

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:032-352-897-06/5-50/2-18 Bijelo Polje, 25.04.2018.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 Podgorica, jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.68/17), i podnijetog zahtjeva DOO.“Farma Franca“iz Bijelog Polja izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju postojećeg objekta za tov junadi na dijelu urbanističke parcele koju čini katastarska parcela br.700. objekat br.1. KO Gubavač u Gubavču, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	DOO.“Farma Franca“ Bijelo Polje
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija U posjedovnom listu br.106-prepis br.105-956-2787/2018, od 04.04.2018.godine, KO Gubavač, katastarska parcela br.700, površine 15.290,0m2, sa tri izgrađena privredna objekta. Postojeće stanje iz planskog dokumenta PUP-a. Na dijelu urbanističke parcele koju čini katastarska parcela br.700. KO Gubavač u Gubavču, objekat br.1. površine P=946,0m2, a koji je predmet rekonstrukcije.	
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 ovjerena kod nadležnog državnog organa od strane vlasnika nepokretnosti da investitor Avdić Ile može vršiti izgradnju predmetnog objekta. Površina urbanističke parcele koju čini katastarska parcela 700, iznosi P= 12.529,0 m2.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinska linija kao i regulaciona ostaju nepromijenjene obzirom da se radi o postojećem izgrađenom poljoprivrednom objektu.
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. Sprovođenjem 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 energetskim 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 nije potrebno pribavljati od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine, a sve prema aktu br.20/4-34/18, od 23.04.2018.godine, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list CG", br.20/07 i 27/13 i 47/13).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo poljoprivrednih 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, plate, 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 /

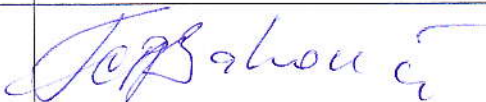
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim 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 su sastavni dio ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima, a sve prema saglasnosti CEDISA-Službe za pristup mreži Regiona 6. B. Polje, br.30-20-06-2350, od 24.04.2018. godine.
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, izdati pod br.272/18, od 13.04.2018.godine. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Objekat se priključuje preko pristupnog puta koji izlazi na lokalni put Bijelo Polje-Bistrica.
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 geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1.635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme 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.700.objekat br.1. KO Gubavač
	Površina urbanističke parcele	P= 12.529,0 m2, bez objekata.
	Maksimalni indeks zauzetosti	Veličinu objekta, gabarite uskladiti sa funkcijom objekta, primijenjenom tehnologijom, a sve u skladu sa standardima i normativima za izgradnju ove vrste objekata.
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	P=946,0m2.
	Maksimalna spratnost objekta	P+0, udaljenost od naseljenog mjesta mora iznositi 500m, za ovu vrstu objekata.
	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 drugog objekta 2,5m, ili se mogu graditi kao aneks uz privredni objekat. Parkiranje riješiti 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. -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. 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 sistem 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 - 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 - Posjedovni list i kopija katastarskog plana	



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-2787/2018

Datum: 04.04.2018

KO: GUBAVAC

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.032-352-897-06/5-50/1, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 106 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0000002619482	FARMA-FRANCA DOO BIJELO POLJE RASOVO Rasovo, Rasovo	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP	Primjedba
		RB	Skica	Kultura				Pripis	
700			3	KALDRMAČA				19/2016	Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda CG radi obezbeđenja
			16	NIJIVA	3	12529	125.29	106/15	potraživanja po osnovu ugovora o dugoročnom kreditu kojim hipotekarni povjerilac odobrio korisniku kredita kredit u iznosu
700			3	KALDRMAČA				19/2016	Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda CG radi obezbeđenja
	1		16	PRIVREDNA ZGRADA		946	0.00	106/15	potraživanja po osnovu ugovora o dugoročnom kreditu kojim hipotekarni povjerilac odobrio korisniku kredita kredit u iznosu
700			4	KALDRMAČA				19/2016	Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda CG radi obezbeđenja
	2		16	PRIVREDNA ZGRADA		1009	0.00	106/15	potraživanja po osnovu ugovora o dugoročnom kreditu kojim hipotekarni povjerilac odobrio korisniku kredita kredit u iznosu
700			4	KALDRMAČA				19/2016	Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda CG radi obezbeđenja
	3		16	PRIVREDNA ZGRADA		806	0.00	106/15	potraživanja po osnovu ugovora o dugoročnom kreditu kojim hipotekarni povjerilac odobrio korisniku kredita kredit u iznosu

15290 125.29

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 8/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Náčelnik

Kurechajić Haris, dipl pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA - BIELOPOLJE
Broj: 956-105-63/2018
Datum: 05.04.2018.

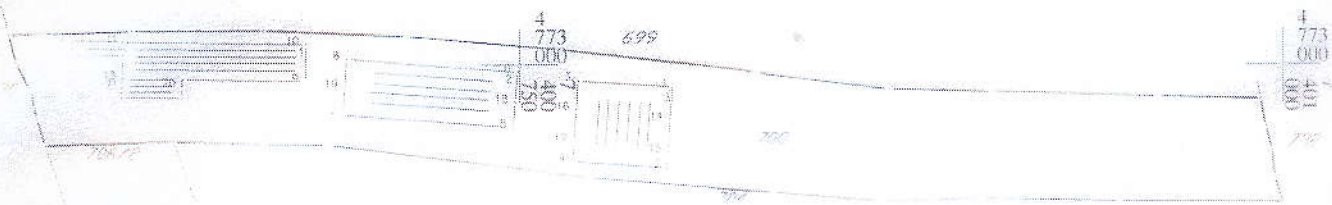


Katastarska opština: GUBAVAC
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3.4
Parcela: 700

KOPIJA PLANA

4
773
250
Razmjera 1:2500

4
773
250
1:2500



4
772
750
1:2500

4
772
750
1:2500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



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

Datum: 13.04.2018.god.
Djelovodni broj: 272/18

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu D.O.O. „FARMA FRANCA“ iz Bijelog Polja (naselje Oluje, tel. 069-266-222), D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poljoprivrednog objekta na kat. parc. br. 700 KO Gubavač.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a, br. 032-352-898-06/5-49/2-18 od 12.04.2018.god.**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju poljoprivrednog objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 700 KO Gubavač.

V O D O V O D N A mreža HDPE Ø110mm prolazi kroz kat. parc. br. 732 KO Gubavač, odnosno desnom stranom lokalnog puta pravac Rasovo – Njegnjevo – Gubavač – Bistrica gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za poljoprivredni objekat na kat. parc. br. 700 KO Gubavač. Udaljenost vodovodne mreže HDPE Ø110mm od lokalnog puta iznosi oko 0,50 metara. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **80cm**. Priključenje planiranog objekta može se izvršiti na HDPE Ø110mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bar**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima d=8mm (za teški saobraćaj 400 kN). Vodomjernu šahtu smjestiti na mjestu izrade priključka, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil**. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. Prečnik priključne linije treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod poljoprivrednih objekata Ø50mm. U slučaju postojanja hidrantske mreže prečnik priključne linije je minimalnog promjera 100mm, a za hidrantsku mrežu predvidjeti kombinovani vodomjer i armaturu prema gore navedenim uslovima. *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“.*

Fekalna kanalizacija ne postoji za ovaj dio naselja Oluje. 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).*

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Invalid signature

X



MARKO BULATOVIĆ

Tehnički direktor

Signed by: Marko Bulatović



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretariat za ruralni i održivi razvoj
Br.20/4- 35/18
Bijelo Polje, 23.04.2018.god.

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

Ul.Slobode 5
Bijelo Polje

Povodom Vašeg zahtjeva br. 06/5-50/2-18 od 16.04.2018. godine, u kojem tražite mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta za tov junadi, na dijelu urbanističke parcele koju čini katastarska parcela br. 700 KO Gubavač u Gubavcu, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje, u predmetu DOO "Farma Franca" iz Bijelog Polja, a shodno člana 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 nacrtu 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 za dati projekat N.I.F potrebno pokrenuti postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Ovlašćeno službeno lice

Danijela Lazarević



SEKRETAR

Jasmin Čorović



Društvo sa ograničenom odgovornošću
„Crnogorski elektrodistributivni sistem“
Podgorica,
Uli. 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. 30-20-06-1350
U Bijelom Polju

2018. godine
Obrazac br. 18

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

Ul. Slobode bb, Bijelo Polje

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora br.032-352-06/5-49/1-18 i br.032-352-06/5-50/1-18 od 12.04.2018.god.(zavedeno 30-20-06-2168 i 30-20-06-2169 od 16.04.2018. godine), a nakon dopuna zahtjeva br.30-20-06-2149 od 12.04.2018.godine, za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstruisani poljoprivredni objekat za tov junadi, na katastarskoj parceli br. 700 KO Gubavač, ul. Gubavač u Bijelom Polju, investitora DOO "Farma Franca" iz Bijelog Polja, izdaju se :

USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za navedeni objekat, sa planiranom jednovremenom snagom od 34,5 kW, definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sledeći način :

Mjesto priključka: **poseban izvod u postojećoj STS 10/0,4kV-„Oluje“.**

Trafo reon: 10/0,4kV STS-„Oluje“-„080284A“-250kVA

Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije:

- Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:
 - Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SFRJ" br. 53/88, 54/88)
 - Pravilniku o izmjenama i dopunama pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Sl. list SRJ" br. 28/95)
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja („Sl. List SRJ" br. 11/96)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata

Pri izradi projekta poštovati tehničke preporuke CEDIS-a:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija a njihovo eventualno izmještanje pada na teret Investitora.

Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SRJ" br. 18/92).

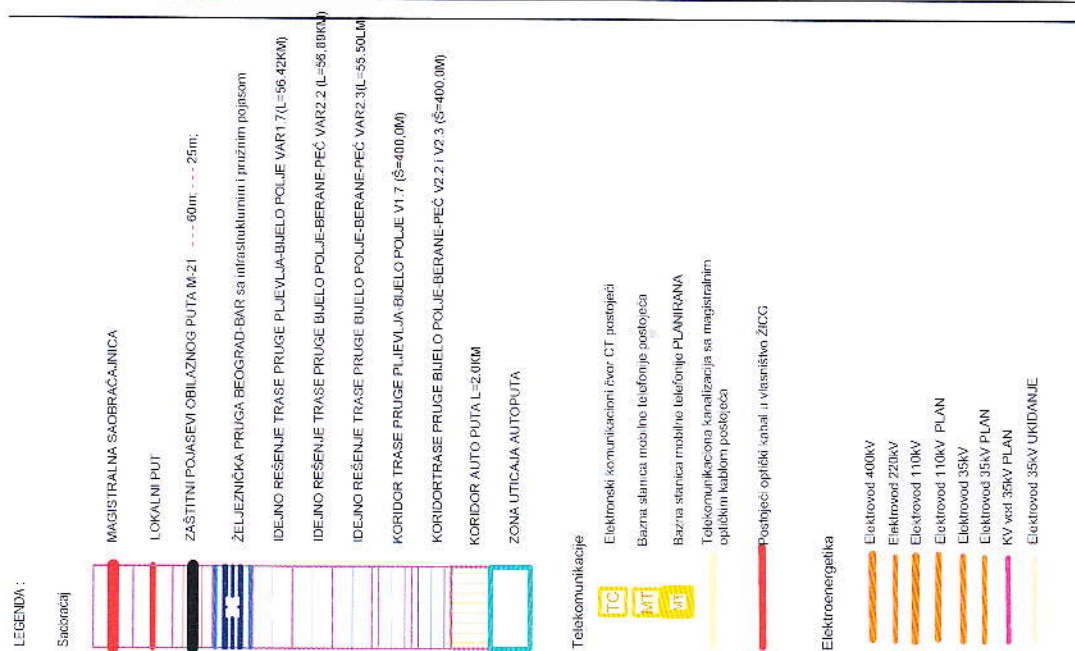
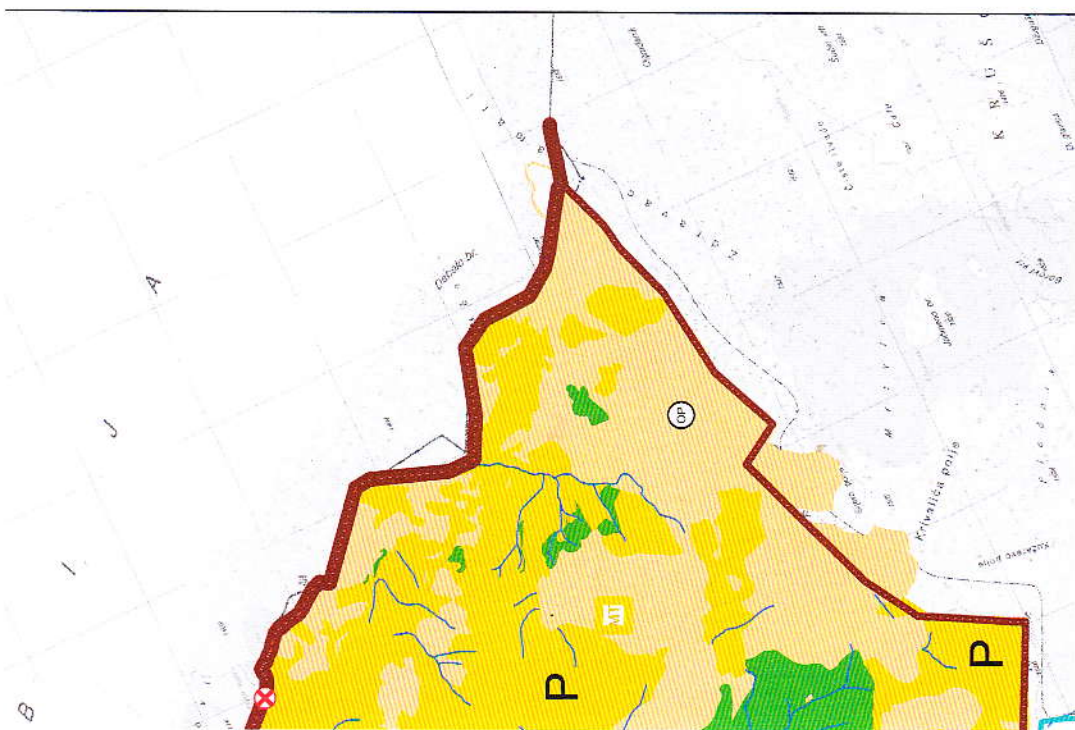
Uslove obradio:

Violeta Knežević, spec.el.ing.

Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
VD Šef Službe za pristup mreži Regiona 6,

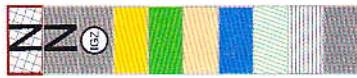
Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektor za pristup mreži-Službi za pristup mreži Regiona 6
- a/a





LEGENDA:



POVRŠINE NASELJA ZA KOJE JE PREDVIĐENA
GENERALNA URBANISTIČKA RAZRAĐA
Površine ostalih naselja
Izvojnoro građevniško zemljište
Poljoprivredne površine
Šumske površine
Ostale prirodne površine
Vodene površine
Zaštićena područja
Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
Površine i koridori ostale infrastrukture

MREŽA NASELJA:



Centar regionalnog značaja

Opštinski centar

Lokalni centar

Sekundarni lokalni centar

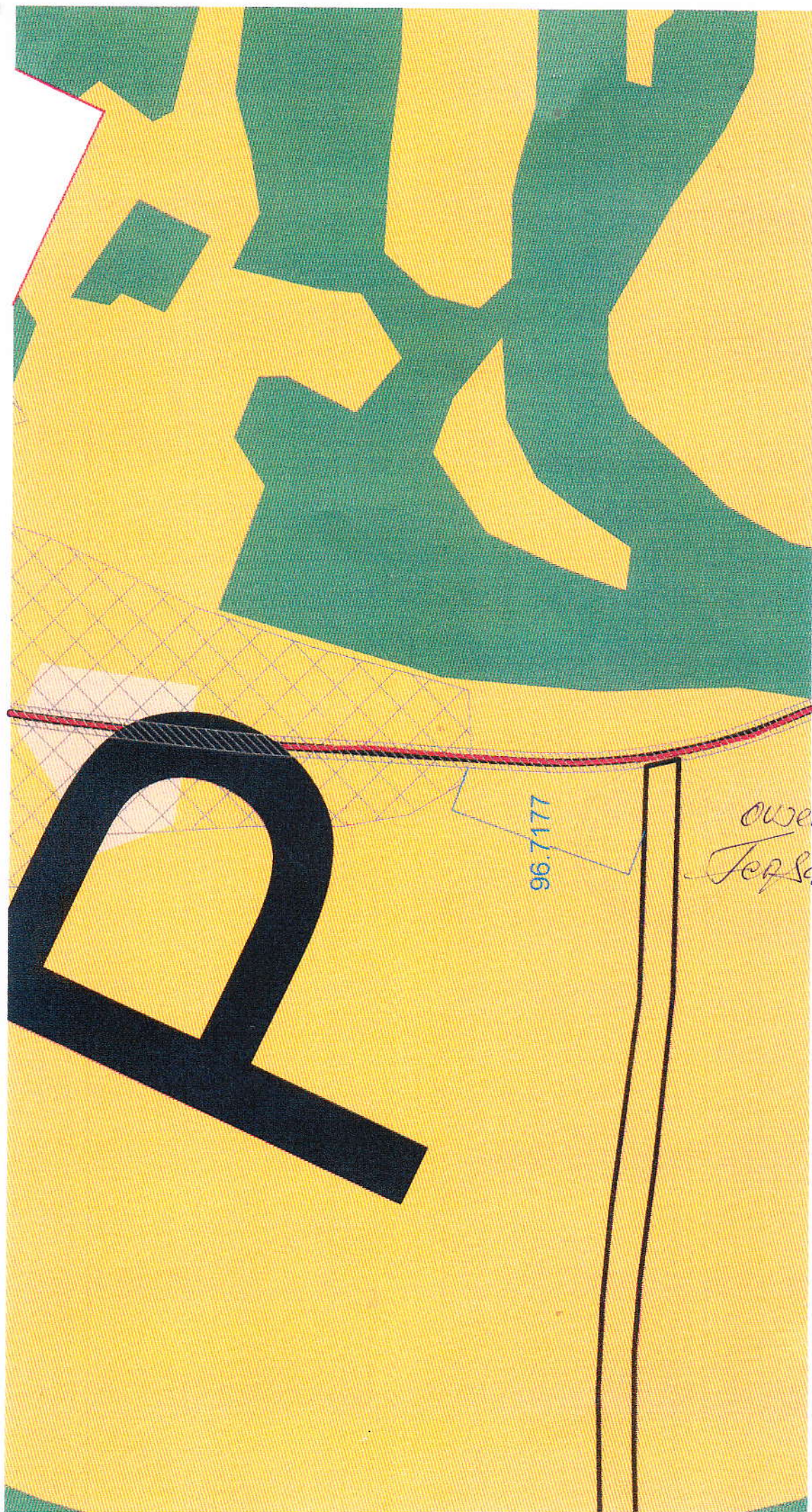
Ostala naselja

DPP

PPPN

Detaljni prostorni plan auto puta Bar-Beljan (zona uticaja auto puta)

Prostorni plan posebne namjene Bjelasic-Kuravi



96.7177

OWERAVA
TepSgkooq