

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:032-352-1783-06/5-95-18 Bijelo Polje, 17.7.2018.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 poljoprivrednog objekta, br.3, za pripremu, preradu i skladištenje stočne hrane, na lokaciji koju čini katastarska parcela br.700 KO Gubavač u Gubavču, u zahvatu Prostorno 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 - izvod 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: objekat br.1 bruto površine osnove 946m2, objekat br.2, površine 1009m2 i objekat br.3 površine 806m2.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna katastarska parcela nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje u zoni planiranog poljoprivrednog zemljišta (P). U predmetnoj zoni dozvoljena je izgradnja pojedinačnih stambenih objekata, ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja, poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede, objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih	

	proizvoda, pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede, garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju i sl. Proizvodni objekti na kompleksima poljoprivrede su: prerada poljoprivrednih proizvoda, proizvodnja hrane, skladištenje poljoprivrednih proizvoda, skladištenje voća (hladnjače), proizvodnja i skladištenje stočne hrane i dr. Proizvodni objekti na kompleksima stočarstva su: stočne farme, klanice i prerada mesa, žvinaarske farme, klanice živine i prerada mesa, ribnjaci, prerada ribe i dr.
7.2.	Pravila parcelacije
	Lokaciju čini katastarska parcela br.700 KO Gubavač čija je površina 15.290m ² .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele br.700 KO Gubavač prema lokalnom putu Bijelo Polje – Bistrica (planirani obilazni put M-21). Građevinska linija je na rastojanju 25m prema putu Bijelo Polje –Bistrica. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije. Odstojanje od susjedne parcele iznosi 3m. Zaštitna rastojanja farmi i objekata privrede od naselja izvode se na osnovu procjene uticaja na životnu sredinu. Pri izgradnji objekata obavezna je primjena uslova i mjera zaštite životne sredine propisanih u Izvještaju o procjeni uticaja.
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 CG", 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 izraditi 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 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.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Pri planiranju slobodnog prostora treba razmišljati prije svega o zaštiti postojećih prirodnih pejzaža, a zatim i o strukturnoj, estetskoj i sanitarno – higijenskoj funkciji zelenih površina i njihovoj mogućoj primjeni, kroz objektivno utvrđivanje mogućnosti samog prostora i detaljnim upoznavanjem sa ekološkim zakonitostima koje djeluju na posmatranom području.
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
	Na poljoprivrednom zemljištu dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaža, koševa, ambara, ostava, nadstrešnica i slično, a koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50 m ² , kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila;
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 mrežama.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Sekretarijat je aktom br.032-352-1783-06/5-95/2-18 od 14.6.2018.godine od DOO „Vodovod „Bistrica“, zatražio uslove za priključenje. DOO „Vodovod „Bistrica“, je primio zahtjev 15.6.2018.godine i pošto u zakonom propisanom roku od 15 dana nisu dostavili traženo, to se shodno članu 74 stav 8 Zakona smatra da su saglasni sa dostavljenim urbanističko – tehničkim uslovima. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Objekat se priključuje preko pristupnog puta 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								
	<table> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>/</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>Površina katastarske parcele br.700 iznosi 15.290m2.</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>/</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>/</td></tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	/	Površina urbanističke parcele	Površina katastarske parcele br.700 iznosi 15.290m2.	Maksimalni indeks zauzetosti	/	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
Oznaka urbanističke parcele	/								
Površina urbanističke parcele	Površina katastarske parcele br.700 iznosi 15.290m2.								
Maksimalni indeks zauzetosti	/								
Maksimalni indeks izgrađenosti	/								

Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
Maksimalna spratnost objekta	/
Maksimalna visinska kote objekta	Zavisno od konfiguracije terena, odnosno od funkcije objekta
Predmetni objekat 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 ove 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.	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje za sve vrste vozila i mehanizacije je planirano u okviru katastarske parcele. Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m. 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 energetska 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. Drvodredima 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	OBRADIVAČ URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA:	
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	Elektroenergetski uslovi za izradu tehničke dokumentacije br.30-20-06-5084 od 12.7.2018.godine izdati od strane DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" - Region 6 u Bijelom Polju. Mišljenje o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribavljeno od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine - Sekretarijata za ruralni i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje broj 20/4-110/18 od 18.6.2018.godine.



28000000021
106-666-2787/2018

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-2787/2018

Datum: 04.04.2018

KO: GUBAVAČ

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 p
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 16	KALDRMAČA NIJVA	3	12529	125.29	19/2016 106/15	Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda CG radi obez potraživanja po osnovu ugovora o dugoročnom kreditu kojim hipotekarni povjerilac odobrio korisniku kredita kredit u izno
	700	1	3 16	KALDRMAČA PRIVREDNA ZGRADA		946	0.00	19/2016 106/15	Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda CG radi obez potraživanja po osnovu ugovora o dugoročnom kreditu kojim hipotekarni povjerilac odobrio korisniku kredita kredit u izno
	700	2	4 16	KALDRMAČA PRIVREDNA ZGRADA		1009	0.00	19/2016 106/15	Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda CG radi obez potraživanja po osnovu ugovora o dugoročnom kreditu kojim hipotekarni povjerilac odobrio korisniku kredita kredit u izno
	700	3	4 16	KALDRMAČA PRIVREDNA ZGRADA		806	0.00	19/2016 106/15	Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda CG radi obez potraživanja po osnovu ugovora o dugoročnom kreditu kojim hipotekarni povjerilac odobrio korisniku kredita kredit u izno
						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 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Načelnik

Kurcehajić Haris, dipl pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 956-105-63/2018

Datum: 05.04.2018.



Katastarska opština: GUBAVAC

Broj lista nepokretnosti:

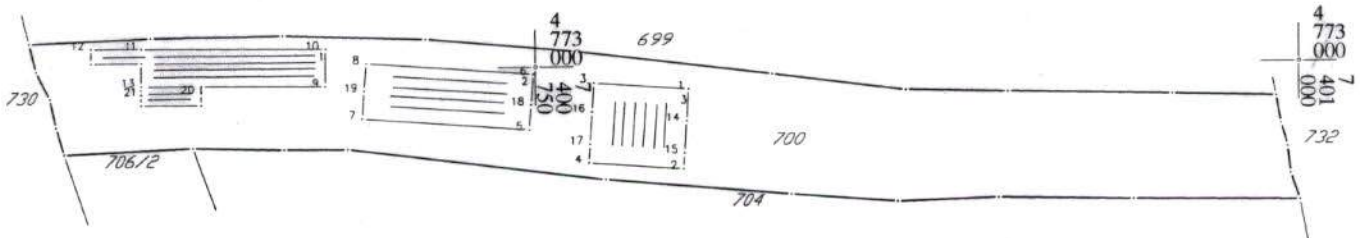
Broj plana: 3,4

Parcela: 700

KORIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

4
773
250
7
401
000



4
772
750
7
400
750

4
772
750
7
401
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za ruralni i održivi razvoj
Br.20/4- 111/18
Bijelo Polje, 18.06.2018.god.

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

Ul.Slobode 5
Bijelo Polje

Povodom Vašeg zahtjeva br. 06/5-95/3-18 od 14.06.2018. godine, u kojem tražite mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg poljoprivrednog objekta za pripremu, preradu i skladištenje stočne hrane, na dijelu urbanističke parcele koju čini katastarska parcela br. 700 KO Gubavač, objekat br.3, u Gubavcu, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje, u predmetu DOO "Farma Francar" iz Bijelog Polja, 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 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 je za dati projekat **potrebno pokrenuti postupak** procjene uticaja na životnu sredinu.

Ovlašćeno službeno lice

Danijela Lazarević

Danijela Lazarević



SEKRETAR

Išmin Čorović

Išmin Čorović

 CEDIS Crnogorski elektrodistributivni sistem	Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica Ul. Ivana Milutinovića br. 12, 81000 Podgorica 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, 81300 Bijelo Polje tel: +382 487 168 fax: +382 487 168 Broj 30-20-06- U Bijelom Polju _____ 2018. godine
--	---	--

Obrazac br. 1

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 zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora br. 032-352-1783-06/5-95/3-18 i 032-352-1784-06/5-94/3-18 od 14.06.2018. godine (zavedeno 30-20-06-3254 i 30-20-06-3255 od 15.06.2018. godine), a nakon dopune zahtjeva br. 30-20-06-3442 od 27.06.2018. godine, za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju poljoprivrednog objekta na katastarskoj parceli br. 700 KO Gubavač, naselje Oluje u Bijelom Polju, Investitora DOO „Farma Franca“, izdaju se:

USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za navedeni objekat, sa planiranom jednovremenom snagom od 83,3kW, definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sledeći način:

Mesto priključka: slobodan NN izvod u STS 10/0,4 kV "Oluje"
Trafo reon: „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:

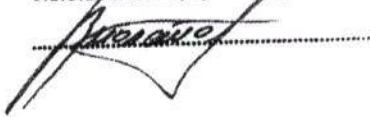
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

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 mrežiVD Šef Službe za pristup mreži Regiona 6,
Almas Čekić, dipl.el.ing.


Dostavljeno:

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

OSTALI PRELAZI
PREKOGRAČIČNA SARAJEVA
HELIODROM
PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
KONCESIONA PODRUČJA



LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA
(sirovinak, pijesak, građevinski kamen, bugar i mineralna voda)
ŽČARA



TS 400/100kV
TS 110/35kV
TS 35/10kV
TS 110/35kV PLAN
TS 35/10kV PLAN
Realizirano postrojenje
mHE PLAN

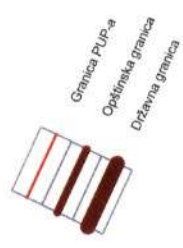
PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN



ODLUKA O DONOŠENJU
BR. 02-728
od 08.03.2014. godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Drazen Ljuskovic

Stjepan Ljuskovic

Legenda



NARUČILAC
NOSILAC IZRADE

PRIOLOG
RUKOVODILAC
TIMA

ODGOVORNI
PLANER

datum: mart 2014. god.

OPŠTINA BIJELO POLJE

NAMJENA POVRŠINA
mr. Jadrantka Popović, dipl. ing. arh. urb.
Antonio Jansina Vega, arhitekta
Svetlana Ojdaric, dipl. prost. planer

PLANET CLUSTER



R 1:25000



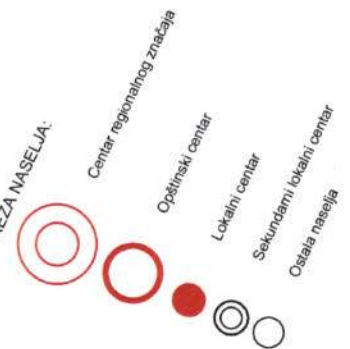
~KV PLAN
 ~KV PLAN
 Elektrood 35KV UKIDANJE

LEGENDA:



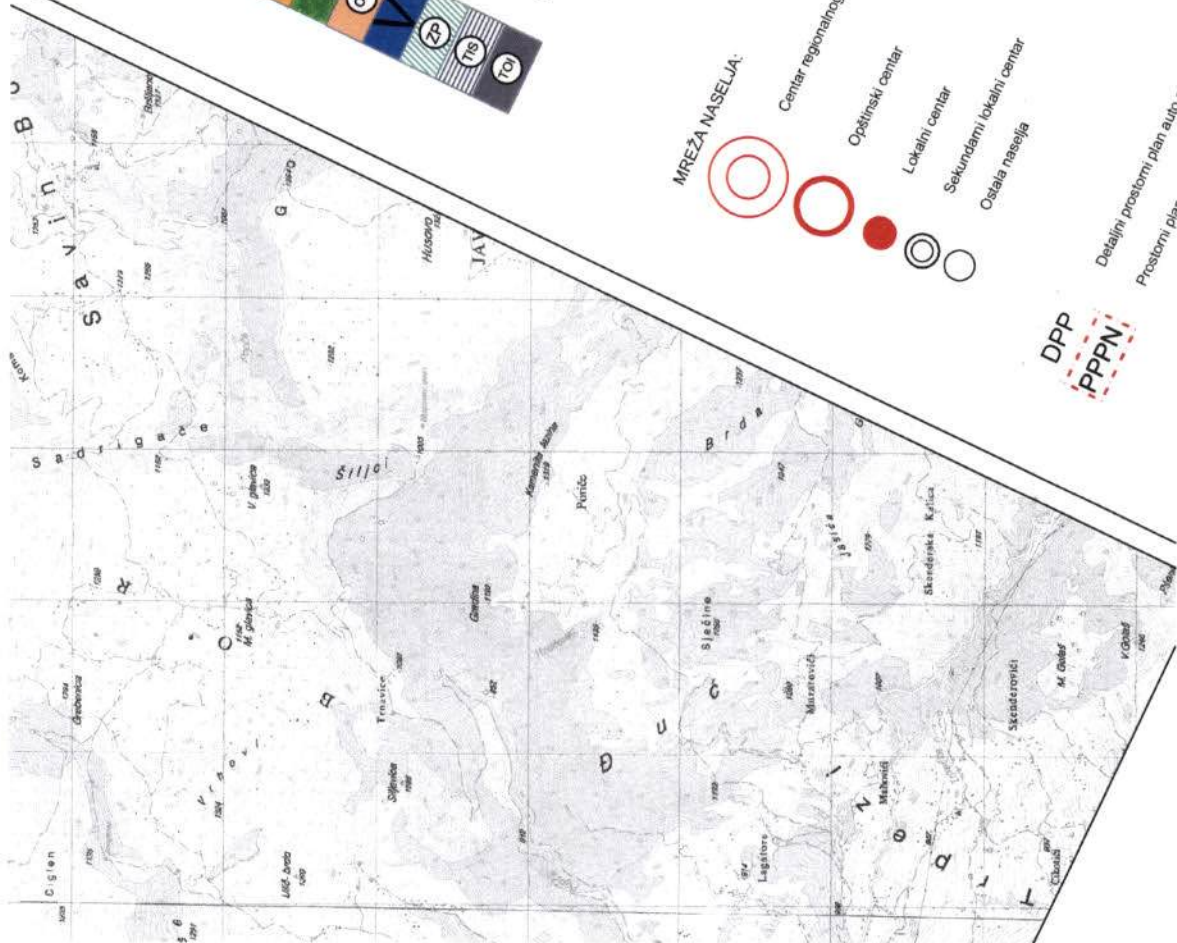
- POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrada
- Površine ostalih naselja
- Izdvojeno građevinsko zemljište
- Poljoprivredne površine
- Šumske površine
- Ostale prirodne površine
- Vodne površine
- Zaštićena područja
- Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
- Površine i koridori ostale infrastrukture

MREŽA NASELJA:



DPP
 PPN

Detaljni prostorni plan auto-
 Prostorni plan





PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN



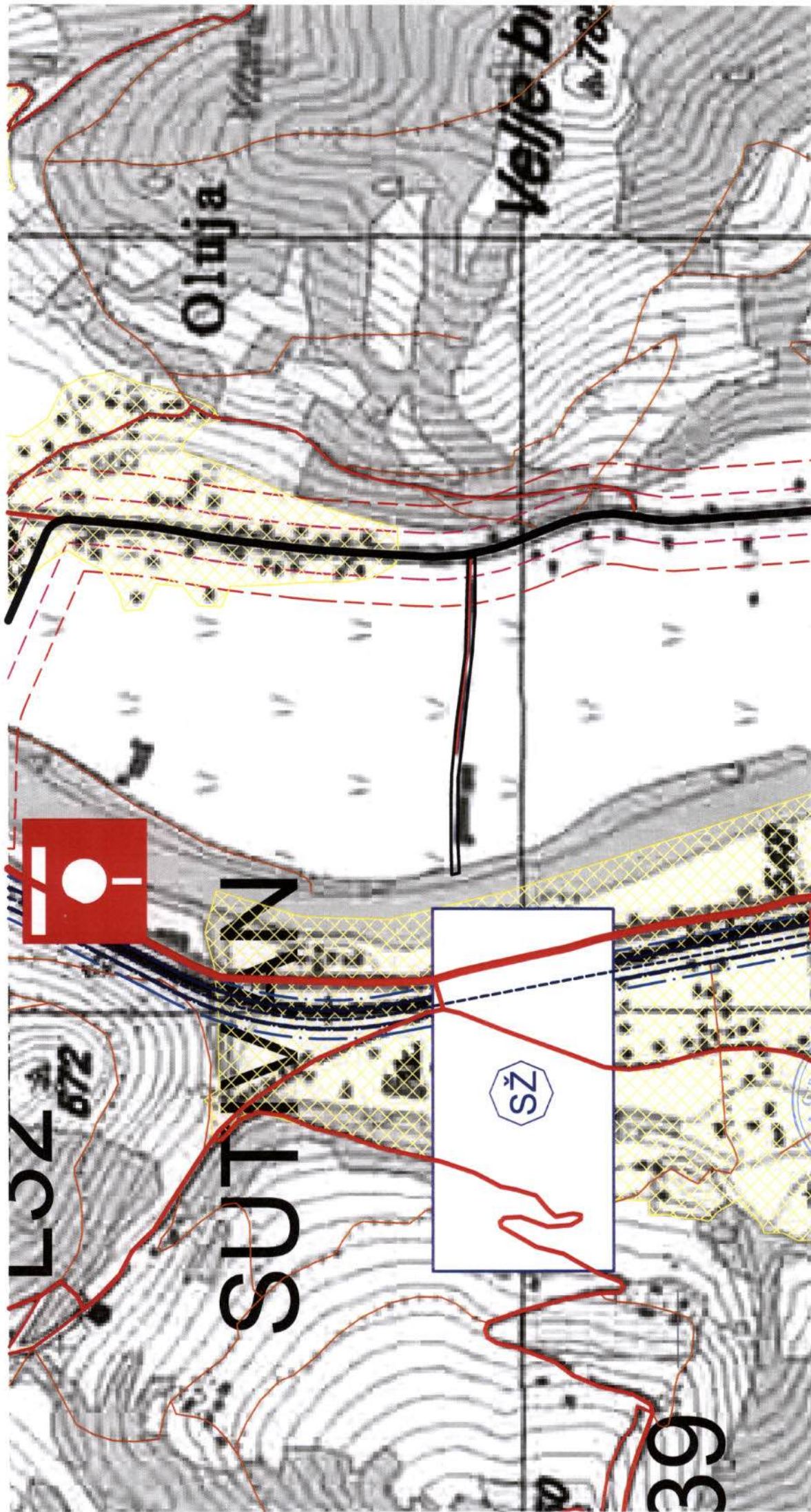
LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA PLUP-a
- OPŠTINSKA GRANICA
- DRŽAVNA GRANICA



INARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOŠILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA
RUKOVOĐILAC TIMA	Saobraćaj
ODGOVORNI PLANER	mir Jadranska Popović, dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta Zoran Dašić, dipl.inž.grad.
datum: mart 2014.god.	

R 1:25000



The map shows a topographic representation of a mountainous region. Key features include:

- Geographical Labels:** V. Glavica (1202), M. Glavica (1198), Sijilica (1201), Kamenjača (1072), Ponice, Gradina (1198), Miroševići (1246), Stenderak, Kalica (1197), and Travniče (1087).
- Topography:** Contour lines indicate elevation, with peaks reaching up to 1250 meters.
- Legend:**
 - Koridor:** Represented by a thick black line.
 - Zona Utica:** Represented by a red square with a white circle.
 - Autobuska Stajalište:** Represented by a blue square with a white circle.
 - Željeznička Stajalište:** Represented by a white square with a blue circle.
 - Benzinsko Stajalište:** Represented by a red square with a white circle.

MAGISTRALNA SAOBRAĆAUNICA
LOKALNI PUT
ŽN

LOKALNI PUT

VAŽNI

ULICE U NASELJIMA
ZAŠTITNI PO
(član 4.)

U NASELJIMA
ZAŠTITNI PO
(član 4.)

ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR
(Zakon o željeznici Sl.list RCG, br. 27/2013)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PI
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PI
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PI

IDEJNO P
REŠENJE TRAC
SE PRUGE PI
27/2013)
AR sa infrastru
25m;
42/04)

KORIDOR TRASE PRUGE BI

KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELI
KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEC VAP
KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-VAR1.7(L=56.42KM)
KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-POJASOM

PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56,89KM)
KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
DOKA UTICAJA AUTO

BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56,89KM)
BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55,50LM)
Bijelo Polje V1.7 (S=400,00M)
AUTO PUTA L=2,0KM
ZONA UTICAJA AUTOPUTA
TOBUSKA ST:

SAJA AUTO
AUTO
2.0KM

SAJA AUTOPUTA
AUTOBUSKA S

ŽELJEZNIČKA STANICA

ŽELJEZNIČKA STANICA

SAO STAJALIŠTE
BENZINSKI