



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br.032-352-3348- 06/2-122/4
Bijelo Polje, 26.10.2017.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Eparhije Budimljansko Nikšićke, sa sjedištem u Manastiru Đurđevi Stupovi- Berane, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju pastrmskog ribnjaka na vodotoku Bistrica na lokaciji koju čini katastarska parcela br.2703 KO Majstorovina 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 (mreštilište i ribnjaci)), na lokaciji koju čini katastarska parcela br.2703 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

Katastarska parcela br.2703 KO Majstorovina ukupne površine 4322m², upisana je u listu nepokretnosti izvod 724 broj 105-956-7044/2017 od 28.09.2017.godine i kopiji plana br.956-105-394/17 od 02.10.2017.godine.

III Planirano stanje

1.Namjena površina

Predmetna katastarska parcela 2703 KO Majstorovina, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja u ruralnim (seoskim) naseljima na ostalom prirodnom zemljištu (kako je prikazano u grafičkom prilogu).

Na ostalim prirodnim površinama mogu se graditi objekti prema uslovima datim za određene namjene, ukoliko konfiguracija i karakteristike terena omogućavaju izgradnju, uz poštovanje svih ostalih uslova zaštite i ukoliko drugim programima ta površina nije predviđena za pošumljavanje, sanaciju, zaštitu od erozije i sl.

Namjena predmetnog objekta je pastrmski ribnjak sa pratećim sadržajima.

2. Urbanistički parametri

Lokaciju čini katastarska parcela broj 2703 KO Bistrica ukupne površine 4322 m².

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.2703 KO Majstorovina prema vodotoku Bistrici.

Građevinska linija prema rijeci Bistrici prema uslovima nadležnog Sekretarijata za preduzetništvo i ekonomski razvoj Opštine Bijelo Polje.

Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.

Udaljenost objekta (sa pratećim sadržajima) od susjednih parcela iznosi 3m.

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 sniježni, 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 CG", 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.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.

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 direktno na postojeći nekategorisani put.

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.

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,

- da Sekretarijat za preduzetništvo i ekonomski razvoj opštine Bijelo Polje, od dana podnošenja zahtjeva od ovog Sekretarijata pod brojem 032-352-3348-06/2-122/3 od 05.10.2017.godine a koji im je uručen 06.10.2017.godine do dana donošenja ovih uslova, nije dostavio tražene vodne uslove za izgradnju ribnjaka shodno odredbama člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), pa se smatra da su saglasni sa urbanističko tehničkim uslovima utvrđeni planskim dokumentom.

Tehničku dokumentaciju raditi shodno važećim zakonskim propisima.

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

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).

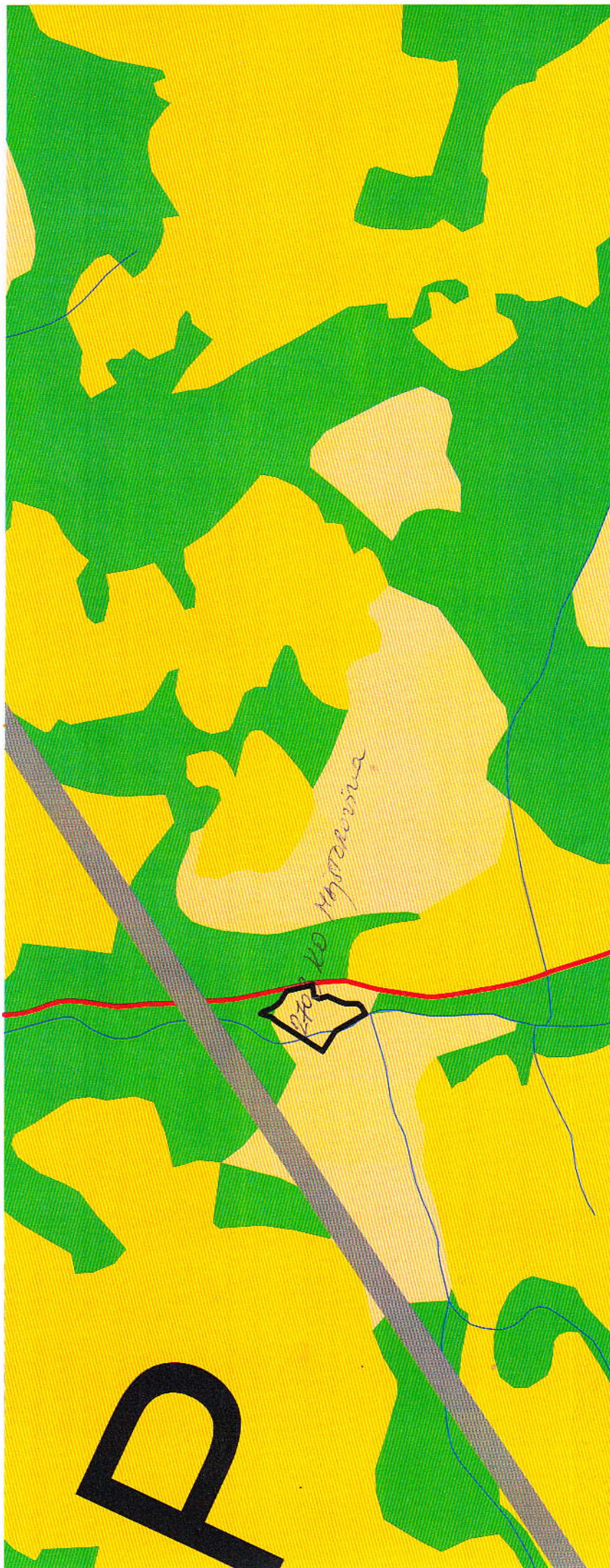
OBRADILA,

Dobрила Bugarin

SEKRETAR,

Aleksandra Bošković







CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 956-105-294-2017

Datum: 02.10.2017.

Katastarska opština: MAJSTOROVINA

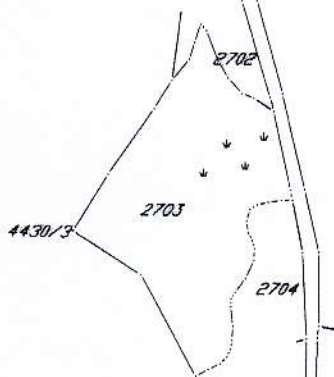
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 7,14,17

Parcele: 2703, 4438/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]

2705/3



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-7044/2017

Datum: 28.09.2017

KO: MAJSTOROVINA

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.032-352-3348-06/2-122/1, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 724 - IZVOD

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
2703			14 81		MANAS.SV.TROJICE	Pašnjak 4. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		4322	4.32
								4322	4.32

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002336910	'EPARHIJA BUDIMLJANSKO-NIKŠIČKA' BERANE MANASTIR ĐURĐEVI STUPOVI Berane	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Kurćehajić Haris, dipl pravnik

