



Crna Gora  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
Sekretarijat za uređenje prostora  
Br. 06/2-189/5-16  
Bijelo Polje, 29.11.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Idrizović Mirsada iz Bijelog Polja, Ul.Lenke Jurišević, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju pastrmskog ribnjaka na vodotoku Bistrica na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.922/2 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 urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.922/2 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

Katastarska parcela br.922/2 KO Bistrica ukupne površine 2487m<sup>2</sup>, upisana je u listu nepokretnosti prepis 612 broj 105-956-9797/2016 od 16.11.2016.godine i kopijama plana br.956-105-370/16 od 17.11.2016.godine i 21.11.2016.godine, iz kojih se vidi da je na parceli izgrađen predmetni ribnjak površine osnove 2476m<sup>2</sup>, za koji je prethodno upisana koncesija u korist Idrizović Mirsada na period od 30 godina, a na osnovu ugovora o koncesiji za korišćenje dijela voda na rijeci Bistrici opština Bijelo Polje br.780 od 06.09.2012.godine, između Vlade Crne Gore-Uprava za vode i Idrizović Mirsada. Predmet ovih uslova je gore navedeni ribnjak koji je evidentiran kao postojeći.



### III Planirano stanje

#### 1. Namjena površina

Predmetna urbanistička parcela koju čini katastarska parcela br.922/2 KO Bistrica, nalazi 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

Površina katastarske parcele iznosi 2487m<sup>2</sup>.

Bruto površina osnove ribnjaka je 2476m<sup>2</sup>.

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 urbanističke parcele 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 vlasništvu Idrizović Mirsada) direktno na nekategorisani put koji ima svoju parcelu br.933/1 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](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 nadležne Uprave za vode iz Podgorice 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.060-327/12-02012-132 od 06.09.2012.godine izdati od strane Uprave za vode Crne Gore.

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 takođe je neophodno dostaviti dokaz o riješenim imovinskim odnosima na dijelu katastarske parcele br.922/2 KO Bistrica kao i na parcelama preko kojih idu "dovodi vode".

OBRADILA,

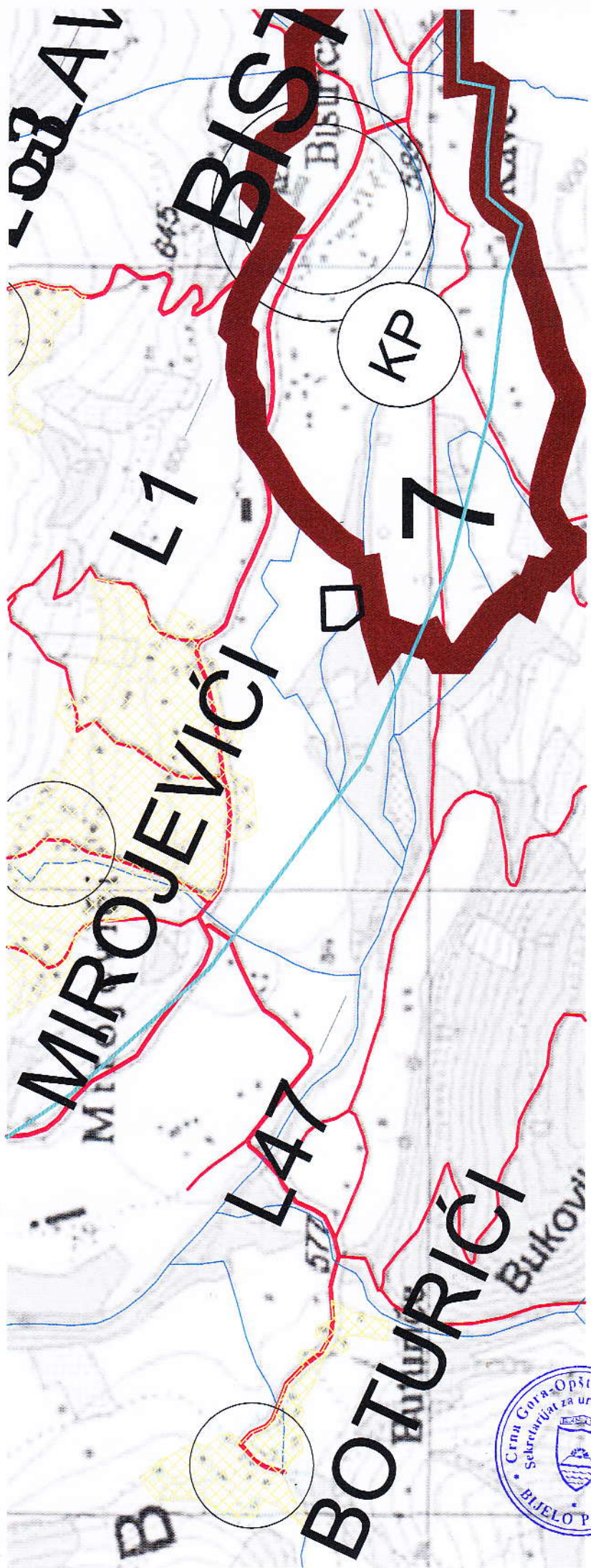
Dobriła Bugarin



SEKRETAR,

Aleksandra Bošković








ERNA  
[Signature]



# PROSTORNO URBANISTIČKI I OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN



**LEGENDA**

MREŽA NASELJA:  

CENTAR REGIONALNOG



-  KULTURNO-ISTORIJSKI I Spomengrad
-  KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURA
-  Azil za pse
-  GRANICA STALNOG REZERVATA DIVERZITETA
-  REZERVAT DIVULJAČI
-  ORIJENTACIONA GRANICA KONKURSA

**LEGENDA**

### SIMBOLI:

-  AUTOBUSKA STANICA
-  ŽELJEZNIČKA STANICA
-  ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
-  BENZINSKA STANICA
-  PETLJA
-  STALNI GRANIČNI PRELAZI
-  OSTALI PRELAZI
-  PREKOGRANIČNA SARADNJA
-  PLANINSKI VRHOVOI
-  PECINE
-  SAKRALNA ARHITEKTURA
-  INŽINJERSKA ARHITEKTURA
-  PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
-  KONKESIONA PODRUČJA
-  HELIODROM

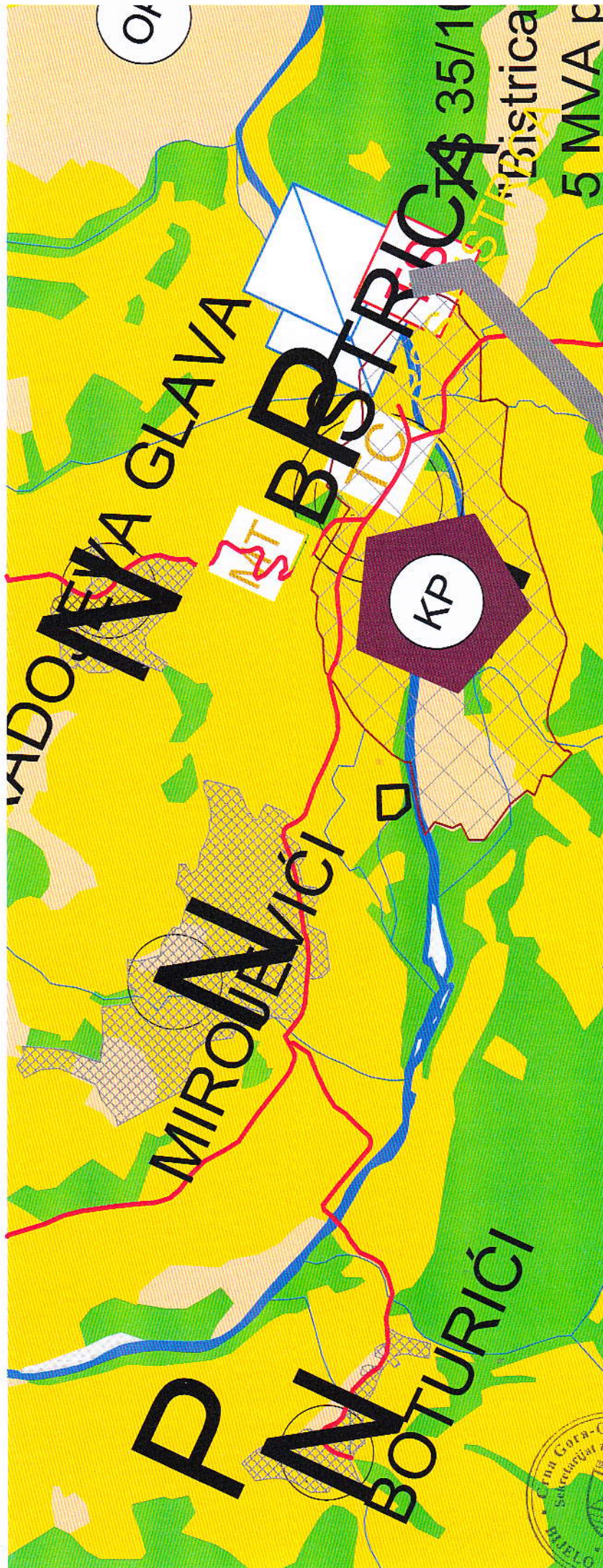
Pratiti lokaciju za regionalnu deponiju čvrstog otpada i građevinskog otpada i otpada z...

Planirana deponija

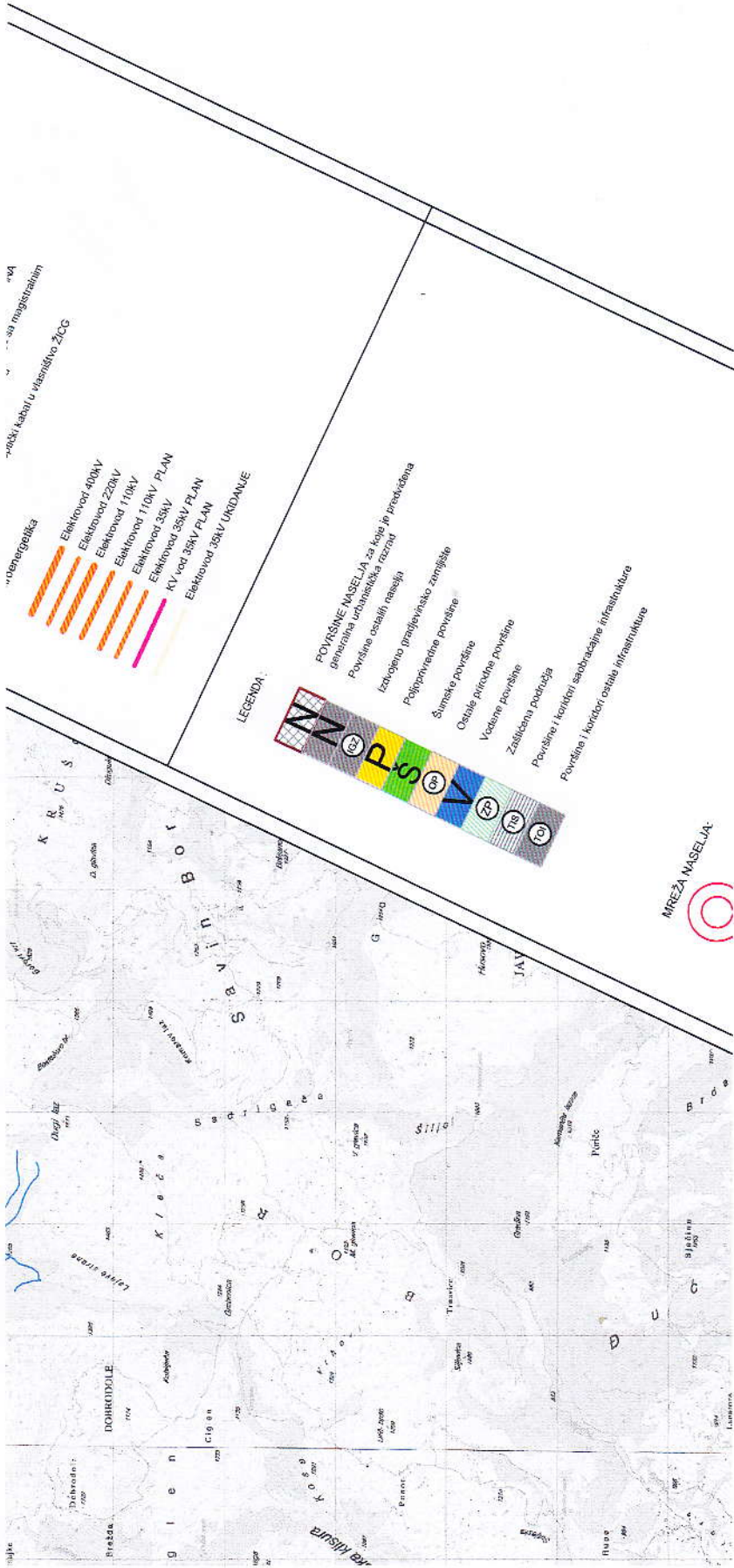








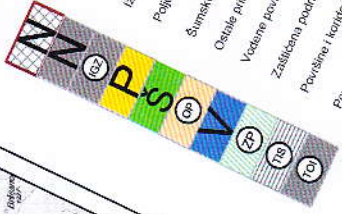




energetika  
 električni kablovi u vlasništvu ŽIG

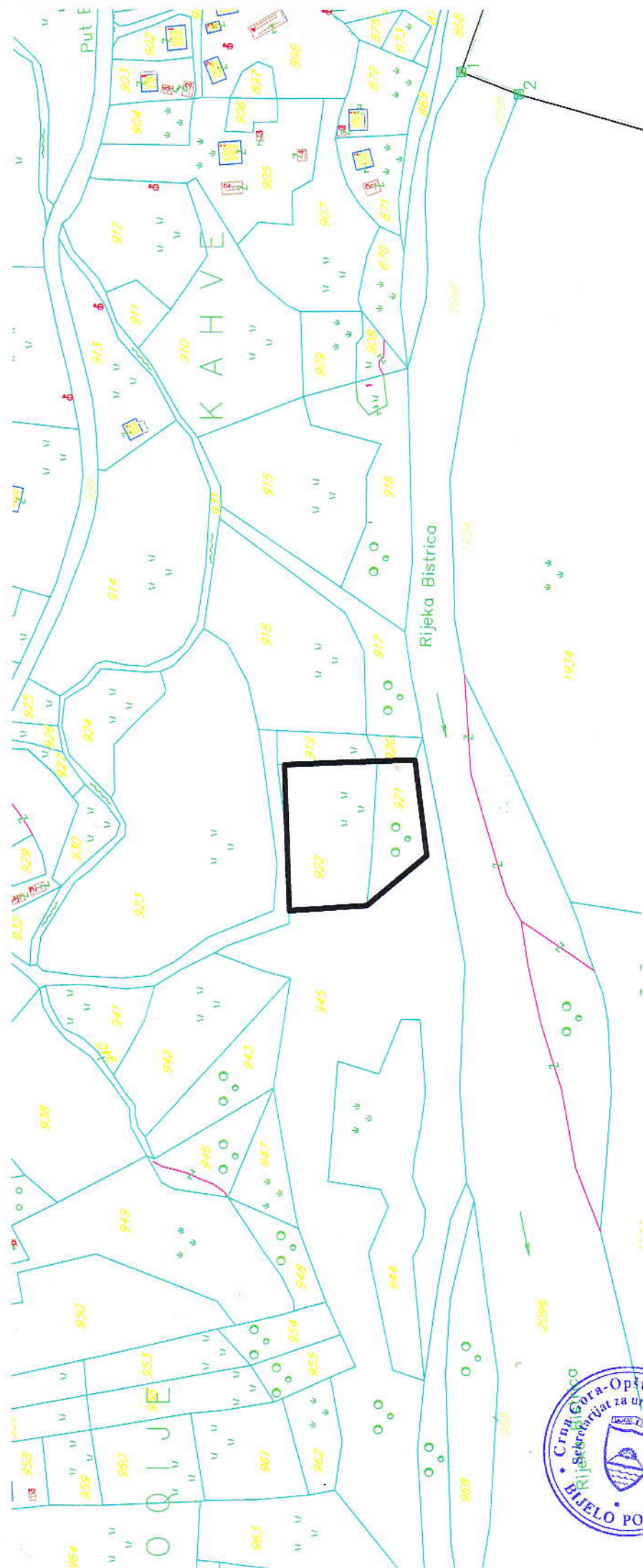
- Elektrovod 400kV
- Elektrovod 220kV
- Elektrovod 110kV
- Elektrovod 110kV PLAN
- Elektrovod 33kV
- KV kod 33kV PLAN
- Elektrovod 33kV UKIDANJE

LEGENDA:



- POVRŠINE MASELJA za koje je predviđena  
 generalna urbanistička rezerva
- Površine osuđanih naselja
- Izloženo otpadjevinsko zemljište
- Pojtoprovedne površine
- Šumске površine
- Ostale prirodne površine
- Vodne površine
- Zaštićena područja
- Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
- Površine i koridori ostale infrastrukture



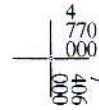
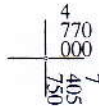
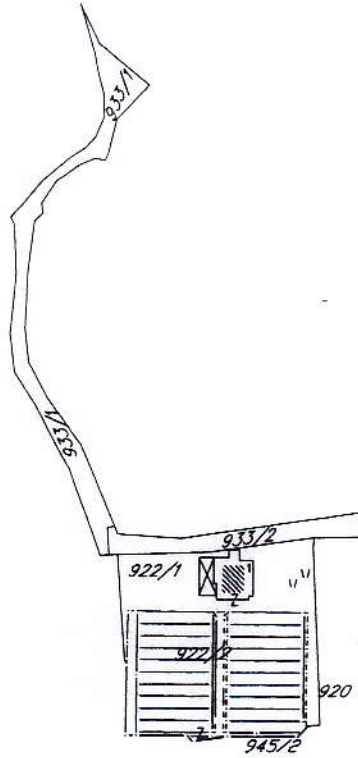






# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



Ovjerava  
Službeno lice:

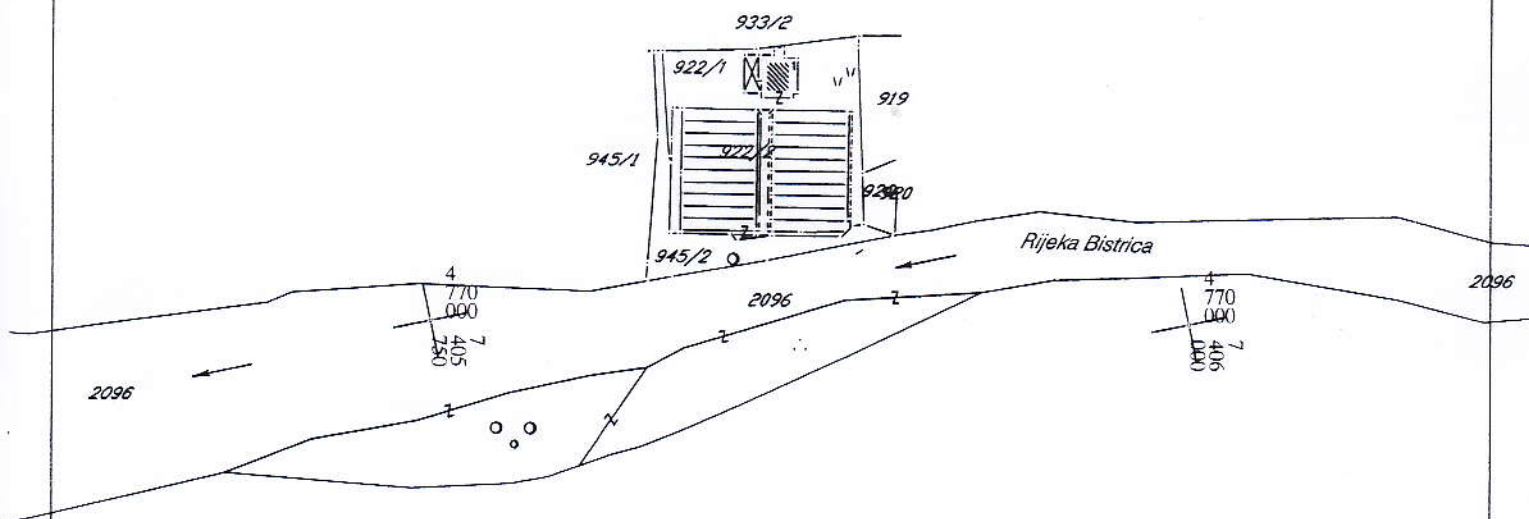
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE  
Broj: 956-105-370/2016  
Datum: 21.11.2016.



Katastarska opština: BISTRICA  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 5  
Parcele: 922/1, 922/2, 945/2, 2096

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



Ovjerava  
Službeno lice:





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA

BIJELO POLJE

Broj: 105-956-9797/2016

Datum: 16.11.2016

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.06/2-189/1-16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 612 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
922	2		5 35	01/08/2016	KAHVE	Livada 4. klase VIŠE OSNOVA		11	0.05
922	2		5 35	01/08/2016	KAHVE	Ribnjak VIŠE OSNOVA		2476	0.00
								2487	0.05

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002010666	CRNA GORA - VLADA CRNE GORE JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica	Susvojina	287/2487
2909955280119	IDRIZOVIĆ DAUT MIRSAĐ LENKE JURIŠEVIĆ 17 Bijelo Polje	Susvojina	2200/2487

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
922	2			1	Livada 4. klase	01/08/2016	Gradjenje na tuđem zemljištu Ribnjak - kat.parcela br.922/2
922	2			3	Livada 4. klase	01/08/2016	Objekat nema upotrebnu dozvolu Ribnjak - kat.parcela br.922/2
922	2			2	Livada 4. klase	01/08/2016	Nema dozvolu Za ribnjak kat.parcela br.922/2
922	2			4	Ribnjak	01/08/2016	Pravo koncesije Na dijelu kat.parele br.2096 koja je po načinu korišćenja rijeka u površini od 9ha 62a 29m2 upisije se teret - koncesija u korist Idrizović Mirsada na period od 30 godina a na osnovu ugovora o Koncesiji za korišćenje dijela voda na rijeci Bistrici opština Bijelo Polje Br.780 od 06.09.2012 godine, između Vlade Crne Gore- Uprava za vode i Idrizović Mirsad.
922	2			1	Ribnjak	01/08/2016	Gradjenje na tuđem zemljištu Ribnjak - kat.parcela br.922/2



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
922	2			3	Ribnjak	01/08/2016	Objekat nema upotrebnu dozvolu Ribnjak - kat.parcela br.922/2
922	2			2	Ribnjak	01/08/2016	Nema dozvolu Za ribnjak kat.parcela br.922/2
922	2			4	Livada 4. klase	01/08/2016	Pravo koncesije Na dijelu kat.parcle br.2096 koja je po načinu korišćenja rijeka u površini od 9ha 62a 29m2 upisuje se teret - koncesija u korist Idrizović Mirsada na period od 30 godina a na osnovu ugovora o Koncesiji za korišćenje dijela voda na rijeci Bistrici opština Bijelo Polje Br.780 od 06.09.2012 godine, između Vlade Crne Gore- Uprava za vode i Idrizović Mirsad.

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).



*Načelnika*  
*Medojević*

Medojević Vera, dipl pravnik







CRNA GORA  
UPRAVA ZA VODE

10.09.2012  
Idrizović Mirsad

Broj: 060-327/12-02012-132  
Podgorica, 06.09.2012.godine

Uprava za vode na osnovu čl. 114 i 115 Zakona o vodama („Sl.list CG“, br. 27/07, 32/11 i 47/11,) i člana 196 stav 1. Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.list RCG“, br.60/03 i 32/11), u skladu sa Odlukom Vlade Crne Gore br.06-1429/3 od 5. jula 2012.godine, i Ugovora o koncesiji za eksploataciju rječnih nanosa (šljunka i-pijeska) br.780 od 06.09.2012.godine, a u skladu sa zahtjevom Koncesionara Idrizović Mirsada, donosi

**RJEŠENJE**  
**o utvrđivanju vodnih uslova**

Utvrđuju se Koncesionaru Idrizović Mirsadu iz Bijelog Polja, u postupku izrade Glavnog projekta proizvodnje kalifornijske i potočne pastrmke, na rijeci Bistrici, Opština Bijelo Polje sledeći uslovi:

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu radova;
2. Tehnička dokumentacija treba da sadrži:
  - urbanističko tehničke uslove nadležnog organa i rješenje o lokaciji;
  - opšte podatke o projektu (pregledna situacija lokacije u pogodnoj razmjeri i tehničko rješenje svih objekata);
  - tehničko rješenje vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda objekta, uz saglasnost nadležnog javnog preduzeća za vodovod i kanalizaciju o mogućnosti priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, ukoliko za to postoji tehničkih mogućnosti. U protivnom dati rješenje za vodosnabdijevanje iz vlastitih izvora, kao i za sakupljanje, odvođenje i tretman otpadnih voda koji obezbjeđuju zahtijevani kvalitet prečišćenih voda.
  - tehničke uslove izvođenja radova;
  - predmer i predračun radova;
  - potvrdu o registraciji organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju i ovlašćenje odgovornog projektanta;
  - potvrdu o izvršenoj reviziji tehničke dokumentacije, i
  - priložiti naziv investitora i njegovo sjedište.

Nakon izrade i revizije Glavnog projekta investitor će podnijeti ovom organu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, u skladu sa članom 118 i 119 Zakona o vodama („Sl.list RCG“, br. 27/07, 32/11 i 47/11), uz koji treba priložiti izvještaj o tehničkoj kontroli Glavnog projekta.

## Obrazloženje

Koncesionar Idrizović Mirsad iz Bijelog Polja, u skladu sa preuzetim obavezama iz Koncesionog ugovora za proizvodnju i promet kalifornijske i potočne pastrmke br. od podnio je ovoj upravi zahtjev za izdavanje vodnih uslova za izradu projekta ribnjaka za proizvodnju kalifornijske i potočne pastrmke na rijeci Bistrici, Opština Bijelo Polje.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

1. Idejno rješenje ribnjaka na rijeci Bistrici, Opština Bijelo Polje;
2. Kopija plana i list nepokretnosti.

Razmatrajući priloženu dokumentaciju utvrđeno je da je zbog složenosti rješenja potrebno propisati vodne uslove za izradu projektne dokumentacije na nivou glavnog projekta, Uprava za vode, na osnovu čl.114, čl. 115, stav 1, tačka 23 Zakona o vodama, donijela rješenje kao u dispozitivu.

Za donošenje ovog rješenja plaćena je administrativna taksa, u korist Budžeta Crne Gore, u iznosu od 100,00 € po tarifnom broju 52, Zakona o administrativnim taksama („Sl.list RCG“ br.55/03, 81/05 i 2/06 i „Sl.list CG“ br.22/08, 77/08 i 20/2011) na žiro račun 832-3161600-57 – administrativna taksa-Uprava za vode.

**Pravna pouka:** Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja u roku od 15 dana od dana prijema ovog rješenja. Žalba se predaje preko ove Uprave, taksirana sa administrativnom taksom u iznosu od 5,00€. Taksu uplatiti na žiro račun 832-3161-26 Republička administrativna taksa.

### Dostavljeno:

- Koncesionaru;
- Službi Uprave;
- a/a.

