

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:032-352-815-06/5-43/2-18 Bijelo Polje, 26.04.2018.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.68/17), i podnijetog zahtjeva Šukurica Sabita iz Pašića Polja, opština Bijelo Polje, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju poljoprivrednog objekta-Farma ovaca na dijelu urbanističke parcele koju čini katastarska parcela br.1764, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Šukurica Sabit
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti br.24-prepis KO Crnča-Laholo, katastarska parcela br.1764, površine 1.643,0m2. Postojeće stanje iz planskog dokumenta PUP-a Bijelog Polja. Na dijelu urbanističke parcele koju čini katastarska parcela br.1764. KO Crča Laholo, opština Bijelo Polje.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	

	Urbanistička parcela se nalazi u zoni koja je Prostornim urbanističkim planom opštine Bijelo Polje-zona planiranog poljoprivrednog zemljišta. U okviru ove namjene moguće je organizovati uz stanovanje pojedinačnih objekata, ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, objekata za skladištenje i preradu poljoprivrede, pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i sl.
7.2.	Pravila parcelacije Shodno članu 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17), do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeks zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele. Pisana saglasnost vlasnika nepokretnosti Šukurice Emira, ovjerena kod nadležnog državnog organa-Notara u Bijelom Polju, UZZ.br.53/18, od 12.04.2018.godine da investitor Šukurica Sabit može vršiti izgradnju predmetnog objekta. Površina urbanističke parcele koju čini katastarska parcela 1764, iznosi P=1.643,0 m2.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinska linija na predmetnoj parceli ne može biti na manjem odstojanju od 5,0m, od ivice katastarske parcele br.1764. KO Crnča-Laholo.Dok regulaciona linija se poklapa sa ivicom katastarske parcele. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije. Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele i kolsko-pješačkog prilaza je min.5m, spratnosti prizemni(P+0). Novi objekat je moguće postaviti na granicu parcele na manjem odstojanju od 5 m od susjedne parcele uz pisanu saglasnost susjeda.
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. 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 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", 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) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.

Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11).

Mjere zaštite od epidemije

Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mjere zaštite propisane PP-om, a odnose se na niz mjera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovedenjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti.

Mjere za obezbjeđenje potreba odbrane

Aspekt obezbjeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rješenja PP-a i u skladu je sa rješenjima istih.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine.

Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje.

Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije.

Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, 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 po aktu br.20/4-33/18, od 23.04.2018.godine za koje je potrebno pokrenuti postupak ocjene uticaja na životnu sredinu, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13).

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo stambenih objekata/ ZO -ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala, zidane maksimalne visine 0,9m od kote trotoara, (kamen) ili transparentna, maksimalne visine 1,4m, ali i u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste. -zastrote površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblucima i u skladu sa fasadom objekta, -u okviru slobodnih površina moguće su pergole ili gazebo. -sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne 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) 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
	Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

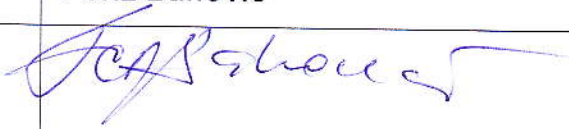
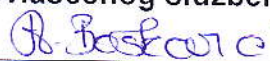
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku 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. Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na elektroenergetsku mrežu izdati od strane CEDIS-a, pod br.30-20-06-2364, od 25.04.2018.godine, su sastavni dio ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod " Bistrica" Bijelo Polje, ako postoji gradski vodovod, koji je svojim aktom br.293/18, od 23.04.2018.godine obavijestio ovaj organ da na tom prostoru nepostoji vodovodna a samim time ni kanizaciona mreža. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Objekat se priključuje preko pristupnog puta preko katastarske parcele br.1764. KO Pašića Polje, kao na kopiji geodetskog plana izdatoj od 17.04.2018.godine i čini 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 sledeće preporuke: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13). -Pravilnik oširini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14). -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl.list CG", br.41/15). -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.59/15). -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14). 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 geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1.635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 mjeseci. 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	Urbanistička parcela koju čini katastarska parcela br.1764. KO Crnča-Laholo
	Površina urbanističke parcele	P=1.643,0m ² .
	Maksimalni indeks zauzetosti	Veličinu objekta, gabarite uskladiti sa funkcijom objekta brojem grla-ovaca, primijenjenom tehnologijom, a sve u skladu sa standardima i normativima za izgradnju ove vrste objekata.
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Prema broju grla ovaca.
	Maksimalna spratnost objekta	P+0
	Maksimalna visinska kote objekta	Zavisno od konfiguracije terena, odnosno od funkcije objekta
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat.

	Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti u okviru parcele treba obezbjediti parkiranje po principu: -poslovanje na 1000m²-----30PM. 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. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni, boje u tonu. Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.
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. -Drvodredima 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. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije -Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sisitem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima -Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu -Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće -Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Minist. odr. raz. i turizma Pg. - U spise predmeta - Arhivi.	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA:	Feriz Bahović 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 

25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	



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

OPŠTINA BIJELO POLJE
SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA
Ul. Slobode bb
84000 BIJELO POLJE

23.04.2018
06/5

Datum: 18.04.2018.god.
Djelovodni broj: 293/18

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu ŠUKURICA SABITA iz Bijelog Polja (Crnča - Laholo, tel.), D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poljoprivrednog objekta - farma ovaca na kat. parc. br. 1764 KO CRNČA - LAHOLO u mjestu PAŠIĆA POLJE.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a**, br. 032-352-815-06/5-43/2-18 od 16.04.2018.god., dostavljamo Vam uslove za izgradnju poljoprivrednog objekta - farma ovaca i priključenju na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 1764 KO Crnča - Laholo u mjestu Pašića Polje.

V O D O V O D N A mreža NE POSTOJI U MJESTU PAŠIĆA POLJE - KO CRNČA - LAHOLO.

F e k a l n a kanalizacija ne postoji za mjesto Pašića Polje - KO Crnča - Laholo. 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 - upojni bunar. (*Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore*).

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

19-Apr-18

X



MARKO BULATOVIĆ
Tehnički direktor
Signed by: Marko Bulatović



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za ruralni i održivi razvoj
Br.20/4- 33/18
Bijelo Polje, 23.04.2018.god.

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

Ul.Slobode 5
Bijelo Polje

Povodom Vašeg zahtjeva br. 06/5-43/2-18 od 17.04.2018. godine , u kojem tražite mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poljoprivrednog objekta- farme ovaca, na dijelu urbanističke parcele koju čini katastarska parcela br. 1764 KO Crnča-Laholo,u zahvatu Prostornourbanističkog plana opštine Bijelo Polje, u predmetu Šukurica Sabita iz Pašića Polja, opština Bijelo Polje,a shodno članu 10 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“, br. 80/05 i „Sl.list CG“,br.40/10, 73/10 i 40/11, 27/13, 52/16), obavještavamo vas sledeće:

Razmatranjem nacrta urbanističko-tehničkih uslova i uvida u Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“,br.20/07 i „Sl.list CG“, br.47/13 i 27/13), **mišljenja smo da je za dati projekat potrebno pokrenuti postupak procjene uticaja na životnu sredinu.**

Ovlašćeno službeno lice

Danijela Lazarević

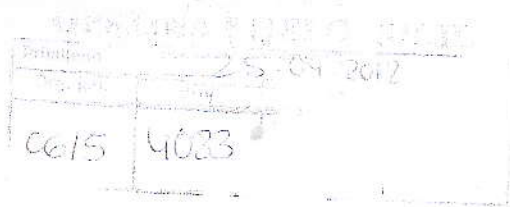
Danijela Lazarević



SEKRETAR

Jasmin Ćorović

Jasmin Ćorović



 Crnogorski elektrodistributivni sistem	Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, U.I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me	Sektor za pristup mreži- Služba za pristup mreži Regiona 6 Ul. Volodina bb tel: +382 487 168 fax: +382 487 168 www.cedis.me Br. 30-20-06- <u>2364</u> U Bijelom Polju <u>25.4.2018</u> godine
---	--	--

Obrazac br. 6

DOO »Crnogorski elektrodistributivni sistem« Podgorica, na osnovu čl. 60, čl. 105 Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i Ovlašćenja broj 10-10-2170 od 23.01.2018.godine, podnosim

ZAHTEJEV
za otklanjanje nedostataka

Uvidom u Vaš zahtjev br.032-352-815-06/5-43/1-18 od 16.04.2018.god.(zavedeno 30-20-06-2248 od 19.04.2018.godine), za izdavanje Elektroenergetskih uslova za priključenje poljoprivrednog objekta-farme ovaca, vlasnika Šukurica Sabita iz Bijelog Polja, na katastarskoj parceli br.1764 KO Crnča-Laholo, utvrđeno je da niste dostavili svu potrebnu dokumentaciju, zbog čega ne možemo postupiti po predmetnom zahtjevu.

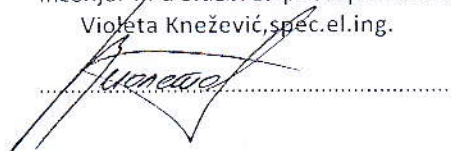
Potrebno je da, u roku od 3 dana od dana od prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 6, dostavite:

- jednovremenu snagu i broj mjernih mjesta za objekat.

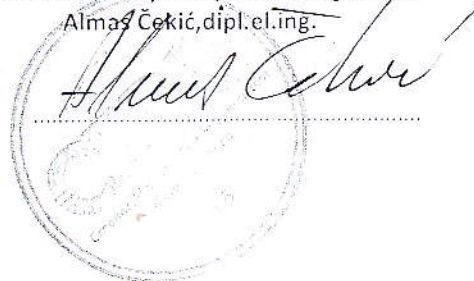
Ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, shodno članu 60 i čl.105 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), posebnim rješenjem Vaš zahtjev biće odbijen.

Zahtjev obradio:

Inženjer III u Službi za pristup mreži Regiona 6
Violeta Knežević, spec.el.ing.



Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
VD Šef Službe za pristup mreži Regiona 6,
Alma Čekić, dipl.el.ing.



Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva Sekretarijatu za uređenje prostora, Bijelo Polje
- Sektor za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 6
- a/a

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 12.04.2018.godine (dvanaestog aprila dvije hiljade šesnaeste), u 11 h (jedanaest časova), predamnom notarom Biljanom Čović, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ul.Slobode 2/I, sa zahtjevom da na osnovu njegove izjave volje, sačinim notarski zapis Saglasnosti građenja na tuđem zemljištu, pristupio je:-----

DAVALAC SAGLASNOSTI: EMIR ŠUKURICA, od oca Sabita, rođen dana 15.04.1975.godine (petnaestog aprila hiljadu devesto sedamdesetpete), sa prebivalištem i adresom u Bijelom Polju, Pašića Polje bb, JMBG: 1504975280057, državljanin Crne Gore, po kazivanju neoženjen, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 645748048 izdat od MUP-Crne Gore-PJ Bijelo Polje dana 11.12.2008.godine (jedanaestog decembra dvije hiljade osme) sa rokom važenja deset godina -----

PRIPREMNI POSTUPAK:-----

Notar je u pripremnom postupku:-----

-identifikovala stranke-----

-izvršila uvid u list nepokretnosti 24 KO Crnča-Laholo izdat od Uprave za nekretnine PJ Bijelo Polje broj 105-956-2546/2018 od 29.03.2018.godine (dvadesetdevetog marta dvije hiljade osamnaeste).-----

Predmetna dokumentacija pročitana strankama.-----

Iz razgovora sa strankom i iz predmetne dokumenatcije proizlazi stranka vlasnik parcele u KO Crnča-Laholo na kojoj njegov otac planira izradnju pomoćnog objekta-štale. Stranka želi dozvoliti izgradnju pomenutog objekta na svom placu, pri čemu finansiranje izgradnje objekta će se vršiti samo iz sredstava njegovog oca Sabita Šukurice.-----

Nakon što sam se uvjerila u pravu volju stranke, objasnila mu pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovila da sposoban i ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla, prisutna stranka daje sljedeću:-----

SAGLASNOST GRAĐENJA NA TUĐEM ZEMLJIŠTU -----

1) Ja, Emir (Sabit) Šukurica, kao vlasnik u obimu od 1/1, na nepokretnosti upisanoj u A list List nepokretnosti broj 24 KO Crnča-Laholo, označena kao katastarska parcela 1764 po načinu korišćenja livada V klase površine 1643 m², potes Preko Ceste, **SAGLASAN SAM** da Sabit (Selim) Šukurica iz Bijelog Polja, Pašića Polje bb, JMBG:2003950280014, može na pomenutoj katastarskoj parceli izgraditi pomoćni objekat-štalu bez ograničenja u pogledu gabarita i spratnosti.-----

2) Saglasan sam da Sabit (Selim) Šukurica bude nosilac prava građevinske dozvole za pomenuti objekat, s obzirom da će se izgradnja objekta finansirati iz njegovih sredstava i ne zahtjevam bilo kakvu naknadu za građenje na mom zemljištu.-----

3) Takođe, saglasan sam da Sabit (Selim) Šukurica ima nesmetani pristup pomenutom pomoćnom objektu-štali nakon izgradnje, a preko parcele u mom vlasništvu.-----

Se

S

-POUKE I UPOZORENJA-

Notar je stranku poučila i upozorila o sljedećem:-----

- na mogućnost da prije sačinjavanja ovog zapisa pribavi **List nepokretnosti** skorijeg datuma, te je **upozorio** na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, kao što je mogućnost da je u međuvremenu, došlo do promjena podataka, kao i na mogućnost nesaglasnosti između podataka iz priloženog lista nepokretnosti i podataka u evidenciji katastra nepokretnosti, nakon čega, stranka izjavljuje da je razumjela dato upozorenje, i da prihvata sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim,-----
- da je shodno članu 52 Zakona o notarima CG, predviđena obavezna forma notarskog zapisa za pravne poslove čiji je predmet prenos ili sticanje svojine ili drugih stvarnih prava na nepokretnostima, te da pravni poslovi koji u toj situaciji nijesu sačinjeni u formi notarskog zapisa ne proizvode pravno dejstvo,-----
- da se pravo službenosti prolaza stiče tek upisom u katastar nepokretnosti, i objasnila im osnove sticanja takvog prava, i detaljnu proceduru sticanja, te da se ovim pravnog posla i na osnovu ovakvih podataka ne može definitivno steći pravo službenosti prolaza, nakon čega su stranke izjavile da razumiju dato upozorenje, da prihvataju sve posljedice u vezi sa tim, i da insistiraju na unošenju sadržine stava 3 iz ove saglasnosti.-----

Od ovog notarskog zapisa dobija:-----

OTPRAVAK-----

-Davalac saglasnosti (x2 od čega jedan sa organ Opštine Bijelo Polje nadležan za poslove urbanizma)-----

-Naknada za rad notara obračunata je shodno tarifnom broju 1 st.7 NT u iznosu od 40.00 € (četrdeset eura), a što sa sa PDV-om od 21% u iznosu od 8,40 €, čini ukupan iznos naknade od **48,40 €** (četrdeset osam eura i četrdeset centi).-----

Notar je stranci pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima uvjerio se da on odgovara volji stranke, nakon čega je stranka izjavila da je razumjela sadržinu ovog pravnog posla i da je saglasna sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i svojeručno, kako slijedi, potpisuje u prisustvu ovog notara, te je potom ovaj zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Bijelom Polju, dana 12.04.2018.godine (dvanaestog aprila dvije hiljade osamnaeste), završeno u 11,30 h (jedanaest časova i trideset minuta).-----

Davalac saglasnosti,
Emir Šukurica

Emir Šukurica

Notar,
Biljana Čović



Biljana Čović



Ja, NOTAR Biljana Čović, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ul. Slobode 2/I,

potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj otpravak je običan i sastavljen je za:

1. Davaoca izjave x2

Prilozi koje sadrži izvornik:

1. List nepokretnosti 24 KO Crnča-Laholo izdat od Uprave za nekretnine PJ Bijelo Polje broj 105-956-2546/2018 od 29.03.2018.godine
2. Kopija ličnih karata

Naknada za rad notara obračunata je shodno tarifnom broju 1 st.7 NT u iznosu od 40.00 € a što sa sa PDV-om od 21% u iznosu od 8,40 €, čini ukupan iznos naknade od **48,40 €**.

UZZ.br.53/18

U Bijelom Polju, dana 12.04.2018.godine

NOTAR,
Biljana Čović





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-2546/2018

Datum: 29.03.2018

KO: CRNČA-LAHOLO

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.032-352-815-06/5-43/1, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 24 - 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	Pri
1764			4 25	13/04/2017	PREKO CESTE	Livada 5. klase KUPOVINA		1643	06
								1643	06

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim p
	ŠUKURICA SABIT EMIR	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 8 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Načelnik:

Kurćehajić Haris, dipl pravnik

Službeno lice:



SIMBOLI:

- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- PREKOGRANIČNA SARADNJA
- HELIODROM
- PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
- KONKESIONA PODRUČJA
- LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA (šljunak, pijesak, građevinski kamion bugar i mineralne vode)
- ŽIČARA
- TS 400/100kV
- TS 110/35kV
- TS 35/10kV
- TS 110/35kV PLAN
- TS 35/10kV PLAN
- Rasčlapano postrojenje
- niE PLAN

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
PLAN

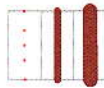


ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a - Bijelo Polje
BR. 02 - 738
od 06.03.2014. godine

PREDSTAVNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljusković

Edinjo Luta

Legenda



Granica PUP-a
Opštinska granica
Državna granica

NARUČILAC

OPŠTINA BIJELO POLJE

NOSILAC IZRADE

MONTENEGROPROJEKT



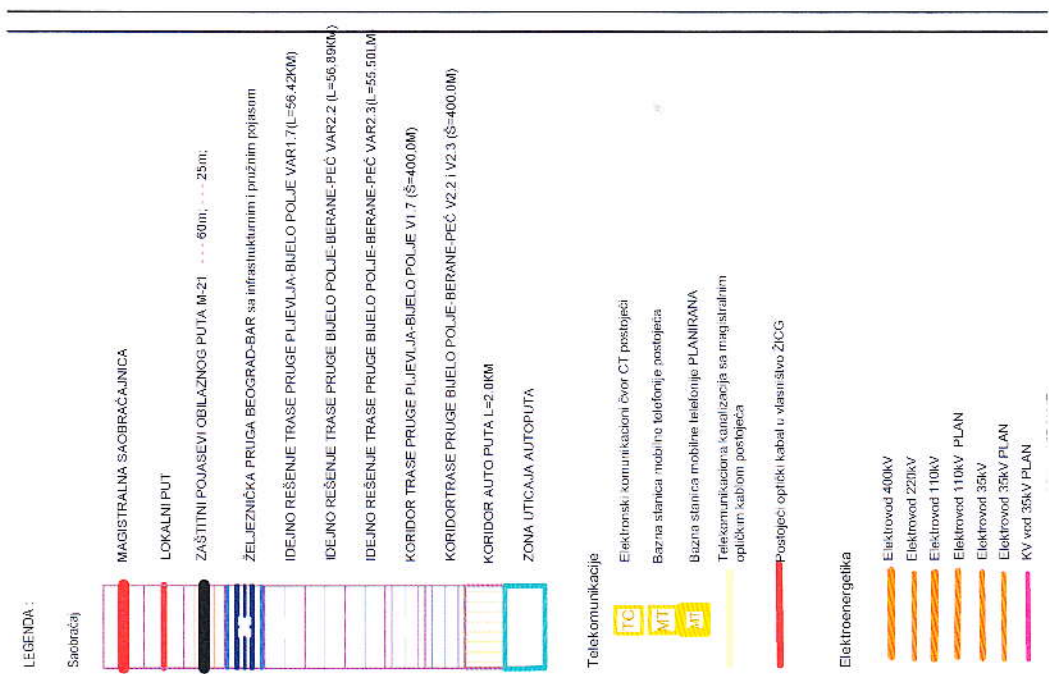
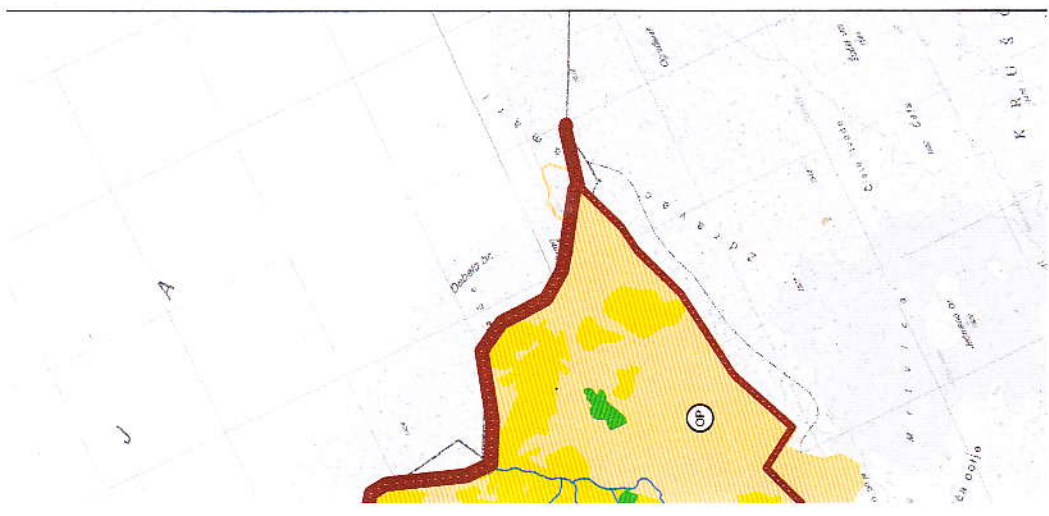
PLANET CLUSTER

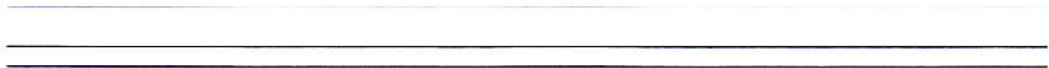
PRILOG

NAMIJENA POVRŠINA

RUKOVODILAC
TIMA

mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb.
Antonio Jansana Vega, arhitekta



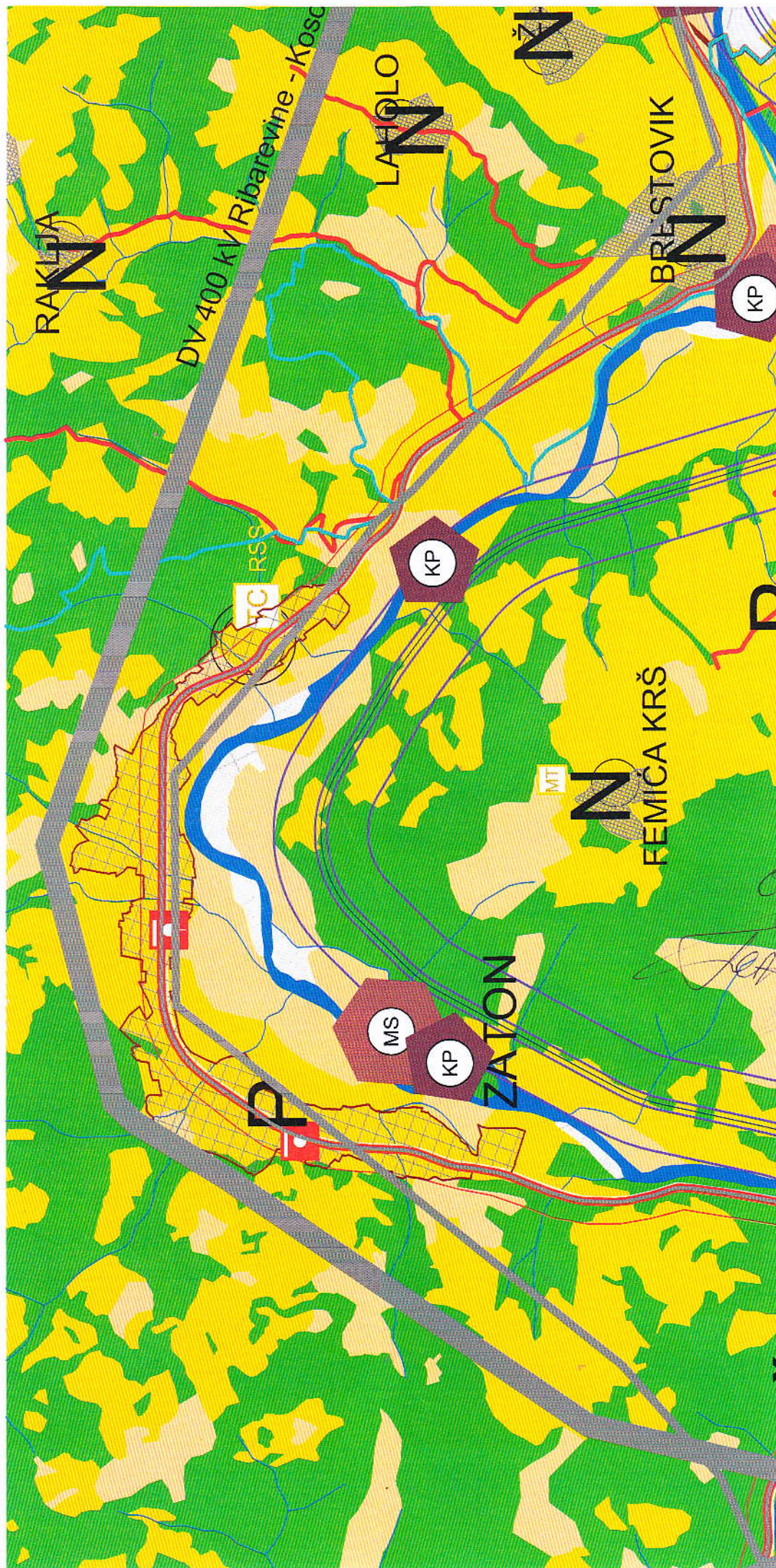


MREŽA NASELJA:

Ostala naselja

pppN

Prostorni plan posebne namjene Bjelasića-Komovi



*Orjanski
Zaton*