



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br.032-352-874- 06/2-36/4
Bijelo Polje, 23.03.2017.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Kasumović Mirhe iz Bijelog Polja, Bistrica, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju pastrmskog ribnjaka na vodotoku Bistrica na lokaciji koju čine katastarske parcele br.1350/1 i 1350/2 KO Bistrica u opštini Bijelo Polje, shodno Odluci o organizaciji i načinu rada organa lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG – opštinski propisi ", br.13/15), a na osnovu čl. 62 i čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14) i z d a j e

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju pastrmskog ribnjaka sa pratećim sadržajima (vodozahvat, sistem dovodnih kanala, predtaložnik, filter, odvodni kanal, taložnik, proizvodni objekti na ribnjaku (mrestilište i ribnjaci)), na lokaciji koju čine katastarske parcele br.1350/1 i 1350/2 KO Bistrica, u opštini Bijelo Polje u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje.

I Opšti uslovi

Osnov za izradu investiciono – tehničke dokumentacije, na osnovu koje će se izdati odobrenje za građenje predmetnog objekta su ovi uslovi.

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju objekta uz obavezno poštovanje urbanističko – tehničkih uslova.

II Postojeće stanje

Katastarske parcele br.1350/1 i 1350/2 KO Bistrica ukupne površine 1528m², upisane su u listu nepokretnosti prepis 135 broj 105-956-1606/2017 od 13.03.2017.godine i kopiji plana br.956-105-77/17 od 13.03.2017.godine, iz kojih se vidi da je na parceli br. 1350/2 KO Bistrica izgrađen predmetni ribnjak površine osnove 510m², na kojima je upisana susvojina sa obimom prava 425/1528 na ime Kasumović Mevludin i 1003/1528 na ime Crne Gore-subjekt raspolaganja Vlada CG.

Predmet ovih uslova je gore navedeni ribnjak koji je evidentiran kao postojeći.

III Planirano stanje

1. Namjena površina

Predmetne katastarske parcele 1350/1 i 1350/2 KO Bistrica, nalaze se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja u ruralnim (seoskim) naseljima na poljoprivrednom zemljištu (kako je prikazano u grafičkom prilogu).

U okviru ove namjene moguća je izgradnja:

- ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja (voćarstvo i stočarstvo),
- poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede,
- objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukoliko postoje infrastrukturne pretpostavke,
- pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaža, koševa ambara, ostava, nadstrešnica i slično,
- pojedinačnih stambenih objekata,
- objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture.

Proizvodni objekti na kompleksima stočarstva su i ribnjaci.

Namjena predmetnog objekta je pastrmski ribnjak sa pratećim sadržajima.

2. Urbanistički parametri

Lokaciju čine katastarske parcele broj 1350/1 i 1350/2 KO Bistrica ukupne površine 1528 m².

Bruto površina osnove ribnjaka je 510m².

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.

3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele br.1350/1 KO Bistrica prema rijeci Bistrici.

Građevinska linija prema rijeci Bistrici, zadržava se postojeća građevinska linija.

Udaljenost objekta od susjednih parcela, kako je prikazano u postojećem stanju (kopiji katastarskog plana).

4. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Pastrmski ribnjak projektovati na način da svojom organskom formom i površinskom obradom adekvatno slijede i upotpunjuju pejzaž.

Primijenjeni materijali moraju biti adekvatni namjeni objekata, kvalitetni, funkcionalni i laki za održavanje i otporni na surove uslove zime na tretiranom lokalitetu.

5. Klimatske i hidrološke karakteristike

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. 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 snježni, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

6. Uslovi za aseizmičko projektovanje

Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

7. Zaštita od požara

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata (ako se predmetni objekat priključuje na struju).

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).

8. Zaštita na radu

Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.7 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG",br.79/04) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

9. Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji sa tačnim prikazom parcela preko kojih prolaze "dovodi vode" u ribnjak.

10. Zaštita životne sredine

Investitor je obavezan sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu predmetnog ribnjaka, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br. 80/05 i "Sl.list CG", br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13).

11. Saobraćaj

Objekat se priključuje preko pristupnog puta (koji ide preko parcela koje su u suvlasništvu podnosioca zahtjeva), preko parcele br.1388 KO Bistrica na nekategorisani put koji ima svoju parcelu br.1389 KO Bistrica.

Minimalna širina kolskog prilaza ka objektu je 3.00m.

Na parceli predvidjeti neophodan broj parking mesta namenjen korisnicima ribnjaka.

12. Elektroenergetski uslovi – uslovi priključenja objekta na elektrodistributivnu mrežu

Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG koje su dostupne na sajtu EPCG (http://epcg.co.me/pdf/06_04/TehPrep%20Prikljucenje%20NNM.pdf) 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.

Shodno aktu Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 05-5178/1 od 30.11.2011. godine u postupku izdavanja urbanističko – tehničkih uslova nije potrebno pribavljati posebne uslove za izradu tehničke dokumentacije od strane Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić FC Distribucija, već je neophodno da se u urbanističko – tehničkim uslovima propiše obaveza poštovanja Tehničkih preporuka EPCG za priključke objekata potrošača na niskonaponsku mrežu.

Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima (ako se predmetni objekat priključuje na struju).

13. Vodni uslovi

Vodni uslovi u skladu sa članom 114 i 115 Zakona o vodama ("Sl.list.RCG", br.27/07, 32/11, 47/11 i 48/15) pribavljeni od nadležnog Opštinskog organa za vodoprivredu, koji čine sastavni dio ovih uslova.

14. Projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata.

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se propisa i normativa za područja: ekologije, zaštite od požara, zaštite od buke, zaštite zagađenja zemljišta i vazduha, projektom predvidjeti i sve druge potrebne zaštite.

15. Sastavni dio ovih uslova su:

-grafički prilozi, izvodi iz Plana.

-vodni uslovi za izradu tehničke dokumentacije br.15/4-935 od 17.03.2017.godine izdati od strane Sekretarijata za preduzetništvo i ekonomski razvoj Opštine Bijelo Polje.

Projektnu dokumentaciju raditi shodno članu 77, 79, 80, 83, 84, i 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br.51/08, 40/10, 34/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:

- Glavni projekat sa izvještajem o izvršenoj reviziji izrađen u deset primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta na osnovu kog su izdati.

NAPOMENA: Uz zahtjev za građevinsku dozvolu dostaviti dokaz o riješenim imovinskim odnosima na katastarskim parcelama br.1350/1 i 1350/2 KO Bistrica kao i na parcelama preko kojih ide pristupni put i "dovodi vode".

Imajući u vidu da se investitor izjasnio da je godišnji planirani uzgoj ribe manji od 150 tona, kao takav nije predmet koncesije a sve shodno članu 134 Zakona o vodama ("Sl.list CG", br.27/07, 32/11, 47/11 i 48/15).

O B R A D I L A,

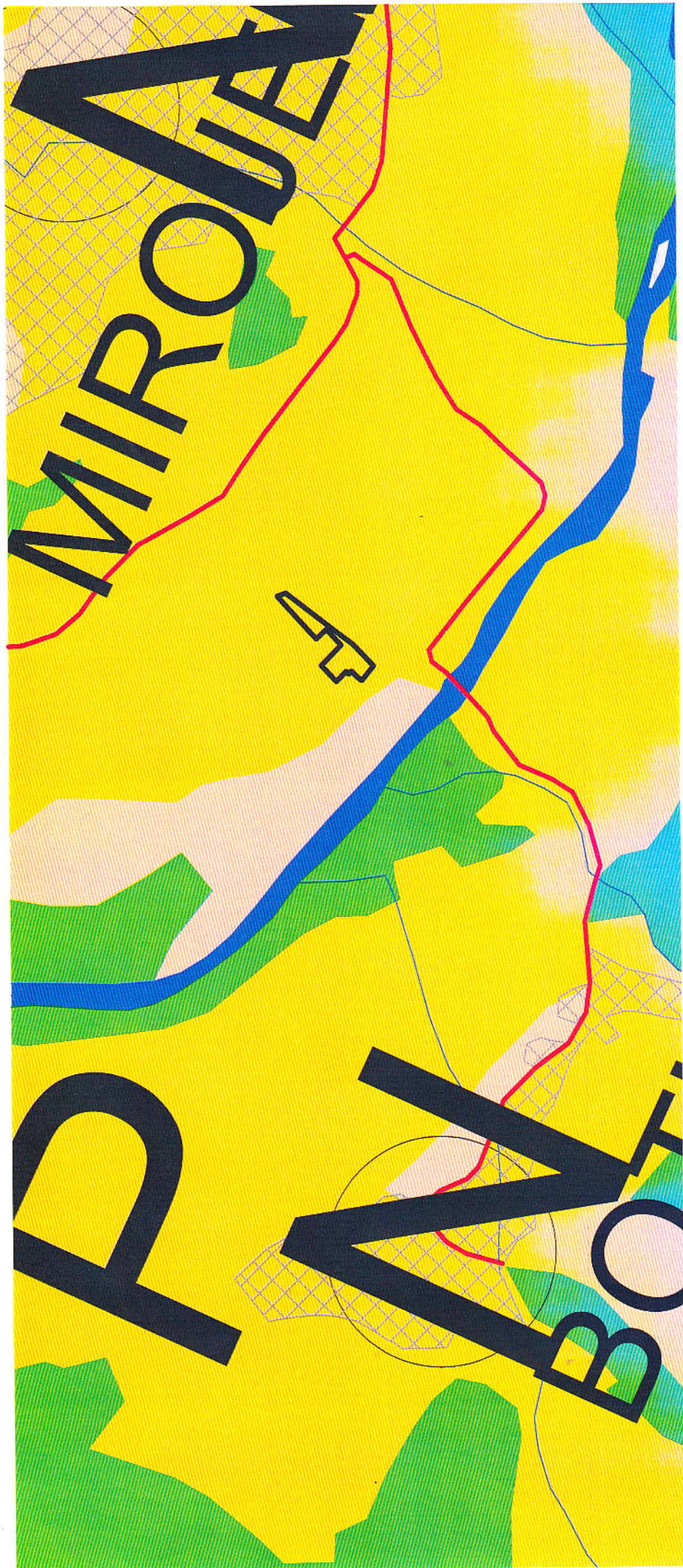
Dobрила Bugarin



S E K R E T A R,

Aleksandra Bošković







POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena
generahtna urbanistička razrad
Površine ostalih naselja
Izdvojeno gradsko

Poljoprivredne površine

Šumske površine

Ostale prirodne površine
/odene površine

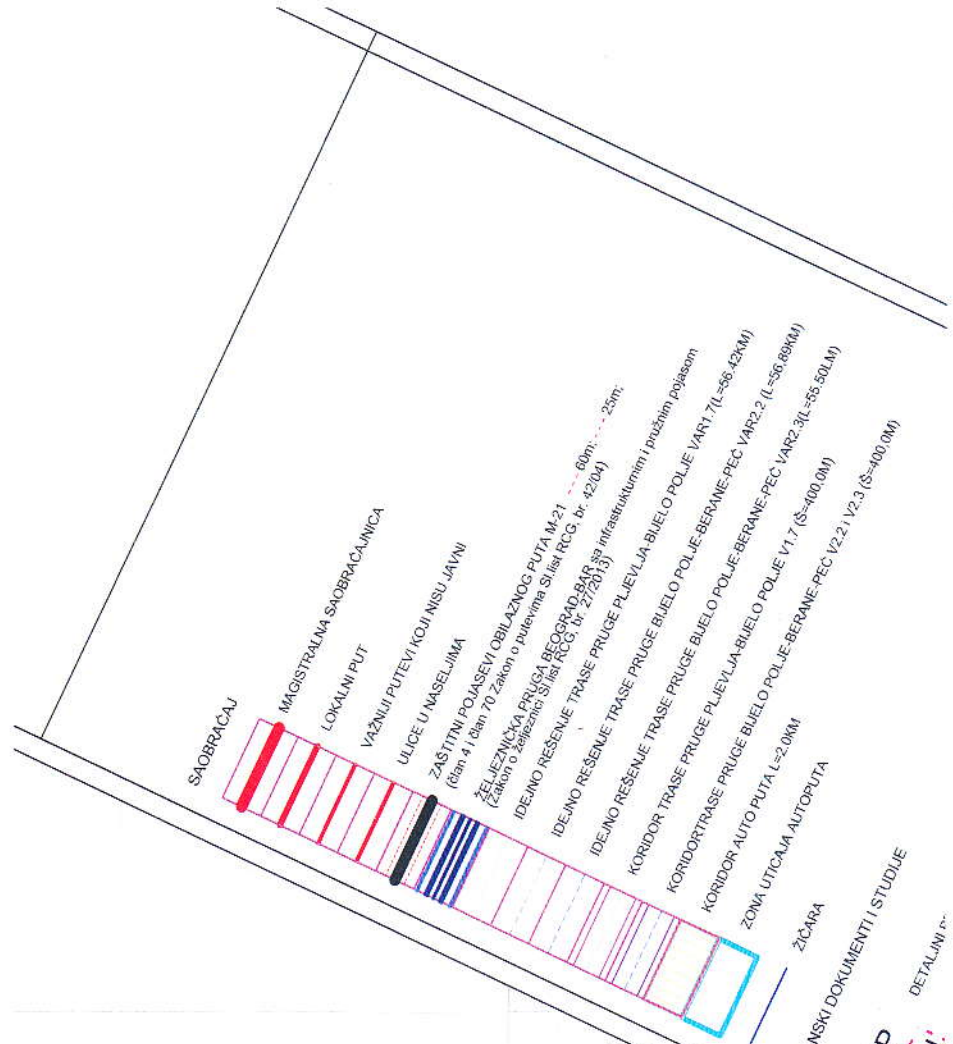
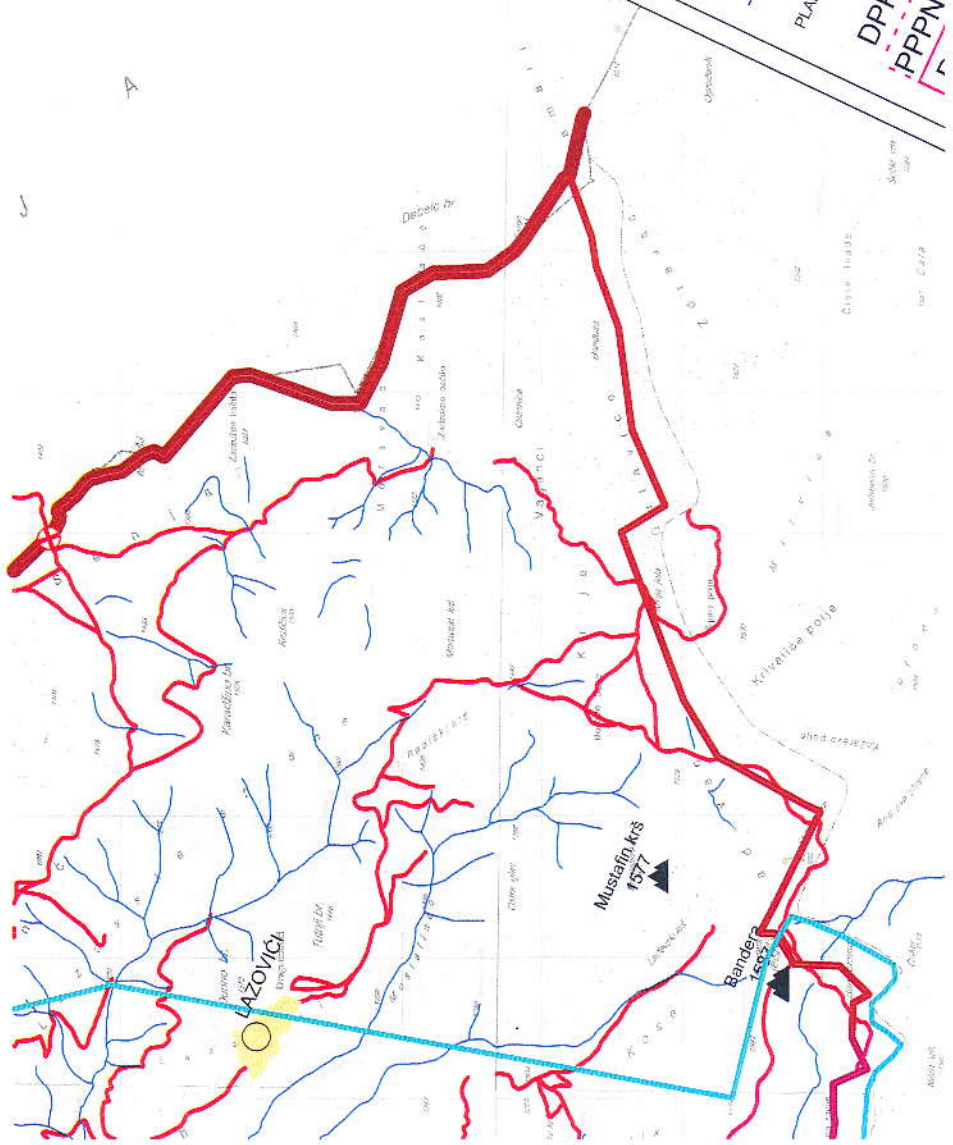
ne površine
zaštićena područja
ršine i

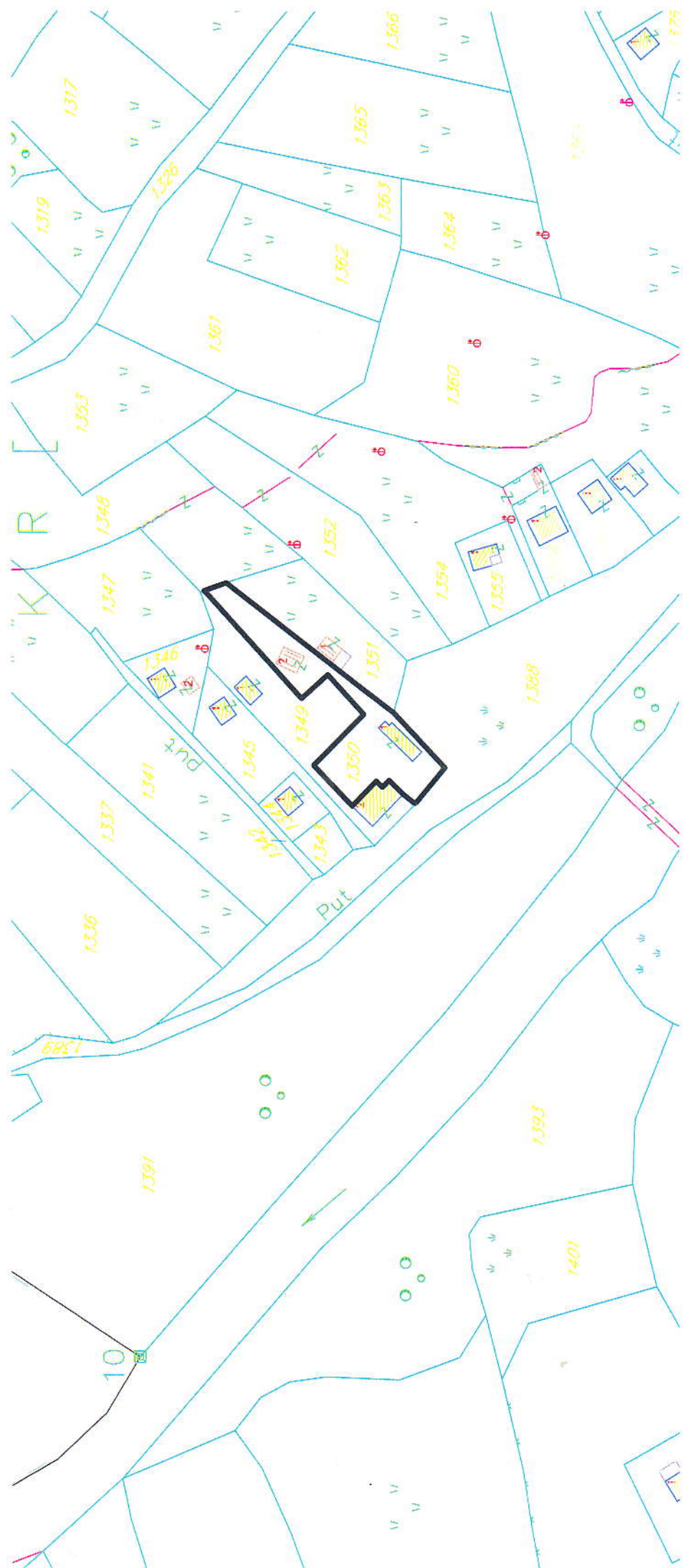
Površine i koridori saobraćaja

Površine i koridori ostale infrastrukture

MREŽA NAČR







C R N A G O R A

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 956-105-77/2017

Datum: 13.03.2017



Katastarska opština: BISTRIČA

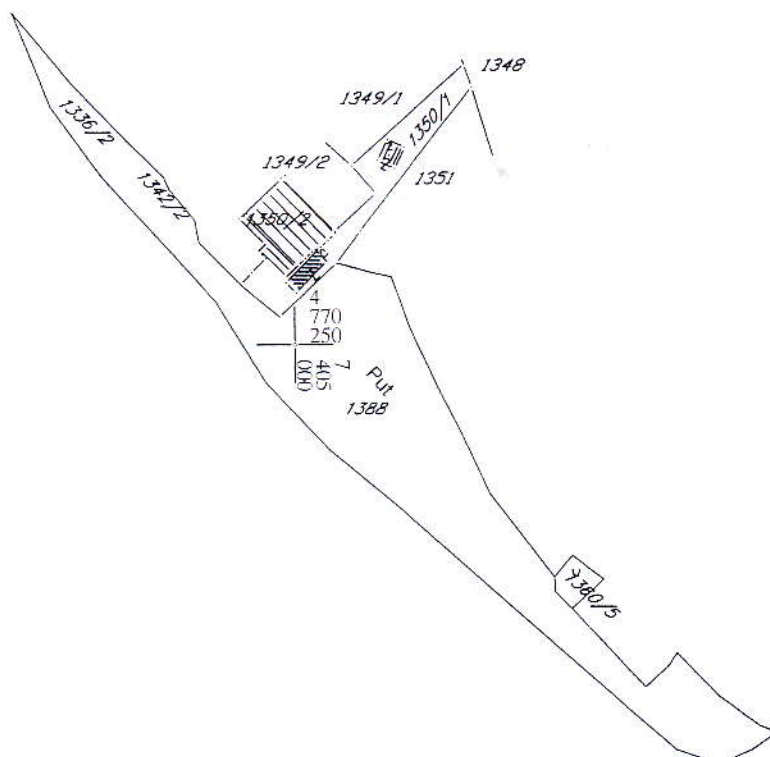
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcele: 1350/1, 1350/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



Ovjerava
Službeno lice

[Handwritten signature]



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-1606/2017

Datum: 13.03.2017

KO: BISTRICA

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.032-352-874-06/2-36/1, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 135 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1350	1		6 27	23/07/2014	KRŠ	Njiva 3. klase VIŠE OSNOVA		896	8.96
1350	1	1	6 27	23/07/2014	KRŠ	Stambeno-poslovne zgrade VIŠE OSNOVA		73	0.00
1350	1	2	6 27	23/07/2014	KRŠ	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA		49	0.00
1350	2		6 27	23/07/2014	KRŠ	Ribnjak VIŠE OSNOVA		510	0.00
								1528	8.96

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002010666	CRNA GORA - SUBJEKT RASPOLAGANJA VLADA CRNE GORE JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica	Susvojina	1103/1528
	KASUMOVIĆ HASO MEVLUDIN	Susvojina	425/1528

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1350	1	1	Stambeno-poslovne zgrade GRADENJE	2007	P1 73	Svojina KASUMOVIĆ HASO MEVLUDIN 1/1
1350	1	1	Poslovni prostor porodične zgrade GRADENJE 1	1	P 60	Svojina KASUMOVIĆ HASO MEVLUDIN 1/1
1350	1	1	Stambeni prostor GRADENJE 20	2	P1 75	Svojina KASUMOVIĆ HASO MEVLUDIN 1/1
1350	1	2	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 49	Svojina KASUMOVIĆ HASO MEVLUDIN 1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava



1630471



OPštINA GORA
UPRAVNA AGENCIJA ZA NEKRETNOSTI

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
1350	2			1	Ribnjak	08/07/2015
						Nema dozvolu Ribnjak
1350	2			2	Ribnjak	08/07/2015
						Objekat nema upotrebnu dozvolu Ribnjak

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Mačelnik: 9

M. Medojević

Medojević Vera, dipl pravnik



1630472



Crna Gora

OPŠTINA BIJELO POLJE

Sekretarijat za preduzetništvo,

i ekonomski razvoj

Up.br.15/4-935

Bijelo Polje, 17.03.2017.godine

Sekretarijat za preduzetništvo i ekonomski razvoj opštine Bijelo Polje u upravnoj stvari Kasumović Mirhe iz Bijelog Polja, u vezi zahtjeva za utvrđivanje vodnih uslova za izgradnju ribnjaka na rijeci Bistrici, opština Bijelo Polje, na kat.parceli br.14 KO Bistrica, opština Bijelo Polje, a na osnovu čl. 117 u vezi čl.115. Zakona o vodama («Sl.list RCG», br. 27/07) i 196. ZUP-a, d o n o s i,

RJEŠENJE

UTVRDJUJU SE investitoru Kasumović Mirhi, opština Bijelo Polje u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju ribnjaka na rijeci Bistrici, opština Bijelo Polje sledeći vodni uslovi:

1. Glavni projekat vodnih objekata uraditi kod registrovane organizacije u skladu sa važećim propisima i normativima za tu vrstu objekta.
2. Projektom predvidjeti da će investitor koristiti 609 lit/ sek.
3. Projektnom dokumentacijom predvidjeti da se voda sa predmetnog izvorišta može koristiti na način kojim se ne ugrožava funkcija snabdijevanja naselja vodom sa predmetnog izvorišta za opštu upotrebu.
4. Vodu sa predmetnog izvorišta za potrebe pomenutih vodnih objekata koristiti na način kojim se obzbedjuje očuvanje prirodne ravnoteže voda i kojim se ne ugrožavaju prava drugih lica.
5. Po izradi tehničke dokumentacije podnijeti ovom organu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.
6. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podniet zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

Prije izdavanja vodne saglasnosti neophodno je pribaviti Mišljenje ministarstva nadležnog za poslove zaštite životne sredine.

Obrazloženje

Ovom organu obratila se Kasumović Mirha iz Bijelog Polja, dana 17.03.2017.godine sa zahtjevom za utvrđivanje vodnih uslova za izgradnju ribnjaka na rijeci Bistrici, opština Bijelo Polje.

Radi utvrđivanja pravno relevantnih činjenica potrebnih za pravilno odlučivanje u predmetnoj stvari ovaj organ je izveo sledeće dokaze:, izvršio uvid u spise predmeta Up.br.03/4-77/02 od 17.02.2002.godine, Up.br.03/4-77/02 od 07.10.2002.godine, Up.br.03/4-77/02 od 01.11.2002.godine, Rješenje Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja Up-I-broj 325-288/15-2 od 11.11.2015.godine.

Na osnovu svega iznijetog odlučeno je kao u dispozitivu 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:

- Stranci,
- u predmet

OBRADIO,

Smailović Jasmin



SEKRETAR,

Džalfer Gusinjac

