

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:06/4-332/23-5164/22-1/1 Bijelo Polje, 01.03.2023.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, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23), 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, 151/22) i podnijetog zahtjeva doo „ELAS“ – Bijelo Polje izdaje	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za eksploataciju mineralne sirovine tehničko – građevinskog kamena sa ležišta „Ober“ – na dijelovima katastarskih parcela br.536 KO Pećarska i 545/1 KO Pećarska u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl.list CG“ br.96/22)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	doo „Elas“- Bijelo Polje
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska parcela br.536 KO Pećarska upisana je u listu nepokretnosti 432-izvod, broj 105-919-614/2023 od 10.02.2023. godine na CG - subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore, kao neplodno zemljište površine 6177m², a katastarska parcela br.545/1 KO Pećarska upisana je kao šume 5.klase ukupne površine 1740416m². U listu nepokretnosti 432 – izvod upisano je pravo koncesije – Ugovor o koncesiji za detaljna geološka istraživanja i eksploataciju nemetalične mineralne sirovine tehničko – građevinskog kamena lokaliteta „Ober“ između Vlade Crne Gore i DOO „Elas“ Bijelo Polje od 25.10.2022.godine. Ugovor o koncesiji za detaljna geološka istraživanja i eksploataciju pojave tehničko – građevinskog kamena ležišta „Ober“ zaveden je pod brojem 04-304/22-12074/1 od 25.10.2022.godine kod Ministarstva kapitalnih investicija i br.006/22 od 25.10.2022.godine kod DOO „Elas“ od 25.10.2022.godine.	

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Predmetna lokacija je u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje u zoni planiranih ostalih (OP) i šumskih (Š) površina. Eksploatacija mineralnih sirovina na području opštine Bijelo Polje vrši se u vidu tehničko-građevinskog kamena i nanosa šljunka i pijeska. Koncesija je pravo: - korišćenja prirodnog bogatstva, dobra u opštoj upotrebi i drugog dobra od opšteg interesa koje je u državnoj svojini, ili obavljanja djelatnosti od javnog interesa, uz plaćanje koncesione naknade od strane koncesionara ili pružanje finansijske naknade ili druge podrške koncesionaru za ostvarivanje odgovarajućeg javnog interesa, - finansiranja, istraživanja, projektovanja, izgradnje ili rekonstrukcije, korišćenja, održavanja, revitalizacije i predaje objekta, uređaja ili postrojenja, u ugovorenom roku, u svojini koncedenta, uključujući i druge slične oblike. Na području opštine Bijelo Polje postoji više mogućih dobara i usluga koji mogu biti ustupljeni kroz davanje koncesije. Planom su definisana aktuelna koncesiona područja i prepoznata potencijalna područja, odnosno ostavljena otvorena mogućnost da se i druga područja u obuhvatu plana, a za koja se donese koncesioni akt, realizuju u skladu sa njim. Za sva područja koja se dodjeljuju kao koncesije uslovi izgradnje i uređenja prostora određuju se kroz koncesione ugovore (prema zakonima za određene oblasti) i prateću odgovarajuću plansku i ostalu tehničku dokumentaciju. Izmjenama i dopunama PUP-a ostavljena je mogućnost direktne implementacije plana za koncesiona područja za eksploataciju mineralnih sirovina u skladu sa propisanim smjernicama i koncesionim aktom. Površina mineralnih sirovina je prostor koji sadrži određenu akumuliranu koncentraciju mineralnih sirovina, koja je po količini, kvalitetu i drugim uslovima pogodna za eksploataciju. Mogu se graditi objekti za potrebe eksploatacije mineralnih sirovina (građevinsko-inženjerski objekti, kancelarije i sl.).
7.2.	Pravila parcelacije
	Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra. Područje koje je predmet koncesionog akta obuhvata dio katastarske parcele br.536 KO Pećarska u površini od 3083 m² i dio katastarske parcele br.545/1 KO Pećarska površine 87741m².
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu otvarati rudnici i kamenolomi, graditi krečane i ciglane, vaditi šljunak i pijesak, graditi šljunkare ili glinokopi, podizati industrijske zgrade i postrojenja kao i sl.objekti, iznosi pored lokalnih puteva 20m i nekategorisanih puteva 10m računajući od spoljne ivice putnog pojasa. Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i slično, niti podizati električni dalekovodi iznosi pored lokalnih puteva 10m, a pored nekategorisanih 5m, računajući od spoljne ivice putnog pojasa. Izuzetno u brdsko planinskim predjelima sa nepovoljnom topografijom mogu se graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade i u zaštitnom pojasu, ali ne bliže od 5m pored lokalnih i nekategorisanih puteva

	Direktne smjernice za područja za koja se ne rade Lokalne studije lokacije: Prije izrade tehničke dokumentacije obavezno voditi računa o prostorima na kojima se nalaze ležišta mineralnih sirovina, kako bi se spriječili mogući konflikti u korišćenju prostora, a sa druge strane izbjeglo eventualno onemogućivanje eksploatacije. Eksploatacija koncesionih područja mora se odvijati u skladu sa principima održivog razvoja, na način da se omogući eksploatacija, ali da se tokom eksploatacije obezbijede adekvatna zaštita prirodnog i stvorenog okruženja. Nakon završene eksploatacije prostor treba sanirati na vizuelno prihvatljiv način. Sva ležišta mineralnih sirovina mogu se putem koncesija dati na korišćenje u skladu sa Zakonom o rudarstvu i pratećim Uredbama i Pravilnicima. Za svu postojeću i predviđenu eksploataciju mineralnih sirovina, obavezan je koncept revitalizacije devastiranih predjela. Uz odobrenje za korišćenje budućih nalazišta, neophodno je definisanje koncepta revitalizacije devastiranog predjela i prirodnog okruženja, permanentno i po završetku eksploatacije. Posebo voditi računa o zaštiti zemljišta i podzemnih voda kako bi se izbjeglo zagađenje. Smjernice/pravila i uslovi za sanaciju i rekultivaciju devastiranih područja Nakon završetka eksploatacije mineralnih sirovina, neophodno je pripremiti plan rekultivacije prostora. Modeli sanacije i prenamjena kamenoloma su: Rekultivacija pejzaža, Parkovsko preoblikovanje, Interpolacija arhitekturom i Land art-umjetnička interpretacija. Osim rekultivacije devastiranog predjela, neophodno je izvršiti saniranje eventualnih ugrožavanja svih segmenata prirodnog okruženja: površinske i podzemne vode, zemljišta, akumuliranog zagađenja u vodi i zemljištu.
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 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. 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 izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu. 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, 54/16 i 146/21), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93) i Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl.list CG", br.26/10 i 48/15).

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Sl.list CG“, br.52/16) i Zakonom o zaštiti prirode („Službeni list CG“, br.54/16, 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova je mišljenje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, br.09/4-332/23-5164/23-1/3-3 od 24.01.2023.godine , Sekretarijata za ruralni i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<u>Površine za rekultivaciju i sanaciju - PZR, PS</u> Za rekultivaciju ili sanaciju odlagališta otpada, područja za eksploataciju mineralnih sirovina, napuštenih industrijskih i dr. površina koje su bitno narušile prostor neophodna je izrada projekata rekultivacije i sanacije. Područja koja se rekultivišu moraju se uklopiti u postojeću konfiguraciju okolnog terena tako da dobijena površina odgovara prethodnoj namjeni okolnog prostora (šume, livade, obala rijeke i sl.) ili da se izvrši prenamjena u druge svrhe (da se koriste kao parkovska površina ili površina za sportsko-rekreativne aktivnosti). Sanacijom se treba postići smanjenje negativnih efekata pojedinih namjena i djelatnosti na prostor.
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 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
	/
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
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list.RCG", br.27/07, i „Sl.list CG“ 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18). Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, br.UPI 02-319/23-46/2 od 27.02.2023.godine, Uprave za vode Podgorica, je sastavni dio ovih urbanističko –tehničkih uslova.
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ“, broj 65/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture. Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos el. energije, koje će kao subjekat koji koristi el.energetske objekte utvrditi uslove za izgradnju. 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.

17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	/
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Objekat se priključuje pristupnim putem na put Unička Ravan – Zahumsko, katastarska parcela br.85 KO Pečarska, shodno saobraćajno - tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije, br.14-332/23-3/1 od 01.02.2023.godine, Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje, koji čine sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17, 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me; -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp; preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka
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: 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, 28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim 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	
	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	Parkiranje obezbjediti na pripadajućoj parceli
	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	OBRAĐIVAČI 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 - List nepokretnosti i kopija kat.plana	Uslovi br.14-332/23-3/1 od 01.02.2023.godine Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje, Mišljenje Sekretarijata za ruralni i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje br.09/4-332/23-5164/23-1/3-3 od 24.01.2023.godine Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova br.UPI 02-319/23-46/2 od 27.02.2023.godine, Uprave za vode Podgorica.

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/22-324-DJ

Datum: 29.12.2022.



Katastarska opština: PEČARSKA

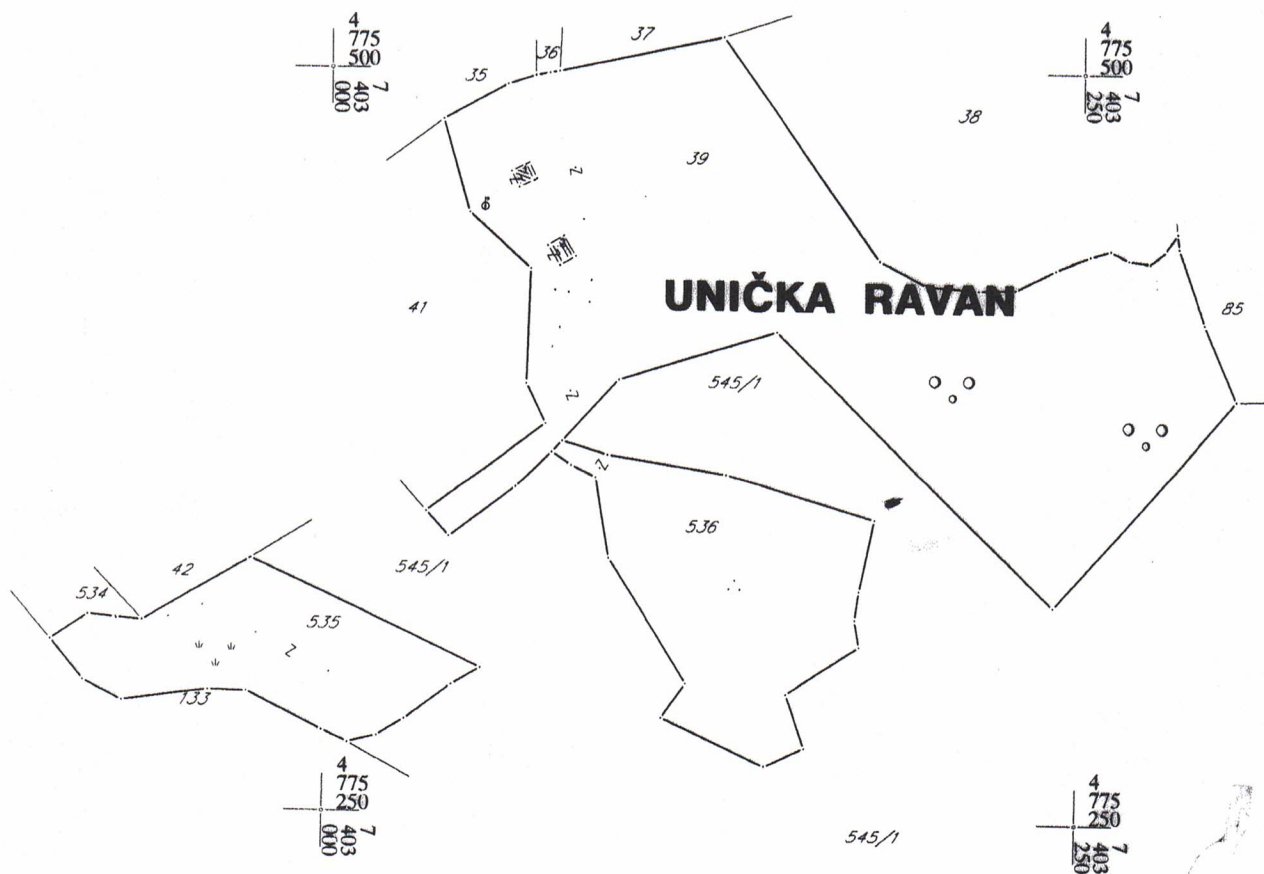
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3,4

Parcele: 39, 535, 536

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



Ovjerava



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-614/2023

Datum: 10.02.2023.

KO: PEČARSKA

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 OPŠTINA B.POLJE, SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR. 06/4-332/23-5164/22-1/5, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 432 - 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
536			4 11	27/05/2011	UNIČKA RAVAN	Neplodna zemljišta PRAVNI PROPIS		6177	0.00
545	1		2,3,4,6 21,147	27/02/2017	BJELICE	Šume 5. klase PRAVNI PROPIS		1740416	4699.12
								1746593	4699.12

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	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
536				1	Neplodna zemljišta	07/02/2023 13:11
545	1			1	Šume 5. klase	07/02/2023 13:10
Opis prava						
Pravo koncesije Ugovor o koncesiji za detaljna geološka istraživanja i eksploataciju nemetalne mineralne sirovine tehničko-grajevinskog kamena lokaliteta Ober između Vlade Crne Gore i DOO Elsas Bijelo Polje od 25.10.2022 godine						
Pravo koncesije Ugovor o koncesiji za detaljna geološka istraživanja i eksploataciju nemetalne mineralne sirovine tehničko-grajevinskog kamena lokaliteta Ober između Vlade Crne Gore i DOO Elsas Bijelo Polje od 25.10.2022 godine						

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).



— Ovlašćeno lice: —

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
536/0		105-2-919-1250/1-2022	08.11.2022 10:59	DOO ELAS BIJELO POLJE	ZA UPIS UGOVORA O KONCESIJI NA KAT.PARC.BR.536,545/1 KO PEČARSKA
545/1		105-2-919-1250/1-2022	08.11.2022 10:59	DOO ELAS BIJELO POLJE	ZA UPIS UGOVORA O KONCESIJI NA KAT.PARC.BR.536,545/1 KO PEČARSKA



Br: UPI 02-319/23-46/2

27.02.2023.

Uprava za vode, na osnovu čl. 114 i 115 stav 1 tačka 15 Zakona o vodama ("Sl.list RCG", br. 27/07, "Sl.list CG", br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18) i čl. 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Opštine Bijelo Polje - Sekretarijat za preduzetništvo i ekonomski razvoj, br. 15-332/23-1/1 od 23.01.2023. godine, a u ime Investitora "ELAS" d.o.o. iz Bijelog Polja, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za eksploataciju mineralne sirovine tehničko - građevinskog kamena lokaliteta „Ober“, na djelovima katastarskih parcela br. 536 i 545/1 KO Pećarska u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, donosi

R J E Š E N J E
o utvrđivanju vodnih uslova

UTVRĐUJU SE Investitoru "ELAS" d.o.o. iz Bijelog Polja, za izradu Glavnog rudarskog projekta eksploatacije mineralne sirovine tehničko - građevinskog kamena sa ležišta „Ober“, na djelovima katastarskih parcela br. 536 i 545/1 KO Pećarska u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, sljedeći vodni uslovi:

1. Projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu radova;
2. Tehnička dokumentacija treba da sadrži:
 - opšte podatke, projektni zadatak i uslove za projektovanje,
 - podloge za projektovanje sa prikazom postojećeg stanja u pogodnoj razmjeri (geodetske, hidrološke, geotehničke i geološke),
 - tehnički opis i odgovarajuće proračune,
 - tehničke karakteristike projektovanog rješenja i to: vrsta tehnološkog procesa, način vodosnabdijevanja i količina vode koja se koristi u tehnološkom procesu, količina i sastav otpadnih voda iz tehnološkog procesa, način njihovog prečišćavanja, kao i dispozicija i kvalitet prečišćenih otpadnih voda;
 - preglednu situaciju lokacije sa eksploatacionim poljima i drugim objektima, te ostale grafičke priloge u pogodnoj razmjeri,
 - tehničke uslove i opis izvođenja radova,
 - predmjer i predračun radova,
 - potvrdu o registraciji organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju i ovlašćenje odgovornog projektanta,
 - izvještaj o utvrđenoj reviziji tehničke dokumentacije;
 - naziv investitora i njegovo sjedište.
3. Tehničke karakteristike projektovanog rješenja moraju biti takve da zadovoljavaju sledeće:
 - riješeno odvodnjavanje terena - definisanje hidroloških i hidrogeoloških uslova terena, proračun osnovnih parametara odvodnjavanja, te izbor konceptijskog rješenja, uključujući konkretno dimenzionisanje,
 - riješeno vodosnabdijevanje industrijskom vodom za potrebe kopa i mašina,
 - riješeno vodosnabdijevanje pitkom vodom,
 - riješeno prikupljanje, prečišćavanje i odvođenje svih vrsta otpadnih voda, u skladu sa Zakonom o upravljanju komunalnim otpadnim vodama („Sl. list CG“, br. 2/17) i Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih

voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni list CG", br. 56/19),

- pri izradi tehničke dokumentacije izvršiti identifikaciju svih vodotoka, pritoka, vodnih i drugih objekata, uticaj planiranih radova i aktivnosti na površinske i podzemne vode, uticaj voda na buduće objekte i radove i predvidjeti način i eventualno dopunske mjere koje će obezbijediti zaštitu njihove stabilnosti i zaštitu režima voda,
- mjere zaštite voda, sa posebnim akcentom zaštite u slučaju akcidenta.

4. Vodni uslovi važe godinu dana od dana izdavanja ovog rješenja. Investitor je u obavezi u naznačenom roku podnijeti uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, u skladu sa čl. 118 i 119 Zakona o vodama. Uz zahtjev se prilaže Glavni projekat, Izvještaj o tehničkoj kontroli (reviziji) Glavnog projekta kao i mišljenje organa uprave nadležnog za poslove zaštite životne sredine, odnosno saglasnost na ekološki elaborat.

O b r a z l o ž e n j e

Upravi za vode obratila se zahtjevom Opština Bijelo Polje - Sekretarijat za preduzetništvo i ekonomski razvoj, br. 15-332/23-1/1 od 23.01.2023. godine, a u ime Investitora "ELAS" d.o.o. iz Bijelog Polja, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za eksploataciju mineralne sirovine tehničko - građevinskog kamena lokaliteta „Ober“, na djelovima katastarskih parcela br. 536 i 545/1 KO Pečarska u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

Uz predmetni zahtjev dostavljena je sledeća dokumentacija:

- Urbanističko - tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za eksploataciju mineralne sirovine tehničko - građevinskog kamena sa ležišta „Ober“- na djelovima katastarskih parcela br. 536 KO Pečarska i 545/1 KO Pečarska u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Sl.list CG – opštinski propisi“ br. 7/14) i Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje (Sl.list CG“ br. 96/22), izdati od strane Opštine Bijelo Polje, br. 06/4-332/23-5164/22-1/1 od 19.01.2023. godine;
- Ugovor o koncesiji za detaljna geološka istraživanja i eksploataciju nemetalične mineralne sirovine tehničko - građevinskog kamena lokaliteta „Ober“, Opština Bijelo Polje, zaključen između Ministarstva kapitalnih investicija i koncesionara „ELAS“ d.o.o. Bijelo Polje, br.04-304/22-12074/1 od 25.10.2022. godine.

Rješavajući po navedenom zahtjevu i uvida u spise predmeta utvrđeno je da je zbog složenosti rješenja potrebno propisati vodne uslove za izradu projektne dokumentacije na nivou Glavnog projekta i ova uprava nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 114 i 115 stav 1 tačka 15 Zakona o vodama.

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

Za donošenje ovog rješenja podnosilac zahtjeva oslobođen je plaćanja administrativne takse, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Pravna pouka: Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ove uprave, neposredno ili putem pošte.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva;
- Inspektoru za vode;
- Službi uprave;
- a/a.

DIREKTORICA
Vesna Bajović





Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za stambeno
komunalne poslove i saobraćaj

Adresa: Ul. Nedjeljka Merdovića bb,
84 000 Bijelo Polje, Crna Gora
Tel/fax +382 (0) 50 484 811
E-mail: saobracaj@bijelopolje.co.me

Br: 14-332/23-3/1

01.02.2023. godine

Za: Sekretarijat za uređenje prostora, Opština Bijelo Polje

01.02.2023

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova

Predmet: Saobraćajno tehnički uslovi.

06 332/23 5164/1

Sekretarijat za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj riješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora, Opštine Bijelo Polje broj 14-332/23-3 od 19.01.2023.godine veza akt broj 06/4-332/23-5164/22-1/2 od 19.01.2023.godine, na osnovu člana 13 stav 5 i člana 26 i 92 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20 od 06.08.2020) i člana 16 stava 1 alineja 10 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl.list RCG" opštinski propisi 16/07) izdaje:

SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

Saobraćajno tehnički uslovi se izdaju investitoru doo "Elas" iz Bijelog Polja za izradu tehničke dokumentacije za eksploataciju mineralnih sirovina tehničko-građevinskog kamena na dijelovima katastarskih parcela broj 536 i 545/1 KO Pećarska u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("SL.list CG-opštinski propisi", br.7/14) i i Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG", br. 96/22) na osnovu nacrtu urbanističko tehničkih uslova broj 06/4-332/23-5164/22-1/1 od 19.01.2023.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje.

Uslovi su sledeći:

- Priključenje objekta izvršiti na nekategorisani put kat.parcele br.85 KO Pećarska.
- Neophodno je pristupni put objektu objediniti u jedan jedinstveni prilaz-priključak.
- Na priključku objekta lokalnom putu neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
- Odvod atmosferskih voda sa platoa, prilaznog puta i planiranog objekta predvidjeti tako da atmosferska voda ne dotiče na lokalni put.
- Parking prostor riješiti u okviru parcele.

Radi izdavanje saobraćajne saglasnosti dostaviti Sekretarijatu revidovani Glavni projekat koji mora biti urađen u skladu sa saobraćajno tehničkim uslovima izdatim od ovog organa, a sve u skladu sa članom 81 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20).


Duško Ružić
Sekretar Sekretarijata

Dostavljeno: - Sekretarijat za uređenje prostora, Opština Bijelo Polje
- u spise

Kontakt osoba: Jadranka Radojević, samostalni savjetnik I za saobraćaj
tel: 067/276-495



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za ruralni
i održivi razvoj

Adresa: Ul. Nedeljka Merdovića
bb, 84000 Bijelo Polje
Telefon: +382(0)50/484-805
www.bijelopolje.co.me

Broj: 09/4-332/23- 5164/23-1/3-3

Datum: 24.01.2023.godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

Veza: akt br. 06/4-332/23- 5164/22-1/3

ovdje

Shodno zahtjevu, broj i datum gore navedeni, kojim se traži mišljenje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za eksploataciju mineralne sirovine tehničko-građevinskog kamena, na djelovima katastarskih parcela br. 536 i 545/1 KO Pećarska u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje i Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje, Sekretarijat za ruralni i održivi razvoj, shodno članu 10 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG“, br. 75/18) i Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“, br.20/07 i „Sl.list CG“, br.47/13, 27/13 i 37/18), daje

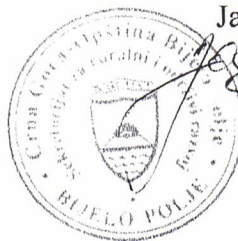
MISLJENJE

da je za dati projekat POTREBNO pokrenuti postupak izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Ovlašćeno službeno lice
Danijela Lazarević

Danijela Lazarević

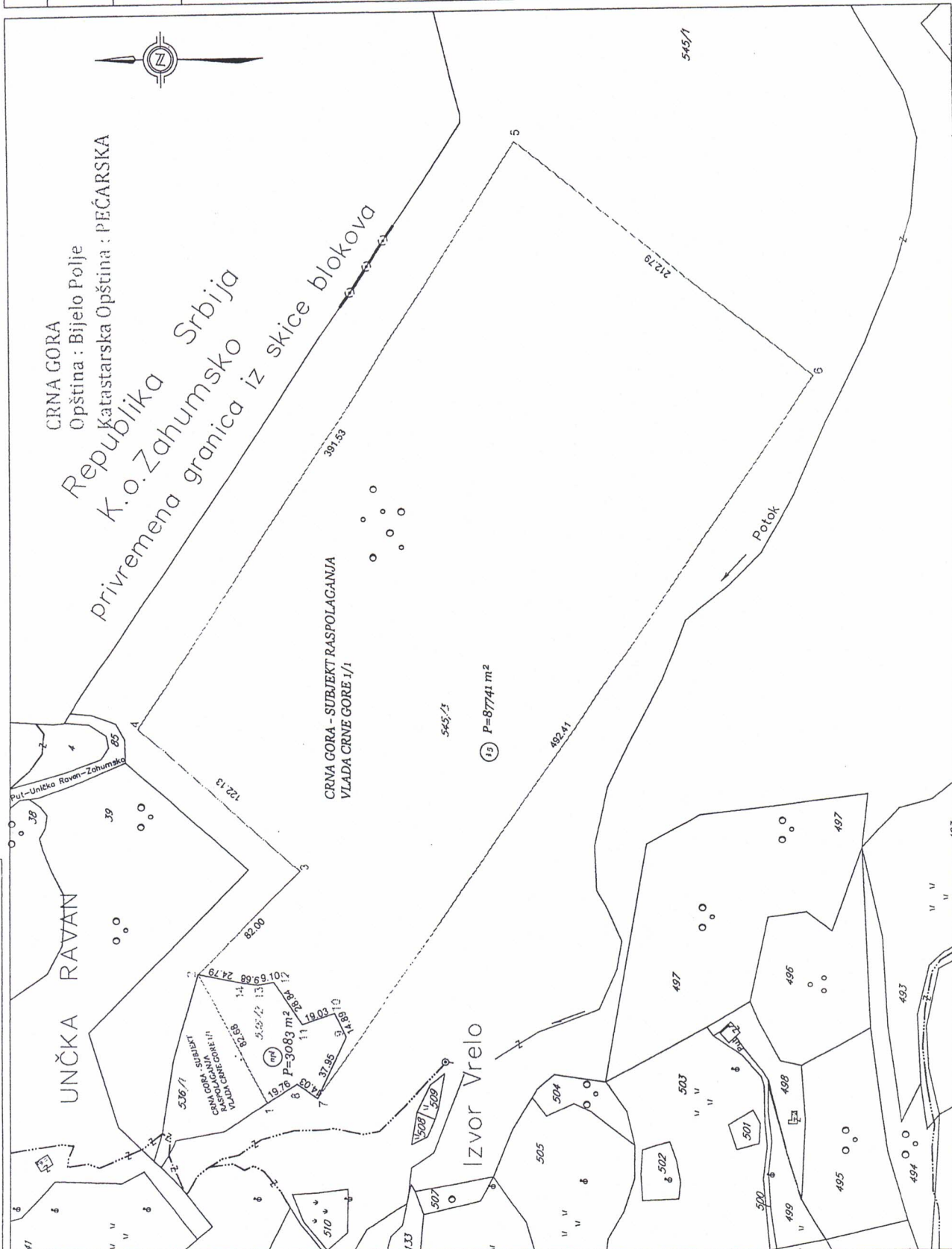
Sekretar
Jasmin Čorović



Kontakt osoba: Danijela Lazarević
Telefon: +382(0)50/484-805
E-mail: odrzivirazvoj@bijelopolje.co.me

LOKALITET NA KATSTARSKOJ PODLOZI
PARCELACIJA I PREPARCELACIJA

OBUH VAT LOKALITETA "OBER" - BIJELO POLJE



LOKALITET KONCESIJE:
"Ober" - Bijelo Polje

PROSTORNO-PLANSKA
DOKUMENTACIJA:
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE

PARAMETRI PODRUČJA
KONCESIJE:
POVRŠINA: 9 ha 8 a 24,57 m²
OBIM : 1.417,32 m.

KOORDINATE GRANIČNIH TAČAKA PODRUČJA KONCESIJE:

1. 7403109.63, 4775311.81
2. 7403182.34, 4775311.16
3. 7403240.73, 4775313.93
4. 7403321.48, 4775315.22
5. 7403649.62, 4775311.54
6. 7403517.92, 4775001.51
7. 7403112.26, 4775283.64
8. 7403120.13, 4775285.98

Koncesiono područje:

Dio KP536, npl zemljište
površine P=3083m²

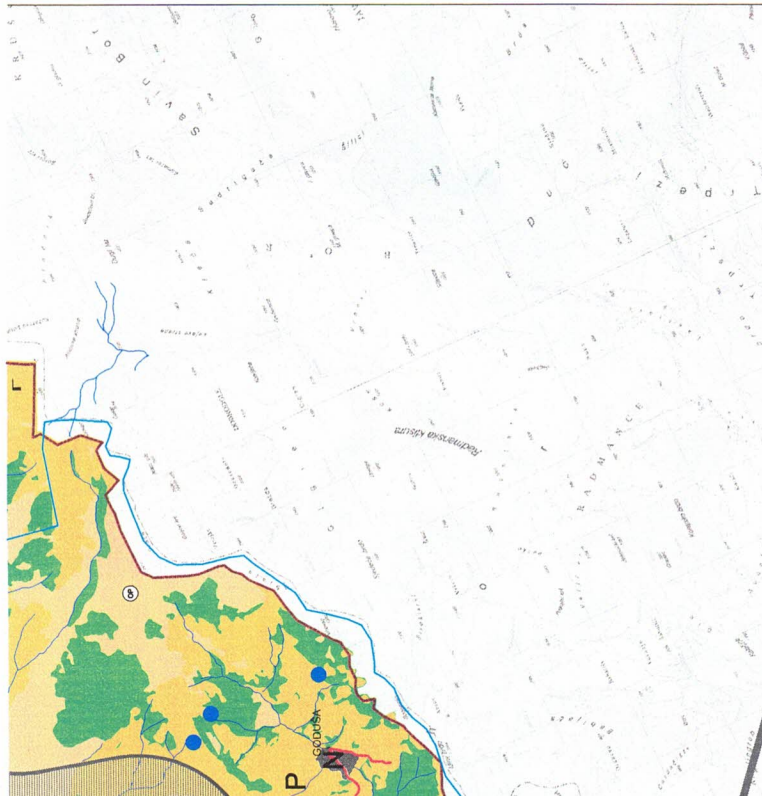
3. 7403120.13, 4775285.98
7. 7403112.26, 4775283.64
9. 7404888.50, 4775287.96
10. 7405001.94, 4775287.96
11. 7404885.54, 4775287.96
12. 7405019.54, 4775302.29
13. 7405017.94, 4775317.24
14. 7405019.22, 4775326.64
2. 7403182.34, 4775311.16
1. 7403109.63, 4775311.81

Dio KP545/1, šume 5. klase
površine P=87741 m²

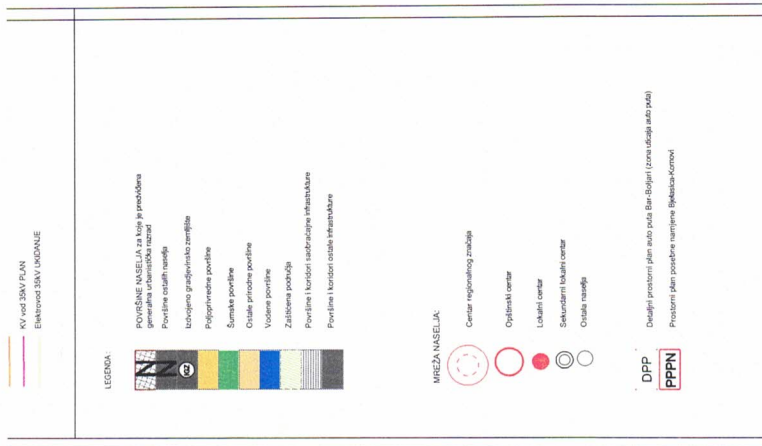
2. 7403182.34, 4775311.16
3. 7403240.73, 4775313.93
4. 7403321.48, 4775315.22
5. 7403649.62, 4775311.54
6. 7403517.92, 4775001.51
7. 7403112.26, 4775283.64
9. 7404888.50, 4775287.96
10. 7405001.94, 4775287.96
11. 7404885.54, 4775287.96
12. 7405019.54, 4775302.29
13. 7405017.94, 4775317.24
14. 7405019.22, 4775326.64

Ukupna površina: P=90824 m²



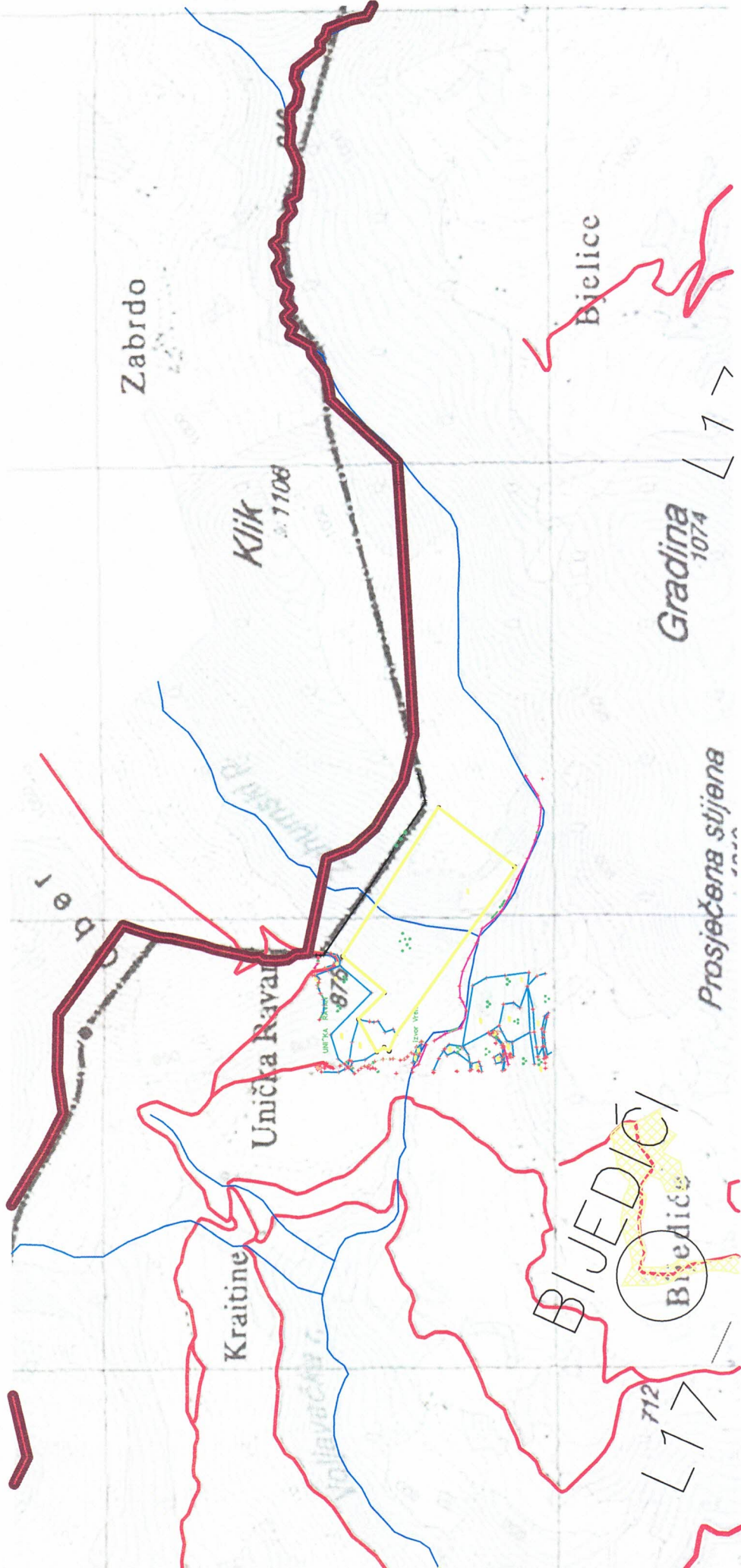


- Simboli:
- AUTOBESKA STANICA
 - ŽELEZNIČKA STANICA
 - ŽELEZNIČKO STANJE
 - BRZINSKA STANICA
 - PETLJA
 - STALNI GRANIČNI PRELAZI
 - OSTALI PRELAZI



- LEGENDA
- KOI VOI 300V PLAN
 - Elektronički 300V PLAN
- POVRŠINE NASELJA ZA KOJE JE PREDVIĐENO
generativna urbanistička razina
Površine ostalih naselja
Izdvajeno građevničko zemljište
Prijelazne površine
Smeđe površine
Ostale prirodne površine
Vođene površine
Zaštićena područja
Površine i koridori infrastrukture
Površine i koridori ostale infrastrukture
- UREŽBA NASELJA
- Centar regionalnog značaja
 - Općinski centar
 - Lokalni centar
 - Sekundarni lokalni centar
 - Ostala naselja
- DPP
PPPN
- Detaljni prostorni plan auto puta Bar-Brijuni (Zona ulazila auto puta)
Prostorni plan posebne namjene (Releas-Komovi)

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLE
PLAN



LEGENDA

HIDROTEHNIKA

- REZERVOAR
- GLAVNI CEVOVOD POSTOJEĆI
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- REGULISANI VODOTOK

- Izvor vode preko 1000 L/s
- Izvor vode od 100-1000 L/s
- Izvor vode od 10-100 L/s
- GLAVNA CRPNA STANICA ZA OTPADNU VODU
- POSTROJENJE ZA OTPADNE VODE "NEDAKUSI"
- PLANIRANA ODVODNI KANAL ZA ATMOSFERSE VODE (U SKLOPU OBLAZNE SAOBRAĆAJNICE)
- GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI
- PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
PLAN

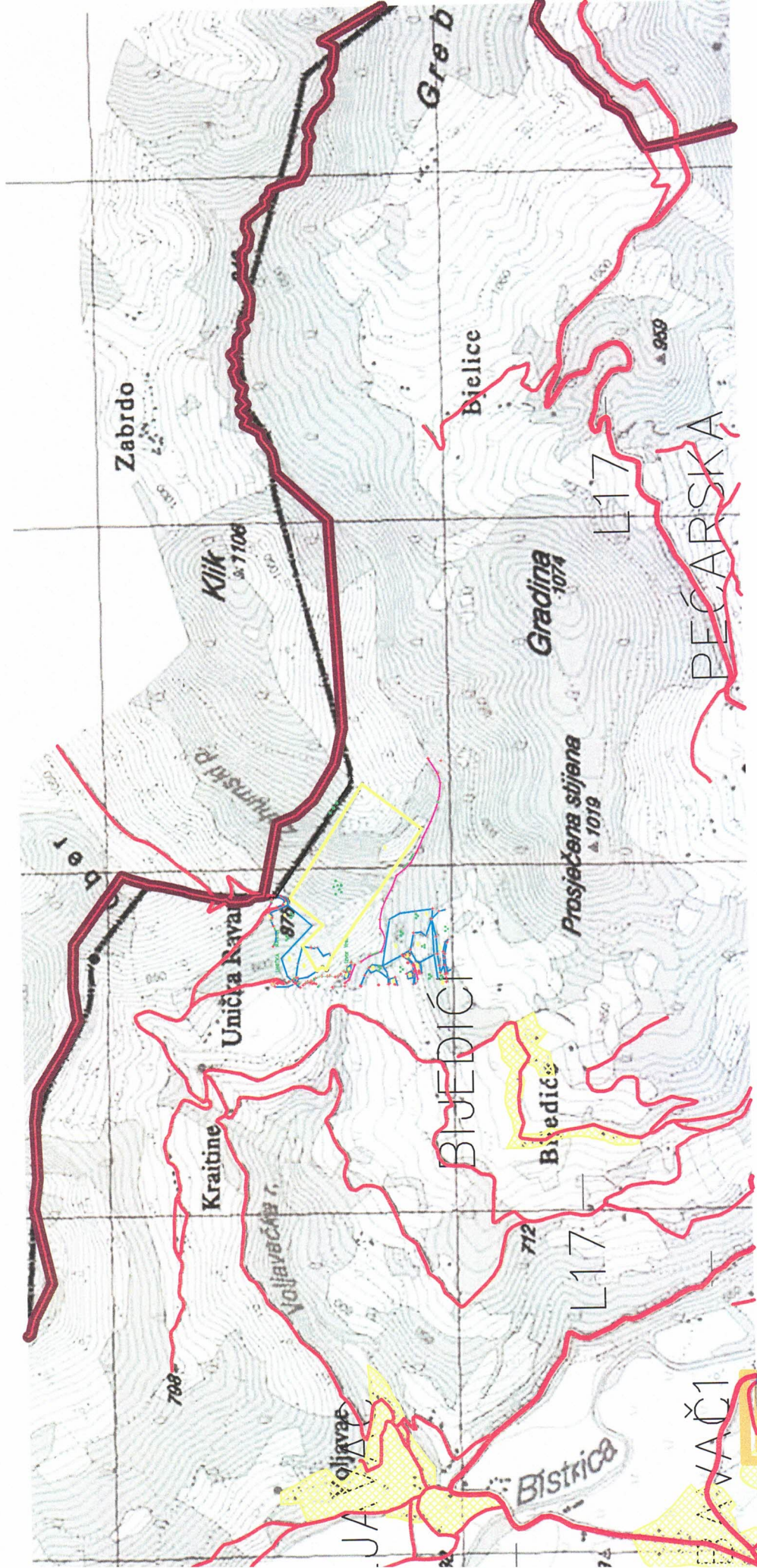


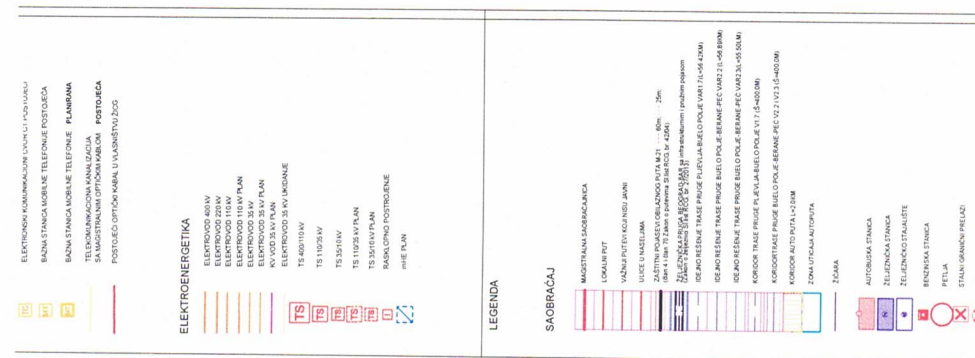
LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA PUP-a
- OPŠTINSKA GRANICA
- DRŽAVNA GRANICA



NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZDAJE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA (Elektromrežika i Telekomunikacije)
UKOVODILAC	mr. Jadranka Prošović, dipl. ing. arh. urb.
TIMA	Antono Jancana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dasić, dipl. ing. grad. Nada Dasić, dipl. ing. el.
datum: mart 2014. god.	R 1:25000 list br. 9





ELEKTRONSKI KOMUNIKACIJSKI USTROJSTVA I POSLUŽBE
BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONJE POSTOJEĆA
BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONJE PLANIRANA
TELEKOMUNIKACIJSKA KANALIZACIJA
SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM
POSTOJEĆI OPTIČKI KABAL U VLASNIŠTVU ŽIGOG

ELEKTROENERGETIKA

ELEKTROVOD 400 kV
ELEKTROVOD 220 kV
ELEKTROVOD 110 kV
ELEKTROVOD 110 kV PLAN
ELEKTROVOD 35 kV
ELEKTROVOD 35 kV PLAN
KV VOD 35 kV PLAN
ELEKTROVOD 35 kV UKLANJE
TS 400/110 kV
TS 110/25 kV
TS 35/15 kV
TS 110/5 kV PLAN
TS 35/15 kV PLAN
RADLOČNO POSTROJENJE naše PLAN

LEGENDA

SAOBRAĆAJ

[illegible]