine
- Š Šumske površine
- OP Ostale prirodne površine
- Vodene površine
- TO Površine i koridori ostale infrastrukture
- Ostala naselja
- SIMBOLI**
- Autobuska stanica
- Željezničko stajalište
- Benzinska stanica
- Heliodrom
- Raskrsnica sa kružnim tokom saobraćaja
- KPC Koncesiona područja
- TELEKOMUNIKACIJE**
- Elektronski komunikacioni čvor CT postojeći
- Bazna stanica mobilne telefonije postojeća
- Bazna stanica mobilne telefonije PLANIRANA
- Telekomunikaciona kanalizacija sa magistralnim optičkim kablom postojeća
- Postojeći optički kabal u vlasništvu ŽICG

SAOBRAĆAJ

- Magistralna saobraćajnica
- Stara i nova oznaka ranga magistralne/regionalne saobraćajnice
- M-5
- Lokalni put
- Važniji putevi koji nisu javni
- Ulice u naseljima
- Ostali putevi koji nisu javni
- Željeznička pruga Beograd-Bar sa infrastrukturnim i pružnim pojasom (Zakon o željeznici Sl.list RCG, br.27/13)
- Žičara

ELEKTROENERGETIKA

- Elektrovod 400kV postojeći
- Elektrovod 220kV postojeći
- Elektrovod 110kV postojeći
- Elektrovod 35 kV postojeći
- Elektrovod 35 kV plan
- Elektrovod 10kV postojeći
- TS 400/110kV
- TS 110/35kV
- TS 110/35kV PLAN
- TS 35/10kV
- TS 10/0.4kV

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Planirana namjena površina za lokacije u zoni Rakonje - Ravna Rijeka

INVESTITOR

VLADA CRNE GORE

OBRADIVAČ

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG
PLANIRANJA I URBANIZMA

Oznaka sjevera

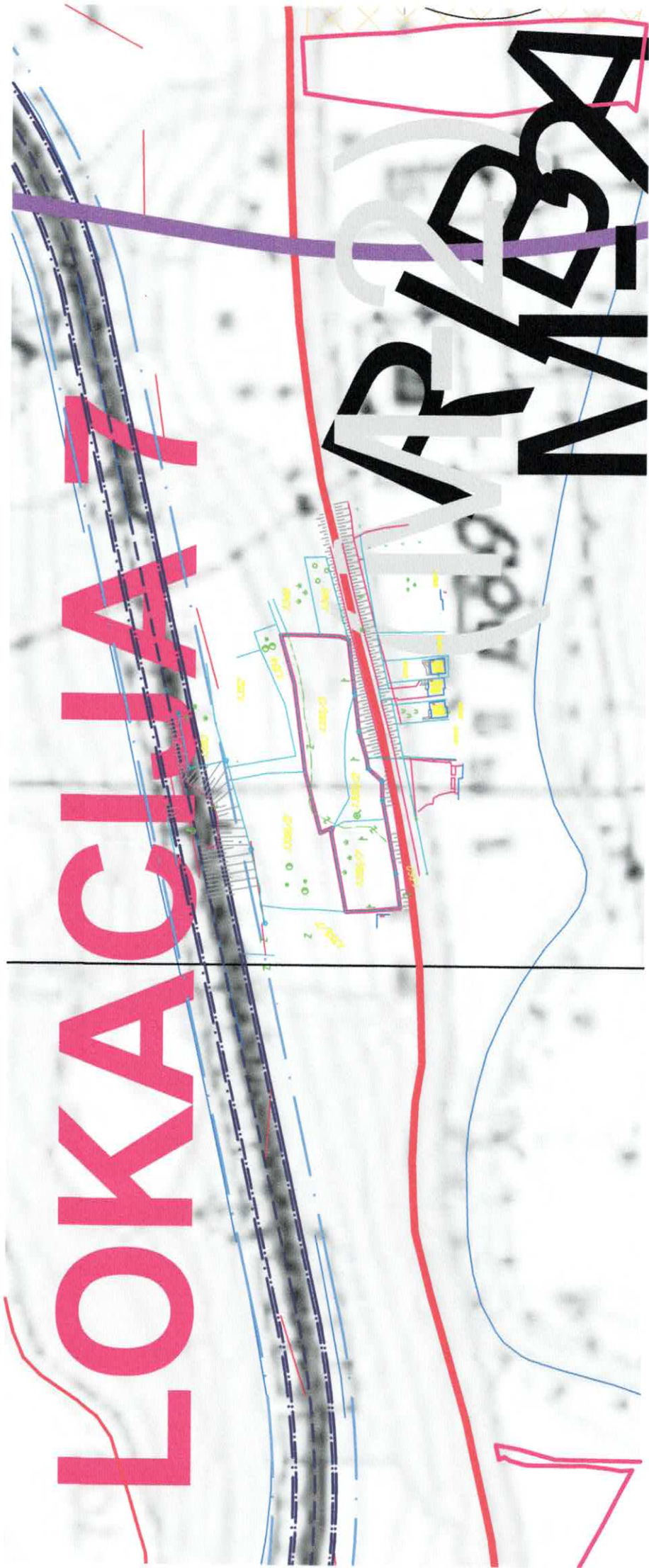


Razmjera

R 1:25000

Broj lista

01.2



LEGENDA

- Granice lokacija u zoni Rakonje-Ravna Rijeka
- Granica zahvata PUP-a
- Opštinska granica
- Državna granica
- Granica generalne urbanističke razrade 1 Bijelo Polje

- Centar regionalnog značaja
- Ostala naselja
- Izdvojeno građevinsko zemljište

- SAOBRAĆAJ:**
- Magistralna saobraćajnica
 - Stara i nova oznaka ranga magistralne/regionalne saobraćajnice
 - Lokalni put
 - Važniji putevi koji nisu javni
 - Ulice u naseljima
 - Ostali putevi koji nisu javni
 - Željeznička pruga Beograd-Bar sa infrastrukturnim i pružnim pojasom (Zakon o željeznici Sl.list RCG, br. 27/2013)

PLANSKI DOKUMENTI I STUDIJE

- Detaljni urbanistički plan
- Sportsko rekreativne površine van urbanog jezgra
- Park - šuma - Obrov

SIMBOLI:

- Autobuska stanica
- Željezničko stajalište
- Benzinska stanica
- Sakralna arhitektura
- Koncesiona područja
- Heliodrom
- Raskrsnica sa kružnim tokom saobraćaja

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

REŽIM UREĐENJA za lokacije u zoni Rakonje - Ravna Rijeka

INVESTITOR	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRADIVAČ	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:25000
	Broj lista
	02.2



LEGENDA

-  Zona izmjena
-  Granice lokacija u zoni Rakonje-Ravna Rijeka
-  Granica zahvata PUP-a
-  Opštinska granica
-  Državna granica
-  Granica generalne urbanističke razrade
1 Bijelo Polje

SAOBRAĆAJ:

-  Magistralna saobraćajnica
-  Stara i nova oznaka ranga magistralne/regionalne saobraćajnice
-  Lokalni put
-  Važniji putevi koji nisu javni
-  Ulice u naseljima
-  Ostali putevi koji nisu javni
-  Željeznička pruga Beograd-Bar sa infrastrukturnim i pružnim pojasom
(Zakon o željeznici Sl.list RCG, br. 27/2013)

SIMBOLI:

-  Autobuska stanica
-  Željezničko stajalište
-  Benznska stanica
-  Heliodrom
-  Raskrsnica sa kružnim tokom saobraćaja

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Saobraćaj

INVESTITOR	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRADIVAC	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:25000
	Broj lista
	03.2

LEGENDA

-  Granice lokacija u zoni Rakonje - Ravna Rijeka
-  PPPN Prostorni plan posebne namjene Bjelasica-Komovi
-  Ostala naselja
- SAOBRAĆAJ**
-  Magistralna saobraćajnica
-  Stara i nova oznaka ranga magistralne/regionalne saobraćajnice
-  Lokalni put
-  Važniji putevi koji nisu javni
-  Ulice u naseljima
-  Ostali putevi koji nisu javni
-  Željeznička pruga Beograd-Bar sa infrastrukturnim i pružnim pojasom (Zakon o željeznici Sl.list RCG, br. 27/2013)

HIDROTEHNIKA

-  POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
-  PLANIRANA VODOVODNA MREŽA
-  GLAVNI CJEVOVOD POSTOJEĆI
-  GLAVNI CJEVOVOD PLANIRANI
-  REGULISANI VODOTOK
-  POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA ATMOSFERSKE VODE
-  PLANIRANI OBODNI KANAL ZA ATMOSFERSKE VODE (U SKLOPU OBILAZNE SAOBRAĆAJNICE)
-  PLANIRANA KANALIZACIJA ZA ATMOSFERSKE VODE
-  POSTROJENJE ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA
-  REZERVOAR
-  Izvor vode preko 1000 L/s
-  Izvor vode od 100-1000 L/s
-  Izvor vode od 10-100 L/s

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Hidrotehnička infrastruktura za lokacije u zoni Rakonje - Ravna Rijeka

INVESTITOR

VLADA CRNE GORE

OBRADIVAČ

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG
PLANIRANJA I URBANIZMA

Oznaka sjevera



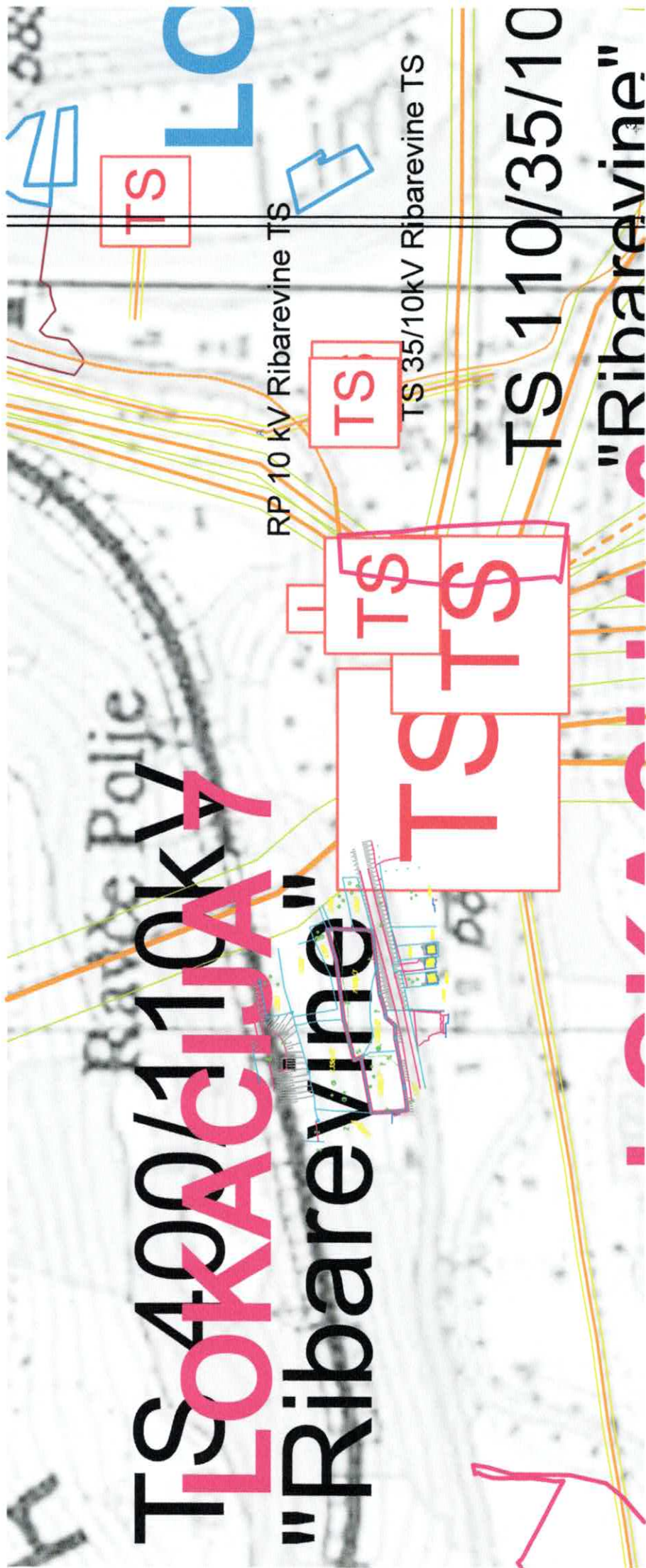
Razmjera

R 1:25000

Broj lista

04.2

TS 400/110kV "Ribarevine"



LEGENDA

	Granice lokacija u zoni Rakonje - Ravna Rijeka
	PPPN Prostorni plan posebne namjene Bjelasica-Komovi

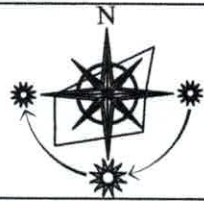
ELEKTROENERGETIKA

	TS 400/110kV
	TS 110/35kV
	TS 110/35kV PLAN
	TS 35/10kV
	TS 10/0.4kV

	Elektrovod 400kV postojeći
	Elektrovod 220kV postojeći
	Elektrovod 110kV postojeći
	Elektrovod 35 kV postojeći
	Elektrovod 35 kV plan
	Elektrovod 10kV postojeći

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Plan elektroenergetske infrastrukture za lokacije u zoni Rakonje - Ravna Rijeka

INVESTITOR	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRADIVAČ	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:25000
	Broj lista
	05.2

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/26-2/87-DJ

Datum: 18.02.2026.



Katastarska opština: RAVNA RIJEKA

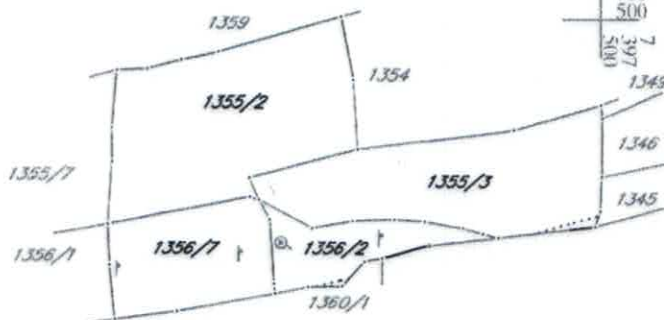
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5

Parcele: 1355/2, 1355/3, 1356/2, 1356/7

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-1551/2026

Datum: 18.02.2026.

KO: RAVNA RIJEKA

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.06/5-332/26-212/1-43, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 81 - 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
1355	2		17 14	14/01/2019	RAVČE POLJE	Šume 3. klase NASLJEDE		3749	23.62
1356	7		17 14		RAVČE POLJE	Livada 3. klase NASLJEDE		1800	10.98
								5549	34.60

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	DRNDAR REFIK ALEN	Susvojina	3/5
	DRNDAR REFIK ANITA	Susvojina	1/5
	DRNDAR KRSTINA	Susvojina	1/5

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1355	2			2	Šume 3. klase	23/04/2021 9:1	Zabilježba rješenja o izvršenju Zabilježba rješenja o izvršenju l.br.753/2021 od 16.04.2021 godine Javnog izvršitelja Čogurić Dejana na susvojinskom idealnom dijelu od 3/5 na ime Drndar Refik Alen
1356	7			2	Livada 3. klase	23/04/2021 9:1	Zabilježba rješenja o izvršenju Zabilježba rješenja o izvršenju l.br.753/2021 od 16.04.2021 godine Javnog izvršitelja Čogurić Dejana na susvojinskom idealnom dijelu od 3/5 na ime Drndar Refik Alen

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
Madžgalj Rajko, dipl pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-1552/2026

Datum: 18.02.2026.

KO: RAVNA RIJEKA

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.06/5-332/26-212/1-43, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 487 - 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
1355	3		17 14	14/01/2019	RAVČE POLJE	Šume 4. klase NASLJEDE		3237	12.62
1356	2		17 14		RAVČE POLJE	Pašnjak 3. klase NASLJEDE		970	1.16
								4207	13.79

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
	DRNDAR KRSTINA		1/1
	Svojina		

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1355	3			1	Šume 4. klase	13/11/2019 8:25	Zabilježba postupka Zabilježba Tužba Drndar Mirsada protiv Drndar Kristine, predata Osnovnom sudu u Bijelom Polju dana 06.11.2019 godine

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

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Broj:03/01-2294/2

Podgorica, 26.02.2026.godine

Adresa: IV Proleterske br. 19,

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 655 052

fax: +382 20 655 359

OPŠTINA BIJELO POLJE
Pisarnica - Služba za zajedničke poslove 3

Primljeno	03.03.2026			
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
OG	332/26	212/6		

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

Predmet: Alen Drndar – izgradnja objekta – katastarske parcele br. 1355/2, 1355/3 i 1356/7 KO Ravna Rijeka, opština Bijelo Polje

Veza : Vaš zahtjev br. 06/5-332/26-212/3-43 od 20.02.2026. godine

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Bijelo Polje - **Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora** br. 06/5-332/26-212/3-43 od 20.02.2026. godine za potrebe Investitora **Alena Drndara**, zavedenog u Upravi za saobraćaj br.03/01-2294/1 od 25.02.2026.godine radi propisivanja saobraćajno - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, na lokaciji koju čini katastarske parcele br.1355/2, 1355/3 i 1356/7 KO Ravna Rijeka, a shodno 143 Zakona o uređenju prostora („Sl list CG“ br.19/25 a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23) i člana 17 Zakona o putevima (Sl.List CG“ br. 82/20 i 140/22)izdaje sljedeće;

Saobraćajno – tehničke uslove

1. Opšti saobraćajno - tehnički uslovi

Katastarska parcela br. 1355/2 KO Ravna Rijeka je parcela koja se graniči sa putnom parcelom.

Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i to je granica katastarske parcele br. 1355/2 KO Ravna Rijeka i putne parcele.

Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i na predmetnom potezu može da se formira na minimum 10m od regulacione linije.

Posebni saobraćajno – tehnički uslovi definišu se na osnovu parametara koji su propisani u urbanističko tehničkim uslovima, ranga javnog puta, parametrima javnog puta, potrebama objekta koji se postavlja (priklijučka na državni put), očekivanom saobraćajnom opterećenjuna prilaznom putu, konfiguracijom terena itd.

Obavezno je sagledavanje šireg prostora (postojeći prilazi, susjedene parcele, režim saobraćaja na javnom putu i slično). Ako parcela na kojoj se planira izgradnja objekta tangira veći broj saobraćajnica, objekat se po pravilu priključuje na saobraćajnicu nižeg ranga. Projektnom dokumentacijom neophodno je ako se objekat priključuje na državni put definisati način priključenja.

Prije izrade projektne dokumentacije potrebne je izvršiti geodetsko snimanje R 1:250 šireg prostora, detaljno razmotriti propisane uslove, razmotriti i definisati potrebe nedostajuće parametre, te uzdužne profile prilaznih saobraćajnica prilagoditi terenu i okolnim objektima uz obavezno postizanje podužnih i porečnih nagiba potrebnih za odvođenja atmosferskih voda.

Projektnu dokumentaciju – faza saobraćaja, urađenu u skladu sa gore propisnim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj radi izdavanja saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI:

Radujica Poleksić, dipl.ing.grad.

Marko Spahić
M. Spahić

Marko Spahić

M. Spahić

DOSTAVLJENO;

-Naslovu x2

-U spise predmeta

-Arhivi

Direktor,
Radomir Vuksanović
Radomir Vuksanović



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: 03-332/26-95/2

27.02.2026. 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				
Pisarnica				
Primljeno: 03. 03. 2026				
Organizaciona jedinica	Indikalni broj ZORA	Redni broj	Prilog	Vrijednost
wp -	06-332/26	212/6		

Veza: Zahtjev za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije br. 06/5-332/26-212/4-43 od 20.02.2026. 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 **Drndar Alena** D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. **1355/2, 1355/3 i 1356/7 KO Ravna Rijeka**.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. **06/5-332/26-212/4-43** od **20.02.2026.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za **1355/2, 1355/3 i 1356/7 KO Ravna Rijeka**.

Vodovodna mreža HDPE Ø110mm prolazi sa lijeve strane magistralnog puta M2 Bijelo Polje - Mojkovac, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. **1355/2, 1355/3 i 1356/7 KO Ravna Rijeka**. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,5 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. 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“.



