



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 08-332/23-7942/9-2023

Podgorica, 18.03.2024. godine

„MINTECO“ D.O.O.
n/r Dmitrii Shchurko

BAR
UI. Vladimira Rolovića F2

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-7942/9-2023 od 18.03.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje proizvodnih objekata na poljoprivrednom zemljištu - kompleks stočarstva (stočna farma, klanica i prerada mesa), na lokaciji koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela br. 637, 638 i 639 KO Pavino Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 07/14) i Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore", br 96/22), opština Bijelo Polje.




DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 08-332/23-7942/9-2023 Podgorica, 18.03.2024. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnietog zahtjeva „ MINTECO “ D.O.O. iz Bara , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje proizvodnih objekata na poljoprivrednom zemljištu - kompleks stočarstva (stočna farma, klanica i prerada mesa), na lokaciji koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela br. 637, 638 i 639 KO Pavino Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 07/14) i Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore", br 96/22), opština Bijelo Polje.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„MINTECO“ D.O.O. iz Bara
6.	POSTOJEĆE STANJE <i>Katastarska evidencija</i> Prema listu nepokretnosti 298 – izvod, KO Pavino Polje, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela br. 637, šume 4.klase, površine 5391 m ² - katastarska parcela br. 638, livada 6.klase, površine 1747 m ² - katastarska parcela br. 639, pašnjak 5.klase, površine 2349 m ² Navedene katastarske parcele nisu izgrađene. <i>Plan</i> Katastarske parcele br. 637, 638 i 639 KO Pavino Polje, nalaze se dijelom u poljoprivrednim površinama – P i dijelom u šumskim površinama – Š.	

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Uvidom u grafičke priloge „Namjena površina“ u planskim dokumentima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prostorno urbanistički plan Opštine Bijelo Polje (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” , br. 07/14) i - Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list Crne Gore“, br. 96/22), <p>katastarske parcele br. 637, 638 i 639 KO Pavino Polje, nalaze se dijelom u poljoprivrednim površinama – P i dijelom u šumskim površinama - Š</p> <p>U tekstualnom dijelu PUP-a Bijelo Polje, navedeno je sljedeće:</p> <p>Na poljoprivrednom zemljištu dozvoljena je izgradnja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, a koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50 m², kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila; - pojedinačnih stambenih objekata; - objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture. <p>Proizvodni objekti na kompleksima stočarstva su: stočne farme, klanice i prerada mesa, živinarske farme, klanice živine i prerada mesa, ribnjaci, prerada ribe i dr.</p> <p>U cilju povećanja produktivnosti poljoprivredne proizvodnje potrebno je i povoljno da naselja budu locirana i da se razvijaju periferno u odnosu na velike površine poljoprivrednog zemljišta;</p> <ul style="list-style-type: none"> - stočarsku proizvodnju individualnog sektora (mini farme i sl.) razvijati na pogodnim lokalitetima u blizini naselja, uz obavezu primjene standarda i zaštite životne sredine, kao i izgradnju bazena za prihvatanje đubriva i izlučevina od životinja; - poljoprivredne objekte razvijati na lokalitetima van građevinskog područja pojedinačnih naselja (izuzev onih koji su formirani u granicama građevinskih reona naselja), ali dobro povezanih sa naseljima. <p>U tekstualnom dijelu Izmjene i dopune PUP-a Bijelo Polje, navedeno je sljedeće:</p> <p><i>Smjernice za izgradnju na poljoprivrednom zemljištu P</i></p> <p>Ove smjernice se odnose na izgradnju objekata za navedene lokacije u okviru namjene poljoprivrede P, koje se nalaze izvan granica građevinskog zemljišta. Dozvoljena je izgradnja proizvodnih objekata : prerada poljoprivrednih proizvoda, proizvodnja hrane, skladištenje poljoprivrednih proizvoda, skladištenje voća (hladnjače), proizvodnja i skladištenje stočne hrane, pomoćnih objekata u funkciji poljoprivrede - garaže, koševi, ambari, ostave, nadstrešnice za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila i slično, kao i infrastrukturnih objekata, u skladu sa zakonom i dr.</p> <p>Proizvodni objekti na kompleksima stočarstva su: stočne farme, klanice i prerada mesa, živinarske farme, klanice živine i prerada mesa, ribnjaci, prerada ribe i dr.</p>

	<p>Direktne smjernice za izgradnju na poljoprivrednom zemljištu u okviru zone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obezbijeđen saobraćajni pristup i infrastrukturno opremanje - Objekti u funkciji poljoprivrede na velikim kompleksima u skladu sa Zakonom o poljoprivredi - Poštovati udaljenost od šume, provjeriti iz zvaničnih dokumenata tačnu granicu šume kao i stanje na terenu - Poštovati propisanu udaljenost i zaštitnu zonu od vodotoka i vodoizvorišta, viditi računa o zaštitnim koridorima infrastrukture i zonama zaštite prirodnih i kulturnih dobara <p>Izgradnja na poljoprivrednom zemljištu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indeks zauzetosti 0,4 - Indeks izgrađenosti 0,8 - Maksimalna spratnost objekata P+1 (dvije nadzemne etaže), pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža). - Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 10 m . - Sve u skladu sa propisima za vrstu i namjenu objekata.
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Lokacija za građenje proizvodnih objekata na poljoprivrednom zemljištu - kompleks stočarstva (stočna farma, klanica i prerada mesa) sastoji se od dijelova katastarskih parcela br. 637, 638 i 639 KO Pavino Polje, u opštini Bijelo Polje.</p> <p>Lokaciju za građenje čini:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dio katastarske parcele br. 637 KO Pavino Polje, površine 1299 m² - dio katastarske parcele br. 638 KO Pavino Polje, površine 1424 m² - dio katastarske parcele br. 639 KO Pavino Polje, površine 2295 m²
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Zaštitna rastojanja farmi i objekata privrede od naselja izvode se na osnovu procjene uticaja na životnu sredinu. Pri izgradnji objekata obavezna je primjena uslova i mjera zaštite životne sredine propisanih u Izvještaju o procjeni uticaja.</p> <p>Minimalna udaljenost objekata za intenzivni uzgoj stoke, peradi i krznaša za kapacitet preko 50 uslovnih grla od građevinskog područja naselja iznosi 500 m. Udaljenost može biti i manja, na osnovu izvršene procjene uticaja i u skladu sa mjerama procjene. U sklopu kompleksa za intenzivno gajenje stoke i peradi dozvoljava se gradnja kapaciteta za osnovnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klanica, hladnjača i sl.) iznosi 100 uslovnih grla.</p> <p>Kriterijumi smještaja s obzirom na kapacitet utvrđuju se u zavisnosti od položaja građevine u odnosu na naselje.</p> <p>Izgradnju proizvodnih i poslovnih objekata manjih kapaciteta (u okviru malih i srednjih preduzeća), a naročito na kompleksima poljoprivrede i stočarstva omogućavati na svim prostorima seoskih područja gdje za to postoje svi potrebni</p>

	<p>infrastrukturni, ambijentalni i drugi uslovi, poštujući kriterijume i smjernice za korišćenje poljoprivrednog zemljišta i ostala ograničenja.</p> <p>Uslovi u pogledu planiranih namjena (Izmjene i dopune PUP-a Bijelo Polje) Urbanistički parametri definisani ovim poglavljem mogu se primjenjivati i na kompletno područje zahvata Plana. Primjenjuju se, ukoliko posebnim propisima koji se odnose na konkretne vrste i namjene objekata nisu definisani konkretni uslovi koji određuju gabarite i oblikovanje objekata, ili ako nisu definisani kao posebni uslovi ovim Planom.</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18) •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (“Službeni list Crne Gore”, br. 60/18). <p>Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>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 (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p> <p>U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima: - Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) Pravilnici: - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)</p>

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Akt Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za zaštitu i spašavanje, broj 30-236/24-Upl-178/2 od 23.01.2024. godine.

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Klima

Područje opštine Bijelo Polje ima umjereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu s tim što u višim djelovima (na visinama preko 1.000 mnv) prelazi u planinsku. Dolinski dio karakteriše umjereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima, dok se u višim djelovima javljaju dva klimatska podtipa: umjereno hladna i vlažna klima s toplim ljetima (na visinama od 1.000 mnv do 1.500 mnv) i vlažna borealna klima - veoma hladne zime sa puno snijega i svježja ljeta (na visinama preko 1.500 mnv). Veći dio područja odlikuje se modificovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijelu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje obimnije sniježne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Sniježni pokrivač traje oko pet mjeseci.

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.

Vjetrovitost

Veoma važan element klime, zavisao od promjena vazdušnog pritiska, reljefa i dr klimatskih elemenata. Smjer duvanja vjetra u velikoj mjeri zavisi od konfiguracije terena. Vjetrovi u bjelopoljskoj regiji najčešće duvaju sa zapada (180‰), sjevera (90‰), sjevero istoka i istoka (po 80‰), jugozapada (40‰) i jugoistoka (10‰). Tišina je, zbog kotlinskog položaja dosta velika i iznosi 430‰, Gradsko naselje ima visok godišnji procenat tišine. Gledano po mjesecima, sjeverac najčešće duva u

	<p>januaru, maju i julu. Zapadni vjetar u martu, aprilu i decembru. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vreme juga temperature vazduha rastu. Planine i planinski lanci koji okružuju Bjelopoljsku kotlinu, naročito one koje se pružaju približno u pravcu istok-zapad štite kotlinu od hladnih vjetrova.</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Obavezna izrada procjene uticaja na životnu sredinu za objekte za koje postoji obaveza izrade u skladu sa zakonom.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-112/2 od 26.01.2024. godine.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Dobro komponovanim zaštitnim zelenilom treba težiti ka što većoj zaštiti okoline od zagađenja.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>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 49/10“, 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.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>/</p>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>U skladu sa potrebama kompleksa stočarstva - stočna farma, klanica i prerada mesa.</p>
14.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>

15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). Akt Sekretarijata za poljoprivredu, Sektor za vodoprivredu – Opština Bijelo Polje, broj: 20-307/24-8/2 od 29.01.2024. godine.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	U skladu sa tehničkom dokumentacijom.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Prema uslovima nadležnog organa. Akt, zahtjev za dopunu „CEDIS“-a d.o.o., br.30-20-06-159 od 25.01.2024. godine.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima nadležnog organa. Akt D.O.O. Vodovod „Bistrica“ Bijelo Polje, br.102 od 19.01.2024. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Primjena zakonske regulative u cilju unapređenja nivoa bezbjednosti saobraćaja (sprečavanje izgradnje u okviru zaštitnih pojaseva...); Prema uslovima nadležnog organa. Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj – Opština Bijelo Polje, broj 14-332/24-40/1 od 24.01.2024. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama (“Sl list CG”, br.40/13)

	<p>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14)</p> <p>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15)</p> <p>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15)</p> <p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>Pedološke karakteristike</p> <p>Na području opštine Bijelo Polje, pod uticajem raznih geoloških procesa, formirano je osam tipova zemljišta različite produktivne sposobnosti. Najkvalitetnije smeđe zemljište se nalazi na terasama Limske doline i pogodno je za ratarstvo, voćarstvo, povrtlarstvo i gajenje stočne hrane. Manje površine zahvata aluvijum, koji se javlja u više varijeteta, što umanjuje njegovu plodnost i korišćenje. Aluvijano-deluvijalna zemljišta su se formirala u uzanim dolinama većih rijeka koje se ulivaju u Lim. Ona su heterogenog sastava i koriste se kao livade, a u manjoj mjeri kao njive, voćnjaci i pašnjaci. Na područjima brda i strmim padinama riječnih dolina pojavljuje se posmeđeni pseudoogoljeni deluvijum u manjim kompleksima koji u sebi sadrži dosta praha i gline. Najveći dio površine zauzimaju smeđa kisjela zemljišta na škriljcima i pješčarima, a pokriveno je uglavnom šumama, mada se na njemu nalaze njive, voćnjaci, livade i pašnjaci. Ostali tipovi zemljišta koja se pojavljuju su: rendžina i posmeđena zemljišta, smeđe zemljište na silikatnokokarbonastoj podlozi i smeđe zemljište na eruptivima. Ova zemljišta se većinom javljaju na područjima kraških površi.</p> <p>Geološki sastav terena</p> <p>Područje Opštine Bijelo Polje karakterišu, na malom prostranstvu, kvartarne stijene, mezozoik sa trijasom i jurom i paleozoik. dok se obod sastoji od stijena paleozojske starosti. Stijenske mase najčešće čine škriljci sive i crne boje, dok je dno kotline sastavljeno od stijena kvartarne starosti. Tektonska zona kojoj pripada</p>

teritorija opštine Bijelo Polje definisana je kao Pljevaljska zona. Na južnoj granici teritorije opštine Bijelo Polje, između Berana i Mojkovca također se nalazi veoma karakterističan geotektonski prozor od srednejtrijaskih stijena, preko kojeg su navučene paleozojske stijene. To pokazuje velika kretanja i navlačenja upravno na pravac pružanja Dinarida, kojima pripada čitavi prostor Crne Gore.

Geomorfološke karakteristike

Teren Opštine Biljelo Polje karakterišu dva osnovna tipa reljefa: fluvijalni i kraški. Oni su međusobno često kombinovani. Ovi tipovi reljefa su kombinovani također i sa denudacionim i glacijalnim tipovima reljefa. Njihove kombinacije su ostvarene, tamo gdje su u odnosu na osnovni agens, agensi podređenog uticaja dali svoj manji ili veći doprinos. Tipu reljefa dominantan odraz posebno daje goločka osnova terena. Tako najveći dio terena pripada fluviodenudacionom tipu reljefa. To je onaj dio koji izgrađuju mekše paleozojske stijene. Osnovni i najviše zastupljeni oblici reljefa su rječne doline i planine. Teren opštine Bijelo Polje pripada hipsometrijski razućenom planinskom prostoru. Najniža tačka terena je 525mnm, dno doline rijeke Lim na izlazu iz Bijelog Polja, a najvisočija, vrh Štit pad (2.050mnm), na planini Bjelasici. Hipsometrijskoj zoni od 1000 do 1500mnm pripadaju tereni Donjeg Kolašina (prostorna cjelina između Lise, Tare, Bjelasice i Mojkovca) i Korita (Pešter) i ona zahvata površinu od oko 472,26km², odnosno 51% teritorije opštine.

Inženjersko geološke karakteristike

Na teritoriji opštine Bijelo Polje izdvojene su dvije osnovne inženjersko/geološke grupe i to: nevezane stijene, kod kojih ne postoji veza između sastojaka i vezane stijene, kod kojih postoji veza između zrna koja ih izgrađuju. U terenima koji su izgrađeni od eluvijuma i deluvijuma na strmim padinama mogu se očekivati pojave nestabilnosti, posebno odrona. Pojave klizišta su veoma moguće i česte u raspadnutim zonama laporaca i škrljaca. Opšta inženjersko/geološka odlika ovih stijena je da su stabilne kada su suve a da im se nosivost i stabilnost veoma narušavaju uz prisustvo vode. Kora raspadanja na njima može biti značajne debljine, koja otežava uslove gradnje.

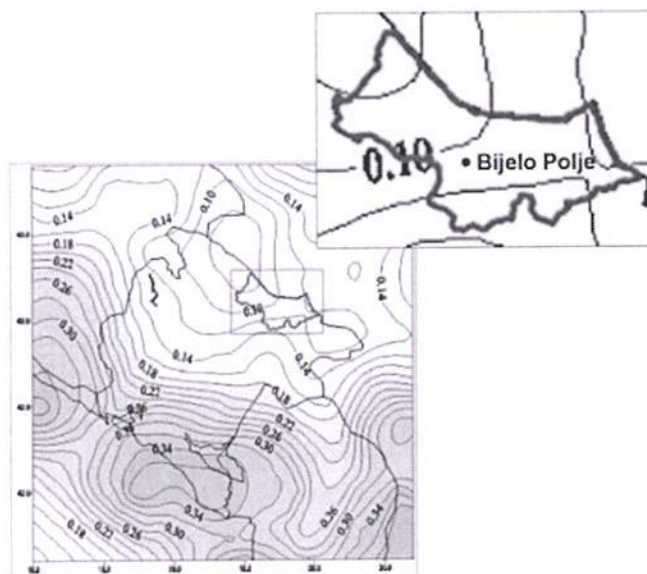
Geoseizmičke karakteristike, seizmička povredivost/seizmički rizik

Prema stabilnosti, tereni su svrstani u: (i) stabilne, (ii) uslovno stabilne i (iii) nestabilne. Stabilni tereni su oni, koji imaju postojana svojstva stijenskih masa, pri izvođenju radova na njima. To su poluvezani i nevezani sedimenti koji čine ravničarski dio terena. Uslovno stabilni tereni su oni gdje svako zasjecanje, kvašenje i novo opterećivanje može izazvati deformacije reljefa.

Seizmičkom rejonizacijom, kroz koncipiranje i primjenu seizmoloških i odgovarajućih geoloških kriterijuma ocjene seizmičke opasnosti teritorije Crne Gore, utvrđene su zone različitih seizmičkih svojstava. U regionalnom smislu, to je definisanje seizmičkih parametara na osnovnoj stijeni. Rezultat je karta seizmičke rejonizacije. Teritorija opštine Bijelo Polje se prema ovoj karti seizmičke rejonizacije teritorije Crne Gore, nalazi većim dijelom u zoni 7-og i nešto manjim dijelom u zoni 6-og, osnovnog stepena seizmičkog intenziteta u 100 godina.




Slika br. 8. Karta seizmičke rejonizacije teritorije Crne Gore sa granicom opštine Bijelo Polje

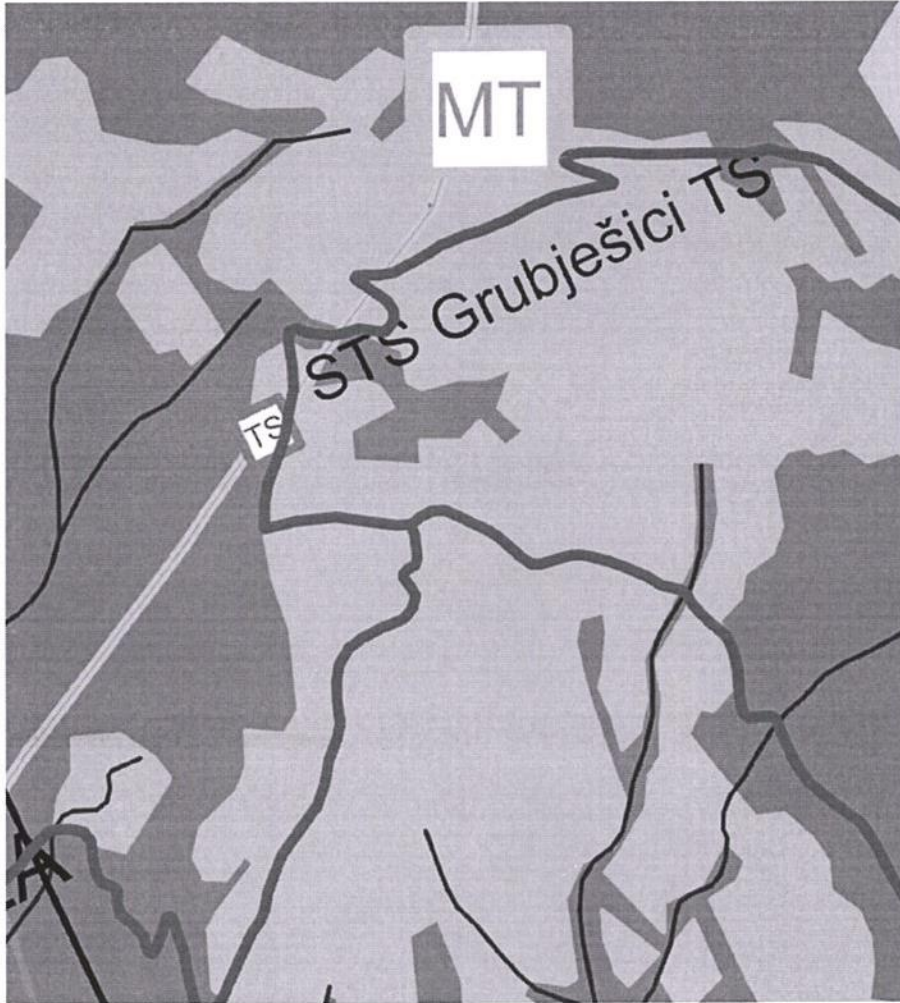


Slika br. 9. Karta očekivanih maksimalnih horizontalnih ubrzanja tla za povratni period od 475 godina (što je po EUROCOD-u 8 standardni period u Evropskoj Uniji), sa vjerovatnoćom realizacije od 70 % za teritoriju Crne Gore. Ubrzanje je izraženo u djelovima gravitacionog ubrzanja Zemlje (g)

Seizmički hazardna teritoriji opštine Bijelo Polje, ili seizmički parametri na osnovnoj stijeni, su amplituda kretanja tla (ubrzanje tla, brzina oscilovanja ili intenzitet zemljotresa), povratni period vremena i vjerovatnoća pojave takvog zemljotresa. Sumiranjem rezultata dobijena je Karta seizmičke rejonizacije, koja izražava očekivane maksimalne intenzitete ili horizontalna ubrzanja u uslovima srednjeg tla, ili čvrste stijene, za određeni povratni period. Kod nas je u upotrebi Karta očekivanih maksimalnih horizontalnih ubrzanja tla za povratni period od 475 godina, sa vjerovatnoćom realizacije od 70% za teritoriju Crne Gore. Prema


	<p>EUROCOD-u 8, ovo je standardni period u Evropskoj Uniji. Očekivana maksimalna ubrzanja na osnovnoj stijeni za područje Bijelog Polja sa Tomaševom je 0,045(za period od 50 god.),0,063 (za period od 100god),0,089 (za period od 200 god.) i 0,8-0,12 za 475 godina sa vjerovatnoćom realizacije od 70%.</p> <p>Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla. 	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka parcele (lokacije)	dijelovi katastarskih parcela br. 637, 638 i 639 KO Pavino Polje
	Površina parcele (m ²)	5018 m ²
	Indeks zauzetosti	0,4
	Indeks izgrađenosti	0,8
	Maksimalna spratnost objekata	P+1
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Parkiranje, odnosno garažiranje vozila obavezno je u okviru sopstvene parcele.	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Oblikovanje objekata treba da proizilazi iz potreba konkretne funkcije (stambeni, privredni, društveni i dr.), bioklimatskog konteksta i poštovanja pejzažnih karakteristika i graditeljskih vrijednosti.	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnost	
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	

	DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a 	
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Đuknić</i>
	 <p>DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević</p> <i>M. Pavićević</i>	
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i List nepokretnosti 298 - izvod od 05.02.2024. god., dostavljeni od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bijelo Polje - Akt Agencije za zaštitu životne sredine <ul style="list-style-type: none"> - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-112/2 od 26.01.2024. godine - Akt D.O.O. Vodovod „Bistrica“ Bijelo Polje, br.102 od 19.01.2024. godine - Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj – Opština Bijelo Polje, broj 14-332/24-40/1 od 24.01.2024. godine - Akt, zahtjev za dopunu „CEDIS“-a d.o.o., br.30-20-06-159 od 25.01.2024. godine - Akt Sekretarijata za poljoprivredu, Sektor za vodoprivredu - Opština Bijelo Polje, broj: 20-307/24-8/2 od 29.01.2024. godine - Akt Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za zaštitu i spašavanje, broj 30-236/24-Upl-178/2 od 23.01.2024. g. 	



**IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA
OPŠTINE BIJELO POLJE**

Planirana namjena površina

INVESTITOR VLADA CRNE GORE	Oznaka sjevera 
OBRAĐIVAČ MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	Razmjera R 1:30000 Broj lista 01



LEGENDA :

	POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrad
	Površine ostalih naselja
	Izdvojeno građevinsko zemljište
	Poljoprivredne površine
	Šumske površine
	Ostale prirodne površine
	Vodene površine
	Zaštićena područja
	Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
	Površine i koridori ostale infrastrukture

	TS 400/100kV
	TS 110/35kV
	TS 35/10kV
	TS 110/35kV PLAN
	TS 35/10kV PLAN
	Rasklopno postrojenje
	mHE PLAN
	Elektronski komunikacioni čvor CT postojeći
	Bazna stanica mobilne telefonije postojeća
	Bazna stanica mobilne telefonije PLANIRANA


Saobraćaj

	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
	STARA I NOVA OZNAKA RANGA MAGISTRALNE/REGIONALNE SAOBRAĆAJNICE
	LOKALNI PUT
	VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
	ULICE U NASELJIMA















LEGENDA:

-  GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
 1 BIJELO POLJE
 2 PAVINO POLJE
 3 TOMAŠEVO
 4 ZATON
 5 LOZNA
 6 KANJE
 7 BISTRICA

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
 PLAN

GRAVITACIONE ZONE:

-  Gravitaciona zona Bijelo Polje
 Gravitaciona zona Pavino Polje
 Gravitaciona zona Tomaševo
 Gravitaciona zona Zaton
 Gravitaciona zona Lozna
 Gravitaciona zona Kanje
 Gravitaciona zona Bistrica
 Ostala naselja ka Lokalnim centrima
 Ostala naselja ka Opštinskom centru
 Lokalni centri ka Opštinskom centru

JAVNE FUNKCIJE:








-  OPŠTINA
 SUD
 POLICIJA
 VATROGASCI
 BOLNICA, D.Z. Amb.
 ŠKOLA
 VRTIĆ, JASLICE
 SREDNJA ŠKOLA
 FAKULTET
 KULTURA
 POŠTA
 ZANATSTVO
 TRGOVINA
 SPORT I REKREACIJA
 IZLETIŠTA



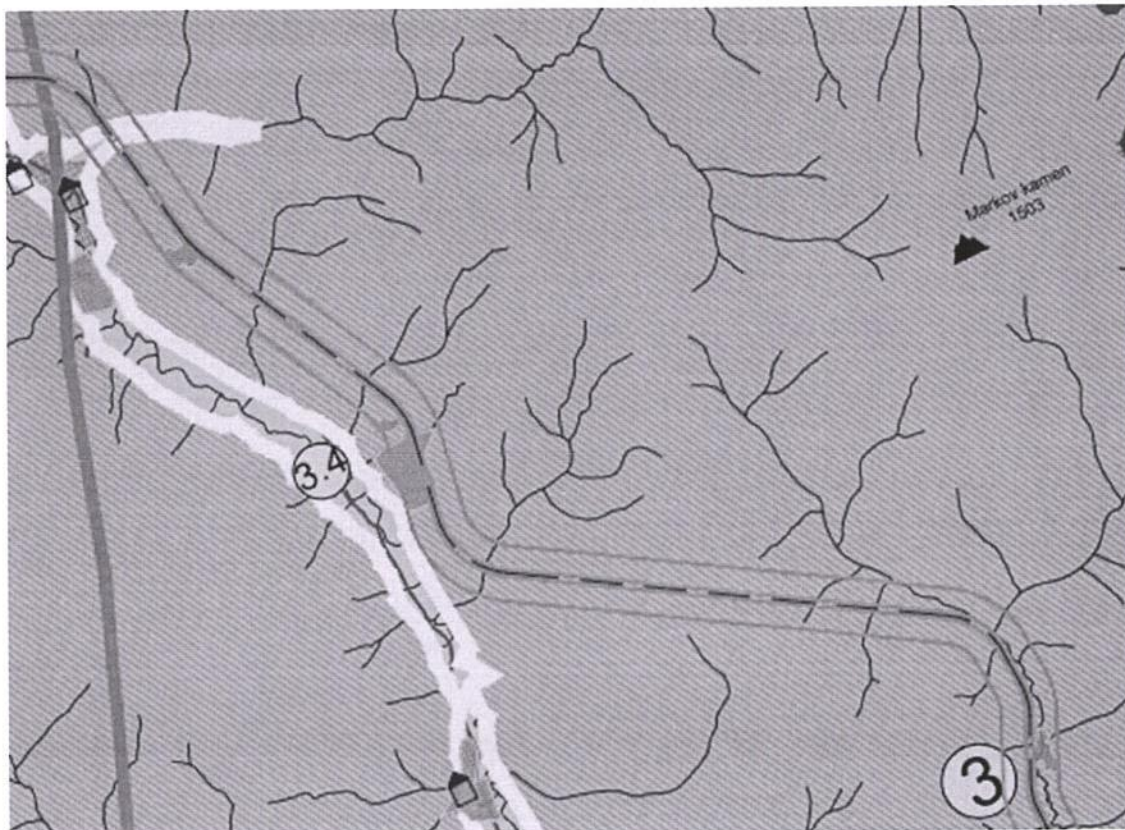
-  GRANICA ZAHVATA PUP-a
 OPŠTINSKA GRANICA
 DRŽAVNA GRANICA



MREŽA NASELJA

-  Centar regionalnog značaja
 Opštinski centar
 Lokalni centar
 Sekundarni lokalni centar
 Ostala naselja
 Granice naselja
 Površinske vode

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE	
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT	PLANET CLUSTER
PRILOG	JAVNE FUNKCIJE, MREŽA NASELJA I GRAVITACIONE ZONE	
RUKOVODILAC TIMA	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh. urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta	
ODGOVORNI PLANER	Svetlana Ojčanić, dipl. prost. planer	
datum: mart 2014. god.	R 1:25000	list br. 5



KARAKTERIZACIJA PREDJELA

TIP KARAKTERA PREDJELA - Tip 1

- ① Dolinski predio planinskih rijeka

Područje karaktera predjela

- 1.1 Aluvijalne zaravnj sa pretežno prirodnom vegetacijom u dolini Lima i pritoka Lima
- 1.2 Banja Nedakusi - Izvori kiselje vode

TIP KARAKTERA PREDJELA - Tip 2

- ② Brdsko-planinski predio istočnog podbrđa

Područje karaktera predjela

- 2.1 Visoravan - Korita sa većim pašnjakim površinama na karsu
- 2.2 Klisura Đakovića
- 2.3 Kulturni šume crnog bora na Obrovu

TIP KARAKTERA PREDJELA - Tip 3

- ③ Brdsko-planinski predio zapadnog podbrđa

Područje karaktera predjela

- 3.1 Stozersko-barička površ na karsu sa prirodnim livadama i pašnjacima
- 3.2 Kovrenska zaravnj sa riješovitim šumama i grmolikom vegetacijom
- 3.3 Aluvijalna zaravnj oko izvora Čeholine
- 3.4 Vraneška dolina-obuvijalna zaravnj sa zapuštenim poljoprivrednim površinama i pretežno prirodnom vegetacijom
- 3.5 Kanjon rijeke Stozernice

TIP KARAKTERA PREDJELA - Tip 4

- ④ Visokoplaninski predio

Područje karaktera predjela

- 4.1 Subalpski i alpski pojas sa subalpskim šumama, pašnjacima i aktivnim katalinama
- 4.2 Samograd

Antropogeni predio

- Urbani predio
- Ruralni predio
- Semirurbani predio

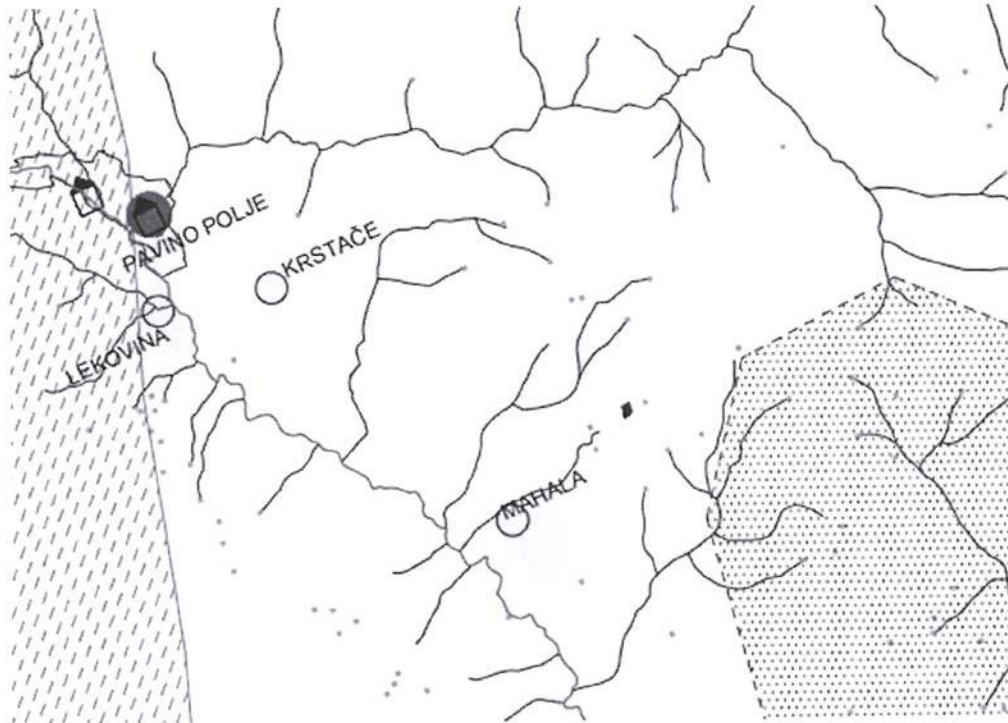
**PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
PLAN**



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

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE	
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT	PLANET CLUSTER
PRIOLOG	PLAN PREDJELA	
RUKOVODILAC TIMA	mr. Jadranka Popović, dipl.ing. arh. urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta	
ODGOVORNI PLANER	Snežana Leban, dipl.ing.p.a.	
datum: mart 2014 god.		list br. 6

R 1:25000



NEPOKRETNA KULTURNA BAŠTINA

- Sakralna arhitektura
- Arheološki lokalitet kopna
- Inženjerska arhitektura
- Spomen obilježje
- Civilna arhitektura
- Područje spomenika kulture

ZASTITA ŽIVOTNE SREDINE

NATURA 2000
EMERALD područja u Crnoj Gori

- Zaštićena biljne vrste**
- 1 *Loroglossum hircinum* (L.) Rich
 - 2 *Myricaria ernesti-mayeri*
 - 3 *Campanula secundiflora* Vis & Panc.
 - 4 *Crocus chrisanthus*

EKOLOŠKI ZNAČAJNI LOKALITETI

NACIONALNI BIO-KORIDOR

- Poplavno područje
- Linije za rijeke
- Dvostruka linija za rijeku-uređenje vodotoka
- Vodotok (II kategorija)
- Zaštitno područje vodolovništa
- Izvoršte vode veće od 1000l/s
- Izvoršte vode od 100 do 1000l/s
- Izvoršte vode od 10 do 100l/s

ZASTIĆENI SPOMENICI KULTURE

- Nacionalni značaj I kategorije zaštite**
- 1 Crkva Sv. Nikole Nikolac, XVI vijek
- 2 Crkva Sv. Petra, XII vijek
- Nacionalni značaj II kategorije zaštite**
- 3 Crkva Sv. Nikole Poduh, XVI vijek
- 4 Bogородična crkva, Voljavac, XII vijek
- Localni značaj III kategorije**
- 5 Džamija, Gornja Mahala, XVII vijek

PRIRODNA BAŠTINA

- ZASTIĆENO PODRUČJE**
- Zaštićeno područje-državni značaj
- Spomenik prirode
- 1 Dječovića klisura
- 2 Novakovića pećina
- PODRUČJA KOJA SE PREDLAŽU ZA ZAŠTITU**
- 3 Kanjon rijeke Služevice -Novakovića steno-
- 4 Silvno područje Blatice
- ZASTITNA (buffer) ZONA 2 (NP"Biogradska gora")**

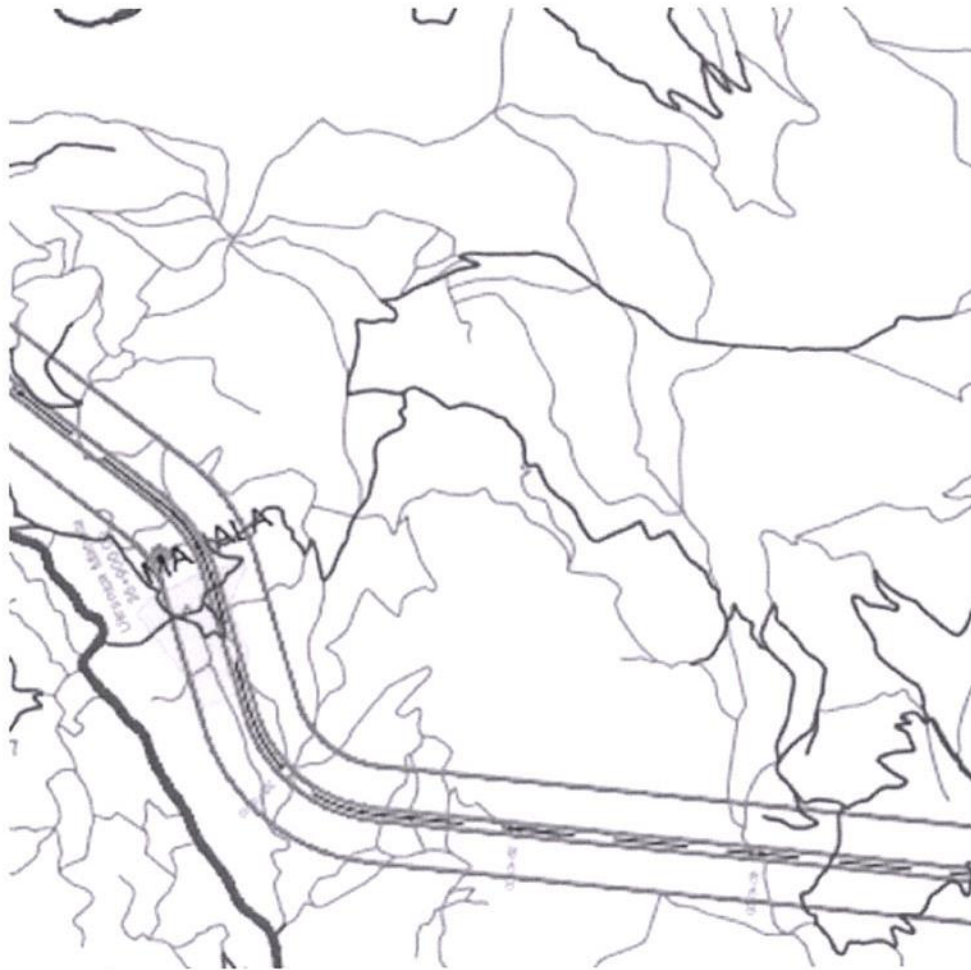
PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
PLAN



LEGENDA

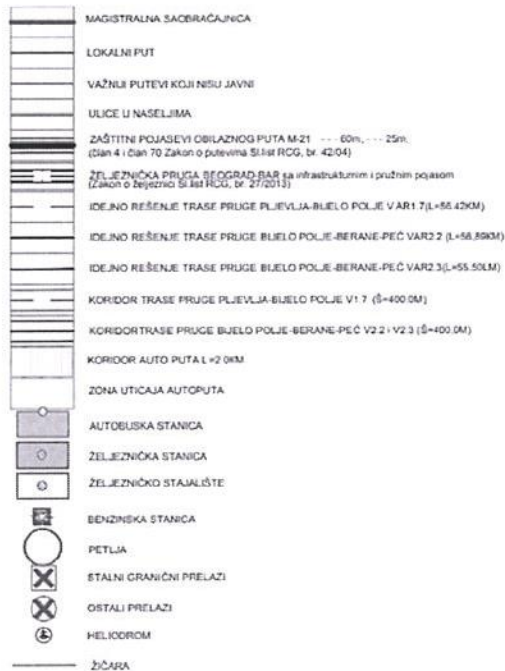
- GRANICA ZAHVATA PUPA
- OPŠTINSKA GRANICA
- DRŽAVNA GRANICA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	ZASTITA ŽIVOTNE SREDINE, PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE
UKLJUČENI RUKOVODILAC	mr Jadranka Popović, dipl. inženjer urb.
TIMA	Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	mr Lenka Bulašević, dipl. arheolog, Snežana Laban, dipl. inženjer pejz. arh.
datum: mart 2014. god.	R 1:25000 list br. 7

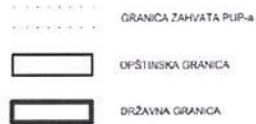


SAOBRAĆAJ

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
PLAN

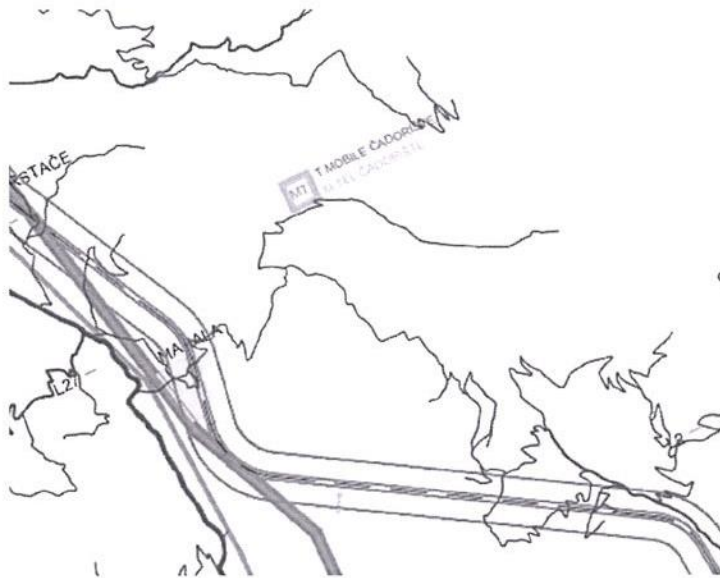


LEGENDA



NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE	
NOŠILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT	PLANET CLUSTER
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Saobraćaj	
RUKOVOĐILAC TIMA	mr. Jadranka Popović, dipl.ing. arh. urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta	
ODGOVORNI PLANER	Zorani Dašić, dipl. inž. grad.	
datum: mart 2014. god.	R: 1:25000	list br. 8

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
PLAN



LEGENDA

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

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE	
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT	PLANET CLUSTER
PRLOG	TERITORIJA INFRASTRUKTURA: Saobraćaj, hidroenergetika, Elektronska komunikaciona infrastruktura (Telekomunikacije) i Elektroenergetika	
RUKOVODILAC TIMA	mr. Jadranka Popović, dipl.ing. arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta	
ODGOVORNI PLANER	Zoran Đabić, dipl.ing. grad. Nataša Novović, dipl.ing. grad. Željko Marušić, dipl.ing. arh. Nada Đabić, dipl.ing. el.	
datum: mart 2014 god.	R 1:25000	list br. 9

TELEKOMUNIKACIJE

- ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR CT POSTOJEĆI
- BAZNA STANICA MOBILOTNE TELEFONIJE POSTOJEĆA
- BAZNA STANICA MOBILOTNE TELEFONIJE **PLANIRANA**
- TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM **POSTOJEĆA**
- POSTOJEĆI OPTIČKI KABAL U VLASNIŠTVU ŽIG

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 UKIDANJE
- TS 400/110 KV
- TS 110/35 KV
- TS 35/10 KV
- TS 110/35 KV PLAN
- TS 35/10 KV PLAN
- RASKLOPNO POSTROJENJE
- mHE PLAN

SAOBRAĆAJ

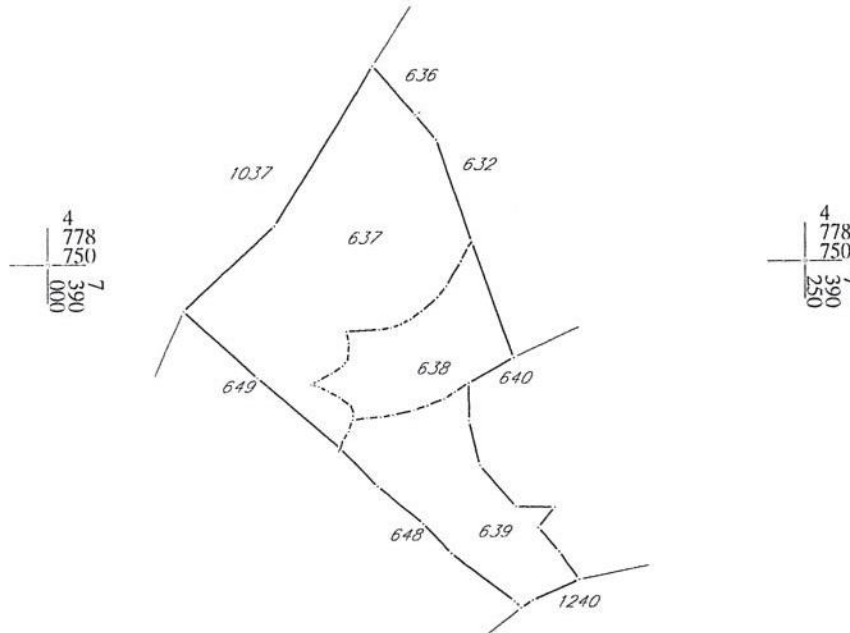
- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
- ULICE U NASELJIMA
- ZAŠTITNI POJASEVI OBLAZNOG PUTA M-21 ... - 60m; ... - 25m; (Član 41 Član 70 Zakon o putevima SRJ i SRG, br. 42/04)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pešnim pasom (Zakon o željeznici SRJ i SRG, br. 27/2013)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V AR1.7(L+56.42KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L+56.89KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L+55.50KM)
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400.0M)
- KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 I V2.3 (Š=400.0M)
- KORIDOR AUTO PUTA L+2.0KM
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA
- ŽIČARA
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENDIJSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



Ovjerava
Službeno lice:



28000000021



105-919-553/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-553/2024

Datum: 05.02.2024.

KO: PAVINO POLJE

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.08-332/23-7942/4, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 298 - 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
637			6 25	08/08/2023	GRUBEŠIĆI	Sume 4. klase KUPOVINA		5391	21.02
638			6 25	08/08/2023	GRUBEŠIĆI	Livada 6. klase KUPOVINA		1747	5.94
639			6 25	08/08/2023	GRUBEŠIĆI	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		2349	2.11
								9487	29.08

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0000003284174 0	DOO MINTECO BAR VLADIMIRA ROLOVIĆA F2 Bar 0		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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: 9

Madžgalj Rajko, dipl pravnik





Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

30.01.2024	
08-332/23-7942/3	7942/3

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-112/17

Podgorica, 26.01.2024. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-112/1 od 17.01.2024.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-7942/3, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta na katastarskim parcelama br. 637, 638 i 639 KO Pavino Polje, opština Bijelo Polje, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 20/07, „Službeni list Crne Gore", br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, **kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**



dr Milan Gazdić
DIREKTOR



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnička služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

CKB banka: 510 2196-48, Hipotekarna banka : 520 13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
IV Proleterske brigade br.18
81000 Podgorica

Datum: 19.01.2024.god.
Djelovodni broj: 102

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu „Minteco“ DOO iz Bara D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na kat. parc. br. 637, 638, 639 KO Pavino Polje.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a; br. 08-332/23-7942/1 od 22.12.2023.godine**, dostavljamo Vam uslove za građenje objekata i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 637, 638 i 639 KO Bijelo Polje.

Vodovodna mreža ne postoji za ovo naselje.

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

23.01.2024

08-332	/23-	7942	/3
--------	------	------	----

Fekalna kanalizacija ne postoji za ovo naselje. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa o potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirodni recipijent – rijeku ili upojni bunar. (Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore). Kvalitet prečišćene vode mora zadovoljiti **Pravilnik o kvalitetu i sanitarno – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, Sl. List CG, br. 45/08 od 31.07.2008, 9/10 od 19.02.2010, 26/12 od 24.05.2012, 52/12 od 12.10.2012 i 59/13 od 26.12.2013.godine.**

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

Tomović Radoš inž. građ.



D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“
Bijelo Polje
Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomasevića br.
81000 Podgorica
tel: +382 20 481 800
fax: +382 20 481 855
e-mail: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 30-236/24-UpI-178/2

29.01.2024			
08	332/23	7942	4

23.01.2024. godine
Podgorica

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE
IMOIVINE**

PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 08-332/23-7942/7 od 22.12.2023.godine (podnesenom u pismicu MUP-a broj: 30-236/24-178/1 dana, 17.01.2024.godine), u prilogu akta Vam dostavljamo **MISLJENJE NA NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju proizvodnih objekta na poljoprivrednom zemljištu – kompleks stečarstva (stočna farma, klanica i prerada mesa) na lokaciji koju čine katastarske parcele broj: 637, 638 i 639 KO Pavino Polje u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore", br. 96/22) - Investitor: "MINTECO" d.o.o. Bar., Broj: 30-236/24-UpI-178/2 od 23.01.2024. godine.

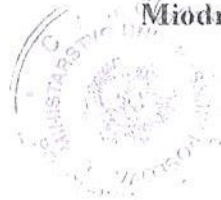
Obradio:

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić

V.D. GENERALNOG DIREKTORA

Miodrag Bešović



✓



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomasevića biv
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481 301
fax: +382 20 481 302
email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 30-236/24-UpI-178/2

Pisarnica ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

29.01.2024

Opština	Broj opštine	Broj katastarske parcelne knjige	Broj katastarske parcelne jedinice
08	332	23	7942/4

23.01.2024. godine
Podgorica

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 08-332/23-7942/8 od 22.12.2023.godine (podnesenom u pisarnicu MUP-a broj: 30-236/24-177/1 dana, 17.01.2024.godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu **Mišljenja na Nacrt urbanističko-tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju proizvodnih objekata na poljoprivrednom zemljištu – kompleks stočarstva (stočna farma, klanica i prerada mesa) na lokaciji koju čine katastarske parcele broj: 637, 638 i 639 KO Pavino Polje u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore", br. 96/22) - Investitor: "MINTECO" d.o.o. Bar.

Nakon pregleda priloženog materijala, a na osnovu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20, 086/22 i 04/23), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16 i 146/21), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/11 i 48/15), i člana 18 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2015 i 37/17)..

daje sledeće:

M I Š L J E N J E

Prihvata se dostavljeni akt - NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA sa aspekta definisanih zakionskih i tehničkih propisa koji će se primenjivati prilikom izrade tehničke dokumentacije (faze zaštite od požara), za izgradnju proizvodnih objekata na poljoprivrednom zemljištu – kompleks stočarstva (stočna farma, klanica i prerada mesa) na lokaciji koju čine katastarske parcele broj: 637, 638 i 639 KO Pavino Polje u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore", br. 96/22) - Investitor: "MINTECO" d.o.o. Bar.

Obradio:

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić

V.D. GENERALNOG DIREKTORA
Miodrag Bešović



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: 14-332/24-40/1

30.01.2024
08-332/23-7942/6

24.01.2024. godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, adresa: IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

Veza: Zahtjev za izdavanje saobraćajno tehničkih uslova veza akt broj 08-332/23-7942/6

Sekretarijat za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj riješavajući po zahtjevu Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Podgorica broj 14-332/24-40 od 17.01.2024.godine veza akt broj 08-332/23-7942/6 od 22.12.2023.godine, na osnovu člana 17 stav 1 tačka 1 i stava 2 istog člana, člana 26 i 92 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20 i 140/22) izdaje:

SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE


Saobraćajno tehnički uslovi se izdaju investitoru doo "MINTECO" iz Bara za izradu tehničke dokumentacije za građenje proizvodnih objekata na poljoprivrednom zemljištu-kompleks stočarstva, na lokaciji koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 637, 638 i 639 KO Pavino Polje u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.07/14) i Izmjenama i dopunama Prostornog urbanističkog plana opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG", br. 96/22), na osnovu nacrtu urbanističko tehničkih uslova broj 08-332/23-7942/6 izdatih od Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Podgorica. Uslovi su sledeći:

- Priklučenje objekta izvršiti na nekategorisani put kat.parcele br.1240 KO Pavino Polje preko katastarske parcele br. 639 KO Pavino Polje.
- 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.
- Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame, niti podizati električni dalekovodi iznosi pored nekategorisanih puteva 5 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.
- 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).

Dostavljeno:

- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, adresa: IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica
- u spise


Duško Ružić
Sekretar Sekretarijata

Kontakt osoba:

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

Alida Dizdarević, samostalni savjetnik III za saobraćaj

31. 01. 2024

08-332/23-8838/8

Broj: 30-20-06-159
Od: 25. 01. 2024. godine

Obrazac broj 2

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Ulica IV. Proleterske brigade broj 19, Podgorica

Na osnovu člana 72 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22), Ovlašćenja broj 10-10-45721/6 od 16.12.2022.godine u postupku rješavanja po zahtjevu za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije broj 30-20-06-145 od 24.01.2024.godine, podniet od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine iz Podgorice, u ime investitora **DOO "MINTECO" iz Bara**, DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, podnosi

ZAH T J E V
za dopunu

Uvidom u Vaš zahtjev br. 30-20-06-145 od 24.01.2024.godine, utvrđeno je da niste dostavili sve potrebne podatke, neophodne za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije za izgradnju objekta-kompleksa stočarstva(stočna farma, klanica i prerada mesa), čija je izgradnja planirana na djelovima katastarskih parcela broj : 637,638 i 639 KO Pavino Polje, u Bijelom Polju.

S tim u vezi, potrebno je da, u roku od 3 dana od dana od prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 6, dostavite:

- 1) potrebe u snazi (podatak o jednovremenoj vršnoj snazi i broju mjernih mjesta za predmetni objekat);

Konačno Vas informišemo, da ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, CEDIS neće biti u mogućnosti da izda tražene tehničke uslove za priključenje na distributivni sistem električne energije.

Zahtjev obradila:

Glavni inženjer u Službi za pristup mreži Regiona 6
Violeta Knežević, dipl.el.ing.Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 6,
Miloš Marić, dipl. ing.el.

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva : **Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Ulica IV. Proleterske brigade broj 19, Podgorica**
- Sektoru za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 6
- a/a



Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za poljoprivredu
Sektor za vodoprivredu

Uprava Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

mjesec: 01. 02. 2024		Vrednost	
08-332/23-	7942/7		

Adresa: Ul. Nedjeljka Merdovića bb,
84 000 Bijelo Polje, Crna Gora
Tel/fax +382(0) 50 484 020
E mail: poljoprivreda@bijelopolje.co.me

Br. 20-307/24 – 8/2

29.01.2024. godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19,
81 000 Podgorica

Veza: Vaš broj 08-332/23-7942/9

Predmet: Obavještenje.

Obavještavamo vas da smo vaš zahtjev broj 08-332/23-7942/9 od 22.12.2023. godine za izdavanje vodnih uslova za DOO „MINTECO“ iz Bara za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata na poljoprivrednom zemljištu – kompleks stočarstva (stočna farma, klanica i prerada mesa) na lokaciji koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 637, 638 i 639 KO Pavino Polje, ustupili na dalju nadležnost Upravi za vode pri Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede Crne Gore.

U toku postupka koji je vođen pred ovim organom, utvrdili smo da nadležnost za izdavanje vodnih uslova za objekte iz člana 115 stav 1 tačka 6 i 7, a u vezi sa članom 116 tačka 12 i članom 117 stav 1 Zakona o vodama („ Službeni list Republike Crne Gore ", br. 027/07, Službeni list Crne Gore ", br. 073/10, 032/11, 047/, 048/15, 052/16, 055/16, 02/17, 080/17, 084/18) pripada nadležnom organu uprave, te smo vaš zahtjev dostavili na dalju nadležnost Upravi za vode pri Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede Crne Gore.

Obradila:

Ilda Đurović

VD SEKRETAR A

Kemal Alić