

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Br. 6/2-332/23-377/4-50 05.10.2023.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br. 87/18, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za izgradnju Opštine Bijelo Polje, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za regulaciju rijeke Bistrice na potezu od Kamenog mosta do ušća sa Limom (katastarske parcele 687 KO Voljavac i 734 KO Gubavač) u skladu sa Prostorno – urbanističkim planom opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", broj 7/14) i Lokalnom studijom lokacije Ušće ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.36/14).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Sekretarijat za izgradnju Opštine Bijelo Polje
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Aluvijalne zaravni u dolini Lima i pritoka Lima (dolina Bistrice i Lješnice) obuhvataju prošireno riječno korito sa plavnim livadama uz Lim kod Zatona i aluvijalno-deluvijalnu ravan uz Bistricu i Lješnicu. Razlikuje se od tipa karaktera predjela jer je razvijen na nanosima. Rasprostranjenost ovih zemljišta u vidu zaravni nije velika zbog izrazito brdsko-planinskog reljefa. U Bjelopoljskoj kotlini Lim nije proširio aluvijalnu ravan, već je usjekao korito u stare terasne sedimente i to od ušća Ljuboviđe kod Ribarevina do granice sa Srbijom. Stoga ovdje nema aluvijuma u većoj površini, sem neznatno oko ušća Bistrice i oko Zatona, iako pritoke Lima u njega unose nanosni materijal u priličnoj količini, ali on se prenosi i odlaže nizvodno. Na pravcima silaska brojnih bujičnih potoka izmiješani su aluvijalni i deluvijalni nanosi, pa i bujični grublji materijali sa aluvijumom. Ovakvi nanosi se javljaju uz Bistricu i	

Lješnicu, dok ih uz Lim skoro i nema.

Rijeka Bistrica je desna pritoka Lima. U gornjem toku Bistrica je usjekla Podvršku klisuru. Nizvodno od Juriškog vrela rijeka ulazi u 15 km dugu dolinu, koju je formirala radom i preko nje se uklapa u polimski dolinski sistem.

Ova zemljišta pripadaju klasi genetički nerazvijenih zemljišta i predstavljaju pjeskovita karbonatna zemljišta. Glavni faktor nastanka ovih zemljišta je voda, čijim radom se pokreću i premještaju čestice ili slojevi zemljišta, a potom odlažu u nižim djelovima terena. To su većinom mlada zemljišta, jer su podložna premještanju, posebno u uskim riječnim dolinama. Proizvodna vrijednost je mala. To su lako propustljiva zemljišta, nemaju moć zadržavanja i asimilacije vode. Nedostatak vlage i hranljivih materija odražava se na niske prinose. Na ovom plitkom zemljištu uspijevaju šljiva, jabuka, kukuruz, krompir, lucerka i drugo, ali kao imperativ se nameće, kad je u pitanju intenzivnija proizvodnja, navodnjavanje.

7 PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

PUP-om opštine Bijelo Polje se predviđa primarno formiranje zaštitnog pojasa duž rijeke Bistrice u cilju zaštite rječnog korita, obale rijeke, ali i otvaranja prema rijeci. Naime, regulacija rijeke treba da ima i estetski i rekreativni karakter, formirajući šetalište, zeleni koridor duž rijeke (pješačke staze, biciklističke, površine za miran odmor itd.) sa ciljem povezivanja naseljskih i vannaseljskih rekreativnih zona – Ušće - Bistrica - Đalovića klisura. U centralnom dijelu naselja regulacijom Bistrice treba formirati javnu površinu u vidu keja. Pješačke i biciklističke staze treba da čine dio buduće kontinualne pješačke linije duž čitave obale. Maksimalno treba sačuvati prirodni ambijent, a pažljivim intervencijama obale učiniti dostupnim i prijatnim mjestom za pasivni odmor i aktivnu rekreaciju posjetilaca. Za uređenje obale koristiti isključivo prirodne građevinske materijale (kamen, riječne oblutke, drvo) i autohtone biljne vrste.

PUP-om opštine Bijelo Polje je propisano da prilikom regulacije korita vodotoka treba:

- Zaštititi od zaklanjanja vizura, naročito iz urbanog predjela prema visokoplaninskom predjelu i prema obližnjim šumskim površinama (Obrov, Nedakusi);
- Očuvati rubove riječnih tokova, istaknutih obrisa. Očuvati postojeću drvenastu vegetaciju uz rijeke i potoke;
- Sačuvati rječni tok i priobalje u prirodnom obliku, sem kod slučajeva gdje je neophodna regulacija, na onim dionicama gdje je smanjen proticajni profil i postoji opasnost od slivanja velike vode (aluvijalne zaravni);
- Ne praviti fizičke barijere - neprekidne nizove duž riječnih korita i omogućiti u urbanom području izlazak na rijeku i komunikacije duž rječnog korita;
- Uređenje vodotokova i obala tzv. „naturalnim“ načinom podrazumijeva upotrebu materijala kao što su kamen, zemlja, trava, visoka vegetacija, odnosno formiranje zatravljenih nasipa i zelenih pojasa visoke vegetacije.

Na nivou zahvata plana-Lokalne studije lokacije Ušće kao regulisani vodotoci tretirani su rijeka Bistrica, desna obala Lima i Voljavački potok koji dolazi sa viših kota u okruženju i uliva se u rijeku Bistricu.

	Planirana je regulacija obale rijeke Lim sa obaloutvrdom kao zaštitom od velikih voda, tako da se dobija prostor za formiranje rukavca koji će služiti za kupanje kao i prostor za sportsko-rekreativne sadržaje. Planirana je i regulacija rijeke Bistrica čija širina iznosi 20m, kao i regulacija Voljavačkog potoka koji se uliva u Bistricu.
7.2.	Pravila parcelacije
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
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. Klimatke odlike: Bjelopoljski kraj je u brdsko-planinskom dijelu Crne Gore, predstavlja kotlinu okruženu planinama što dovodi do značajnih klimatskih fenomena, kao što su temperaturna inverzija, magle, česte snježne padavine itd. Pružanje rijeke Lim daje mogućnost prodora vjetrovima. Takođe postoji i veliki broj dana u kojima je tišina, dakle dana bez vjetra. Prosječna količina padavina u Bijelom Polju je 940mm. Padavine su ravnomjerno raspoređene u toku godine. Najviše padavina ima u novembru, a najmanje u maju. Prosječno godišnje ima 109 kišnih, 21 sniježni, 23 vedra i 135 oblačnih dana. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene

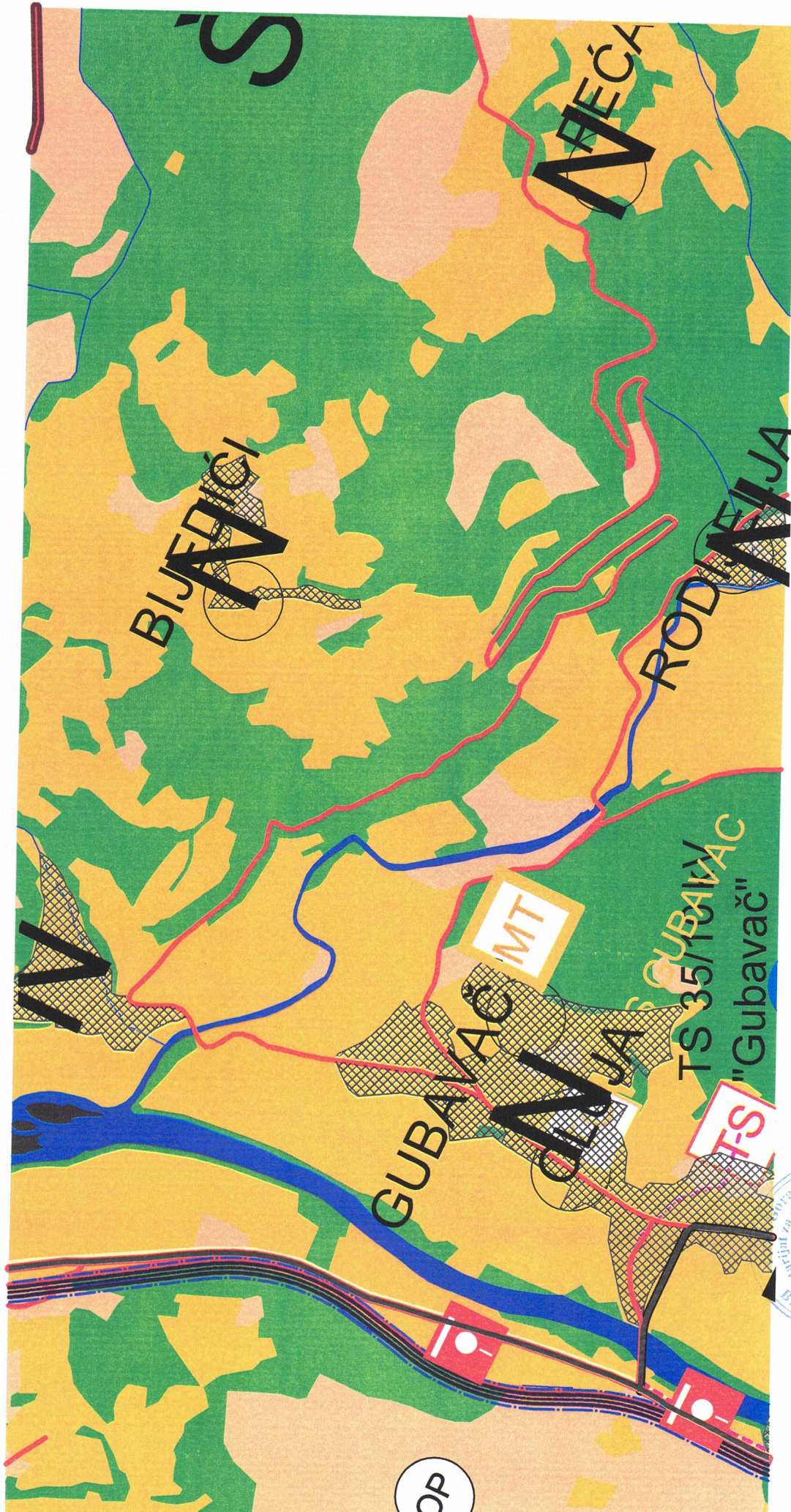
	mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07,05/08, 86/09, 32/11 i 54/16, 146/21) 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, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Plan mjera zaštite i zdravlja na radu u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13, 53/14, 37/18).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<u>Zaštitni pojasevi (uz riječne tokove, vodoizvorišta, uz važne saobraćajne pravce, magistralne i željezničke) - ZP</u> Zaštitni pojasevi su sanitarno-higijenski pojasevi koji se postavljaju prema izvoru buke, aerozagađivačima, ispod dalekovoda, u pravcu dominantnih vjetrova, pored vodotokova, smanjuju uticaj dominantnih vjetrova itd. Naime, ove površine služe za zaštitu, sanaciju prostora, popravljjanje mikroklimatskih uslova, ali i za sprečavanje erozije, klizišta itd. Zaštitni pojas planiran je: - uz riječne tokove (uz rijeku Lim i pritoke); - uz željezničku prugu i magistralne saobraćajnice; - kod funkcionalnog razdvajanja i u okviru drugih namjena (industrijski objekti, uz infrastrukturne i komunalne objekte). Na ovim površinama veoma je značajna rekultivacija i regeneracija postojećeg biljnog fonda kroz pošumljavanje, ozelenjavanje ili formiranje obradivih i travnih površina. Ovi sanitarno-higijenski pojasevi imaju i estetsku funkciju jer stvaraju zelene prstenove oko infrastrukturnih i prirodnih objekata. Poslovi oko formiranja ovih pojaseva su najčešće dugotrajni, ali posljedice neformiranja navedenih pojaseva su dalokosežnije. Za popravljjanje slike Bijelog Polja predviđaju se prirodni resursi, vodotoci i vegetacija. SISTEM ZELENILA u okviru Lokalne studije lokacije Ušće, predviđa kao objekte

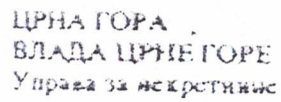
	pejzažne arhitekture javne namjene i uređenje obala. Uređenje obala Na nivou zahvata plana kao regulisani vodotoci tretirani su rijeka Bistrica, lijeva obala Lima i potok koji dolazi sa okolnih uzvišenja i uliva se u Bistricu. Ova kategorija zelenila predstavlja višefunkcionalnu cjelinu koja po položaju i strukturi obezbjeđuje optimalne uslove za različite vrste odmora. Prilikom uređenja ovih površina potrebno je maksimalno sačuvati prirodni ambijent, a pažljivim intervencijama obale učiniti dostupnim i prijatnim mjestom za pasivni odmor i aktivnu rekreaciju posjetilaca. U skladu sa konfiguracijom terena planirati šetališta i biciklističke staze duž obale. Najveću površinu predstavlja uređena rastoka koja se planira za organizovanje sadržaja kupališta i prateće infrastrukture. Prilikom uređenja plaže organizovati platoe, zelene površine, sadržaje kompatibilne kupalištu, kao i pješačke komunikacije koje će se povezati u cjelokupnu pješačku mrežu na nivou zahvata plana. Uređenjem obala i postavljanjem pješačkih komunikacija, ova lokacija postala je dostupnija i bliža okolnom prostoru sa mogućnošću silaska na rijeku, mjestima za kratkotrajan odmor i osveženje. Sadnju bilja prilagoditi konkretnim ambijentalnim cjelinama, kako bi se maksimalno naglasili efekti vodenih ogledala. Zelenilo obala, kao element gradskog sistema zelenila ima i svoj socijalni značaj kao faktor neutralizacije specifičnih uslova života u urbanoj sredini. Organizaciju zelenila u okviru uređenja priobalja u potpunosti treba prilagoditi potrebama ekosistema, introdukcijom vegetacije i poboljšanjem njegovog ekološkog statusa. Režim korišćenja ovakvih površina je javan, ali je neophodno imati stalnu kontrolu prostora i njegovu intenzivnu negu, čime se ostvaruje ukupan nivo zaštite životne sredine. To se prvenstveno odnosi na zabranu odlaganja bilo kakvog otpada, nekontrolisanu sječu stabala i sl. Prilikom ozelenjavanja treba koristiti vrste prilagodljive matičnom supstratu, klimi i drugim prirodnim karakteristikama područja, kao i one vrste koje su se dobro pokazale u širem okruženju. Tom prilikom prednost imaju vrste koje uspijevaju pored vode (vrbe, topole, jova i dr.)
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“, br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19), posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti 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 /
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Mjere zaštite voda Prema Zakonu o vodama ("Sl. list RCG, br.027/07, "Sl. list CG", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 84/18) zaštita voda od zagađivanja ostvaruje se: - organizacijom kontrole kvaliteta vode i izvora zagađenja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih supstanci, zabranom stavljanja u promet supstanci opasnih za vode za koje postoji supstitucija ekološki pogodnijih proizvoda i dr.; - ekonomskim mjerama plaćanjem naknade za zagađivanje vode, koja nije niža od troškova njenog prečišćavanja; - prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničko-tehnoloških mjera i uvođenjem savremenih tehnologija u proizvodnju; - vodnim mjerama, kojima se poboljšava režim i kvalitet malih voda namjenskim ispuštanjem čiste vode iz akumulacija, a posebno radi otklanjanja posljedica havarijskih zagađenja. Takođe, zaštita površinskih i podzemnih voda na planskom području ostvariće se primjenom sledećih mjera: - očuvanjem kvaliteta voda prema zahtijevanim klasama vodotoka u skladu sa Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Sl.list CG", br. 02/07). Sastavni dio ovih uslova su i vodni uslovi broj 20-319/23-579/1 od 29.09.2023.godine izdati od strane Sekretarijata za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje.
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 76. Zakona o planiranju i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17).
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu																
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi																
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA																
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br.28/93,27/94, 42/94, 26/07 i "Sl. list CG, br.73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima geoloških istraživanja .																
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></td></tr><tr><td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td></td></tr><tr><td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td></td></tr><tr><td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td><td></td></tr><tr><td>Maksimalna spratnost objekata</td><td></td></tr><tr><td>Maksimalna visinska kota objekta</td><td></td></tr><tr><td>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</td><td></td></tr></table>	Oznaka urbanističke parcele		Površina urbanističke parcele		Maksimalni indeks zauzetosti		Maksimalni indeks izgrađenosti		Bruto građevinska površina objekata (max BGP)		Maksimalna spratnost objekata		Maksimalna visinska kota objekta		Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
Oznaka urbanističke parcele																	
Površina urbanističke parcele																	
Maksimalni indeks zauzetosti																	
Maksimalni indeks izgrađenosti																	
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)																	
Maksimalna spratnost objekata																	
Maksimalna visinska kota objekta																	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila																	

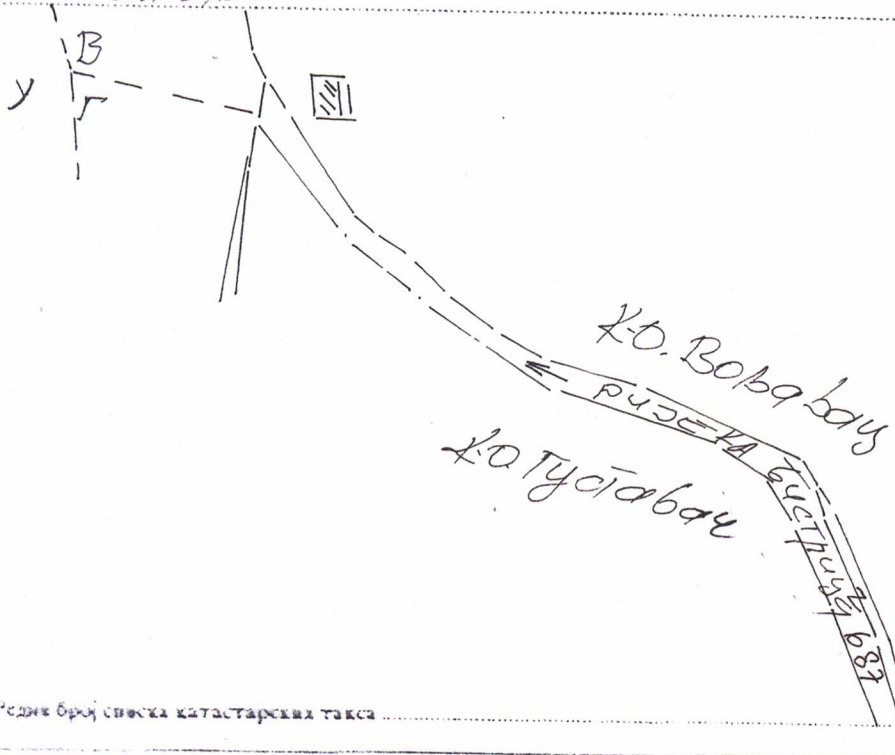
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Dobrila Bugarin 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
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	1.Vodni uslovi broj 20-319/23-579/1 od 29.09.2023.godine izdati od strane Sekretarijata za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje. 2.Izvod iz Lokalne studije lokacije Ušće u digitalnoj formi za saobraćaj i parcelaciju.





Размер: 1: 2500

Владелец - Корытник Заблава Захар Воеводич Ситкин
БТОРЕ



Редни број свески катастарских такси

[illegible]

Да је ова копија верна оригиналу према последњем стању у катастру.

Түрдің өзіндік ерекшелігі

05-09-2027



Тврди и објерва
 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838.

Datum: 03.10.2023.



Parcela: 734

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-6470/2023

Datum: 22.09.2023.

KO: GUBAVAČ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B.POLJE BR.06/2-332/23-377/1-50 OD 21.09.2023.G., , za potrebe SL., izdaje se

POSJEDOVNI LIST 136 - IZVOD

| Posjednici | | | |
|-------------------|---|------------------------|------------|
| Matični broj - ID | Naziv - adresa i mjesto | Stvarno pravni odnos | Obim prava |
| 6028000001975 | CG-SUBJEKT RASPOLAGANJA VLADA CG
PODGORICA Podgorica | SOPSTVENIK - POSJEDNIK | 1/1 |

| Parcele | | | | | | | | | |
|---------|------|------------|------------|---------------------------|-------|-------------------------|--------|------------------|--|
| Blok | Broj | Podbroj RB | Plan Skica | Potes Kultura | Klasa | Površina m ² | Prihod | SP Pripis | Primjedba |
| | 734 | | I
1 | RIJEKA BISTRICA
RIJEKA | 0 | 24448 | 0.00 | 22/2019
136/3 | Pravo službenosti u korist DOO Crnogorskog elektrodistributivnog sistema Podgorica na kat. parc.br.734 po kulturi rcka. pov.24448 m2 u dužini od 10 m2(dužina voda 16.81m,širina 0.60m) na osnovu notarskog zapisa o potvrdi privatne isprave-ugovora o ustanovljenju prava službenosti UZZ br.33/19 NKCG-BP-17/2019 od 29.03.2019 god. ovjerenog od stranc notara Sekulić Vuksana |

Ukupno

24448

0.00

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



Mačelnik: 0

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-6469/2023
Datum: 22.09.2023.
KO: VOLJAVAC

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B.POLJE BR.06/2-332/23-377/1-50 OD 21.09.2023.G., za potrebe SL., izdaje se

POSJEDOVNI LIST 63 - IZVOD

| Posjednici | | | |
|-------------------|--|------------------------|------------|
| Matični broj - ID | Naziv - adresa i mjesto | Stvarno pravni odnos | Obim prava |
| 9200280033868 | JAVNO DOBRO VODE OPŠTINA B. PLJE
Bijelo Polje | SOPSTVENIK - POSJEDNIK | 1/1 |

| Parcele | | | | | | | |
|----------------------|------------|--------------------|-------|-------------------------|--------|-----------------|--|
| Blok Broj Podbroj RB | Plan Skica | Potes Kultura | Klasa | Površina m ² | Prihod | SP Pripis | Primjedba |
| 686 | 13 | REKA LIM
RIJEKA | 0 | 107586 | 0.00 | 13/2019
63/1 | Zabilježba prava službenosti postojanja 10kV podzemnog kablovskog voda za TS 10/04 kV Voljavac na neograničen vremenski period u korist DOO Crnogorski elektrodistributivni sistem Podgorica |

Ukupno

107586 0.00

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



Načelnik: o

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za poljoprivredu
Sektor za vodoprivredu

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Pisarnica - Služba za zajedničke poslove

| Primljeno | Org. jed. | Ustavna oznaka | Redni broj | Prijava | Vrijednost |
|------------|-----------|----------------|------------|---------|------------|
| 02.10.2023 | 06 | 332/23 | 374/1 | | |

Adresa: Ul. N. Merdovića bb,
84000 Bijelo Polje, Crna Gora
tel: +382 (50) 484 – 220
fax: +382 (50) 484 – 020
www.poljoprivreda@bijelopolje.co.me

Broj: 20-319/23-579/1

29.09.2023. godine

Sekretarijat za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu za utvrđivanje vodnih uslova Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova radi izrade tehničke dokumentacije za regulaciju rijeke Bistrice na potezu od Kamenog mosta do ušća sa Limom (katastarske parcele 686 KO Voljavac i 734 KO Gubavač) u skladu sa Prostorno – urbanističkim planom opštine Bijelo Polje („Sl.list CG – opštinski propisi“ br. 7/14) i Lokalnom studijom lokacije Ušće („Sl.list CG – opštinski propisi“ br. 36/14), na osnovu člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), članova 114 i 115 stav 1 tačka 24 Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 02/17, 080/17, 084/18), člana 71. Stav 1 tačka 5 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list Crne Gore“, br. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 94 stav 1 tačka 5 Statuta Opštine Bijelo Polje Sl.list.CG - opštinski propisi br. 19/18) i člana 3, stav 2 tačka 6 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje (Sl.list.CG - opštinski propisi br. 16/19, 25/19, 34/21, 6/22, 7/22, 31/22, 7/23, 11/23), donosi:

R J E Š E N J E
O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

UTVRDJUJU SE Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova radi izrade tehničke dokumentacije za regulaciju rijeke Bistrice na potezu od Kamenog mosta do ušća sa Limom (katastarske parcele 686 KO Voljavac i 734 KO Gubavač) u skladu sa Prostorno – urbanističkim planom opštine Bijelo Polje („Sl.list CG – opštinski propisi“ br. 7/14) i Lokalnom studijom lokacije Ušće („Sl.list CG – opštinski propisi“ br. 36/14), sledeći vodni uslovi:

1. Glavni projekat mora biti urađen kod registrovane organizacije u skladu sa važećim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu radova i u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.
2. Tehnička dokumentacija treba da sadrži:
 - opšte podatke o planiranim radovima (lokacija, položaj, dužina, tip, karakteristične kote elemenata prirodnog i planiranog regulisanog korita, karakteristične proticaje, ostale objekte na regulisanoj dionici rijeke);
 - preglednu situaciju lokacije u pogodnoj razmjeri;
 - podloge za projektovanje sa prikazom postojećeg stanja u pogodnoj razmjeri (geodetske, geološke, hidrološke (topografske, hidrološke i meteorološke) i druge podloge i izvrše svi potrebni istražni radovi)
 - tehničke uslove izvođenja radova u okviru kojih treba dati i mjere koje će se sprovoditi kako bi se obezbijedio nesmetani tok rijeke;
 - predmjer i predračun radova.
 - potvrdu o registraciji organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju i ovlašćenje odgovornog porjektanta.
3. Tehničke karakteristike projektovanog rešenja moraju biti takve da zadovoljavaju sledeće uslove:
 - Prilikom regulacije vodotoka treba zaštititi od zaklanjanja vizura, naročito iz urbanog predjela prema visokoplaninskom predjelu i prema obližnjim šumskim površinama ;
 - Očuvati rubove riječnih tokova, istaknutih obrisa. Očuvati postojeću drvenastu vegetaciju uz rijeku ;
 - Sačuvati riječni tok i priobalje u prirodnom obliku, sem kod slučajeva gdje je neophodna regulacija , na onim dionicama gdje je smanjen proticajni profil i postoji opasnost od slivanja velike vode (aluvijalne zaravni);
 - Ne praviti fizičke barijere – neprekidne nizove duž riječnih korita i omogućiti izlazak na rijeku i komunikacije duž riječnih korita ;

- Predvidjeti da uređenje vodotoka i obala bude tzv. "naturalnim" načinom uz upotrebu materijala kao što su kamen, zemlja, trava visoka vegetacija, odnosno formiranje zatravljenih nasipa i zelenih pojaseva visoke vegetacije;
 - Poštovati i druga pravila struke prilikom definisanja tehničkih karakteristika projektovanog rješenja.
4. Uraditi hidrološku obradu vodotoka, proračun mjerodavnih proticaja, veličinu i intezitet oscilacija vodostaja.
 5. Utvrditi osnovne mjere odbrane od velikih voda, kojim će se definisati način zaštite obala, priobalnog zemljišta i objekata na predviđenom potezu.
 6. Definirati periodične mjere održavanja korita, kojima bi se održavala protočna moć, hidraulična protočnost i stabilnost rječnog korita.
 7. Definirati uslove i mogućnost upotrebe raspoloživog materijala u svrhu formiranja obaloutvrda i nasipa za zaštitu od poplavnih talasa;
 8. Da se uradi mogućnost nepoželjnih uticaja na druge objekte i postrojenja, korito i obale vodotoka, stečena prava korisnika naselja, bezbjednost stanovništva i okoline.
 9. Uraditi predhodne studije ili idejna rješenja kojima se bliže sagledava uticaj objekta na vodni režim i vodnog režima na objekte, primijeniti mjere zaštite voda i zaštite od štetnog dejstva voda, očuvati prirodni režim podzemnih i površinskih voda
 10. Da se od organa nadležnog za poslove zaštite životne sredine pribavi mišljenje da li je potreban elaborat za procjenu uticaja izvedenih radova na životnu sredinu i u koliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata.
 11. Projektom predvidjeti da se ne pogoršavaju uslovi sanitarne zaštite i ne utiče negativno na ekološki status voda i stanje životne sredine.
 12. Od nadležnog Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede - Uprave za vode neophodno je mišljenje da li je potrebno pribaviti vodne uslove obzirom da se radovi planiraju do ušća sa rijekom Lim, koja je utvrđena kao voda od značaja za Crnu Goru Odlukom o određivanju voda od značaja za Crnu Goru („Sl. list Crne Gore“, br. 9/08, 28/09, 31/09, 31/15).
 13. Po izradi tehničke dokumentacije i ispunjenja gore navedenih uslova podnijeti ovom organu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.
 14. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnjet zahtjev za izdavanje vodne saglasnost

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje obratio se Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova radi izrade tehničke dokumentacije za regulaciju rijeke Bistrice na potezu od Kamenog mosta do ušća sa Limom (katastarske parcele 686 KO Voljavac i 734 KO Gubavač) u skladu sa Prostorno – urbanističkim planom opštine Bijelo Polje („Sl.list CG – opštinski propisi“ br. 7/14) i Lokalnom studijom lokacije Ušće („Sl.list CG – opštinski propisi“ br. 36/14).

Uz predmetni zahtjev dostavljeni su Urbanističko-tehnički uslovi-nacrt za izradu tehničke dokumentacije za regulaciju rijeke Bistrice na potezu od Kamenog mosta do ušća sa Limom (katastarske parcele 686 KO Voljavac i 734 KO Gubavač) – Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje br.6/2-332/23-377/2-50 od 21.09.2023. godine

Rješavajući po navedenom zahtjevu i uvidom u spise predmeta utvrđeno je da je zbog složenosti rješenja potrebno propisati vodne uslove za izradu projektne dokumentacije na nivou Glavnog projekta, te ovaj sekretarijat nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 114 i 115 stav 1 tačka 24 Zakona o vodama.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Bijelo Polje u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba taksirana sa 3.00 € administrativne takse na žiro račun br. 550-7016777-13 Budžeta opštine Bijelo Polje podnosi se preko ovog organa.

DOSTAVLJENO,

- strankama,
- u spise predmeta,

OBRADILA,
Ilida Durović
Ilida Durović

VD SEKRETARA,
Kemal Alić
Kemal Alić