

Izmjene i dopune Prostorno - urbanističkog plana opštine Bijelo Polje -NACRT-



Naručilac:
Vlada Crne Gore

Obrađivač:
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

jul, 2020. godine

Faza: Nacrt planskog rješenja

Rukovodilac izrade Plana	mr Jadranka Prgomet Popović, dipl.ing.arh.
Urbanizam	mr Jadranka Prgomet Popović, dipl.ing.arh. Zorana Zejak,spec.sci.arh. Ana Nenezić,spec.sci.arh.
Geodezija	Nikola Perunović dipl.ing.geod.
Hidrotehnička infrastruktura	Natasa Novović, dipl.ing.građ.
Elektroenergetska infrastruktura	Nada Dašić, dipl.ing.el.
Saobraćajna infrastruktura	Zoran Dašić, dipl.ing.građ.
Telekomunikaciona infrastruktura	Željko Maraš, dipl.ing.el.
Pejzažna arhitektura	Vesna Jovović, dipl.ing.pejz.arh.
Predstavnik opštine Bijelo Polje	Aleksandra Bošković, dipl.ing.arh.

Rukovodilac izrade

mr Jadranka Prgomet Popović, dipl. ing. arh.

Podgorica, jul, 2020. godine

1. UVODNI DIO

1.1. Pravni osnov i cilj izrade Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Izrada Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine Bijelo Polje (u daljem tekstu Izmjene i dopune PUP-a) radi se na osnovu:

1.Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore", br. 029/19 od 24.05.2019)

Za Izmjene i dopune PUP-a radiće se Strateška procjena uticaja na životnu sredinu (član 3 Odluke) u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05 i "Službeni list CG", br. 59/11 i 52/16).

2.Ugovora br.104-656/42 od 16.10.2019.g.zaključenog između Ministarstva održivog razvoja i turizma i mr Jadranke Prgomet Popović, dipl.ing.arh.urb.rukovodioca radnog tima, u ime radnog tima.

Cilj izrade IDPUP-a definisan je Programskim zadatkom: *Kroz izradu Izmjena i dopuna PUP-a potrebno je stvoriti prostorno planske preduslove za ekonomski razvoj Opštine, podsticanja investicija i otvaranja radnih mjesta, pa je iz tog razloga neophodno inicirati izmjene prostorno planske dokumentacije za realizaciju projekta biznis zona.*

Odlukom o osnivanju biznis zona "Nedakusi", "Cerovo", "Vraneška dolina", "Bistrička dolina", "Rakonje - Ravna Rijeka" i "Ribarevine - Poda" ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 19/18 i 48/18) Opština Bijelo Polje osnovala je biznis zone "Nedakusi", "Cerovo", "Vraneška dolina", "Bistrička dolina", "Rakonje-Ravna Rijeka" i "Ribarevine-Poda" na području te opštine.

Odlukom je definisano da Izmjene i dopune PUP-a obuhvataju lokacije određene za biznis zone na teritoriji opštine Bijelo Polje, određene Odlukom o osnivanju biznis zona "Nedakusi", "Cerovo", "Vraneška dolina", "Bistrička dolina", "Rakonje - Ravna Rijeka" i "Ribarevine - Poda" ("Službeni list CG- Opštinski propisi", br. 19/18 i 48/18), te da će se raditi i Strateška procjena uticaja na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05 i "Službeni list CG", br. 59/11 i 52/16).

Izmjene i dopune PUP-a se odnose na preispitivanje namjene površina sa ciljem definisanja navedenih biznis zona kao površina pogodnih za investiranje u privredne objekte.

Prva faza u izradi Plana, u skladu sa Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti ("Službeni list Crne Gore", br.088/17 od 26.12.2017), je izrada Koncepta planskog dokumenta.

Izradi Koncepta Plana prethodila je analiza postojeće planske dokumentacije, postojećeg stanja na terenu, saradnja i razgovori sa predstavnicima opštine Bijelo Polje i pribavljena dokumentacija u okviru pripremnih poslova.

Primjenjujući metodologiju propisanu Programskim zadatkom, izvršeno je:

- sagledavanje ulaznih podataka iz PUP-a Bijelo Polje i druge dokumentacije sa državnog i lokalnog nivoa (razvojna dokumenta, master planovi, studije, programi);
- analiza i ocjena postojeće planske i studijske dokumentacije;

- analiza uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto;
- analiza i ocjena postojećeg stanja (prirodni, stvoreni i planski uslovi);
- sagledavanje mogućnosti realizacije investicionih ideja korisnika prostora u odnosu na iskazani cilj izrade Izmjena i dopuna PUP-a.

1.2. Planski osnov za izradu Izmjena i dopuna PUP-a opštine Bijelo Polje

Planski osnov za izradu Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana opštine Bijelo Polje predstavljaju smjernice Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje i druga dokumentacija sa lokalnog i državnog nivoa (razvojna dokumenta, studije, mišljenja, podaci nadležnih institucija, inicijative i zahtjevi korisnika prostora), kao i stvoreni uslovi (dalekovod, pristupni put...) i mogućnosti primjene i realizacije definisanih planskih opredjeljenja važećeg PUP-a.

U postupku pripremih poslova pribavljeni su sljedeći podaci, mišljenja uslovi i sugestije:

- CEDIS Crnogorski elektrodistributivni sistem br.10-10-29950 od 19.06.2019.g. prilogu dostavljeni raspoloživi elektroenergetski podaci za svih 6 lokacija u elektronskoj formi.
- Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost br.0404-4187/2 od 14.06.2019.g. - dati elektronski podaci i preporuke za izradu planskog dokumenta,
- Uprava za zaštitu kulturnih dobara br.03-187/2019-1 od 13.06.2019.g - uvidom u predmetni planski zahvat utvrđeno je da se u okviru istog nalazi 23 kulturnih dobara i preko 300 arheoloških lokaliteta, odnosno dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima. Konstatovano da za planski dokument nije urađena Studija zaštite kulturne baštine. Imajući u vidu izloženo, te činjenicu da Studiju zaštite izrađuje i donosi Uprava, to se ovaj organ obavezuje da u, razumnom roku, izradi i donese istu za potrebe izrade Izmjena i dopuna PUP-a opštine Bijelo Polje.
- Agencija za zaštitu prirode i životne sredine br.02-D-1726/2 od 19.06.2019.g. - sugestija da se Odluka dopuni u cilju usglašavanja sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja prije donošenja konačne Odluke o izradi strateške procjene uticaja na životnu sredinu Izmjena i dopuna PUP-a opštine Bijelo Polje.
- Agencija za civilno vazduhoplovstvo br.02/1-1256/2 -19 od 26.06.2019.g. – u zahvatu Plana nema postojećih aerodroma ni radio –navigacionih uređaja za koje je potrebno uvoditi dodatne zaštitne prostorne površine za ograničenje izgradnje objekata, odnosno nije potrebno u ovom planskom dokumentu uvoditi dodatne uslove i smjernice koje se odnose na sigurnost vazdušnog saobraćaja. Za objekte preko 45 m, potrebno je pojedinačno sprovesti analizu uticajana operacije vazduhoplovstva.
- Uprava za saobraćaj, br.03-6332/1 od 26. 06. 2019. g. - po pitanju saobraćajne infrastrukture, neophodno je planirati raskrsnice (priklučenje biznis zona na državne puteve) sa punim sistemom veza preko kojih će se servisnim saobraćajnicama opsluživati područje buduće biznis zone.
- Ministarstvo ekonomije, Direktorat za energetiku br.350-25/2019-2 od 20.06.2019.g. - obavještenje: Izdate su energetske dozvole za izgradnju mHE na dijelu vodotoka: kao nadležni organ izdalo koncesije za izgradnju malih hidroelektrana na vodotocima

Lještanica (KO Lijeska), Bistrica - pritoka Ljuboviđe (KO Majstorovina i KO Ravna Rijeka), Bistrica (KO Srednje Brdo, KO Mojdir, KO Bistrica i KO Kostenica) i Vrelo (KO Lijeska).

Izdate su energetske dozvole za izgradnju mHE na dijelu vodotoka: Zagradska rijeka (KO Prijelozi), Brzava (KO Prijelozi), Stubljanska (KO Kostenica). Dati podaci o pribavljenim upotrebnim dozvolama, utu i izradi planske dokumentacije za konkretne mHE.

Lještanica, Bistrica – pritoka Ljuboviđe, Vrelo, Zagradska rijeka, Brzava su lijeve pritoke Lima, a Stubljanska rijeka i Bistrica su desne pritoke Lima. Budući da je Odlukom obuhvaćena obala Lima, Vodotok Bistrica i naselje Bistrica, potrebno je uzeti u obzir navedene lokacije na kojima su date koncesije i izdate energetske dozvole za izgradnju mHE, kao i lokacije na kojima se realizuje koncesiona djelatnost.

Na teritoriji Opštine, nalaze se, za sada, ležište bigra Gornja Lijeska, ležište tehničko - građevinskog kamena »Lješnica« - Bioče za koje je data koncesija.

Utvrđeni su i sljedeći lokaliteti: tehničko-građevinski kamen »Kurilo« i tehničko - građevinski kamen »Bioča«.

- Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja, Direktorat za šumarstvo, lovstvo i drvnu industriju br.351-24/19-2 od 10. 06. 2019. g. - uputili na strategije i programe za navedene oblasti koje treba koristiti,
- Prilikom izrade IID PUP-a imati u vidu dokument - Strategija razvoja poljoprivrede i ruralnog područja 2015-2020 - Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja, Podgorica, jun 2015 i Akcioni plan za usaglašavanje sa pravnim tekovinama EU Poglavlje 11 - Poljoprivreda i ruralni razvoj. Takođe, može se uzeti u obzir prilikom izrade Plana, a tiče se ribarstva, je Strategija ribarstva Crne Gore 2015-2020 sa Akcionim planom za prenošenje, implementaciju i sprovođenja pravne tekovine EU.
- Kada su u pitanju šumarstvo i lovstvo, treba imati u vidu smjernice revidovane Strategije razvoja šuma i šumarstva Crne Gore (2014 - 2023), a u oblasti lovstva treba imati u vidu Program razvoja lovstva u Crnoj Gori (2015 - 2024).
- U oblasti vodoprivrede neophodno je imati u vidu Vodoprivrednu osnovu Crne Gore i Strategiju upravljanja vodama.
- Uprava za nekretnine - dostavljen Izvod iz digitalnog plana (17.06.2019.g.) za KO Bijelo Polje, Bistrica, Bojišta, Cerovo, Crnča, Laholo, Grab, Gubavač, Kovren, Lekovina, Muslići, Nedakusi, Pape, Pavino Polje, Pečarska, Poda, Ravna Rijeka, Tomaševo, Voljavac, Zaton.

Podaci iz Opštine Bijelo Polje: Aktom broj 01-2773/2 od 09.04.2014.g. izjasnila se da nema zahtjeva u pogledu dopune Nacrta odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana opštine Bijelo Polje koje joj je dostavilo Ministarstvo radi davanja predloga i smjernica za Programski zadatak.

U toku izrade IDPUP, u saradnji sa Opštinom, došlo je do određene inicijative od strane Opštine, koja se odnosi na izgradnju objekata za stanovanje na površini u zahvatu zone Nedakusi, koja je u ovom Konceptu razmotrena i obrazloženo moguće plansko rješenje.

Takođe, ukazano je na potrebu dopune smjernica za seoski turizam i predlog za određene sadržaje u zelenom pojasu u dijelu prostora Otoka - Loznica (ispod MUP-a) u cilju izgradnje pješačkih i biciklističkih staza.

U cilju upoznavanja zainteresovane javnosti sa ciljevima i svrhom izrade Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje, mogućim planskim rješenjima i efektima planiranja, Ministarstvo održivog razvoja i turizma na osnovu člana 27 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17), organizovalo prethodno učešće javnosti u periodu od 13.12.2019 do 13.01.2020.godine.

Na objavljeni Koncept od strane zainteresovane javnosti nije bilo primjedbi ili sugestija.

U istom periodu, Koncept plana dostavljen je sljedećim institucijama i organima za tehničke uslove:

- Ministarstvo finansija
- Ministarstvo saobraćaja i pomorstva
- Ministarstvo unutrašnjih poslova
- Uprava za zaštitu kulturnih dobara
- Uprava za vode
- Uprava za nekretnine
- Seizmološki zavod
- Geološki zavod
- Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.me
- Agencija za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore -
- Direktorat za životnu sredinu
- Direktorat za razvoj konkurentnosti i investicije u turizmu
- Direktorat za upravljanje otpadom i komunalni razvoj
- Direktorat za građevinarstvo
- CEDIS
- Crnogorski elektroprenosni sistem A.D.
- Uprava za saobraćaj
- Opština Bijelo Polje
- JP Vodovod Bistrica

U predviđenom roku, na dostavljeni Koncept pristigle predlozi ili sugestije i to:

- Opština Bijelo Polje – Predsjednik od 18.10.2019.godine;
- Direkcija za izgradnju i investicije Opštine Bijelo Polje od 25.11.2019.godine;
- Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje od 30.12.2019.godine;
- Crnogorski elektroprenosni sistem A.D. od 30.12.2019.godine.

U proceduri izrade Nacrta planskog dokumenta, planska rješenja su u velikoj mjeri zasnovana i na mišljenjima i predlozima koji su pristigli u toku prethodnog učešća javnosti, kao i na mišljenjima Savjeta za reviziju planskog dokumenta.

Određeni broj primjedbi Opštine se odnosi na detaljne razrade i planska rješenja koja nisu predmet ovog nivoa Plana, a date sui brojne inicijative i predlozi koji nisu predmet programskog zadatka za izradu IDPUP-a Bijelo Polje.

Kroz smjernice na ovom nivou, otvorene su mogućnosti za dalje rješavanje iskazanih predloga.

1.3. Opis granice i površina prostora koji se obrađuje planskim dokumentom

Programskim zadatkom kao sastavnim dijelom Odluke o izradi Plana definisano je da se Izmjene i dopune PUP-a odnose na preispitivanje namjena pojedinih površina u zahvatu urbanističko planskog rješenja u postojećem PUP-u na više lokacija u okviru kojih se nalazi nekoliko lokaliteta (primjenjena terminologija iz opštinske Odluke o formiranju biznis zona), kao i na izmjenu i dopunu smjernica za sprovođenje PUP-a u predmetnom prostoru-zahvatu (u cilju definisanja biznis zona).

Lokacija 1: "Nedakusi": obalom Lima od kraja Pruške nizvodno do Strojtančkog mosta, zatim Strojtančkim putem sjeverozapadno do željezničke pruge, zatim prugom do početka Pruške. Biznis zonu čine katastarske parcele ukupne površine 921.595m², od čega je u privatnoj svojini 714.135m²(Tabela br.1), a u državnoj svojini 207 460 m² (Tabela broj 2) koje se nalazi u obuhvatu zahvata DUP-a industrijska zona.

TABELA BR.1

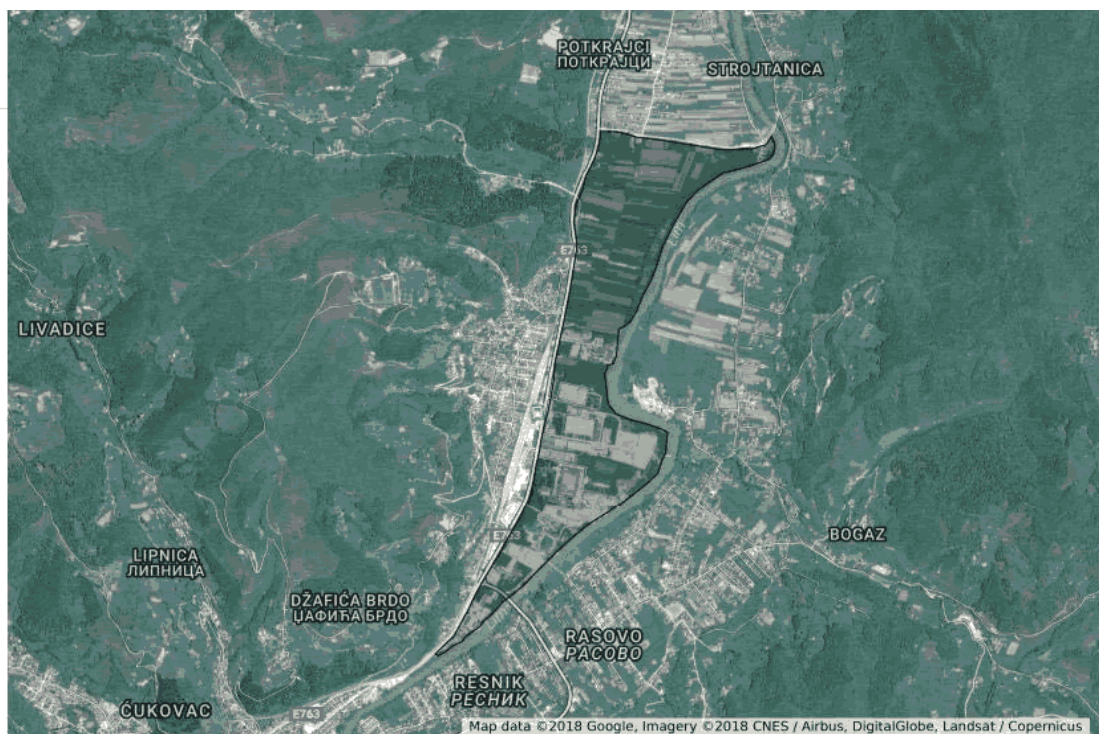
Redn i	Broj	Povrsina	Povrsina	Ukupna	List	KO
broj	parcele	parcele(m ²)	objekta(m ²)	povr.lokacij e	nepokretnost	
1	2	3	4	5	6	7
1	4	34245		34245	392	Bijelo Polje
2	125	391		391	107	Nedakuse
3	86	3934		3934	818	Nedakuse

4	86/2	2938	1083	4021	875	Nedakuse
5	86/5	5556	1547	7103	958	Nedakuse
6	87	1328	29	1357	770	Nedakuse
7	88	409	87	496	770	Nedakuse
8	89	533		533	818	Nedakuse
9	90/1	797		797	772	Nedakuse
10	90/2	2678	88	2766	862	Nedakuse
11	90/4	32490	6808	39298	534	Nedakuse
12	90/13	2893		2893	983	Nedakuse
13	90/100	2549		2549	983	Nedakuse
14	90/105	3552		3552	980	Nedakuse
15	10//1	6642		6642	3424	Bijelo Polje
16	10//2	1384	12	1396	3424	Bijelo Polje
17	11//4	4155		4155	3418	Bijelo Polje
18	14//3	8201		8201	4011	Bijelo Polje
19	9//1	15918		15918	3215	Bijelo Polje
20	11//1	13250		13250	3215	Bijelo Polje
21	11//3	6237		6237	3215	Bijelo Polje
22	8//1	55985	34860	90845	397	Bijelo Polje
23	8/2,8/4,8/5	11541	1210	12751	1296	Bijelo Polje
24	8//3	1696	4604	6300	1530	Bijelo Polje
25	6//1	3181		3181	397	Bijelo Polje
26	6//2	1121		1121	397	Bijelo Polje
27	5	8248	1008	9256	397	Bijelo Polje
28	73/2	193		193	78	Nedakuse
29	91/2	35221		35221	78	Nedakuse
30	91/3	30216		30216	78	Nedakuse
31	91/8	3997		3997	78	Nedakuse
32	91/14	32880		32880	78	Nedakuse
33	91/15	648		648	78	Nedakuse
34	91/16	2484		2484	78	Nedakuse
35	91/17	492		492	78	Nedakuse
36	74/1	73901		73901	83	Nedakuse
37	74/54	2617		2617	83	Nedakuse
38	75	693		693	83	Nedakuse
39	76	1602		1602	83	Nedakuse
40	77/4	2130	520	2650	853	Nedakuse

41	77/5	2125		2125	996	Nedakuse
42	77/100	62308		62308	83	Nedakuse
43	78/100	4458		4458	83	Nedakuse
44	79/100	6033		6033	83	Nedakuse
45	80/100	776		776	83	Nedakuse
46	81/100	1681		1681	83	Nedakuse
47	82/100	25420		25420	83	Nedakuse
48	82/101	6865	2932	9797	770	Nedakuse
49	82/3	3141		3141	863	Nedakuse
50	84/100	1671		1671	83	Nedakuse
51	85	1155		1155	83	Nedakuse
52	87	1328	29	1357	770	Nedakuse
53	88	409	87	496	770	Nedakuse
54	89	533		533	818	Nedakuse
55	91/1	17646		17646	831	Nedakuse
56	91/5	6844		6844	831	Nedakuse
57	91/6	11305		11305	854	Nedakuse
58	91/7	12785		12785	949	Nedakuse
59	91/18	11885	228	12113	949	Nedakuse
60	91/19	469		469	949	Nedakuse
61	91/20	1719		1719	949	Nedakuse
62	91/21	673		673	949	Nedakuse
63	91/22	2124		2124	949	Nedakuse
64	91/23	41		41	949	Nedakuse
65	91/24	35		35	949	Nedakuse
66	91/25	501		501	949	Nedakuse
67	107	3722	300	4022	727	Nedakuse
68	133	7716	2081	9797	771	Nedakuse
69	135	40804	217	41021	81	Nedakuse
70	82/15	669		669	945	Nedakusi
71	82/16	638		638	945	Nedakusi
UKUPNA POVRŠINA		656 405		714 135	Privatno vlasništvo	

TABELA BR.2

Redni broj	Broj parcele	Povrsina parcele(m²)	Povrsina objekta(m²)	Ukupna povr.lokacije	List nepokretnost	KO
1	2	3	4	5	6	7
1	1	365		365	1001	Bijelo Polje
2	11/1,11/3	15950	3537	19487	3215	Nedakuse
3	9/1	9801	6117	15918	3215	Nedakuse
4	7	3878		3878	2411	Bijelo Polje
5	4	32207	2038	34245	392	Bijelo Polje
	13/1					
6	13/2	6691	1930	8621	3213	Bijelo Polje
7	12/1	10194	2445	12639	3214	Bijelo Polje
8	12/2	632		632	3214	Bijelo Polje
9	18/2	3618	589	4207	3387	Bijelo Polje
10	18/3	22		22	2411	Bijelo Polje
11	17	3527		3527	410	Bijelo Polje
12	16	759		759	1001	Bijelo Polje
13	16/1-16/3	185		185	1001	Bijelo Polje
14	16/2	165	30	195	3390	Bijelo Polje
15	15/1-15/2	1346		1346	3213	Bijelo Polje
16	15/3	195		195	1001	Bijelo Polje
17	14/1,4,5	5851	2495	8346	3214	Bijelo Polje
18	24	2499	527	3026	1174	Bijelo Polje
19	22	4317	896	5213	3495	Bijelo Polje
20	21/1	1266		1266	387	Bijelo Polje
21	21/2		746	746	3733	Bijelo Polje
22	20/1	3023	853	3876	387	Bijelo Polje
23	20/2	1269		1269	3733	Bijelo Polje
24	19/1	420		420	3387	Bijelo Polje
25	19/3,4,5	1778		1778	2411	Bijelo Polje
26	72	1189	375	1564	85	Nedakuse
27	74/2	61033		61033	532	Nedakuse
28	74/91	387		387	841	Nedakuse
29	77/32	1889		1889	877	Nedakuse
30	77/43	1788		1788	942	Nedakuse
31	92	2334	434	2768	80	Nedakuse
32	95	117		117	340	Nedakuse
33	93/5	26		26	338	Nedakuse
34	98/2	20		20	338	Nedakuse
35	100	427		427	338	Nedakuse
36	101	406		406	338	Nedakuse
37	102	198		198	338	Nedakuse
38	123	1324		1324	338	Nedakuse
39	132	1836		1836	84	Nedakuse
40	134	1421	95	1516	339	Nedakuse
UKUPNA POVRšina		184353	23107	207460	Drzavno vlasnistvo	



Slika br. 1. Lokacija 1 "Nedakusi"

Lokacija 2 "Cerovo" obuhvata zemljište i objekte skladišta "Cerovo". Biznis zonu čine katastarske parcele u državnoj svojini (dva lokaliteta), ukupne površine 313.877m² koje se nalaze u obuhvatu zahvata Prostorno urbanističkog plana.

Lokacija	Redni	Broj	Povrsina	Povrsina	Ukupna	List	KO
Biz.zone	Broj	parcele	parcele(m ²)	objekta(m ²)	povr.lokacije	nepokr.	
1	2	3	4	5	6	7	8
	1	2174/2	237		237	2375	B.POLJE
	2	3426/2	393		393	2375	B.POLJE
	3	3427/3	14864		14864	2375	B.POLJE
	4	3429/2	1062		1062	2375	B.POLJE
	5	3429/3	241		241	2375	B.POLJE
	6	3430/2	462		462	2375	B.POLJE
	7	3430/3	30		30	2375	B.POLJE
	8	3431/1	262		262	2375	B.POLJE
	9	3431/2	318		318	2375	B.POLJE
	10	3432/2	500		500	2375	B.POLJE
	11	3432/3	400		400	2375	B.POLJE
	12	3432/1	11645		11645	2375	B.POLJE
	13	3432/2	20	34	54	2375	B.POLJE
	14	3433/1	365		365	2375	B.POLJE
	15	3433/2	1945		1945	2375	B.POLJE
	16	3434/2	4431		4431	2375	B.POLJE
	17	3435/2	240		240	2375	B.POLJE
	18	3440/3	507		507	2375	B.POLJE
	19	3440/2	8229		8229	2375	B.POLJE
	20	3444	240		240	2375	B.POLJE

	21	3445	2008		2008	2375	B.POLJE
	22	3445/5	5042		5042	2375	B.POLJE
	23	3446/3	810		810	2375	B.POLJE
	24	3446/2	6380		6380	2375	B.POLJE
	25	3449/2	1699		1699	2375	B.POLJE
	26	3449/3	210		210	2375	B.POLJE
	27	3450/3	22292		22292	2375	B.POLJE
	28	3450/5	19948		19948	2375	B.POLJE
	29	3450/6	1085		1085	2375	B.POLJE
	30	3451/2	1128		1128	2375	B.POLJE
	31	3452	2659		2659	2375	B.POLJE
	32	3453	9836		9836	2375	B.POLJE
	33	3454	520		520	2375	B.POLJE
	34	3455	6478		6478	2375	B.POLJE
	35	3456	959		959	2375	B.POLJE
	36	3457	3289		3289	2375	B.POLJE
	37	3458	260		260	2375	B.POLJE
	38	3459	195		195	2375	B.POLJE
	39	3460/1	192		192	2375	B.POLJE
	40	3460/2	168		168	2375	B.POLJE
	41	3462/2	561		561	2375	B.POLJE
	42	3463	345		345	2375	B.POLJE
	43	1670	181388		181388	66	CEROVO
	UKUPNA POVRŠINA		313843	34	313877	DRŽAVNO VLASNIŠTVO	

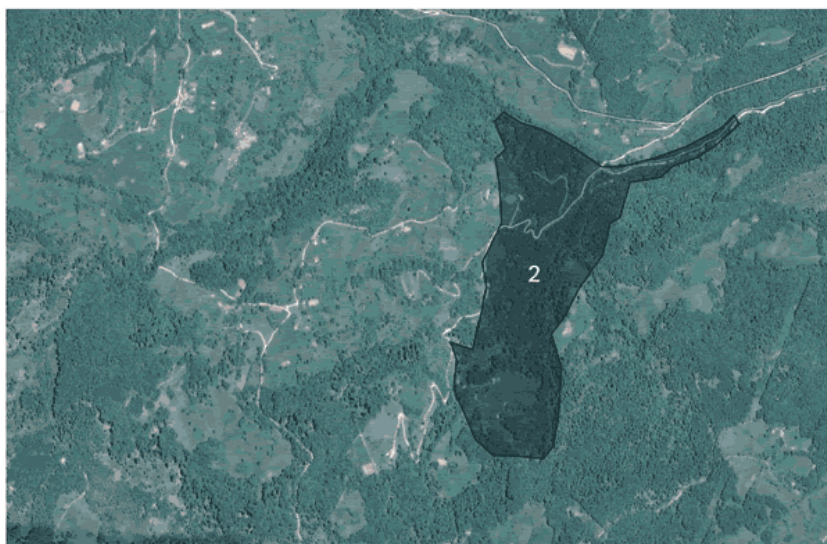
Biznis zona CEROVO

-  Biznis zona CEROVO
-  Biznis zona CEROVO



Biznis zona CEROVO

-  Biznis zona CEROVO
-  Biznis zona CEROVO



Slika br. 2. Lokacije "Cerovo"

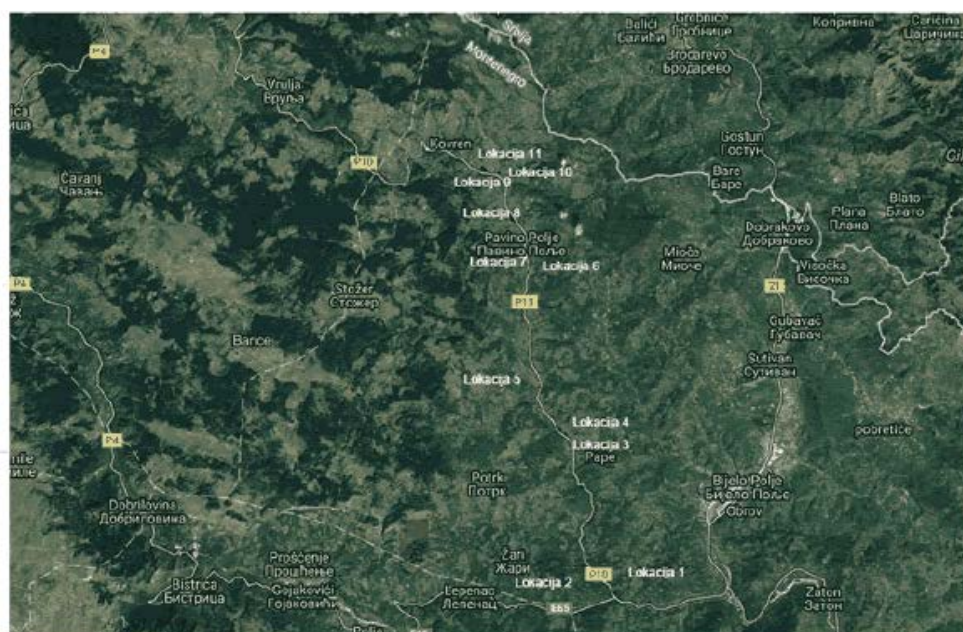
Lokacija 3 "Vraneška dolina" obuhvata zemljište pored putnog pojasa regionalnog puta Slijepač most - Pljevlja, u dijelu Slijepač most - Kovren. Biznis zonu čine katastarske parcele u privatnoj svojini razvrstane u 11 lokaliteta, ukupne površine 230.690m² koje se nalaze u obuhvatu zahvata Prostorno urbanističkog plana.

TABELA BR.1

Lokacija	Redni	Broj	Povrsina	Ukupna	List	KO
Biz.zone	Broj	parcele	parcele(m ²)	povr.lokacije	Nepokretnosti	
1	2	3	4	5	6	7
I	1	1583	352	6653.84	230	Boišta
	2	1584	690.87		229	Boišta
	3	1585	947.55		230	Boišta
	4	1586	225.51		229	Boišta
	5	1587	4298.36		228	Boišta
	6	1588	139.55		229	Boišta
1	2	3	4	5	6	7
II	7	1571	738	5804	202	Boišta
	8	1572	5066		202	Boišta
1	2	3	4	5	6	7
III	9	747	3702	9848	184	Pape
	10	748	6146		184	Pape
1	2	3	4	5	6	7
IV	11	832	2418.1	31509.2	148	Tomaševo
	12	833	2056		148	Tomaševo
	13	834	3223.91		148	Tomaševo
	14	836	4409.29		144	Tomaševo
	15	837	967.87		144	Tomaševo
	16	838	2604		144	Tomaševo
	17	844	4700		148	Tomaševo
	18	845	3764.7		144	Tomaševo
	19	846	5416.82		147	Tomaševo
	20	847	1948.48		147	Tomaševo
1	2	3	4	5	6	7
V	21	481	8292	8292	94	Muslići
1	2	3	4	5	6	7
VI	22	2228	496	27832	107	Lekovina
	23	2229	2196		Livada	Lekovina
	24	2230	2270		107	Lekovina
	25	2231	8489		129	Lekovina
	26	2232	14381		129	Lekovina
1	2	3	4	5	6	7
VII	27	844/1	8017	8017	279	Pavino Polje
1	2	3	4	5	6	7
VIII	28	275/1	18	45054	266	Pavino Polje
	29	276	14561		266	Pavino Polje
	30	280/1/2	30231		Milk Kraft	Pavino Polje
	31	280/3	193		Milk Kraft	Pavino Polje
	32	280/4	38		273	Pavino Polje
	33	280/5	13		Milk Kraft	Pavino Polje
1	2	3	4	5	6	7
IX	34	3431	4320	12325	100	KO GRAB
	35	3432	3536		403	KO GRAB
	36	3433	4469		404	KO GRAB
1	2	3	4	5	6	7
X	37	3328	10101	10101	216	KO GRAB
1	2	3	4	5	6	7
XI	38	3372	53054	65254	2	KO KOVREN
	39	3373	1098		2	KO KOVREN
	40	3374	2576		2	KO KOVREN
	41	3375	1118		2	KO KOVREN
	42	3378	7408		2	KO KOVREN
UKUPNO				230690	PRIVATNO VLAŠNISTVO	

Lokacije

- Lokacija 1
- Lokacija 2
- Lokacija 3
- Lokacija 4
- Lokacija 5
- Lokacija 6
- Lokacija 7
- Lokacija 8
- Lokacija 9
- Lokacija 10
- Lokacija 11



Slika br. 3. Lokacije "Vraneška dolina"

Lokacija 4 "Bistrička dolina" obuhvata zemljište od ušća rijeke Bistrice u Lim, zatim uzvodno dolinom rijeke Bistrice do naselja Bistrica. Biznis zonu čine katastarske parcele ukupne površine 267.490 m² od čega je u privatnoj svojini 74.291m² u državnoj svojini 193.199m² razvrstanih u 13 lokaliteta koje se nalaze u obuhvatu zahvata Prostornog plana.

TABELA BR. 1

Lokacija	Red.	Broj	Povrsina	Povrsina	Ukupna	List	KO
Biz.zone	br.	parcele	parcele(m²)	objekta(m²)	povr.lokacije	nepokretnost	
1	2	3	4	5	6	7	8
V	1	286	16450		16450	456	Pecarska
1	2	3	4	5	6	7	8
VI	2	2349	8337		24100		
	3	2350	15763			410	Pecarska
1	2	3	4	5	6	7	8
VII	4	1891	1090		30430	411	Pecarska
	5	1892	29340			411	Pecarska
1	2	3	4	5	6	7	8
VIII	8	1855	311			455	Pecarska
	9	1856	3000		3311	455	Pecarska
UKUPNA POVRšina					74291	PRIVATNO VLASNIŠTVO	

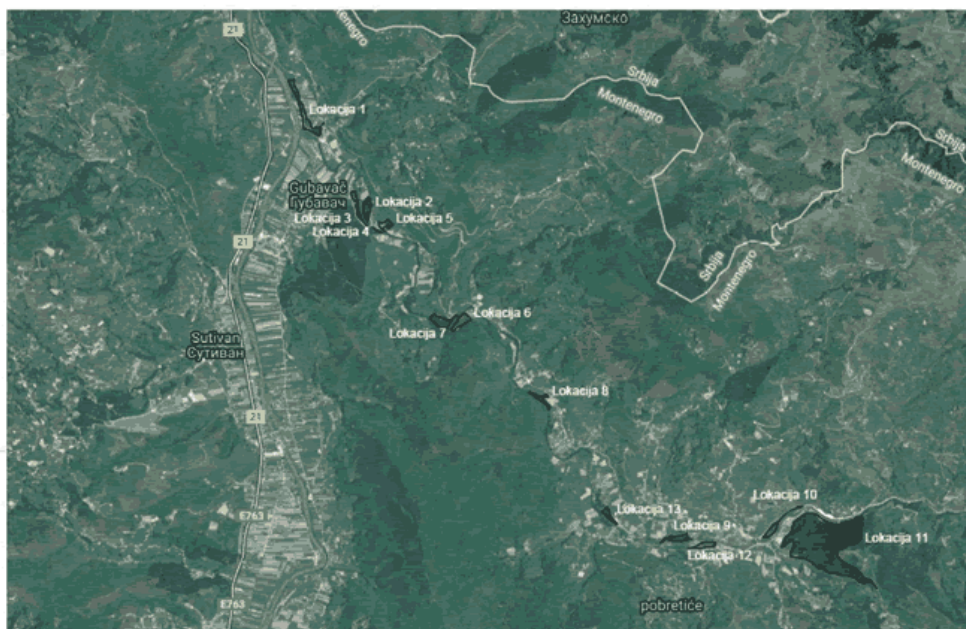
TABELA BR. 2

Lokacija	Red.	Broj	Povrsina	Povrsina	Ukupna	List	KO
Biz.zone	br.	parcele	parcele(m²)	objekta(m²)	povr.lokacije	Nep.	
1	2	3	4	5	6	7	8
I	1	460	16100		50408	24	Voljavac
	2	461/1	20186			24	Voljavac
	3	461/2	8317			24	Voljavac
	4	637	3261			24	Voljavac
	5	638	837			24	Voljavac
	6	515	492			121	Voljavac
	7	516/1	485			121	Voljavac
	8		730				Voljavac
1	2	3	4	5	6	7	8
II	9	685	23727		23727	24	Voljavac
1	2	3	4	5	6	7	8
III	10	164	774		18188	77	Gubavac
	11	166	14479			77	Gubavac
	12	167	2935			77	Gubavac
1	2	3	4	5	6	7	8
IV	13	268	3420		3420	432	Pecarska

1	2	3	4	5	6	7	8
VIII	14	1850	10453		13117	432	Pecarska
	15	1851	2664			432	Pecarska
1	2	3	4	5	6	7	8
IX	16	944	3847		22702	485	Bistrica
	17	945/1	14371			485	Bistrica
	18	945/2				485	Bistrica
	19	967	1800			485	Bistrica
	20	968	2684			485	Bistrica
1	2	3	4	5	6	7	8
X	21	461/1	16780		16780	485	Bistrica
	22	461/2					Bistrica
1	2	3	4	5	6	7	8
XI	23	33	9700		9700	215	Kostenica
1	2	3	4	5	6	7	8
XII	24	1933	8461		19477	485	Bistrica
	25	1934	7828			485	Bistrica
	26	2096	3188			485	Bistrica
1	2	3	4	5	6	7	8
XIII	27	1391	15092		15680	485	Bistrica
	28	1390	588			485	Bistrica
UKUPNA POVRšina					193199	DRŽAVNO VLASNIŠTVO	



-  Lokacija 1
-  Lokacija 2
-  Lokacija 3
-  Lokacija 4
-  Lokacija 5
-  Lokacija 6
-  Lokacija 7
-  Lokacija 8
-  Lokacija 9
-  Lokacija 10
-  Lokacija 11
-  Lokacija 12
-  Lokacija 13



Lokacija 5 "Rakonje - Ravna Rijeka" obuhvata zemljište pored putnog pojasa magistralnog puta Bijelo Polje - Podgorica, u dijelu od podvožnjaka Rakonje do Ravne Rijeke. Biznis zonu čine katastarske parcele ukupne površine 134.724m² od čega je u privatnoj svojini 77.046m² u državnoj svojini 57.678m², razvrstanih u 9 lokaliteta koje se nalaze u obuhvatu zahvata GUR-a, DUP-a i Prostorno urbanističkog plana.

TABELA BR.1

Lokacija	Redni	Broj	Povrsina	Povrsina	Ukupna	List	KO
Biz.zone	broj	parcele	parcele(m ²)	objekta(m ²)	povr.lokacije	nepokr.	
1	2	3	4	5	6	7	8
I	1	2134/1	2671	356	7130	3402	KO B.POLJE
	2	2134/18	4103			3402	KO B.POLJE
1	2	3	4	5	6	7	8
III	3	56/1	2843		6728	394	KO RAVNA RIJEKA
	4	52/1	3403			2	KO RAVNA RIJEKA
	5	52/2	482			2	KO RAVNA RIJEKA
1	2	3	4	5	6	7	8
V	6	178/1	1617		7880	318	KO RAVNA RIJEKA
	7	178/2		112			KO RAVNA RIJEKA
	8	179/1	2287				KO RAVNA RIJEKA
	9	179/2		20			KO RAVNA RIJEKA
	10	180/1	666				KO RAVNA RIJEKA
	11	181/2	1288				KO RAVNA RIJEKA
	12	279/6	1890				KO RAVNA RIJEKA
1	2	3	4	5	6	7	8
VI	13	262	6314		13403	134	KO RAVNA RIJEKA
	14	263	3245				KO RAVNA RIJEKA
	15	276	3844				KO RAVNA RIJEKA
1	2	3	4	5	6	7	8
VII	16	1355/2	3760		8835	81	KO RAVNA RIJEKA
	17	1335/3	3275			487	KO RAVNA RIJEKA
	18	1356/7	1800			82	KO RAVNA RIJEKA
1	2	3	4	5	6	7	8
VIII	19	960/2	5079		14952	292	KO RAVNA RIJEKA
	20	962/1	1315			292	KO RAVNA RIJEKA
	21	963/2	90			292	KO RAVNA RIJEKA
	22	960/1	8468			202	KO RAVNA RIJEKA
1	2	3	4	5	6	7	8
IX	23	905/1	10691		18118	451	KO RAVNA RIJEKA
	24	905/2	7427			450	KO RAVNA RIJEKA
UKUPNO					77046	PRIVATNO VLASNISTVO	

TABELA BR.2

Lokacija		Broj	Povrsina	Povrsina	Ukupna	List	KO
Biz.zone		parcele	parcele(m ²)	objekta(m ²)	povr.lokacije	nepokretnost	
1	2	3	4	5	6	7	8
II	1	24//1	687		1786	366	KO RAVNA RIJEKA
		25//2	765	334		366	KO RAVNA RIJEKA
1	2	3	4	5	6	7	8
IV	2	151	51121	4771	55892	491	KO RAVNA RIJEKA
UKUPNO			52573	5105	57678	DRZAVNO VLASNISTVO	



Slika br. 5. Lokacije "Rakonje - Ravna Rijeka"

Lokacija 6 "Ribarevine - Poda" obuhvata zemljište pored putnog pojasa magistralnog puta Ribarevine - Berane, u dijelu od mosta Ribarevine do Poda. Biznis zonu čine katastarske parcele ukupne površine 326 518 m² od čega je u privatnoj svojini 96 835m² (tabela broj 1) u državnoj svojini 229 683/m² (tabela broj 2) razvrstanih u 13 lokaliteta koje se nalaze u obuhvatu zahvata Prostornog plana.

TABELA BR.1

Lokacija	Redn i	Broj	Povrsina	Povrsina	Ukupna	List	KO
Biz.zone	Broj	parcele	parcele(m²)	objekta(m²)	povr.lokacij e	nepokretnos t	
1	2	3	4	5	6	7	8
I	1	4708	1602		3020	2098	KO B.POLJE
	2	4709	370			2098	KO B.POLJE
	4	4710/2	424			4065	KO B.POLJE
	5	4711/2	624			2094	KO B.POLJE
1	2	3	4	5	6	7	8
II	7	2600/1	1520		5140	294	KO ZATON
	8	2600/2	1420			288	KO ZATON
	9	2601/1	1100			294	KO ZATON
	10	2601/2	1100			288	KO ZATON
1	2	3	4	5	6	7	8
III	11	1933/1	5724		20710	2	KO ZATON
	12	1934/1	4113			400	KO ZATON
	13	1936	3535			372	KO ZATON
	14	2529	3225			372	KO ZATON
	15	2527	2316			372	KO ZATON
	16	2528	1797			372	KO ZATON
1	2	3	4	5	6	7	8
IV	17	1867	2522		4907	400	KO ZATON
	18	1869	2385			152	KO ZATON
1	2	3	4	5	6	7	8
V	19	1412	3170		6195	20	KO ZATON
	20	1413	3025			151	KO ZATON
1	2	3	4	5	6	7	8
VI	21	1445	1690		4990	481	KO ZATON
	22	1446	3300			481	KO ZATON
1	2	3	4	5	6	7	8
VII	23	1239/2	792		6092	509	KO ZATON
	24	1240/1	3300			509	KO ZATON
	25	1240/3	2000			509	KO ZATON
1	2	3	4	5	6	7	8
XIII	26	1051	1888		11548	435	KO ZATON
	27	1052	834			435	KO ZATON
	28	1053	499			435	KO ZATON
	29	1054	4353			435	KO ZATON
	30	1055	389			435	KO ZATON
	31	1059	1638			510	KO ZATON
	32	1060	1947			510	KO ZATON
1	2	3	4	5	6	7	8
IX	33	2443	1710		10638	296	CRNCA LAHOLO
	34	2446	1645			443	CRNCA LAHOLO
	35	2455	588			329	CRNCA LAHOLO
	36	2456	952			332	CRNCA LAHOLO
	37	2459	1129			331	CRNCA LAHOLO

	38	2453	4614			329	CRNCA LAHOLO
1	2	3	4	5	6	7	8
X	39	605	1454		4589	322	KO PODA
	40	606	3135			322	KO PODA
1	2	3	4	5	6	7	8
XI	41	716/1/2	2782		16724	140	KO PODA
	42	717/2	2213			129	KO PODA
	43	719	4096			14	KO PODA
	44	720	899			14	KO PODA
	45	721	1403			387	KO PODA
	46	722	5331			387	KO PODA
UKUPNO					94553	PRIVATNO VLASNIŠTVO	

TABELA BR.2

Lokacija	Rdedn i	Broj	Povrsina	Povrsina	Ukupna	List	KO
Biz.zone	Broj	parcele	parcele(m²)	objekta(m²)	povr.lokacij e	nepokretnos t	
III	1	1944	63457	7076	70533	485	KO ZATON
1	2	3	4	5	6	7	8
XI	2	647	7426		43364	80	KO PODA
	3	6478/2	7317			79	KO PODA
	4	649	24387			80	KO PODA
	5	650	2671			80	KO PODA
	6	651/2	1563			425	KO PODA
1	2	3	4	5	6	7	8
XII	7	654-712	115786		115786	128	KO PODA
UKUPNO					229683	DRZAVNO VLASNIŠTVO	
XIII	47	4721/6	732		2282	4202	B.Polje
	48	4721/7	288			4202	B.Polje
	49	4721/8	229			4202	B.Polje
	50	4721/9	178			4202	B.Polje
	51	4723/2	372			4202	B.Polje
	52	4723/4	212			4202	B.Polje
	53	4723/5	271			4202	B.Polje
UKUPNO					96 835	Privatno vlasništvo	

U tabeli broj 1 tačka 6 koja se odnosi na privatno vlasništvo u stavci "lokacija biznis zone" rimski broj "XIII" zamjenjuje se brojem "VIII", na kraju tabele poslije lokacije broj "XI" dodaje se nova lokacija "XIII" sa podacima sedam katastarskih parcela, u tabeli pod riječi ukupno broj "94 553" zamjenjuje se brojem "96 835"

Biznis zona Ribarevine - Poda

- ✦ Lokacija 1
- ✦ Lokacija 2
- ✦ Lokacija 3
- ✦ Lokacija 4
- ✦ Lokacija 5
- ✦ Lokacija 6
- ✦ Lokacija 7
- ✦ Lokacija 8
- ✦ Lokacija 8
- ✦ Lokacija 9
- ✦ Lokacija 9
- ✦ Lokacija 10
- ✦ Lokacija 11
- ✦ Lokacija 12
- ✦ Lokacija 13



Slika br. 6. Lokacije "Ribarevine - Poda"

Ukupna površina katastarskih parcela svih biznis zona iznosi 2 194 894 m² od čega je u privatnoj svojini 1 192 997 m² navedenih u tabelama 1, a u državnoj svojini 1 001 897m² navedenih u tabelama 2 koje su u svojini države Crne Gore, sa pravom raspolaganja Opštine Bijelo Polje.

2. ANALITIČKI DIO

2.1.Planska i razvojna dokumentacija

2.1.1.Prostorno urbanistički plan opštine Bijelo Polje (PUP), (Sl.list CG - opštinski propisi, broj 7/14)

Izvod iz dijela planskih rješenja na nivou prostora Opštine:

I PLANSKA RJEŠENJA KOJA SE ODNOSU NA CIJELU OPŠTINU

4. Implementacija Prostorno-urbanističkog plana opštine

4.9. Smjernice za realizaciju plana

Kako bi se uspješno realizovao ovaj planski dokument, neophodno je sprovesti sljedeće aktivnosti: (između ostalog)

- uklanjanje biznis barijera i stvaranje preduslova (lokacioni, sistemski, finansijski i drugi) za privlačenje investitora, naročito za proizvodne i turističke razvojne projekte);

Mjere:

- Otvaranje novih radnih mjesta i zapošljavanje stručnih kadrova;
- Smanjenje poreskih i drugih obaveza i valorizacija vrijedne imovine;
- Intenzivnija institucionalna podrška za razvoj MSP;
- Zavod za zapošljavanje;
- Regionalni biznis centar za razvoj MSP;
- Centar za preduzetništvo;
- kroz valorizaciju prirodnih potencijala Bijelog Polja stvoriti povoljan ambijent za biznis;
- koristiti olakšice i ponude za biznis zone;

- *podsticati konkurenciju - poboljšati lokalni biznis ambijent; poboljšati komunikaciju sa „malim“ proizvođačima*
- *Uređenija i stabilnija fiskalna politika na nivou države i opštine, ulazak u novi ciklus koji znači dinamičniji razvoj kroz kapitalne investicije, zapošljavanje i otvaranje perspektive za razvoj malog i srednjeg biznisa.*
- *Program otvaranja biznis zona podstiče na traženje posla, a ne ostvarenje socijalnih davanja.*
- *Treba odlučiti koji projekti donose najviše koristi.*

Započete investicije

Kapitalne investicije za Bijelo Polje su:

- *formiranje biznis zona*

Za formiranje Izmjena i dopuna PUP-a Bijelo Polje korištene su smjernice iz dijela PUP-a koje se odnose na privredne djelatnosti 3.4. Prostorni razvoj i razmještaj privrednih djelatnosti.

Za lokacije koje se nalaze u zahvatu Generalnih urbanističkih rješenja Bijelo Polje, Bistrica, Zaton, Pavino Polje korištene su smjernice koje se odnose na razvoj privrede i definisane namjene kao što su poljoprivreda, mješovita namjena i industrija i proizvodnja .

2.1.2. Plan razvoja biznis zona u Crnoj Gori (Ministarstvo ekonomije)

Biznis zone su projekt Vlade Crne Gore kojim se želi podsticati razvoj malog i srednjeg preduzetništva na infrastrukturno opremljenom zemljištu.

Razvojem biznis zona na nivou jedinica lokalne samouprave želi se podsticati ravnomjeran razvoj Crne Gore i povećanje zaposlenosti

Osnovni cilj projekta je osnivanje industrijskih, poslovnih, odnosno preduzetničkih zona koje se smještaju u gradovima i koje omogućavaju povoljnije uslove za razvoj.

Definisana je biznis zona:

Biznis zona je ograničeni prostor unutar kojeg se odvija određena privredna djelatnost. Biznis zone su oblik preduzetničke infrastrukture koji predstavlja građevinski uređen i komunalno opremljen prostor, a namijenjen je za usklađeno i plansko korišćenje od strane većeg broja preduzeća i preduzetnika, pri čemu planski i usklađen pristup omogućava zajedničko korišćenje prostora, komunalnih, administrativnih, finansijskih, tehničkih i drugih usluga, ostvarujući tako niže troškove poslovanja. Prema tome, biznis zona nije funkcionalni nego prostorni pojam.

Biznis zone bi mogli definisati kao planirani ili organizovani dio zemljišta koji je podijeljen transportnim mrežama, sa ili bez izgrađenih objekata i parcela pogodnih za industrijske aktivnosti.

Uslovi za osnivanje biznis zona, klasifikacija prema strateškom značaju, uspostavljanje, uređenje i upravljanje, unapređenje infrastrukture u biznis zonama i druga pitanja od načaja za rad biznis zona uređuju se Uredbom o biznis zonama ("Službeni list Crne Gore", br. 077/16 od 13.12.2016).

2.1.3. Ocjena postojeće planske dokumentacije

Postojeća planska dokumentacija je dala osnovne smjernice za razvoj privrednih djelatnosti i mogućnost za formiranje biznis zona. Novi zahtjevi i potrebe koje je iskazala opština Bijelo Polje se na određenim lokacijama mogu realizovati uz određene dopune, a na određenom broju

lokacija se izmjenama namjene i izmjenom i dopunom uslova stvara planski osnov za njihovu realizaciju.

Sve izmjene i dopune su obrazložene u dijelu teksta 3.PLANSKO RJEŠENJE.

2.2.Analiza i ocjena postojećeg stanja

2.2.1.Prirodni uslovi

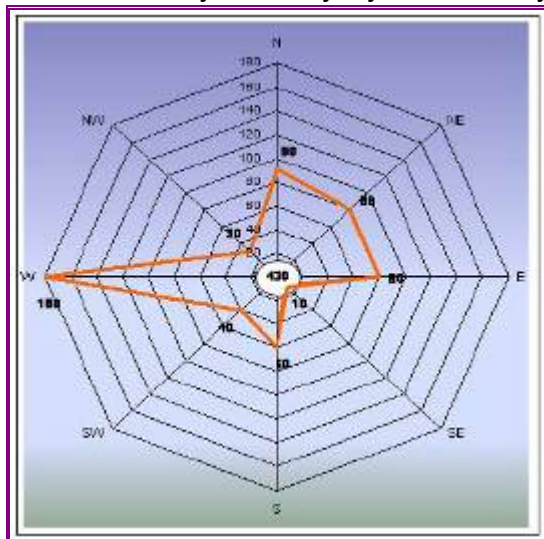
Klima

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 svježa ljeta (na visinama preko 1.500 mnv). Veći dio područja odlikuje se modifikovanim 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, zavisen od promjena vazdušnog pritiska, reljefa i dr klimatskih elemenata. Smjer duvanja vjetra u velikoj mjeri zavisi od konfiguracije terena.



Slika br.7. Ruža vjetrova

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 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.

Reljef

Područje Opštine Bijelo Polje pripada brdsko planinskom području sjeverne Crne Gore. Središnjim dijelom uz rijeku Lim, prostire se dolina dužine 12 km i širine 3 km, čija najniža nadmorska visina iznosi 531 m. Gradsko jezgro Opštine Bijelo Polje nalazi se na dvije terase, nadmorske visine 575 m i 620 m. U okolnom području, nalaze se planine: Bjelasica, sa najvišim vrhom Crna Glava (2.137 m), Lisa, čiji najviši vrh, iznosi 1.509.m i Stožer (1.576 m).

Pedološke karakteristike

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 silikatnokarbonastoj podlozi i smeđe zemljište na eruptivima. Ova zemljišta se većinom javljaju na područjima kraških površi.

Podaci za svaku lokaciju unutar dati su na grafikom prilogu br 3e. *Pedološka karta*

Geološki sastav terena

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 kvartalne starosti.

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

Podaci za svaku lokaciju unutar dati su na grafikom prilogu br. 1f. *Osnovna geološka karta*

Geomorfološke karakteristike

Teren Opštine Bijelo Polje karakterišu dva osnovna tipa reljefa: *fluvijalni* i *kraški*. Oni su međusobno često kombinovani. Ovi tipovi reljefa su kombinovani takođe 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 geološka osnova terena. Tako najveći dio terena pripada fluvio-denudacionom tipu reljefa. To je onaj dio koji izgrađuju mekše paleozojske stijene.

Osnovni i najviše zastupljeni oblici reljefa su riječne doline i planine.

Teren opštine Bijelo Polje pripada *hipsometrijski* razuđenom 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.

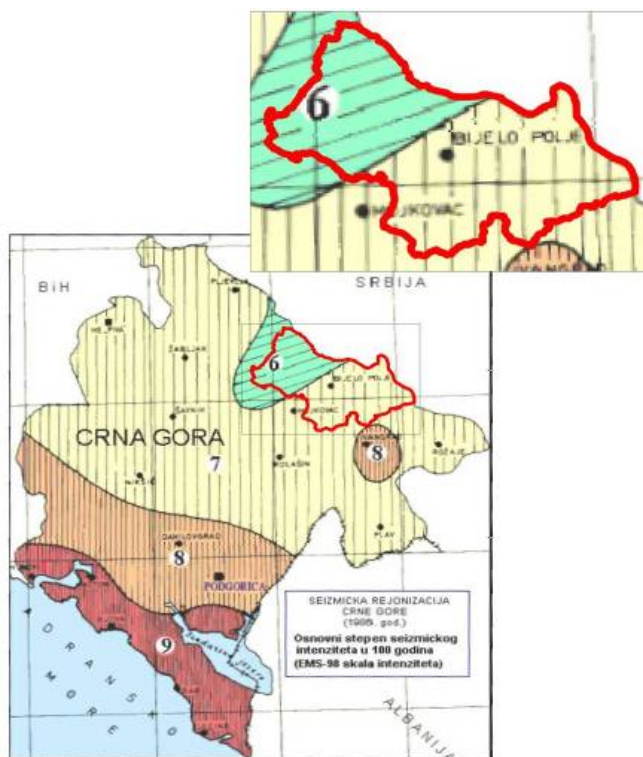
U terenima koji su izgrađeni od eluvijuma i deluvijuma na strmim padinama mogu se očekivati pojave nestabilnosti, posebno odrona. Pojave klizišta su veoma moguće i česte u raspadnutim

zonama laporaca i škriljaca. 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

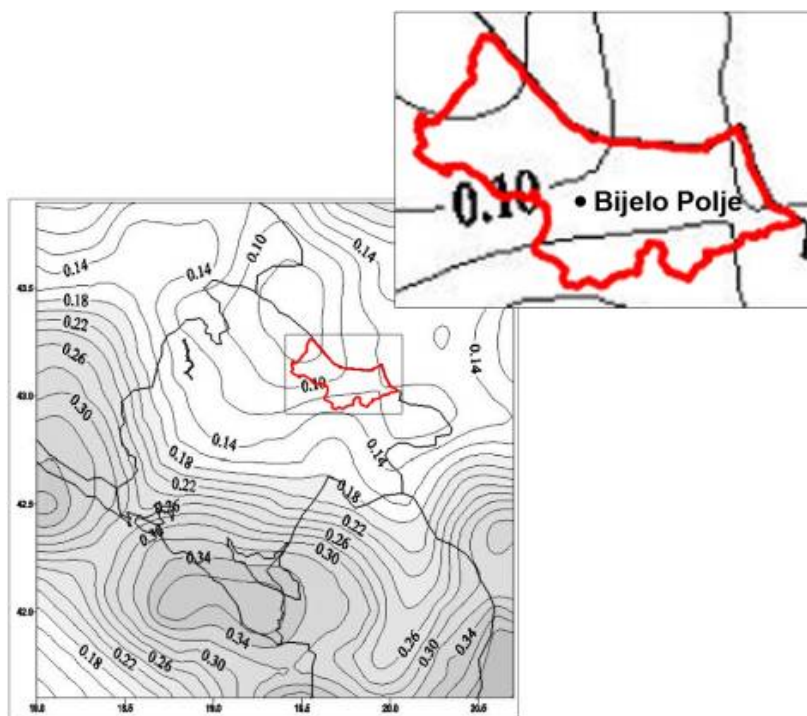
Prema stabilnosti, tereni su svrstani u: (i) stabilne, (ii) uslovno stabilne i (iii) nestabilne.

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.



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

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. 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 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 100 god.), 0,089 (za period od 200 god.) i 0,8-0,12 za 475 godina sa vjerovatnoćom realizacije od 70%.

2.2.2. Stvoreni uslovi

Na određenom broju lokacija su izgrađeni ili započeti objekti koji već imaju saobraćajne pristupe i mogućnost priključaka na ostalu infrastrukturu. Objekti se zadržavaju ukoliko zadovoljavaju definisane planske uslove ili se prilagođavaju tim uslovima, ukoliko postoje tehničke i prostorne mogućnosti.

U okviru predmetnih lokacija nema zaštićenih spomenika kulture (kulturnih dobara) kao pojedinačnih objekata, ali se neke lokacije nalaze u koridorima zaštićenih prirodnih dobara (EKL ekološki zaštićeni lokaliteti i Nacionalni biokoridor) - grafički prilog br. 3c. *Zaštita životne sredine, prirodne i kulturne baštine*

U skladu sa podacima Uprave za zaštitu kulturnih dobara br.03-187/2019-1 od 13.06.2019.g - konstatovano je da za planski dokument nije urađena Studija zaštite kulturne baštine, te se ovaj organ obavezao da izradi i donese istu za potrebe izrade Izmjena i dopuna PUP_a opštine Bijelo Polje.

Za izradu Koncept ovog planskog dokumenta korištena je Studija zaštite kulturnih dobara rađena za potrebe izrade Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje i podaci iz PUP-a.

U Plan se unosi odredba:

Kod izvođenja svih vrsta građevinskih i drugih sličnih radova u zahvatu Plana, svaki izvođač radova koji naiđe na bilo koju vrstu arheoloških ostataka dužan je da u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara Sl.list Crne Gore 49/10 i 40 /11, 44/17 (član 87), odmah obustavi radove, da o nalazu obavijesti teritorijalno nadležnu službu za zaštitu spomenika kulture i preduzme sve mjere kako bi se nalazi sačuvali u zatečenom stanju na mjestu otkrića do istraživačkih i drugih radnji koje će sprovesti nadležna služba.

3. PLANIRANO RJEŠENJE

3.1. Koncept organizacije prostora

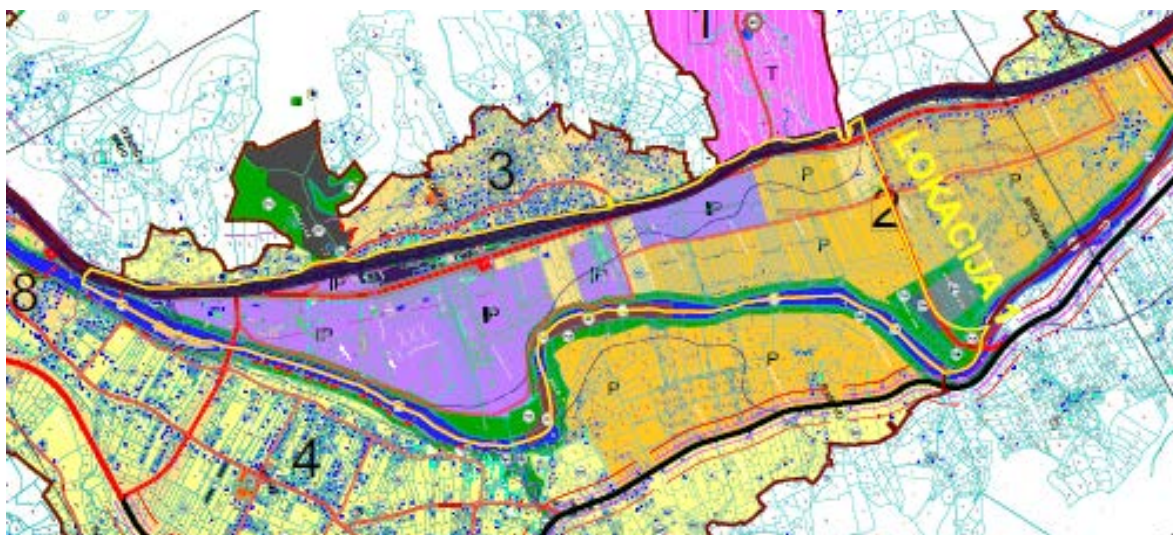
Opština Bijelo Polje je donijela Odluku o osnivanju Biznis zona „Nedakusi“, „Cerovo“, „Vraneška dolina“, „Bistrička dolina“, „Rakonje-Ravna Rijeka“ i „Ribarevine-Poda“ broj: 02-4891 od 23.05.2018. godine.

Ova odluka sadrži podatke o lokaciji, načinu upravljanja, načinu finansiranja, infrastrukturnog opremanja biznis zona, vrste djelatnosti koje se mogu obavljati u biznis zonama, olakšice koje se mogu odobriti korisnicima biznis zona, međusobna prava i obaveze osnivača i vlasnika ako je lokacija ili dio lokacije biznis zone u privatnom vlasništvu i druga pitanja, u cilju podrške ekonomskom razvoju opštine, podsticanja investicija i otvaranja radnih mjesta.

- 1. Zona "Nedakusi"** (1523178 m²) se nalazi u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje (GUR) i u Zahvatu DUP-a "Industrijska zona" (podzona A).



Slika br. 10. Lokacija "Nedakusi" – planirano stanovanje



IP	Površine za industriju i proizvodnju
P	Poljoprivredne površine
VO	Površine za vjerske objekte
PUJ	Površine javne namjene
PUS	Površine specijalne namjene
GP	Površine za groblja
OP	Ostale prirodne površine
VPŠ	Površine kopnenih voda
IOK	Površine komunalne infrastrukture
ŽS	Površine željezničkog saobraćaja
DS	Površine drumskog saobraćaja
TSO	Površine za obradu sanaciju i skladištenje otpada
IS	Površine saobraćajne infrastrukture
	Granica poplavnog područja
	- maksimaln inivo vodostaja

Slika br. 11. Izvod iz GUR Bijelo Polje graf. prilog - list br.1g - Namjena površina - sa granicom lokacije

Planirana namjena

PUP Bijelo Polje – naselje N (manji dio šume Š, dio površinske vode VPŠ, ostalo prirodno zemljište OP),

GUR Bijelo Polje – poljoprivreda P, mješovita namjena MN, površine za industriju i proizvodnju IP, stanovanje male gustine SMG i ostale namjene (DS, ŽS, VPŠ, PUS, PUJ, TSO, GP, konces podr. i OP).

Planirano Izmjenama i dopunama:

Unutar lokacije, u odnosu na namjenu planiranu GUR-om Bijelo Polje (za podzonu A – DUP Industrijska zona) izvršena je izmjena namjene (Folder 3. Plan ID GUR; grafički prilog *List br.1. Planirana namjena površina GUR Bijelo Polje - Izmjene i dopune*) poljoprivreda P u namjenu IP - industrija i proizvodnja, poljoprivreda P u mješovitu namjenu MN i mješovita namjena MN u industriju i proizvodnju IP.

U dijelu namjene PUS izvršena je izmjena u namjenu stanovanje S (stanovanje male gustine SMG).

Poljoprivreda - namjena Industrija i proizvodnja IP – 74 313m²

Poljoprivreda - mješovita namjena MN - 246 061,44 m²

Mješovita namjena MN - namjena Industrija i proizvodnja IP – 26 842m²

Pejzažne površine specijalne namjene PUS – stanovanje S (SMG) – 21 927, 75 m².

Tabela br.1: **Bilans površina planirane namjene i izmjene**

Namjena	oznaka	Planirano m ²	Izmjene m ²
Površine za stanovanje male gustine	SMG	3272	25 262
Površine za mješovitu namjenu	MN	87 874	307 011
Površine za poljoprivredu	P	320 374	
Površine za industriju i proizvodnju	IP	570 978	672 073
Površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada	TSO	7979	8000
UKUPNO izgrađene površine		990 477	1 012 346
Površine za pejzažno uređenje	PU		
Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene	PUS	158 596	136 668
UKUPNO		158 596	136 668

Za DUP Industrijska zona – raditi izmjene u dijelu gdje je izvršena izmjena namjene, a primjenjivati u dijelu koji je usaglašen.

Djelatnosti u okviru izmjenjene namjene IP moraju biti - čista industrija i proizvodnja jer se područje nalazi u okviru Ekološki zaštićenog lokaliteta (Lim).

Smjernice za izmjene DUP-a Industrijska zona:

Površine za industriju i proizvodnju - IP

To su površine namijenjene razvoju privrede. Na ovim površinama mogu se planirati:

- privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri,
- servisne zone
- slobodne zone i skladišta
- objekti i mreže infrastrukture
- komunalno servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava
- stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice).

Izuzetno se mogu planirati:

- objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti.
- smještajni i zdravstveni objekti, dječji vrtići i rekreativne površine za potrebe korisnika prostora,
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

S obzirom da se radi o specifičnoj lokaciji na obali Lima i poplavnom području, koja zahtijeva posebne ekološke uslove izgradnje, ovim planskim dokumentom **se isključuju namjene: rafinerije, flotacije, topionice, željezare, asfaltne i betonske baze, skladišta opasnih materija i eksploziva i sl. koje su dozvoljene** Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14)

Sve ostale namjene su dozvoljene, uz prethodnu analizu i provjeru zaštite životne sredine.

Za formiranje elemenata regulacije i (urbanistička parcela, regulaciona linija, građevinska linija, međusobna udaljenost objekata) primjenjuju se uslovi iz DUP-a koji se odnose na namjenu IP industrija i proizvodnja).

Indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti

Ovi prostorni pokazatelji su zadati i iskazani na nivou urbanističke parcele kao planske jedinice, u odnosu na planirane namjene, na način da je definisana njihova maksimalna vrijednost koja se ne smije prekoračiti.

Postignute vrijednosti su rezultat kombinacije svih drugih uslova u odnosu na prostorne mogućnosti urbanističke parcele i njenu površinu, što znači da se kroz izradu tehničke dokumentacije, kombinacijom svih uslova Plana dobiju konačni gabariti objekta.

- Proizvodni pogoni $iz=0,6$; $ii=0,8$, maksimalna spratnost i visina 3 nadzemne etaže (15m). Površina parcele min 2000 m²
- Industrija , skladišta $iz=0,5$; $ii=0,8$, maksimalna spratnost i visina 3 nadzemne etaže (15m). Površina parcele min 2000 m².
- Trgovina na veliko i malo $iz=0,4$; $ii=1,2$, maksimalna spratnost i visina 3 nadzemne etaže (15m). Površina parcele min 800 m².
- Usluge, servisi, zanati, izložbeni saloni $iz=0,5$; $ii=0,8$, maksimalna spratnost i visina 3 nadzemne etaže (15m). Površina parcele min 1000 m².
- Zajednički sadržaji, ugostiteljski objekti $iz=0,3$; $ii=0,8$, maksimalna spratnost i visina 3 nadzemne etaže (15m). Površina parcele min 1000 m².
- Spratnost objekata je maksimalno tri nadzemne etaže, maksimalna visina objekta 15 m od kote uređenja terena do kote sljemena.
- Objekat može imati podrumski dio, ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode.

Udruživanje UP je dozvoljeno na način da se udružuju susjedne UP, one koje nisu odvojene javnom saobraćajnicom.

Indeks zauzetosti se primjenjuje kao zbirni za udružene urbanističke parcele.

Spratnost pomoćnih objekata je P – prizemlje, a maksimalna visina je 5m.

Minimalno rastojanje dva objekta na UP iznosi 8m za sve namjene.

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata -Službeni list Crne Gore br.47/2013 i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije voditi računa da se indeks zauzetosti bira u odnosu na propisani procenat zelenila na urbanističkoj parceli, tako da ne može u svakom slučaju da bude maksimalni, imajući u vidu i komunikacije.

Površine mješovite namjene – MN

U okviru ove namjene ne mogu se graditi objekti u funkciji stanovanja već samo sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti. Planirani sadržaji u okviru ove namjene: ugostiteljski objekti, trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta, poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, privredni objekti, skladišta, stovarišta, objekti koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj nameni, komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava, kao i objekti komunalnih servisa koje služe potrebama stanovnika područja (stanice za snabdevanje motornih vozila gorivom -pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom.

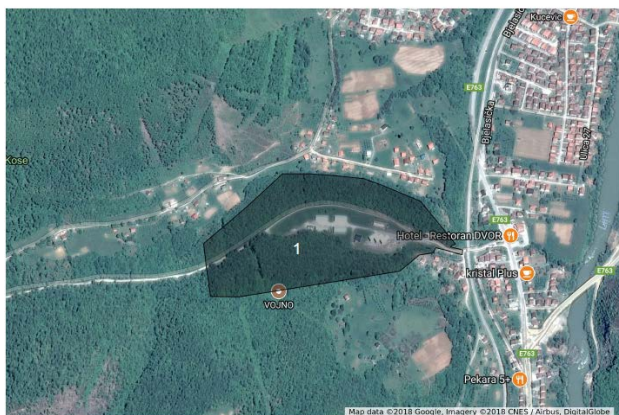
- Maksimalni indeks zauzetosti u okviru ove namene je 0,5.
- Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,5.
- Maksimalna spratnost objekata tri nadzemne etaže.
- Objekat položajno i oblikovno ukomponovati u ambijent.
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije.
- Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele i javnog prilaza za koji nije precizirana građevinska linija, a s obzirom na izgrađenost prostora i oblik parcela je 2,5m, izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa zelenilom ili površinom na kojoj nije planirana izgradnja objekata (prilazi i sl.).
- Uređenje i ozelenjavanje slobodnih dijelova parcela vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnom poglavlju.
- Potrebe za parkiranjem zadovoljiti u okviru parcele ili objekta prema normativima datim u okviru poglavlja Saobraćaj. Ovi uslovi važe za nove objekte, objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, a kod kojih izgrađenost parcele ne dozvoljava organizaciju parkiranja na parceli kao takvi se mogu zadržati a parkiranje će biti tretirano na nivou šireg zahvata (grada) kroz posebne programe i uslove opštine, a što će biti definisano kroz međusobne ugovore.
- Za objekte koji su namenjeni poslovanju, na parceli je neophodno obezbjediti dovoljno manipulativnih površina u skladu sa delatnostima koje se obavljaju, a prema važećoj regulativi.

Površine stanovanja – S

U dijelu izmjene namjene PUS površine specijalne namjene (pejzažno uređenje), a izmjenjena u stanovanje S, mogu se graditi prizemni objekti (jedna nadzemna etaža) višeporodičnog stanovanja kao kompleks slobodno stojećih objekata, lamela ili objekata u nizu. Planirana namjena treba da omogući rušenje objekata na samoj obali Lima u cilju njenog uređenja i formiranja planiranog jedinstvenog zaštitnog pojasa uz Lim (25 m) i izgradnju novih objekata za smještaj stanovnika iz objekata koji se ruše. Kompleks treba da sadrži površine za parkiranje, zelenilo, dječja igrališta i mora biti planiran na način da se preduzmu sve mjere zaštite u odnosu na namjene kontaktnih zona (TSO i MN).

Površina je definisana na osnovu procijenjene potrebe su izgradnja 6 lamela površine 250 m², jedna nadzemna etaža (30 stanova površine cca 50 m²).

2. Zona “Cerovo”



Slika br.13. Lokacija 1 u zoni “Cerovo”



Slika br.14. Lokacija 2 u zoni "Cerovo" (nepristupačna lokacija)

Planirana namjena

Lokacije se nalaze u zahvatu PUP-a Bijelo Polje i imaju namjenu "izdvojeno građevinsko zemljište"- IGZ. Na *Lokaciji 1* manji dio površine ima namjenu šume Š, a na *Lokaciji 2* je manji dio površinska voda VPŠ.

Planirano Izmjenama i dopunama:

Na nivou PUP-a se ne mijenja namjena u smislu definisanog izdvojenog građevinskog zemljišta IGZ, ali se definiše namjena centralne djelatnosti CD unutar tog građevinskog zemljišta.

S obzirom da je „Cerovo“ (Lokacija 1 i 2) dio jedinstvenog sistema bivšeg vojnog skladišta goriva (Cerovo, Rakonje, Kruševo) neophodno je preispitivanje njegove funkcije, odnosno mogućnosti i potrebe ponovnog aktiviranja kao skladišta goriva za veće količine goriva na strateškom nivou ili dobijanje druge namjene. Ovaj kompleks planiran je kao izdvojeno građevinsko zemljište sa namjenom centralne djelatnosti CD, za koje je preporučena izrada planskog dokumenta detaljne razrade (LSL). Izuzetno, ukoliko se radi o javnom interesu prema programima i planovima opštine Bijelo Polje može se raspisati međunarodni javni konkurs čija rješenja će biti osnov za Urbanističko-tehničke uslove.

Mišljenje Ministarstva odbrane CG (broj: 80702-8450/13- Podgorica, 23.12.2013. god.) koje je pribavljeno za potrebe izrade PUP-a Bijelo Polje, upućuje na preispitivanje lokacije „Cerovo“.

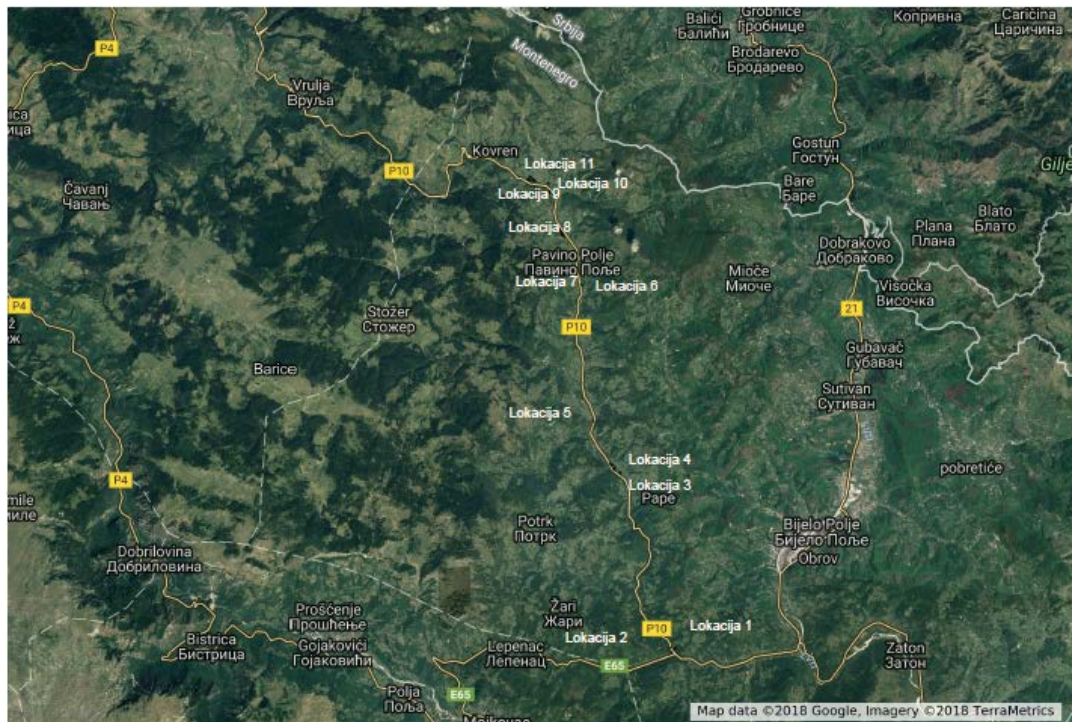
U skladu sa odlukom Opštine o načinu korišćenja ovog kompleksa, moraju se pribaviti precizni uslovi istog Ministarstva prilikom izrade planskog dokumenta detaljne razrade i definisanja konkretnih sadržaja unutar mješovite namjene.

Dio kompleksa „Cerovo“ je lokacija Rakonje (Lokacija 1), neposredno uz granicu GUP-a, sa objektima specijalne namjene (infrastruktura, hangar i drugi objekti za pogonsko gorivo). Ukoliko se ne aktivira u okviru kompleksa bivšeg vojnog skladišta goriva (Cerovo, Rakonje, Kruševo), za istu namjenu (kao skladište goriva za veće količine goriva na strateškom nivou) preporučuje se kao lokacija za potrebe smještaja objekata javnih preduzeća (komunalno, vatrogasno), odnosno drugih privrednih objekata, uz prethodne saglasnosti nadležnih institucija. Preporučuje se izrada planodetaljne razrade (DUP ili LSL).

Lokacija 2 je nepristupačna, te se bez prethodnih podataka i saglasnosti nadležnih institucija ne mogu planirati novi sadržaji, odnosno ne mogu se dati direktne smjernice za sprovođenje IDPUP-a, nego je obavezna izrada plana detaljne razrade (DUP ili LSL).

Plan detaljne razrade se radi prema smjernicama iz važećeg PUP-a.

3. Zona “Vraneška dolina”



Slika br. 15. Lokacije u zoni "Vraneška dolina"



Slika br.16. Lokacija 1 u zoni "Vraneška dolina"



Slika br.17. Lokacija 2 u zoni "Vraneška dolina"



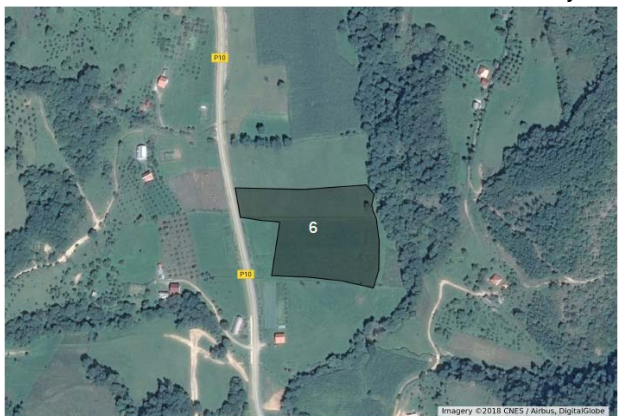
Slika br.18. Lokacija 3 u zoni "Vraneška dolina"



Slika br.19. Lokacija 4 u zoni "Vraneška dolina"



Slika br.20. Lokacija 5 u zoni "Vraneška dolina"



Slika br.21. Lokacija 6 u zoni "Vraneška dolina"



Slika br.22. Lokacija 7 u zoni “Vraneška dolina”



Slika br.23. Lokacija 8 u zoni “Vraneška dolina”



Slika br.24. Lokacija 9 u zoni “Vraneška dolina”



Slika br.25. Lokacija 10 u zoni “Vraneška dolina”



Slika br.26. Lokacija 11 u zoni "Vraneška dolina"

Planirana namjena

Lokacije unutar ove zone nalaze se u zahvatu PUP-a, a Lokacija 9 se nalazi i u zahvatu GUR-a Pavino Polje.

- Lokacija 1* poljoprivreda P i manji dio šume
- Lokacija 2* poljoprivreda P
- Lokacija 3* poljoprivreda P
- Lokacija 4* poljoprivreda
- Lokacija 5* poljoprivreda i manji dio šume i VPŠ
- Lokacija 6* poljoprivreda i manji dio šume
- Lokacija 7* poljoprivreda
- Lokacija 8* poljoprivreda i manji dio šume i VPŠ
- Lokacija 9* ostale prirodne površine, šume, VPŠ ; GUR Pavino Polje, mješovita namjena MN
- Lokacija 10* ostale prirodne površine, šume
- Lokacija 11* ostale prirodne površine, šume, poljoprivreda, naselje

Planirano Izmjenama i dopunama:

Na nivou planskih rješenja za prostor Opštine, s obzirom na specifičnosti i karakter Vraneške doline, nije izmjenjena namjena površina za predmetne lokacije jer se radi o opštim namjenama, ali se mijenjaju i dopunjavaju smjernice za izgradnju objekata na tim površinama.

Smjernice za izgradnju na poljoprivrednom zemljištu P

Ove smjernice se odnose na izgradnju objekata za navedene lokacije u okviru namjene poljoprivreda P.

Dozvoljena je izgradnja proizvodnih objekata na kompleksima poljoprivrede: *prerada poljoprivrednih proizvoda, proizvodnja hrane, skladištenje poljoprivrednih proizvoda, skladištenje voća (hladnjače), proizvodnja i skladištenje stočne hrane i dr.*

Proizvodni objekti na kompleksima stočarstva su: stočne farme, klanice i prerada mesa, živinarske farme, klanice živine i prerada mesa, ribnjaci, prerada ribe i dr.

Direktne smjernice za izgradnju na poljoprivrednom zemljištu u okviru zone:

- Obezbijeđen pristupni put
- 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.
- Izrada idejnog rješenja i procene uticaja

Smjernice za izgradnju na šumskom zemljištu Š

Ove smjernice se odnose na izgradnju objekata za navedene lokacije u okviru namjene šume Š. Neophodno je ispoštovati osnovni princip iz PUP-a:

Na šumskom zemljištu zabranjena je izgradnja, osim u izuzetnim slučajevima, i to:

- za izgradnju objekata u funkciji šumske privrede;
- za izgradnju objekata infrastrukture u skladu sa Planom;
- za izgradnju objekata u funkciji turizma, rekreacije, lova i ribolova prema rješenjima Plana.

Ukoliko se dio šumskog zemljišta, a nakon provjere na terenu nalazi u okviru navedenih lokacija, a izgradnja objekta je u funkciji određenog kompleksa, primjenom ovog principa, u skladu sa Zakonom o o šumama, mogu se graditi objekti.

Smjernice za izgradnju na ostalim prirodnim površinama OP

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

Za Lokaciju 9 koja se nalazi u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Pavino Polje primjenjuju se smjernice iz GUR Pavino Polje za mješovitu namjenu MN.

Na ovim površinama nije dozvoljena izgradnja stambenih objekata (izmjena), nego poslovnih objekata, malih farmi i pomoćnih objekata, otkupnih centara za poljoprivredne proizvode, tržnica, stočnih pijaca sve u skladu s osnovnom poljoprivrednom djelatnošću na ovom području - voćarstvom i ekstenzivnim stočarstvom.

4. Zona “Bistrička dolina”



Slika br.27. Lokacije u zoni “Bistrička dolina”



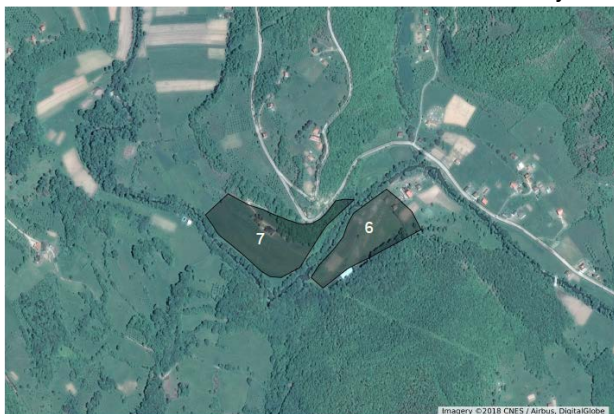
Slika br.28. Lokacija 1 u zoni “Bistrička dolina”



Slika br.29. Lokacije 2 i 3 u zoni “Bistrička dolina”



Slika br.30. Lokacije 4 i 5 u zoni "Bistrička dolina"



Slika br.31. Lokacije 6 i 7 u zoni "Bistrička dolina"



Slika br.32. Lokacija 8 u zoni "Bistrička dolina"



Slika br.33. Lokacije 9 i 12 u zoni "Bistrička dolina"



Slika br.34. Lokacije 10 i 11 u zoni "Bistrička dolina"



Slika br.35. Lokacija 13 u zoni "Bistrička dolina"

Planirana namjena

Lokacije unutar ove zone nalaze se u zahvatu PUP-a, a Lokacije 10 i dio lokacije 12 se nalaze i u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bistrica.

Lokacija 1 - poljoprivreda i manji dio šume, naselje, VPŠ; Izmijenjena namjena u SR - sport i rekreacija (98975,11 m²) - izdvojeno građevinsko zemljište IGZ (oznaka SR).

Obrazloženje: za predmetnu lokaciju je urađena LSL Ušće u naselju Voljavac, kojom je lokacija razrađena i predviđena za izgradnju objekta u funkciji turizma, sporta i rekreacije, a na osnovu LSL su izdati UTU za izgradnju sportskih terena.

Lokacija 2 ostale prirodne površine, dio šume i polj.; Izmijenjena namjena u turizam T

Lokacija 3 OP, dio polj. i VPŠ; Izmijenjena namjena u turizam T

Lokacija 4 poljoprivreda; Izmijenjena namjena u turizam T

Lokacija 5 poljoprivreda; Izmijenjena namjena u turizam T

Obrazloženje: predmetne lokacije se nalaze u neposrednoj blizini kamenog mosta na rijeci Bistrici, u Loznoj Luci, koji je na spisku dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima, a Lozna Luka je PUP-om prepoznata kao jedan od značajnijih lokaliteta za razvoj turizma i predložena je izrada LSL.

U cilju zaštite od dalje devastacije potencijalnog kulturnog dobra, opština je izradila projekat izgradnje novog mosta koji je dostavljen Obrađivaču, i čija je izgradnja predvidjna izmjenama PUP-a.

Lokacija 6 poljoprivreda i šume (vodoizvor.)

Lokacija 7 poljoprivreda i dio šume i VPŠ

Lokacija 8 poljoprivreda i šume

Lokacija 9 šume, dio poljopr. i VPŠ

Lokacija 10 poljoprivreda, dio naselje, OP; GUR Bistrica, SMG i PUS; Izmjena namjene SMG u MN.

Obrazloženje: ovu lokaciju čini kat. parcela br. 461/1 KO Bistrica, čiji se dio nalazi u zahvatu GUR-a sekundarnog opštinskog centra Bistrica, a dio je u zahvatu PUP-a. Dio lokacije koji je u GUR-u ima namjenu SMG prema PUP-u, a dio izvan GUR-a, prema PUP-u ima namjenu poljoprivreda.

- Pošto je konceptom predviđena promjena namjene dijela parcele u zahvatu GUR-a iz SMG u MN, proširena je granica GUR-a na način da je za kompletnu kat. parcelu 461/1 planira namjena MN.

- Takođe je proširena granice GUR-a i na prstor novoprojektovanog mosta (sa obje strane rijeke) i prostora na kojem je planirana gradnja Vizitiring centra u cilju valorizacije Đalovića pećine.

Izmjenjena je granica zahvata GUR-a Bistrica, sada iznosi 409 977m² (a bila je 397 488m²)
U zahvatu ovog GUR-a je Lokacija 10 (21 552 m²).

Namjena	oznaka	Planirano m ²	oznaka	Izmjene m ²
Lokacija 10 (21 552 m²)				
Površine za stanovanje male gustine	SMG	8686	MN	21 237
UKUPNO izgrađene površine		8686		21 237
objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene	PUS	315		315
UKUPNO		315		315

Lokacija 11 šume, dio OP i poljopr.

Lokacija 12 OP, dio šume, naselje, VPŠ; GUR Bistrica, IP- ind. i proiz, mali dio PUS

Lokacija 13 OP i dio poljopr.

Planirano Izmjenama i dopunama:

Na nivou planskih rješenja za prostor Opštine, s obzirom na specifičnosti i karakter Bistričke doline, nije izmjenjena namjena površina za predmetne lokacije jer se radi o opštim namjenama, ali se mjenjaju i dopunjavaju smjernice za izgradnju objekata na tim površinama.

Smjernice za izgradnju na poljoprivrednom zemljištu P

Ove smjernice se odnose na izgradnju objekata za navedene lokacije u okviru namjene poljoprivreda P.

Dozvoljena je izgradnja proizvodnih objekata na kompleksima poljoprivrede: *prerada poljoprivrednih proizvoda, mljekare, proizvodnja hrane, skladištenje i izlaganje poljoprivrednih proizvoda, skladištenje voća (hladnjače), proizvodnja i skladištenje stočne hrane, prodaja poljoprivrednih mašina i dr.*

Proizvodni objekti na kompleksima stočarstva su: stočne farme, klanice i prerada mesa, živinarske farme, klanice živine i prerada mesa, ribnjaci, prerada ribe i dr.

Direktne smjernice za izgradnju na poljoprivrednom zemljištu u okviru zone:

- Obezbijeđen pristupni put
- 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.
- Izrada idejnog rješenja i procene uticaja

Smjernice za izgradnju na šumskom zemljištu Š

Ove smjernice se odnose na izgradnju objekata za navedene lokacije u okviru namjene šume Š. Neophodno je ispoštovati osnovni princip iz PUP-a:

Na šumskom zemljištu zabranjena je izgradnja, osim u izuzetnim slučajevima, i to:

- za izgradnju objekata u funkciji šumske privrede;
- za izgradnju objekata infrastrukture u skladu sa Planom;
- za izgradnju objekata u funkciji turizma, rekreacije, lova i ribolova prema rješenjima Plana.

Ukoliko se dio šumskog zemljišta, a nakon provjere na terenu nalazi u okviru navedenih lokacija, a izgradnja objekta je u funkciji određenog kompleksa, primjenom ovog principa, u skladu sa Zakonom o o šumama, mogu se graditi objekti.

Smjernice za izgradnju na ostalim prirodnim površinama OP

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

Za prostor lokacije 10 i dio prostora do zaštitnog zelenog pojasa uz Bistricu, koja je u zahvatu GUR Bistrica, izvršena je izmjena namjene iz stanovanje male gustine SMG u mješovitu namjenu MN u površini od 9830 m².

Za prostor lokacije 12 koja je u zahvatu GUR Bistrica primjenjuju se smjernice namjene industrija i proizvodnja IP.

5. Zona “Rakonje – Ravna Rijeka”

Planirana namjena

Lokacije unutar ove zone nalaze se u zahvatu PUP-a, a Lokacije 1, 2, 3, 4 i 5 se nalaze i u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje.

Lokacija 1 naselje, dio trase pruge ; GUR Bijelo Polje, SMG, dio DS, ŽS

Lokacija 2 naselje; GUR Bijelo Polje, MN i dio DS

Lokacija 3 naselje, dio trase pruge; GUR Bijelo Polje, MN i trasa pruge

Lokacija 4 naselje, dio šume, koridor trase pruge; Bijelo Polje, MN, DS i trasa pruge, rezervoari

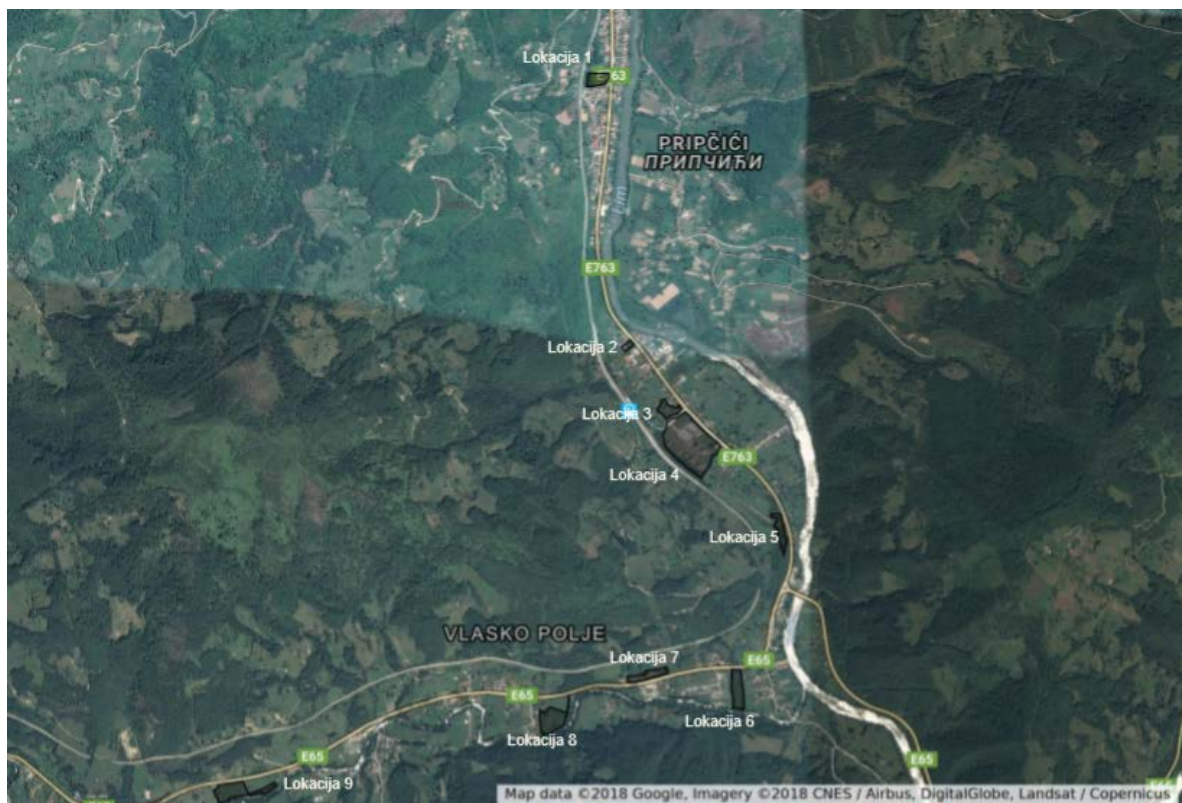
Lokacija 5 šume, naselje; GUR Bijelo Polje, MN i dio DS

Lokacija 6 poljoprivreda,

Lokacija 7 poljoprivreda i dio šume

Lokacija 8 poljoprivreda, dio naselje

Lokacija 9 poljoprivreda, dio VPŠ



Slika br.36. Lokacije u zoni “Rakonje – Ravna Rijeka”



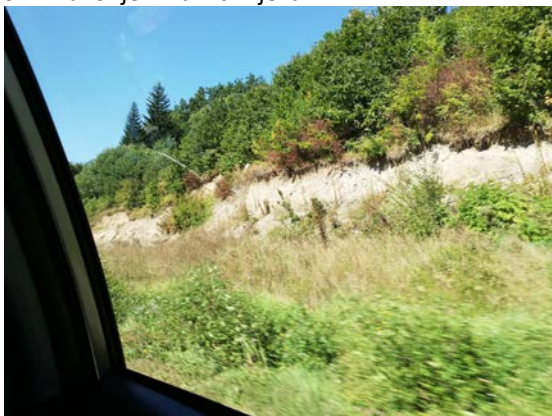
Slika br.37. Lokacija 1 u zoni “Rakonje – Ravna Rijeka”



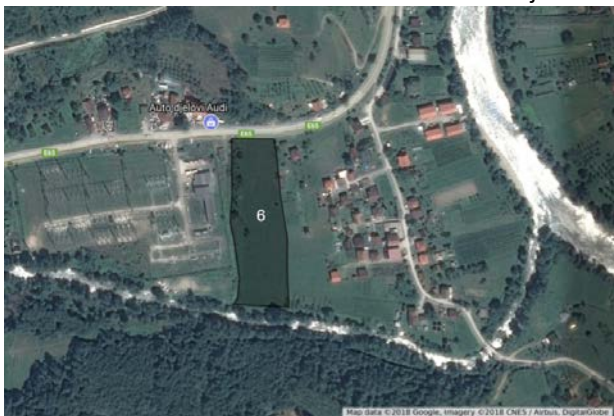
Slika br.38. Lokacija 2 u zoni “Rakonje – Ravna Rijeka”



Slika br.39. Lokacije 3 i 4 u zoni “Rakonje – Ravna Rijeka”



Slika br.40. Lokacija 5 u zoni “Rakonje – Ravna Rijeka”



Slika br.41. Lokacija 6 u zoni “Rakonje – Ravna Rijeka”



Slika br.42. Lokacija 7u zoni “Rakonje – Ravna Rijeka”



Slika br.43. Lokacija 8 u zoni “Rakonje – Ravna Rijeka”



Slika br.44. Lokacija 9 u zoni “Rakonje – Ravna Rijeka”

Tabela br.2: Bilans površina planirane namjene i izmjene

Lokacije 1 koja se nalazi u zahvatu GUR-a Bijelo Polje

Namjena	oznaka	Planirano m ²	oznaka	Izmjene m2
Lokacija 1 (7246 m2)				
Površine za stanovanje male gustine	SMG	6670	MN	6670
UKUPNO		6670		6670

Planirano Izmjenama i dopunama:

Na nivou planskih rješenja za prostor Opštine, nije izmjenjena namjena površina za predmetne lokacije (koje se ne nalaze u zahvatu GUR-a) jer se radi o opštim namjenama, ali se mijenjaju i dopunjavaju smjernice za izgradnju objekata na tim površinama.

Smjernice za izgradnju na poljoprivrednom zemljištu P

Ove smjernice se odnose na izgradnju objekata za navedene lokacije u okviru namjene poljoprivrede P.

Dozvoljena je izgradnja proizvodnih objekata na kompleksima poljoprivrede: *prerada poljoprivrednih proizvoda, proizvodnja hrane, skladištenje poljoprivrednih proizvoda, skladištenje voća (hladnjače), proizvodnja i skladištenje stočne hrane i dr.*

Proizvodni objekti na kompleksima stočarstva su: stočne farme, klanice i prerada mesa, živinarske farme, klanice živine i prerada mesa, ribnjaci, prerada ribe i dr.

Direktne smjernice za izgradnju na poljoprivrednom zemljištu u okviru zone:

- Obezbijeđen pristupni put
- 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.
- Izrada idejnog rješenja i procene uticaja

Smjernice za izgradnju na šumskom zemljištu Š

Ove smjernice se odnose na izgradnju objekata za navedene lokacije u okviru namjene šume Š. Neophodno je ispoštovati osnovni princip iz PUP-a:

Na šumskom zemljištu zabranjena je izgradnja, osim u izuzetnim slučajevima, i to:

- za izgradnju objekata u funkciji šumske privrede;
- za izgradnju objekata infrastrukture u skladu sa Planom;
- za izgradnju objekata u funkciji turizma, rekreacije, lova i ribolova prema rješenjima Plana.

Ukoliko se dio šumskog zemljišta, a nakon provjere na terenu i pribavljanja uslova i saglasnosti Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, Direktorata za šumarstvo, lovstvo i drvnu industriju (Uprave za šume) nalazi u okviru navedenih lokacija, a izgradnja objekta je u funkciji određenog kompleksa, primjenom ovog principa, u skladu sa Zakonom o šumama, mogu se graditi objekti.

Smjernice za izgradnju na ostalim prirodnim površinama OP

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

Za Lokaciju 1 koja se nalazi u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje izvršena je izmjena namjene iz stanovanja male gustine SMG u mješovitu namjenu MN u površini od 6669,72 m². Na lokaciji se nalazi objekat u izgradnji. Primjeniti smjernice iz GUR-a za mješovitu namjenu MN.

Lokacije zahvatu GUR Bijelo Polje, koje su razrađene kroz DUP Kruševo Kruševo, imaju mješovitu namjenu MN (Lokacija 2, Lokacija 3, Lokacija 4, Lokacija 5) te se primjenjuju smjernice za MN iz DUP-a Kruševo.

Sadržaji mješovite namjene su sadržaji poslovanja i sve druge namjene (dozvoljene Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“ broj 24/10), u skladu sa standardima i propisima za tu vrstu objekata koji mogu da ispune uslove Plana. U okviru mješovite namjene se ne mogu graditi stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice).

Dozvoljeni su stambeno - poslovni ili poslovni objekti (servisi, skladišta), prema sljedećim parametrima:

- maksimalna spratnost četiri (4) etaže – nadzemne
- maksimalni indeks izgrađenosti $i_i = 2,0$
- maksimalni indeks zauzetosti $i_z = 0,4$

Preporuka je da se centralne djelatnosti za potrebe stanovnika naselja kao što su trgovina, usluge, ugostiteljstvo, zanatstvo kao prateći sadržaji stanovanja koji treba da služe za zadovoljenje osnovnih potreba iz ove oblasti formiraju u sklopu površina mješovite namjene, a sadržaji privrednih objekata, skladišta i stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni da se lociraju na urbanističke parcele uz Magistralu ili uz već izgrađene objekte te namjene.

Specifična je Lokacija 4 na kojoj se nalaze rezervoari Kruševo. Za ovu lokaciju je DUP-om Kruševo planirana je rekonstrukcija rezervoara, formirana urbanistička parcel i data namjena - Površine objekata koji služe za transport nafte, gasa i naftnih derivata IOG.

Na UP(30) je kompleks rezervoara pogonskog goriva, koji nisu u funkciji, ali se u skladu sa izjašnjenjem JUGOPETROL-a, AD Kotor planira njihovo aktiviranje i povezivanje u sistem Kruševo-Rakonje - Cerovo (dopis Jugopetrola AD Kotor br.39021'od 20.08.2014.god). Ovo izjašnjenje je u vezi sa Mišljenjem Ministarstva odbrane CG (broj: 80702-8450/13- Podgorica, 23.12.2013. god. pribavljenim u postupku izrade PUP-a Bijelo Polje, a upućuje na preispitivanje lokacije „Cerovo“ kao jedinstvenom sistemu bivšeg vojnog skladišta goriva (Cerovo, Rakonje, Kruševo) koji bi se ponovo aktivirao kao skladište goriva za veće količine goriva na strateškom nivou.

Kompleks se rekonstruiše u postojećem gabaritu i vrše određene intervencije neophodne za privođenje namjeni i funkciji ovakve vrste objekata, u skladu sa prethodno pribavljenim uslovima nadležnih institucija, preduzeća i ustanova, a u skladu sa važećim propisima i zakonima.

Za izrade eventualnih izmjena i dopuna u ovom dijelu prostora, neophodno je pribaviti nova mišljenja korisnika objekata i nadležnog Ministarstva koja se odnose na mogućnost i potrebu aktiviranja kompleksa rezervoara (Cerovo, Rakonje, Kruševo) kako bi se mogla utvrditi mogućnost nove izgradnje objekata i njihove namjene.

U fazi izrade Koncepta Plana još uvijek Obrađivaču nisi bili na raspolaganju ovi uslovi. Ukoliko, u skladu a pribavljenim uslovima i mišljenjima dođe do izmjena u odnosu na smjernice iz PUP-a koje se odnose na zadržavanje rezervoara u Kruševu i u odnosu na smjernice DUP-a Kruševo, neophodna je njegova izmjena i dopuna u to dijelu prostora.

6. Zona "Ribarevine - Poda"

Planirana namjena

Lokacija 1 poljopr.,koridor trase pruge

Lokacija 2 poljoprivreda

Lokacija 3 poljoprivreda, naselje, VPŠ; dio u GUR-u Zaton (SMG i IP)

Lokacija 4 poljoprivr., naselje; GUR Zaton – poljoprivreda

Lokacija 5 poljoprivreda i PPPN Bjelasica Komovi

Lokacija 6 poljoprivreda; mali dio u GUR-u Zaton (poljoprivreda)

Lokacija 7 poljoprivreda i dio naselje u koridoru PPPN Bjelasica Komovi; GUR Zaton, MN i dio DS

Lokacija 8 poljoprivreda

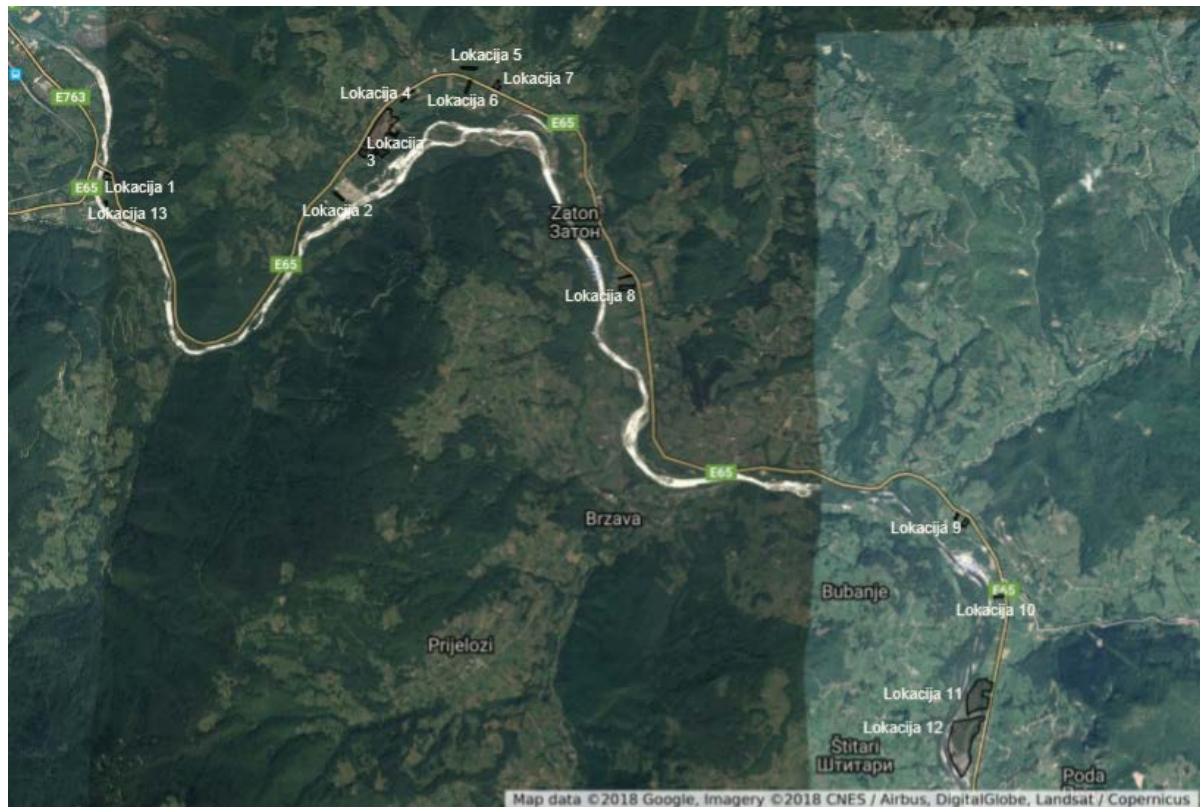
Lokacija 9 poljoprivreda, dio OP, koridor Auto- puta (petlja)

Lokacija 10 poljoprivreda, koridor Auto- puta

Lokacija 11 poljopr., dio OP, VPŠ, koridor Auto- puta

Lokacija 12 poljoprivr., dio naselje, VPŠ, konces.podr., koridor Auto puta i pruge

Lokacija 13 poljoprivr.



Slika br.45. Lokacije u zoni "Ribarevine - Poda"



Slika br.46. Lokacija 1 u zoni "Ribarevine - Poda"



Slika br.47. Lokacija 2 u zoni "Ribarevine - Poda"



Slika br.48. Lokacija 3 u zoni "Ribarevine - Poda"



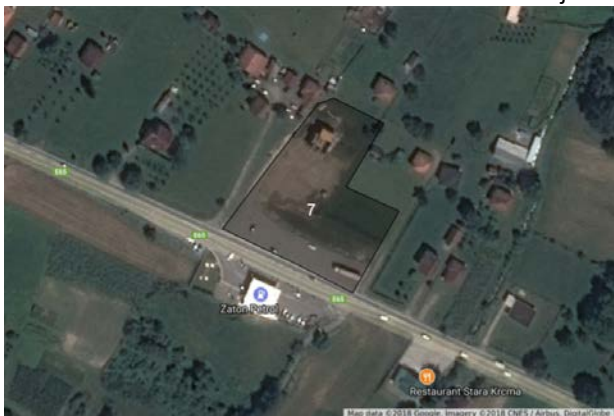
Slika br.49. Lokacija 4 u zoni "Ribarevine - Poda"



Slika br.50. Lokacija 5 u zoni "Ribarevine - Poda"



Slika br.51. Lokacija 6 u zoni "Ribarevine - Poda"



Slika br.52. Lokacija 7 u zoni "Ribarevine - Poda"



Slika br.53. Lokacija 8 u zoni "Ribarevine - Poda"



Slika br.54. Lokacija 9 u zoni "Ribarevine - Poda"



Slika br.55. Lokacija 10 u zoni "Ribarevine - Poda"



Slika br.56. Lokacije 11 i 12 u zoni "Ribarevine - Poda"



Slika br.57. Lokacija 13 u zoni "Ribarevine - Poda"

Planirano Izmjenama i dopunama:

Na nivou planskih rješenja za prostor Opštine, nije izmjenjena namjena površina za predmetne lokacije (koje se ne nalaze u zahvatu GUR-a) jer se radi o opštim namjenama, ali se mijenjaju i dopunjavaju smjernice za izgradnju objekata na tim površinama.

Smjernice za izgradnju na poljoprivrednom zemljištu P

Ove smjernice se odnose na izgradnju objekata za navedene lokacije u okviru namjene poljoprivrede P.

Dozvoljena je izgradnja proizvodnih objekata na kompleksima poljoprivrede: *prerada poljoprivrednih proizvoda, proizvodnja hrane, skladištenje poljoprivrednih proizvoda, skladištenje voća (hladnjače), proizvodnja i skladištenje stočne hrane i dr.*

Proizvodni objekti na kompleksima stočarstva su: stočne farme, klanice i prerada mesa, živinarske farme, klanice živine i prerada mesa, ribnjaci, prerada ribe i dr.

Direktne smjernice za izgradnju na poljoprivrednom zemljištu u okviru zone:

- Obezbijeden pristupni put
- 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
- Ukoliko se dio šumskog zemljišta, a nakon provjere na terenu i pribavljanja uslova i saglasnosti Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, Direktorata za šumarstvo, lovstvo i drvnu industriju (Uprave za šume) nalazi u okviru navedenih lokacija, a izgradnja objekta je u funkciji određenog kompleksa, primjenom ovog principa, u skladu sa Zakonom o o šumama, mogu se graditi objekti.
- Poštovati propisanu udaljenost i zaštitnu zonu od vodotoka i vodoizvorišta, viditi računa o zaštitnim koridorima infrastrukture i zonama zaštite prirodnih i kulturnih dobara.
- Izrada idejnog rješenja i procene uticaja

Smjernice za izgradnju na šumskom zemljištu Š

Ove smjernice se odnose na izgradnju objekata za navedene lokacije u okviru namjene šume Š. Neophodno je ispoštovati osnovni princip iz PUP-a:

Na šumskom zemljištu zabranjena je izgradnja, osim u izuzetnim slučajevima, i to:

- za izgradnju objekata u funkciji šumske privrede - gazdovanja šumama divljači i lovstva, zaštite prirode ili u javnom interesu;
- za izgradnju objekata infrastrukture u skladu sa Planom; za izgradnju objekata u funkciji turizma, rekreacije, lova i ribolova prema rješenjima Plana.
- Ukoliko se dio šumskog zemljišta, a nakon provjere na terenu i pribavljanja uslova i saglasnosti Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, Direktorata za šumarstvo, lovstvo i drvnu industriju (Uprave za šume) nalazi u okviru navedenih lokacija, a izgradnja objekta je u funkciji određenog kompleksa, primjenom ovog principa, u skladu sa Zakonom o o šumama, mogu se graditi objekti.

Smjernice za izgradnju na ostalim prirodnim površinama OP

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

Za lokacije u okviru GUR – a Zaton (Lokacija 4 namjena poljoprivreda P i Lokacija 7 mješovita namjena MN) primjeniti smjernice za namjenu poljoprivreda P i mješovitu namjenu MN (regulacija Lima, mjere zaštite, kontrolisana eksploatacija šljunka; revitalizacija zatvorenih fabrika - namjena: zemljoradničke zadruge, otkupne stanice za maline i borovnice, šumske plodove, ljekovito bilje ili prerađivački centri); stimulisanje plasteničke proizvodnje; organizacija izložbi iz oblasti poljoprivredne proizvodnje.

Lokacije 9, 10, 11 i 12 se nalaze u koridoru Autoputa. Primjenjuju se smjernice:

U koridoru auto-puta nema izgradnje novih objekata do izbora varijante i definisanja preciznog koridora (rekonstrukcija objekata u postojećem gabaritu uz neophodne intervencije za održavanje objekata i redovno korišćenje).

Izmjene i dopune na osnovu inicijativa:

U skladu sa inicijativom opštine Bijelo Polje dopunjavaju se smjernice koje se odnose na dijelove Plana *3.IZGRADNJA U OKVIRU građevinskog područja seoskih naselja - Izgradnja na građevinskom zemljištu (izgrađenom i neizgrađenom) i Stanovanje malih gustina – ruralno stanovanje; Izgradnja na negrađevinskom zemljištu – Ruralno individualno stanovanje na poljoprivrednom zemljištu* - osim dozvoljenih sadržaja i objekata, daje se mogućnost izgradnje i objekata za potrebe turizma (eko turizam) čiji su sadržaji u skladu sa opštim smjernicama koje se odnose na sadržaje i vrstu turizma za određena područja i njihove karakteristike.

Inicijativa koja se odnosi na uređenje zelenih površina se odnosi na prostor koji je razrađen DUP-om "Loznica".

Bilans površina - Generalno urbanističko rješenje - Bijelo Polje (Izmjene)

NAMJENA	m2	ha
Stanovanje male gustine SMG	1949040	195
Stanovanje srednje gustine SS	1191704	119
Stanovanje velike gustine SV	192758	19
Mješovite namjene MN	3015355	302
Turizam T	390720	39
Školstvo i socijalno staranje ŠS	76383	8
Zdravstvo Z	44413	4
Kultura K	2689	0
Sport i rekreacija SR	55667	6
Poljoprivreda P	1182602	118
Industrija i privreda IP	636602	64
Pejzažne površine PUJ	155660	16
Pejzažne površine PUS	758088	76

Ostale površine OP	24406	2
Površine vjerskih objekata VO	4625	0
Površine površinskih voda VPŠ	772576	77
Groblja GP	158922	16
Površine komunalne infrastrukture IOK	3524	0
TSO	8647	1
IS	7698	1
Površine željezničkog saobraćaja ŽS	566006	57
Drumski saobraćaj DS	371245	37
Površine hidrotehničke infrastrukture IOH	24653	2
UKUPNO	11593983	1159

Bilans površina - Generalne urbanističke razrade Bistrica

Namjena	m2	ha
Stanovanje male gustine SMG	149233	15
Stanovanje srednje gustine SS	89741	9
Površine za centralne djelatnosti CD	46102	5
Površine za industriju i proizvodnju IP	42552	4
Površine za pejzažno uređenje PU:		
Površine javne namjene PUJ	27293	3
Površine specijalne namjene PUS	20432	2
Površine kopnenih voda VPŠ	10431	1
Površine za saobraćaj DS	11704	1
UKUPNO	397488	40

Namjena – izmjene	m2	ha
Stanovanje male gustine SMG	139405	14
Stanovanje srednje gustine SS	89741	9
Površine za centralne djelatnosti CD	46102	4
Mješovite namjene MN	22311	2
Površine za industriju i proizvodnju IP	42552	4
Površine za pejzažno uređenje PU:		
Površine javne namjene PUJ	27293	3
Površine specijalne namjene PUS	20432	2
Površine kopnenih voda VPŠ	10431	1
Površine za saobraćaj DS	11710	1
UKUPNO	398267	40

Napomena: U zahvatu GUR-a Zaton i GUR-a Pavino Polje se nijesu mijenjale namjene.

INFRASTRUKTURA

Saobraćaj

Na osnovu ovih Izmjena i dopuna PUP-a i GUR-ova, na nivo Opštine, niti na nivou GUR-ova, saobraćajno rješenje nije pretrpjelo značajnije izmjene, a određene izmjene su prikazane u Folderu 2. ID PUP BP - Plana grafičkom prilogu List 3. Saobraćaj kao i dopuna teksta važećeg Plana.

Izmjene i dopune grafičkog i tekstualnog dijela PUP-a i GUR-a:

1. Strana 137,141, 267 i druge stranice gdje se pominju magistralni i regionalni putevi i njihove oznake kategorizacije se mijenjaju i saglasno sljedećem Pravilniku važi nova kategorizacija.

Dopuna: Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 42/04 i "Službeni list CG" br. 54/09 i 36/11), Ministarstvo saobraćaja i pomorstva, donijet je Pravilnik o kategorizaciji državnih puteva koji je objavljen u "Službenom listu CG", br. 1/2016 od 5.1.2016. godine, a stupio je na snagu 13.1.2016.

Na teritoriji opštine Bijelo Polje po novoj kategorizaciji su sljedeći državni putevi:

a) magistralni putevi:

M-2 Petrovac (raskrsnica sa M-1) - Sotonići - Virpazar 1 (raskrsnica sa M-1.1) - Virpazar 2 (raskrsnica sa R-15) - Golubovci (obilaznica) - Podgorica 1 (raskrsnica sa M-3) - Podgorica 2 (raskrsnica sa M-4) - Bioče (raskrsnica sa R-13) - Mioska (raskrsnica sa R-21) - Kolašin (raskrsnica sa R-13) - Mojkovac (raskrsnica sa R-10) - Slijepač Most (raskrsnica sa R-1 1) - Ribarevina (raskrsnica sa M-5) - Bijelo Polje (obilaznica) - Barski Most (granica sa Srbijom);

M-5 Ribarevina (raskrsnica sa M-2) - Berane (raskrsnica sa R-2) - Budimlja (raskrsnica sa R-12) - Kalače (raskrsnica sa R-12) - Rožaje (raskrsnica sa R-5) - Most Zeleni (raskrsnica sa R-6) - Dračenovac (granica sa Srbijom);

b) regionalni putevi:

R-11 Slijepač Most (raskrsnica sa M-2) -Tomaševo - Pavino Polje - Trlica (raskrsnica sa M-6);

2. (PUP) Grafika korigovana.

Na strani 145. poslije Tabele lokalnih puteva, dodaje se novi stav:

Dopuna: U grafičkom prilogu je prikazana trasa korigovanog lokalnog puta L-1 Rasovo - Bistrica na dijelu preko novoprojektovanog mosta na rijeci Bistrici, cca 130m nizvodno od postojećeg mosta na Loznoj Luci (dionica Gubavač - Rodojana), kao i položaj novog mosta. Do izgradnje prilaznih puteva i novog mosta, stari most i postojeća trasa na tom dijelu će se koristiti kao do sada. Nakon izgradnje novog mosta, stari most će se koristiti kao kulturna baština u svrhu turizma.

3. (GUR BISTRICA) Grafika korigovana.

Na strani 298. poslije stava1 slijedi:

Dopuna: Na rijeci Bistrici, cca 350m uzvodno od postojećeg mosta, planiran je novi most sa pristupnim sabračajnicama (kod budućeg Vizitiring centra) preko koje je planirana saobraćajna veza lokacije centra za posjetioce sa lokalnim putevima Bistrica - Mojstir i Bistrica - Podvrh, koji povezuje naselje Bistricu sa početnom stanicom planirane žičare u blizini manastira Podvrh.

4. (PUP) Grafika korigovana.

Na strani 145. poslije Tabele lokalnih puteva slijedi:

Dopuna: Saobraćajnica od priključka na magistralni put M-2 (Obilaznica) u naselju Nikoljac, kroz naselje Pripčići, je ranga lokalni put - L-12, a na ostalom dijelu je ranga važniji nekategorisani put koji većim dijelom ide granicom GUR-a i sa planiranim priključenjem na magistralni put M-5 u mjestu Ribarevine, na desnoj strani prije mosta preko Lima. Uslovi za promjenu ranga puta na lokalnom nivou su dati u PUP-u. Rang regionalnog i magistralnog puta određuju se Prostornim planom Crne Gore.

5.(PUP) Grafika korigovana.

Na strani 145. poslije Tabele lokalnih puteva slijedi:

Dopuna: Za prilaz do međuopštinske sanitarne deponije iz pravca Opštine Mojkovac u PUP Bijelo Polje je dat prilazni put koji se odvaja od lokalnog puta Krstac Brskovo u rejonu Medene Glave, ranga važniji nekategorisani put, koji je predviđen saobraćajnim rješenjem LSL „Čelinska kosa“. Elementi za projektovanje ovog puta treba da budu elementi za rang lokalnog puta, a nakon izgradnje bi mu se rang mogao promijeniti na veći.

6. (GUR BIJELO POLJE) Grafika korigovana.

Na strani 267. podnaslov - *Gradske ulice kao dio državnog puta* - na kraju tog dijela se dodaje novi stav:

Dopuna: Pošto je teretni tranzitni saobraćaj izmješten iz centra grada na Obilaznicu, postoji mogućnost lakšeg rješavanja raskrsnice u centru grada, pa umjesto sadašnje raskrsnice koja je regulisana svjetlosnom saobraćajnom signalizacijom, daje se mogućnost za izgradnju raskrsnice sa kružnim tokom saobraćaja, kako bi se na jedan funkcionalni način riješila problematična raskrsnica i imala manji broj konfliktnih tačaka u saobraćaju.

7. (PUP) Grafika korigovana.

Dopuna: Saobraćajnicu od podvožnjaka u Sutivanu, sa priključkom na magistralni put (cca 350m prije postojećeg mosta u Gubavcu), do groblja u Orahovici, ukupna dužina puta cca 600m je planirana i u važećem u PUP-u kao nekategorisani put. Sada je trasa korigovana po dostavljenoj geodetskoj podlozi, ali je i dalje je zadržana kao nekategorisani put, zbog svojih loših tehničkih elemenata.

8. Za pješačke površine se zadržava rješenje dato u PUP/GUR-u Bijelo Polje iz 2014. godine, tako da se šetalište pored Lima, od vatrogasne do Plavog pješačkog mosta u naselju Pruška, kroz naselje Loznice, pored MUP-a do mosta u Nikoljcu, mogu dati uslovi koji važe u tom dijelu Plana.

9. Na strani 141, zadnji pasus se dopunjava:

Za trasu autoputa je rađen planski dokument Detaljni prostorni plan autoputa Bar -Boljare na osnovu generalnog projekta trase auto-puta. Tim planom i generalnim projektom su pored ostalog definisane i petlje na autoputu, tako da je definisanje nove petlje moguće samo izmjenama tog Plana. Planirani novi državni put (rang regionalni) je moguć samo izmjenama PP Crne Gore. Izradom prethodnog PUP-a, provjeravana je varijanta i ona je obrazložena u PUP-u Opštine Bijelo Polje iz 2014godine.

Ovim Izmjenama i dopunama se daje mogućnost uvođenja još jedne petlje (grafički definisana orijentaciono), na način da se kroz izradu tehničke dokumentacije provjeri mogućnost njenog planiranja na predloženoj ili široj lokaciji.

10. Kako ne bi dolazilo do dupliranja i ponavljanja teksta, ostaje ostali tekst iz važećeg Plana, vezan za saobraćaj.

Hidrotehnička infrastruktura

Nacrt planskog rješenja hidrotehničke infrastruktura za predmetni planski dokument lokacije opština Bijelo Polje urađen je na osnovu sledećih inputa:

- potrebe za vodom iskazane kroz normu potrošnje 200 l/st/dan ;
- dispozicija postojećih i planiranih objekata;
- planovi višeg reda;
- postojeće stanje i dispozicija hidrotehničke infrastrukture i objekata;
- potreban kvalitet i kontinuitet u funkcionisanju planiranog hidrotehničkog infrastrukturnog sistema;
- savremena tehnička rješenja i oprema;
- važeći standardi, propisi i preporuke.

Odlukom o osnivanju biznis zona "Nedakusi", "Cerovo", "Vraneška dolina", "Bistrička dolina", "Rakonje -Ravna Rijeka" i "Ribarevine - Poda" ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 19/18 i 48/18) Opština Bijelo Polje osnovala je biznis zone "Nedakusi", "Cerovo", "Vraneška dolina", "Bistrička dolina", "Rakonje-Ravna Rijeka" i " Ribarevine-Poda" na području te opštine.

Cilj je podrška ekonomskom razvoju opštine, podsticanja investicija i otvaranja radnih mjesta, pa je iz tog razloga neophodno inicirati izmjene Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 07/14) u dijelu formiranja biznis zona.

Lokacija 1: Izmjene i dopune PUP-a se odnose na preispitivanje namjene površina sa ciljem definisanja biznis zone "Nedakusi", koja obuhvata: obalom Lima od kraja Pruške nizvodno do Strojtančkog mosta, zatim Strojtančkim putem sjeverozapadno do željezničke pruge, zatim prugom takođe do početka Pruške. Biznis zonu čine katastarske parcele ukupne površine 921595m², od čega je u privatnoj svojini 714135m² koje se nalazi u obuhvatu zahvata DUP-a Industrijska zona.

Lokacija 2: Izmjene i dopune PUP-a se odnose na preispitivanje namjene površina sa ciljem definisanja biznis zone "Cerovo" koja obuhvata zemljište i objekte skladišta "Cerovo". Biznis zonu čine katastarske parcele u državnoj svojini, ukupne površine 313877m² koje se nalaze u obuhvatu zahvata Prostornog plana.

Lokacija 3: Izmjene i dopune PUP-a se odnose na preispitivanje namjene površina sa ciljem definisanja biznis zone "Vraneška dolina" koja obuhvata zemljište pored putnog pojasa

regionalnog puta Slijepač most- Pljevlja, u dijelu Slijepač most - Kovren, za površine koje kao pogodne za investiranje u privredne objekte identifikuju korisnici biznis zone sa Menadžerom biznis zone. Biznis zonu čine katastarske parcele u privatnoj svojini razvrstane u 11 lokaliteta, ukupne površine 230690m² koje se nalaze u obuhvatu zahvata Prostornog plana.

Lokacija 4: Izmjene i dopune PUP-a se odnose na preispitivanje namjene površina sa ciljem definisanja biznis zone Biznis zona "Bistrička dolina" koja obuhvata zemljište od ušća rijeke Bistrice u Lim, zatim uzvodno dolinom rijeke Bistrice do naselja Bistrica, za površine koje kao pogodne za investiranje u privredne objekte identifikuju korisnici biznis zona sa Menadžerom biznis zona. Biznis zonu čine katastarske parcele ukupne površine 267490m² od čega je u privatnoj svojini 74291m² u državnoj svojini 193199m² razvrstanih u 13 lokaliteta koje se nalaze u obuhvatu zahvata Prostornog plana.

Lokacija 5: Izmjene i dopune PUP-a se odnose na preispitivanje namjene površina sa ciljem definisanja biznis zone "Rakonje- Ravna Rijeka" koja obuhvata zemljište pored putnog pojasa magistralnog puta Bijelo Polje- Podgorica, u dijelu od podvožnjaka Rakonje do Ravne Rijeke, za površine koje kao pogodne za investiranje u privredne objekte identifikuju korisnici biznis zone sa Menadžerom biznis zona. Biznis zonu čine katastarske parcele ukupne površine 134724m² od čega je u privatnoj svojini 77046m² u državnoj svojini 57678m² razvrstanih u 9 lokaliteta koje se nalaze u obuhvatu zahvata plana GUR-a, DUP-a i Prostornog plana.

Lokacija 6: Izmjene i dopune PUP-a se odnose na preispitivanje namjene površina sa ciljem definisanja biznis zone "Ribarevine-Poda" koja obuhvata zemljište pored putnog pojasa magistralnog puta Ribarevine- Berane, u dijelu od mosta Ribarevine do Poda, za površine koje kao pogodne za investiranje u privredne objekte identifikuju korisnici biznis zone sa sa Menadžerom biznis zona. Biznis zonu čine katastarske parcele ukupne površine 324236m² od čega je u privatnoj svojini 94553m² u državnoj svojini 229683m² razvrstanih u 12 lokaliteta koje se nalaze u obuhvatu zahvata Prostornog plana.

Stoga je kroz izradu Izmjena i dopuna PUP-a neophodno definisati prostor za realizaciju projekta "biznis zona", kao i propisati uslove, mjere, smjernice za direktnu implementaciju planskog rješenja.

Snabdijevanje vodom

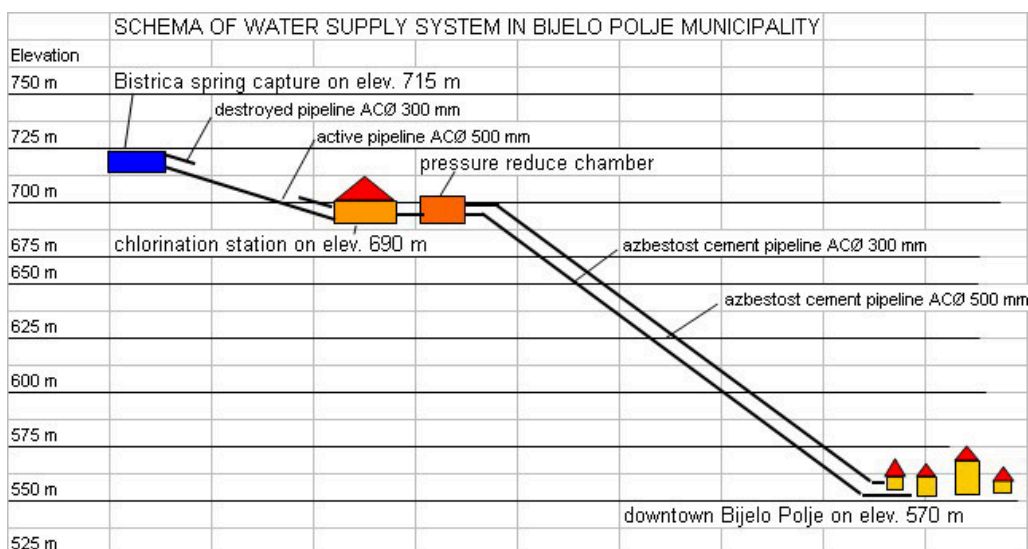
Izvorište

Bijelo Polje ima izvanredno izvorište – Bistricu, čiji je sliv nenaseljen, što je najvažnije za svako izvorište. Prema podacima koji se nalaze u dokumentaciji, količine vode na Bistrici kreću se u dijapazonu od 0,5m³/s - 30m³/s. Bez obzira koliko je tačan podatak o minimalnoj izdašnosti jasno je da ovde sada, i još dugo vremena, ima dovoljno vode za potrebe Bijelog Polja.

Glavni dovod vode Bistrica–Bijelo Polje i vodovodna mreža

Od Bistrice pa do Bijelog Polja postoje dva cjevovoda: $\phi 300$ stariji cevovod i $\phi 500$ noviji cjevovod. Cjevovod $\phi 500$ ima kapacitet od 420 l/s, tj. dvostruko više nego što se procjenjuju potrebe za kraj planskog perioda.

Cjevovod $\phi 500$ ima dovoljan kapacitet i koji ni približno nije amortizovan. Provjerom je utvrđeno da se prekidna komora na $\phi 500$ (R.Rijeka) nalazi na koti 682. Delovi konzuma, na primer u industrijskoj zoni, nalaze se oko kote 550. Prekidna komora na $\phi 300$ (stari dovod) nalazi se na koti 667.



Potrebno je preduzeti dodatne radove kako bi se otklonili nedostaci na sadašnjoj kaptaži i kako bi se kaptirale i one količine vode koje se sadašnjom kaptažom ne kontrolišu.

Dva bitna faktora, koje utiču na hidrotehničku infrastrukturu, nisu se bitno promijenili ovim planom u odnosu na ranije planiranu mrežu: nije znatno povećana teritorija i ne osjećaju se bitne promene u broju potrošača.

Za specifičnu potrošnju, kao maksimalnu dnevnu, kako je bilo predviđeno u GUP-u potrebna količina vode iznosi:

$$Q_{\max d} = 30.000 \times 500 / 86.400 = 173 \text{ l/s}$$

Usvojeno..... $Q = 200 \text{ l/s}$

Ova količina je dovoljna i može podmiriti i sve ostale potrošače koji se nalaze i koji se u planskoj projekciji mogu pojaviti u Bijelom Polju.

Glavni dovod vode Bistrica–Bijelo Polje i vodovodna mreža

Plansko rješenje vodovodne mreže Opštine Bijelo Polje

Važno je za dalje projektovanje napomenuti da su veća sigurnost u pogonu i manji troškovi ako se veći deo grada snabdeva gravitacijom. U prvoj fazi bilo bi potrebno izgraditi rezervoare, ukupne zapremine oko 5000 m^3 . Rezervoari su potrebni, pored ostalog, zbog podizanja pogonske sigurnosti na viši nivo.

Postoji predlog da rezervoar niske zone bude na koti 645/650. To znači da bi gornja granica niske zone bila na koti 625. Ako bi rezervoar visoke zone bio na koti 695/700 da bi pritisci na donjoj granici visoke zone bili 7,5 bara što je prihvatljivo.

Ovo bi značilo, da bi i položaj rezerve niske zone trebao da bude takav da vrši funkciju prekidne komore kako se ne bi dobili visoki pritisci u niskoj zoni.

Vodovodna mreža je planirana da se gradi duž trotoara budućih saobraćajnica i pješačkih staza u cilju povezivanja u prstenove sa kojim se obezbeđuje uravnoteženost pritisaka i sigurnost u vodosnabdijevanju. Za ulične cjevovode usvojen je najmanji profil DN110 mm, a prema potrebi potrošnje dimenzionisana je na profile DN160.

Za snabdijevanje urbanističkih parcela u jediničnu cijenu uličnih cijevovoda DN110 mm uračunat je i dovod kućnih priključaka do urbanističkih parcela koji bi se položili u istom rovu. Za izradu vodovodne mreže planirane su cijevi od PEVG PE10 za radne pritiske 10 bara, a fazonski komadi i armatura od livenog gvožđa u betonskim šahtovima.

Planirano prelazno rješenje do realizacije i unapređenja vodovodnog sistema

Kapacitet vodnog resursa Opštine Bijelo Polje je raznovrstan. Od većih i značajnijih izvorišta izdvajamo kaptiranje izvorišta rijeke "Bistrica 2" kod Đalovića klisure (ovaj izvor se nalazi na drugoj strani Opštine Bijelo Polje gledano od postojećeg izvorišta rijeke "Bistrice" nizvodno oko 30 km) koji bi skoro upotpunosti sa postojećim kaptiranim izvorom pokrio i umnogome poboljšao vodosnabdijevanje Opštine Bijelo Polje, a naročito naselja koja gravitiraju nizvodno od grada. Prosječna izdašnost ovog izvorišta u sušnom period iznosi oko 1000l/s.

Još nekoliko značajnijih izvorišta za dio Opštine Bijelo Polje koji prema položaju odsiječen od gore pomenutog područja vodosnabdijevanja vezan je za područje MZ Tomaševo. Tu postoje tri izvorišta koja imaju zadovoljavajuće kapacitete za to područje, a to su:

1. Izvorište Lještaničke rijeke koje je kapaciteta oko 75 l/sec;
2. Izvorište rijeke Vranštice koje je kapaciteta oko 80 l/sec;
3. Izvorište rijeke Zmajevac – selo Barice koje je kapaciteta oko 20 l/sec;

Izdvajamo i izvorište koje se nalazi u selo Boljanina (mjesto Kurilo) a zove se "Stubljanski potok" koje ima kapacitet oko 30 l/sec, a značajno je sa stanovišta vodosnabdijevanja sela koja gravitiraju na tom području.

Snabdijevanje vodom seoskih naselja

Na području opštine Bijelo Polje postoji 41 seoski vodovod kojio državaju sami korisnici. Po pravilu takvi vodovodi su izgrađeni bez odgovarajuće tehničke dokumentacije, da nijesu utvrđene zone sanitarne zaštite izvorišta, da su vodovodi loše održavani, potrebno je u narednom periodu u prvom redu obezbijediti i osigurati kvalitet vode za piće (ugradnja i održavanje opreme za hlorisanje) i uspostaviti zone sanitarne zaštite izvorišta, u skladu sa važećim propisima.

Smjernice za planirano vodosnabdijevanje predmetnih šest zona

Za predmetne lokacije u okviru zona "Nedakusi", "Cerovo", "Vraneška dolina", "Bistrička dolina", "Rakonje - Ravna Rijeka" i "Ribarevine - Poda", planirano je oslanjanje na kapacitete lokalnih manjih izvorišta i izgradnja i održavanje postojećih seoskih vodovoda. Dalje, ako se ukaže potreba, zbog specifičnih tehnoloških zahtjeva za vodom, onda se sugerije uvođenje adekvatnih rezervoara za vodu, kao prelazno rješenje, do izgradnje adekvatnog centralizovanog sistema vodosnabdijevanja Opštine Bijelo Polje.

Uzeti u obzir već projektovane i započete investicije kao što je Vodovod Zaton – prelaz preko Lima.

Protivpožarna zaštita u zahvatu predmetnog plana omogućava se izgradnjom protivpožarnih hidranata na vodovodnoj mreži. Duž vodovodne mreže na propisnom rastojanju biće planirani podzemni hidranti. Planirani profili cijevovoda imaju propusnu moć da u potpunosti zadovoljavaju potrebe za vodom planiranog broja stanovnika i objekata.

U sljedećim fazama izrade planske i projektne dokumentacije, ulične hidrante predvidjeti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Hidranti prečnika 80mm, ili 100mm, postavljaju se na maksimalnoj udaljenosti od 80m, tako da se požar na svakom objektu može gasiti najmanje sa 2 hidranta.
Udaljenost hidranata od objekta iznosi najmanje 5m, a najviše 80m.

Kanalizacija

Postojeće stanje

Kanalizacija u Bijelom Polju zasnovana je na separacionom sistemu. Danas Bijelo Polje sa prigradskim naseljima (Nedakusi, Resnik) ima 20.000 stanovnika. Prema aktuelnoj dokumentaciji ukupna dužina kanalizacije u Bijelom Polju iznosi oko 8km. Broj stanovnika koji su priključeni na kanalizaciju iznosi manje od 3.500 stanovnika, što je manje od 20%. Broj priključenih stanovnika na kanalizaciju u gradu je 15-20%, a na teritoriji opštine (računato na sve stanovnike) 7%. I kod tako skromne dužine postojeće kanalizacije postoji više stotina izliva u Lim koji je recipijent. Prema važećoj klasifikaciji, po kvalitetu vode, rijeka u Crnoj Gori, Lim je svrstan u A 2 (II) klasu.

Planirano rješenje

Postoji potreba da se ovo prevaziđe i da Bijelo Polje dođe do konačnog rešenja. Smatramo, i predlažemo, Bijelom Polju da se uradi jedan kvalitetan Idejni projekat kanalizacije.

Da bi takav projekat mogao nastati potrebno je da se uradi potpun i sasvim tačan katastar postojeće kanalizacije gde bi bilo prikazano sve što je neophodno:

- tačan položaj u profilu ulice,
- međusobni položaj (tačan) sa ostalim komunalnim instalacijama, prečnik kanala,
- radovi kanala od šahta do šahta,
- svi objekti na pojedinim kanalima,
- tačan visinski položaj kanala(kote u šahtovima).

Ovakav katastar bi trebalo da bude prikazan na situaciji 1: 1000. Pored navedenog u katastru treba da je sadržan i podatak:

- od kog cevnog materijala je kanal urađen,
- kolika je starost kanala,
- napomena o dosadašnjim zapažanjima o funkcionalnosti kanala.

Koncept primarnog sistema

Prognozirano je da će cene usluga kanalizacije biti oko 0,46 / m³ tretirane vode.

U dosadašnjim projektima uvek je bilo kolebanja kako rešiti glavni odvodnik od grada do postrojenja za prečišćavanje. Ovde ćemo da fiksiramo jednu tačku primarnog sistema koju treba smatrati kao zadatu vrednost. Okvirno, za Bijelo Polje predviđeno je postrojenje kapaciteta za 60.000 ES, od čega bi se u prvoj fazi gradilo 2x20.000 ES.

Procenjene investicije za izgradnju postrojenja za Bijelo Polje u prvoj fazi izrade su 7.3, a u drugoj 15.1 odnosno ukupno 22.4 miliona eura

U planskom dokumentu za industrisku zonu „Nedakusi“, kada je vršeno opredeljenje namene površine, predviđena je lokacija za postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda. Lokacija postrojenja je predviđena na levoj obali Lima, u Nedakusima na konkavnoj krivini, nizvodno od Bijelog Polja.

U vezi sa ovim postrojenjem potrebno je konstatovati sledeće:

- lokaciju treba pripremiti tako da je postrojenje bezbjedno od najviših voda rijeke Lim,
- površina za postrojenje treba da bude najmanje 5ha,
- treba računati sa deponovanjem presovanog mulja sa postrojenja na centralnoj deponiji za čvrsti otpad.

Treba obezbijediti potrebnu zonu sanitarne zaštite oko postrojenja, o čemu je dato više podataka u Detaljnom urbanističkom planu industrijske zone „Nedakusi“. Ukazuje se na potencijalnu opasnost da lokacija bude ugrožena divljom izgradnjom.

Glavni kolektori – skupljači

Teritorija obuhvaćena u granicama plana je orjentisana ka obalama Lima. Ako se računa od najuzvodnije pozicije od Pripčića (na desnoj obali) u blizini Ribarevine i najnižvodnijeg profila kod Podkrajaca, dužina tog Bijelopoljskog koridora iznosi 12 km duž obala Lima.

Jedino celishodno rešenje za primarni sistem je sledeće:

Kanalizacija za otpadne vode imaće odvojene podsisteme: jedan na levoj, a jedan na desnoj obali Lima (uz izvesne veze, kao na primer za vode iz naselja Rakonje koje se prevode na desnu obalu). Na celoj dužini na obalama Lima, na levoj i desnoj obali treba postaviti po jedan kolektor: levi kolektor i desni kolektor za otpadne vode.

Kod trasiranja i postavljanja ovih kolektora potrebno je nastojati da se kolektori postave što bliže obali kako bi se najveći deo objekata, odnosno kanalizacione mreže, moglo gravitacijom priključiti na kolektor. Ali sigurno je da će postojati, na obalama, manje zone gde će se voda u glavni kolektor ubacivati manjim crpnim stanicama.

Smjernice za planirano prelazno rješenje do realizacije kanalizacionog sistema predmetnih šest lokacija zona

Visinski položaj lokacije i planiranih saobraćajnica uslovile su da se područje zahvata lokacije opštine Bijelo Polje podijeli na više eksploatisanih područja i usmjeri ka planiranim **biološkim uređajima za prečišćavanje otpadnih voda** dimenzionisanim tako da pokrije potrebe predmetne podzone plana. Planirani uređaji su bez primarnog taložnika i povezani su na upojno prelivne bunare.

Profili ulične kanalizacione mreže određene su na osnovu mogućih padova duž saobraćajnica i nesmetanog održavanja instalacija, tako da je minimalni profil planiran Ø200 mm, a maksimalni Ø315 mm.

Atmosferska kanalizacija

Postojeće stanje

Samo u najužem centru Bijelog Polja postoji infrastruktura kanalizacije.

U Bijelom Polju na lijevoj obali postoji sliv od oko 80km² sa koga, na pravcu sa sjeverozapada, dolaze spoljne vode koje teku u pravcu Lima. Na tom terenu formirano je više potoka, manje ili više, bujičnog karaktera.

Na pojedinim potocima su izvođene izvjesne regulacione mjere. Znači, radi se tu o većoj količini spoljne vode koja napaja grad, naprimjer cca 200m³/s. Treba konstatovati da je najznačajniji vodotok Lješnica, koja u toku leta praktično presušuje.

Planirano rješenje

Konfiguracija terena na zahvatu predmetnih lokacija uslovili su da koncept sakupljene atmosferske vode sa saobraćajnih površina usmjere na više ispusta u prirodni recipijent, i to iz razloga racionalnosti izgradnje planirane mreže.

Sakupljanje i odovđenje atmosferskih voda planirano je u oivičenim saobraćajnim površinama koja će bit tretirana prije ispuštanja u recipijent.

Na rastojanju od 25-40 m planirana je izgradnja AB slivnika i revizionih slivnika.

Na **svim parking površinama** planirana je izgradnja **separatora ulja i lakih naftnih derivata** koji ispunjavaju propisane norme i standarde. Kanalizaciona atmosferska mreža je planirana da se gradi od PE korugovanih cijevi klase prema dubini ukopavanja.

Precizne uslove za projektovanje i izgradnju mreže atmosferske kanalizacije treba obezbjediti od "Vodovod i kanalizacija" doo. iz Bijelo Polje, što je potrebno ugraditi u urbanističko – tehničkim uslovima za projektovanje.

Elektroenergetika

Programskim zadatkom kao sastavnim dijelom Odluke o izradi Plana definisano je da se Izmjene i dopune PUP-a odnose na preispitivanje namjena pojedinih površina u zahvatu urbanističko planskog rješenja u postojećem PUP-u na više lokacija u okviru kojih se nalazi nekoliko lokaliteta kao i na izmjenju i dopunu smjernica za sprovođenje PUP-a u predmetnom prostoru-zahvatu (u cilju definisanja biznis zona).

Biznis zona je ograničeni prostor unutar kojeg se odvija određena privredna djelatnost. Biznis zone su oblik preduzetničke infrastrukture koji predstavlja građevinski uređen i komunalno opremljen prostor, a namijenjen je za usklađeno i plansko korišćenje od strane većeg broja preduzeća i preduzetnika, pri čemu planski i usklađen pristup omogućava zajedničko korišćenje prostora, komunalnih, administrativnih, finansijskih, tehničkih i drugih usluga, ostvarujući tako niže troškove poslovanja. Prema tome, biznis zona nije funkcionalni nego prostorni pojam.

Postojeće stanje

Zona „Vraneška dolina“

U blizini lokacija 3,4,5,6,7,8,9,10, i 11 prolazi postojeći dalekovod 400kV „Ribarevine – Pljevlja“ a u blizini lokacija 1 i 2 i dalekovod 220kV „Mojkovac - Pljevlja“;

Preko lokacija 3 i 4 prelazi i dalekovod 35 kV kojim se napaja TS 35/10kV „Čokrlje“.

U blizini predmetnih lokacija postoje nadzemni 10kV vodovi preko kojih se napajaju trafostanice 10/0,4kV. U najvećem broju su trafostanice tipa STS. Naselja u blizini predmetnih lokacija napajaju se preko niskonaponske mreže koja je uglavnom nadzemna.

Zona „Rakonje – Ravna Rijeka“

Lokacije 1,2,3,4 i 5 nalaze se u blizini nadzemnih vodova 110kV, 35kV i 10kV.

Lokacije 6 i 7 su u blizini postrojenja 400 kV u Ribarevinama a lokacije 8,9 u blizini dalekovoda 10kV za Slijepac most.

Zona „Ribarevine – Poda“

U blizini ili preko lokacija 2,3,4,5,6 i 7 prolazi nadzemni vod 35kV „Ribarevine – Šćepanica“ a nedaleko prolazi i dalekovod 400 kV „Ribarevine - Peć“.

Lokacije 1 i 13 su u blizini postrojenja 400kV u Ribarevinama.

Lokacije 9,10,11, i 12 su u blizini granice sa opštinom Berane. U blizini lokacije 9 nalazi se TS 35/10kV „Šćepanica“.

U blizini svih lokacija prolazi DV 10kV sa koga se napajaju trafostanice 10/0,4kV iz kojih se napajaju potrošači okolnih naselja.

Zona "Nedakusi" se nalazi u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje (GUR) i u Zahvatu DUP-a "Industrijska zona" (podzona A).

U ovoj zoni postoji razvijena mreža 10kV koja je uglavnom kablovska podzemna. U ovoj zoni se nalazi i TS 35/10kV “Nedakusi” koja se napaja preko nadzemnih vodova 35kV.

Zona “Cerovo”

Preko lokacije 1 prelazi dalekovod 220kV “Mojkovac – Pljevlja” kao i dalekovodi 35kV kojim se napaja trafostanica 35/10kV “Medanovići”.

Na ovoj lokaciji postoji i MBTS 10/0,4kV “Vojna”.

U blizini lokacije 2 prolazi DV 400kV “Ribarevine – Pljevlja”. Na samoj lokaciji se nalazi i STS “Vojna” koja se napaja preko dalekovoda 10kV.

Zona “Bistrička dolina”

Ovu zonu sačinjava 12 lokacija uz rijeku Bistricu. U nekim lokacijama postoji mreža 10kV koja je nadzemna, dok u nekim nema razvijene mreže 10kV.

Plan

Kako se na lokacijama koje su predmet Izmjena i dopuna PUP-a Bijelog Polja planiraju objekti uglavnom na poljoprivrednom zemljištu dozvoljena je izgradnja proizvodnih objekata na kompleksima poljoprivrede: prerada poljoprivrednih proizvoda, proizvodnja hrane, skladištenje poljoprivrednih proizvoda, skladištenje voća (hladnjače), proizvodnja i skladištenje stočne hrane i dr.

Proizvodni objekti na kompleksima stočarstva mogu biti: stočne farme, klanice i prerada mesa, živinarske farme, klanice živine i prerada mesa, ribnjaci, prerada ribe i dr.

Unutar zone Nedakusi izvršena je izmjena namjene poljoprivrede u namjenu IP - industrija i proizvodnja i u mješovitu namjenu MN. U dijelu namjene PUS izvršena je izmjena u namjenu stanovanje S.

Na osnovu iskazanih podataka o BGP, teško je procijeniti povećanje u vršnoj snazi usljed predviđene izgradnje navedenih objekata. Iz tog razloga nije data vršna snaga već se daju uslovi za realizaciju plana.

Svakako će u navedenim zonama, usled izgradnje novih objekata, biti neophodno izgraditi nove trafostanice i razvijati distributivnu mrežu.

Glavna čvorišta za napajanje potrošača električnom energijom su trafostanice 35/10kV čije kapacitete treba povećati, ukoliko to bude potrebno usled izgradnje novih objekata, prema uslovima ODS.

TS 10/0,4kV

Postojećim trafostanicama 10/0,4kV, je dozvoljeno povećati snagu ukoliko za to postoji tehničko rješenje. Ukoliko postoji potreba a ne postoji tehničko rješenje povećanja snage, postojeće trafostanice, predvidjeti drugu lokaciju za izgradnju nove.

Gradnja novih trafostanica realizovaće se na onim lokacijama gdje dolazi do izgradnje novih objekata (stanovanje, industrija, turizam) u skladu sa uslovima ODS (operatora distributivnog sistema).

Predloženim planom razvoja 10kV mreže nove TS10/0,4kV se uključuju u postojeći sistem napajanja. Uklapanje novih trafostanica u postojeću mrežu 10kV, u zavisnosti od vršne snage, uskladiti sa prenosnom moći predviđenih kablova.

Nove trafostanice 10/0,4kV mogu biti DTS i STS koje se projektuju u skladu sa tehničkim uslovima Operatora distributivnog sistema.

Lokacije novih trafostanica kao i trase pripadajućih 10kV vodova biće određeni u skladu sa uslovima na terenu i zahtjevima Operatora distributivnog sistema, pridržavajući se važećih tehničkih propisa koji tretiraju ovu oblast.

Izgradnja i rekonstrukcija ovih elektroenergetskih postrojenja biće fazna u zavisnosti od povećanja snage, odnosno, novih potrošača.

Mreža 10kV

Postojeća mreža 10 kV koja je u lošem stanju, može se rekonstruisati u skladu sa uslovima nadležne službe Operatora distributivnog sistema.

Potrebno je postaviti i nove 10kV vodove za povezivanje trafostanica 10/0,4kV koje će se graditi na mjestima gdje se javljaju novi potrošači.

Izgradnja mreže 10kV, u zahvatu ovog plana, će se odvijati uz primjenu tipiziranih osnovnih elemenata.

Ulaganje u gradnju i održavanje mreže 10kV potrebno je realizovati sa opremom i materijalom proizvedenim za 20kV-ni napon.

Niskonaponska mreža

Niskonaponsku mrežu koja je u lošem stanju rekonstruisati i razvijati kao podzemnu i nadzemnu u zavisnosti od vrste potrošača, opterećenja i uslova na terenu. Tehnički uslovi i mjere koje treba da se primijene pri projektovanju i izgradnji priključka objekata na niskonaponsku mrežu definisani su Tehničkom preporukom TP-2, Elektroprivrede Crne Gore.

Javna rasvjeta

Duž saobraćajnica, prilaza i trotoara, pješačkih komunikacija, parking prostora potrebno je izvesti javnu rasvjetu. Takođe je potrebno osvijetliti trgove, parkove, šetališta i druge uređene javne prostore. Ako postojeća javna rasvjeta zadovoljava u pogledu osvijetljaja zadržati je a u suprotnom izvesti novu.

Ovim planom se dijelom definiše javno osvijetljenje kao sastavni dio urbanističke cjeline tako da ga treba i izgraditi u skladu sa urbanističkim i saobraćajno-tehničkim zahtjevima a težeći da instalacija osvijetljenja postane integralni element urbane sredine. Pri planiranju osvijetljenja saobraćajnica i ostalih površina mora se osigurati minimalni osvijetljaj koji će obezbijediti kretanje uz što veću sigurnost i komfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i u tome da instalacija osvijetljenja ima i svoju dekorativnu funkciju. Zato se pri rješavanju uličnog osvijetljenja mora voditi računa o sva četiri osnovna mjerila kvaliteta osvijetljenja:

- nivo sjajnosti kolovoza,
- podužna i opšta ravnomjernost sjajnosti,
- ograničavanje zasljepljivanja (smanjenje psihološkog blještanja) i
- vizuelno vođenje saobraćaja.

USLOVI I SMJERNICE ZA REALIZACIJU PLANA

Zabranjuje se izgradnja svih vrsta objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda.

Gradnju svih objekata, a naročito objekata za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda svih naponskih nivoa.

Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1kV do 400kV (»Službeni list SFRJ«, broj 65/88 i »Službeni list SRJ«, broj 18/92).

Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća za prenos ili distribuciju električne energije, koje će kao subjekt koji koristi elektroenergetske objekte, utvrditi uslove za izgradnju. Ukoliko nisu ispunjeni tehnički uslovi po Zakonu, odnosno Pravilniku, investitor je dužan da podnese zahtjev vlasniku elektroenergetskih objekata za izdavanje tehničkih uslova za izmještanje el. energetskog objekta (ukoliko za to postoji mogućnost), kao i da zaključi ugovor o finansiranju i drugim međusobnim pravima i obavezama u vezi eventualnog izmještanja elektroenergetskog objekta.

U slučaju izmještanja postojećih elektroenergetskih objekata potrebno je pridržavati se odredbi člana 220 Zakona o energetici.

U blizini razvodnih postrojenja zabranjuje se izgradnja svih vrsta objekata bez obzira na namjenu. Prilikom izgradnje pridržavati se propisa nadležne elektroenergetske službe.

KRITERIJUMI ZA IZGRADNJU ELEKTROENERGETSKIH OBJEKATA

Elektroenergetski objekti se grade u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i uređenju prostora, prema Prostornom planu Crne Gore, tehničkim i drugim propisima.

Elektroenergetski vodovi

Nadzemna elektroenergetska mreža nazivnog napona od 1kV do 400kV izvodi se u vidu nadzemnih elektroenergetskih vodova koji podrazumijevaju skup svih dijelova koji služe za nadzemno vođenje provodnika koji prenose i razvode električnu energiju: provodnici, zaštitna užad, zemljovodi, uzemljivači izolatori, nosači, konzole, stubovi i temelji. Približavanje i ukrštanje sa ostalim vodovima, približavanje i sigurnosna visina dati su u Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV („Službeni list SFRJ“, br. 65/88, i „Službeni list SRJ“, br. 18/92).

Prilikom lociranja i izgradnje dalekovoda poštovati sljedeće uslove:

- Trase dalekovoda ne smiju voditi preko objekata sa zapaljivim i eksplozivnim materijalom;
- Nije dozvoljeno vođenje dalekovoda preko nadzemnih objekata u kojima se nalazi lako zapaljiv materijal (skladišta benzina, ulja, eksploziva i sl.). Na prolazu pored navedenih objekata horizontalna sigurnosna udaljenost jednaka je visini stuba uvećanoj za 3m, a mora iznositi najmanje 15m;
- Prilikom izgradnje elektroenergetskih vodova voditi računa kod ukrštanja sa drugim objektima infrastrukture (telekomunikacioni vodovi, magistralni i regionalni putevi, željezničke pruge i postrojenja).

- U slučaju vođenja elektroenergetskih vodova preko stambenih i javnih površina treba obezbijediti minimalnu sigurnosnu visinu i minimalnu sigurnosnu udaljenost od pomenutih objekata (električna sigurnost).

Prilikom izgradnje elektroenergetskih vodova voditi računa kod ukrštanja sa drugim objektima infrastrukture (TT vodovi, magistralni i regionalni putevi, željezničke pruge i postrojenja).

U slučaju izgradnje elektroenergetskih vodova preko stambenih i javnih površina treba obezbijediti minimalnu sigurnosnu visinu i minimalnu sigurnosnu udaljenost od pomenutih objekata (električna sigurnost).

Distributivna mreža 10kV

Mreža 10kV u gradskom području se predviđa kao kablovska podzemna i nadzemna a na ruralnom području može ostati nadzemna. Nadzemnu mrežu izvoditi na armirano-betonskim stubovima. Za nadzemnu mrežu preporučuje se trožilni upleteni kablovski snop (SKS) odgovarajućeg presjeka provodnika, ili neki drugi kako odredi nadležna služba Operatora distributivnog sistema.

Kablovski provodnici za podzemnu mrežu mogu biti jednožilni kablovi tipa XHE 49 A standardnih presjeka ili slični uz saglasnost stručne službe Operatora distributivnog sistema.

Polaganje svih kablova izvesti prema važećim tehničkim uslovima za ovu vrstu djelatnosti.

Za postojeće i planirane vodove 10kV ostavlja se mogućnost izmještanja ili povećanja prenosne moći, kao i mogućnost ugradnje zaštitne i upravljačke opreme u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema.

Postojeće i planirane nadzemne vodove 10kV moguće je kablirati u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema.

Izgradnju novih elektroenergetskih objekata (EEO) potrebne snage i uklapanje u elektroenergetsku VN (35kV), SN (10kV, 6kV) i NN (0,4kV) mrežu izvesti prema uslovima Operatora distributivnog sistema.

Demontažu postojećih EEO moguće je izvršiti tek nakon izgradnje, uklapanja u postojeću elektroenergetsku (VN, SN i NN) mrežu i puštanja u rad novih EEO.

Prilikom definisanja trasa podzemnih kablovskih vodova, potrebno je voditi računa da iste, ako je to moguće, prate saobraćajnice i da se ugrađuju u zoni trotoara i u vlasništvu opštine ili države.

Trase 35kV i 10kV vodova moguće je mijenjati uz saglasnost operatora distributivnog sistema i rješavanje imovinsko-pravnih pitanja.

Trafostanice 10/0,4kV

Postojeće trafostanice se mogu rekonstruisati u smislu povećanja snage i pouzdanosti u skladu sa potrebama konzuma i uslovima operatora distributivnog sistema.

Predviđene trafostanice 10/0,4kV mogu biti tipa DTS i STS projektovane u skladu sa tehničkim uslovima Operatora distributivnog sistema.

Trafostanice 10/0,4kV se mogu graditi u okviru objekata na urbanističkoj parceli, na urbanističkoj parceli ili na slobodnom prostoru u okviru bloka. Objekat za smještaj TS 10/0,4kV može biti montažni ili zidani.

U zonama industrije i servisno-radnim zonama TS 10/0,4kV mogu se graditi u objektu u okviru kompleksa pojedinačnih korisnika, na slobodnom prostoru u okviru kompleksa pojedinačnih korisnika ili na javnoj površini, kao objekat ili stubna trafostanica.

Pri projektovanju i izgradnji STS pridržavati se važećih tehničkih propisa koji tretiraju ovu oblast, odnosno zahtjeva nadležne službe Operatora distributivnog sistema.

Pri projektovanju i izgradnji trafostranica 10/0.4kV, opremu tipizirati u skladu sa tehničkim zahtjevima Operatora distributivnog sistema.

Trafostanica 10/0,4kV treba da bude bar jedan put prolazna na strani srednjeg napona sa srednjenaponskim postrojenjem u SF6 tehnologiji sa stepenom izolacije 24 kV.

Primarni namotaj transformatora 10 kV treba da bude prespojiv na napon 20 kV

Pri planiranju TS 10/0,4kV potrebno je obezbjediti prostor za tu namjenu dimenzija 5,62x7,01m.

TS 10/0,4kV se ne ograđuju i nemaju zaštitnu zonu.

Zidovi TS 10/0,4kV treba da budu sa ugrađenim zvučno-izolacionim materijalom koji će ograničiti nivo buke. Za TS 10/0,4kV propisan je maksimalni nivo buke od 30db danju i 35db noću.

Zbog spriječavanja negativnog uticaja na životnu sredinu u slučaju havarija usled izlivanja transformatorskog ulja, potrebno je ispod transformatora izgraditi kade ili jame za skupljanje ulja (za uljne transformatore).

Svim trafostanicama 10/0,4kV potrebno je obezbjediti pristupni put minimalne širine 3m do najbliže javne saobraćajnice za pristup teretnog vozila.

Ukoliko se TS 10/0,4 kV gradi na javnoj površini u zoni raskrsnice, njen položaj mora biti takav da ne ugrožava preglednost i bezbjednost kretanja svih učesnika u saobraćaju.

Do trafostanica 10/0,4kV moguće je izgraditi priključne elektroenergetske vodovode 1kV i 10kV u vidu podzemnih i nadzemnih vodova.

Niskonaponska mreža

Niskonaponska mreža se izvodi kao kablovska podzemna i nadzemna standardnih presjeka provodnika u skladu sa glavnim projektima objekata i uslovima Operatora distributivnog sistema.

Kablovskim vodovima obavezno treba da budu priključeni objekti društvenih djelatnosti.

Nadzemni elektroenergetski vodovi postavljaju se na stubove. Stubovi se postavljaju na javnim površinama ili na građevinskim parcelama.

Novoplanirani objekti mogu biti priključeni i na postojeću NN mrežu u skladu sa uslovima ODS.

Izgradnja spoljnog osvjetljenja

Svim saobraćajnicama na području Plana treba odrediti svjetlotehničku klasu u skladu sa standardom EN 13201 i preporukama CIE - Međunarodna komisija za osvjetljenje (International Commission on Illumination) i na osnovu istih vršiti projektovanje osvjetljenja.

Kao nosače svjetiljki koristiti metalne stubove, pocinkovane u toplom postupku, minimalnog nanosa cinka od 70 mikrona, a prema standardu EN 10025-S235JR predviđene za montažu na pripremljenim betonskim temeljima, tako da se po potrebi mogu demontirati. Temelje birati prema nosivosti tla definisano kroz projektni zadatak, UTU ili geološka ispitivanja tla. Svjetiljke i stubovi treba da budu fabrički ofarbani tačnim ili suvim postupkom odgovarajućeg nanosa koji će obezbijediti adekvatnu zaštitu stubova i svjetiljki prema zahtjevu pejzažnog arhitekta. Pri odabiru stubova voditi računa i o izdržljivosti na udare vjetra, a kao parametre koristiti vrijednosti HMZ i u skladu sa istim birati mehaničku čvrstoću, presjek i debljinu zida stuba.

Svjetleća tijela namijenjena javnoj rasvjeti postavljati na stubove namijenjene za javnu rasvjetu ili zajedno sa niskonaponskom mrežom 0.4kV, gdje to uslovi dozvoljavaju. Javnu rasvjetu treba razvijati sa svjetiljkama tako da zadovolje standarde u pogledu osvjetljaja. Cjelokupnu rasvjetu izvesti svjetiljkama jedinstvenog i usklađenog tipa koje zadovoljavaju u pogledu energetske efikasnosti. Preporučuju se LED svjetiljke zbog svoje male potrošnje, dužeg vijeka trajanja i manjih troškova održavanja.

Posebnu pažnju posvetiti osvjetljenju glavnih i obilaznih saobraćajnica. Pažnju takođe treba posvetiti dekorativnoj rasvjeti (spomenici kulture).

Napajanje instalacije javne rasvjele predviđeno je sa NN polja u TS 10/0.4kV, ili OJR kablovima standardnih presjeka (25 mm², 0,6/1 kV za ulično osvjetljenje i 16 mm²; 0,6/1 kV za osvjetljenje u sklopu uređenja terena) a upravljanje fotorelejom ili uklopnim satom.

Obezbjediti mjerenje utrošene električne energije.

Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvjetljenja, pri radnom režimu, može biti 5%. Kod izvedene instalacije moraju biti u potpunosti primjenjene mjere zaštite od električnog udara (zaštita od direktnog i indirektnog napona).

Za polaganje napojnih vodova važe isti uslovi kao i kod polaganja ostalih niskonaponskih vodova.

Kablovska mreža

Podzemni elektroenergetski vodovi 1kV i 10kV polažu se ispod javnih površina (ispod trotoarskog prostora, izuzetno ispod kolovoza saobraćajnica, ispod slobodnih površina, ispod zelenih površina) i građevinskih parcela. Podzemni elektroenergetski vodovi 1kV i 10kV postavljaju se u rov minimalne dubine 0.8m, širine u zavisnosti od broja kablova.

Na svim mjestima gdje se mogu očekivati veća mehanička naprezanja ili postoji eventualna mogućnost mehaničkog oštećenja kablovskih vodova, elektroenergetski vodovodi 1kV i 10kV polažu se isključivo kroz kablovsku kanalizaciju ili kroz zaštitne cijevi.

Trafo stanice se povezuju 10 kV-nim kablovima čiji će tip i presjek odrediti stručna služba Operatora distributivnog sistema.

Ukoliko to zahtevaju tehnički uslovi stručne službe Operatora distributivnog sistema, zajedno sa kablom na oko 0.4 m dubine u rov položiti i traku za uzemljenje, FeZn 25x4mm.

Duž trase kablova ugraditi standardne oznake koje označavaju kabl u rovu, promjenu pravca trase, mjesta kablovskih spojnica, početak i kraj kablovske kanalizacije, ukrštanje, približavanje ili paralelno vođenje kabla sa drugim kablovima i ostalim podzemnim instalacijama i sl. Eventualna izmještanja postojećih kablova, zbog novih urbanističkih rješenja, vršiti uz obavezno prisustvo predstavnika Operatora distributivnog sistema i pod njegovom kontrolom. U tim slučajevima, otkopavanje kabla mora biti ručno, a sam kabal mora biti u beznaponskom stanju.

Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvajanje pješačkog i motornog saobraćaja.

Polaganje svih kablova izvesti prema važećim tehničkim uslovima za ovu vrstu djelatnosti. Na mjestima gdje se energetske kablovi vode paralelno ili ukrštaju sa drugim vrstama instalacija voditi računa o minimalnom rastojanju koje mora biti sledeće za razne vrste instalacija:

- Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanji horizontalni razmak je 0.5 m za kablove 1 kV, 10 kV, odnosno 1m za kablove 35 kV. Ukrštanje

energetskog i telekomunikacionog kabla vrši se na razmaku od 0.5 m. Energetski kabal se polaže na većoj dubini od telekomunikacionog kabla. Ukoliko se razmaci ne mogu postići energetske kablove na tim mjestima provesti kroz cijev. Pri ukrštanju energetskih kablova sa telekomunikacionim kablovima potrebno je da ugao bude što bliži pravom uglu. Ugao ukrštanja treba da bude najmanje 45 stepeni. Pri ukrštanju kablova za napone 250 V najmanje vertikalno rastojanje mora da iznosi najmanje 0.3 m a za veće kablove 0.5 m.

- Pri horizontalnom vođenju energetskog kabla sa vodovodnom ili kanalizacionom infrastrukturom (cijevi) najmanji razmak iznosi 0.4 m. Energetski kabl se pri ukrštanju polaže iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi na najmanjem rastojanju od 0.3 m. Ukoliko se ovi razmaci ne mogu postići, na tim mjestima energetski kabl položiti kroz zaštitnu cijev.
- Pri paralelnom vođenju kablova i toplovoda najmanje rastojanje između kablova i spoljne ivice toplovoda mora da iznosi 0.3 m odnosno 0.7 m za 10 kV-ni kabal. Nije dozvoljeno polaganje kablova iznad toplovoda. Pri ukrštanju energetskih kablova i sa kanalima toplovoda minimalno vertikalno rastojanje mora da iznosi 0.6 m. Energetske kablove pri ukrštanju položiti iznad toplovoda.

Na ovim mjestima obezbjediti toplotnu izolaciju od izolacionog materijala (pjenušavi beton) debljine 0.2 m. Pri paralelnom vođenju i ukrštanju energetskog kabla za javno osvjetljenje i toplovoda najmanji razmak je 0.1 m.

Elektronska komunikaciona (Telekomunikaciona) infrastruktura

U poglavlju **1. Analiza postojećeg stanja**, došlo je do određenih izmjena, koje se tiču naziva i broja operatora koji različitim servisima pokrivaju teritoriju Opštine Bijelo Polje, kao i u odnosu na analizu postojećih i planiranih kapaciteta u dijelu fiksnih i mobilnih elektronskih komunikacija.

Ni jedno ni drugo bitno ne utiče na planirane sadržaje u okviru ovih izmjena i dopuna PUP Bijelo Polje i način njihovog priključenja na elektronsku komunikacionu infrastrukturu, te ih nije potrebno dodatno analizirati.

Treba naglasiti da je izgrađen međugradski optički kabal na relaciji Bijelo Polje-Pljevlja, na potezu od Slijepač mosta, preko Tomaševa, Pavinog polja i Kovrena, do Pljevalja.

Međugradski optički kabal je u vlasništvu Crnogorskog Telekom.

Iz navedenih razloga, u poglavlju **2. Ocjena postojećeg stanja, potencijali i ograničenja**, izmijenjeni su i podaci o stepenima penetracije različitih elektronskih komunikacionih priključaka na području Opštine Bijelo Polje, što takođe nije potrebno dodatno analizirati.

Ocjene koje su date u analizi potencijala i ograničenja u daljem razvoju elektronske komunikacione infrastrukture na području Opštine Bijelo Polje su identične, tako da ni njih ne treba dodatno analizirati.

Na isti način se mogu tretirati i poglavlja: **3. Ciljevi i zadaci razvoja elektronske komunikacione infrastrukture** i **4. Strateški koncept razvoja elektronske komunikacione infrastrukture**, s tim što je potrebno naglasiti da su operatori mobilnih elektronskih komunikacija realizovali jedan dio planiranih lokacija, na kojima su postavili nove radio bazne stanice.

Projektant posebno naglašava brzi razvoj mobilnih elektronskih komunikacija te, u odnosu na planirane lokacije za postavljanje radio baznih stanica, još jednom koristi priliku da ukaže organima lokalne uprave Opštine Bijelo Polje da određivanje novih lokacija prevashodno zavisi od operatora i rezultata specifičnih mjerenja, kao i od zahtjeva za realizaciju konkretnih projekata, a takođe je moguće da se pojave i novi zahtjevi operatora u ovom smislu.

Takvim zahtjevima, organi lokalne uprave Opštine Bijelo Polje treba da izađu u susret.

Sve **Generalne urbanističke razrade** koje su urađene u okviru PUP, u odnosu na lokacije obuhvaćene izmjenama i dopunama PUP Bijelo Polje se ne mijenjaju, odnosno ne zahtijevaju dodatnu analizu.

Poglavlje **5. Smjernice i mjere za realizaciju Prostornog urbanističkog plana**, zadržava se, uz dodate sljedeće smjernice za izdavanje UTU za priključenje na elektronsku komunikacionu infrastrukturu, za lokacije obuhvaćene ovim izmjenama i dopunama PUP-a:

1. Lokacija „Nedakusi“

Lokacija 1 Nedakusi, nalazi se u zoni GUR Bijelo Polje, tako da za nju važe smjernice date u okviru GUR Bijelo Polje, sa priključenjem na postojeći optički kabal.

2. Lokacija „Cerovo“

Lokacije 1 i 2 Cerovo, nalaze se u zoni PUP Bijelo Polje, a van zone nekog od GUR. Smjernicama za priključenje lokacija 1 i 2 Cerovo treba definisati izgradnju nove elektronske komunikacione infrastrukture do lokacija i njihovo priključenje na postojeći optički kabal.

3. Lokacije „Vraneška dolina“

Lokacije 9 i 10 Vraneška dolina, nalaze se u zoni GUR Pavino polje, dok su sve ostale lokacije 1-8,11 Vraneška dolina u zoni obuhvata PUP Bijelo Polje, a van zone nekog od GUR. Za lokacije 9 i 10 Vraneška dolina važe smjernice date u okviru GUR Pavino polje, dok smjernicama za ostale lokacije 1-8, 11 Vraneška dolina treba definisati izgradnju nove elektronske komunikacione infrastrukture do lokacija i njihovo priključenje na postojeći optički kabal.

4. Lokacija „Bistrička dolina“

Lokacije 9-12 Bistrička dolina, nalaze se u zoni GUR Bistrice, dok su sve ostale lokacije 1-8,13 Bistrička dolina u zoni obuhvata PUP Bijelo Polje, a van zone nekog od GUR. Za lokacije 9-12 Bistrička dolina važe smjernice date u okviru GUR Bistrice, dok smjernicama za priključenje lokacija 1-8,13 Bistrička dolina treba definisati izgradnju nove elektronske komunikacione infrastrukture do lokacija i njihovo priključenje na postojeći optički kabal ili na jedan od dva elektronska komunikaciona čvora: RSS Gubavač i RSS Bistrice.

5. Lokacija „Rakonje-Ravna rijeka“

Lokacije 1-5 Rakonje-Ravna rijeka, nalaze se u zoni GUR Bijelo Polje, dok su sve ostale lokacije 6-9 Rakonje-Ravna rijeka u zoni obuhvata PUP Bijelo Polje, a van zone nekog od GUR. Za lokacije 1-5 Rakonje-Ravna rijeka važe smjernice date u okviru GUR Bijelo Polje, dok smjernicama za priključenje lokacija 6-9 Rakonje-Ravna rijeka dolina treba definisati izgradnju nove elektronske komunikacione infrastrukture do lokacija i njihovo priključenje na postojeći optički kabal, kao što je slučaj i sa lokacijama 1-5.

6. Lokacija „Ribarevine-Poda“

Lokacije 2-7 Ribarevine-Poda, nalaze se u zoni GUR Zaton, dok su sve ostale lokacije 1, 8-13 Ribarevine-Poda u zoni obuhvata PUP Bijelo Polje, a van zone nekog od GUR. Za lokacije 2-7 Ribarevine-Poda važe smjernice date u okviru GUR Zaton, dok smjernicama za priključenje lokacija 1,-13 Ribarevine-Poda treba definisati izgradnju nove elektronske komunikacione infrastrukture do lokacija i njihovo priključenje na postojeći optički kabal, kao što je slučaj i sa lokacijama 2-7.

U segmentu ***Predmjer i predračun materijala i radova za izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture***, nije potrebno dodatno analizirati troškove, jer je istima obuhvaćena izgradnja elektronske komunikacione infrastrukture i na lokacijama koje su predmet izmjena i dopuna PUP Bijelo Polje.

4. SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

Programskim zadatkom je definisano da je kroz izradu Izmjena i dopuna PUP-a neophodno definisati prostor za realizaciju projekta "biznis zona", kao i propisati uslove, mjere, smjernice za direktnu implementaciju planskog rješenja.

Za određen broj lokacija (Nedakusi, Cerovo) predložena je detaljna razrada uz mogućnost sprovođenja javnog međunarodnog konkursa ako se utvrdi javni interes.

Lokacija Nedakusi se nalazi u zahvatu GUR-a Bijelo Polje i u zahvatu DUP Industrijska zona, te je neophodno raditi izmjene DUP-a u dijelu izmjenjene namjene.

Za lokaciju Cerovo je preporučena izrada plana detaljne razrade, zbog specifičnosti lokacije, podzemnih instalacija i neophodnih prethodnih uslova za lokaciju, koji se ne mogu sagledati prilikom definisanja konkretnih urbanističko-tehničkih uslova za pojedinačne objekte.

Prostori u zahvatu GUR-ova kojima se mijenja namjena, a koji se nalaze u zahvatu DUP-ova, zahtijevaju izmjenu i dopunu DUP-ova u dijelu izmjena, dok se dio DUP-ova koji je usaglašen, može realizovati.

U detaljnim urbanističkim planovima i prilikom primjene direktnih smjernica, u okviru mješovite namjene MN precizno treba definisati koje privredne djelatnosti mogu da se planiraju, odnosno da moraju biti kompatibilne sa ostalim namjenama sa kojima se kombinuju. Treba isključiti namjene koje nijesu čiste.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije, neophodno je uraditi Idejna rješenja kompletnih lokacija u okviru kojih se mogu definisati faze realizacije.

Član 76 Zakona

Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije.

Idejnim rješenjem može se odrediti i faznost (tehničko - tehnološka i funkcionalna cjelina) građenja objekta.

U toku izrade ID PUP-a usvojena je ID LSL Regionalne sanitarne deponije čvrstog otpada "Čelinska kosa", te granica tog planskog dokumenta, kao i planirane pristupne saobraćajnice predstavljaju sastavni dio ovog planskog dokumenta.

Uslovi za formiranje biznis zona

Termin "zona" u tekstu Plana korišten je uslovno i ne predstavlja Biznis zonu, nego označava prostor u okviru kojega se nalaze pojedinačni lokaliteti (na grafičkim prilogima folder su uslovni imenovani kao listovi, jer jedan list sadrži pojedinačne lokacije).

Prilikom donošenja Odluke o formiranju Biznis zona mora se voditi računa o *Pojmu Biznis zone* te da pojedinačne, fizički udaljene lokacije, koje nemaju zajedničku infrastrukturu ne mogu da predstavljaju Biznis zonu.

Korisnici zone biće mala i srednja preduzeća koja se bave lakom industrijom koja ne zagađuje životnu okolinu. Tu spada niz industrijskih grana koje svoju proizvodnju baziraju na sredstvima za potrošnju (prehrambena, tekstilna, industrija duvana, industrija namještaja, elektronska industrija, kao i dorada i sklapanje finalnih proizvoda). Prednosti će imati djelatnosti iz oblasti proizvodnje roba, a zatim poslovi dorade i sklapanja. Djelatnosti skladištenja robe i repromaterijala mogu se dozvoliti, ali u ograničenom obimu i vrsti (Plan razvoja biznis zona).

Osnovni cilj projekta je osnivanje industrijskih, poslovnih, odnosno preduzetničkih zona koje se smještaju u gradovima i koje omogućavaju povoljnije uslove za razvoj.

Pojam biznis zone

Biznis zona je ograničeni prostor unutar kojeg se odvija odrenena privredna djelatnost. Biznis zone su oblik preduzetničke infrastrukture koji predstavlja granevinski urenen i komunalno opremljen prostor, a namijenjen je za usklaneno i plansko korišćenje od strane većeg broja preduzeća i preduzetnika, pri čemu planski i usklanjen pristup omogućava zajedničko korišćenje prostora, komunalnih, administrativnih, finansijskih, tehničkih i drugih usluga, ostvarujući tako niže troškove poslovanja. Riječ je o dijelu gradskog prostora namijenjenom prije svega industrijskoj proizvodnji u kojoj je podignut veći broj pogona. Industrijski pogoni često imaju zajedničku infrastrukturu (željeznice, putevi, gasovod, električni vodovi, vodovod, kanalizacija, telekomunikacije itd.). Prema tome, biznis zona nije funkcionalni nego prostorni pojam.

Infrastruktura

Zona u kojoj će se odvijati privredna djelatnost u završnoj fazi treba da bude opremljena:

- energetsom infrastrukturu (trafostanice, javna rasvjeta, električni priključci itd.)
- komunalnom infrastrukturu (vodovodne instalacije, kanalizacije u zoni i priključak na spoljne instalacije),
- saobraćajnom infrastrukturu (pristupni putevi i saobraćajnice u zoni)
- telefonskim priključcima.

Lokacije i objekti u okviru njih, za koje se daju direktni uslovi moraju imati prethodno pribavljene uslove operatera navedene infrastukture.

Za lokacije, za koje je propisana dalja detaljna razrada, rješenja infrastructure daju ti planovi detaljne razrade (važeći ili kroz predložene izmjene i dopune).

Mjere zaštite

Veći broj lokacija (osim u zoni Vraneške doline i Cerova) nalaze se u pojasu Ekološki zaštićenih lokaliteta EZL, gdje se primjenjuju mjere zaštite u skladu sa statusom prostora, a koje su već definisane PUP-om. Eventualne dodatne mjere će biti preuzete u daljem radu iz Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, čija je izrada u toku

U slučajevima izgradnje na poljoprivrednom zemljištu postupati u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 015/92 od 10.04.1992, 059/92 od 22.12.1992, 059/92 od 22.12.1992, 027/94 od 29.07.1994, Službeni list Crne Gore", br. 073/10 od 10.12.2010, 032/11 od 01.07.2011) - predviđeno je da "Trajna promjena namjene obradivog poljoprivrednog zemljišta može se vršiti samo ako je urbanističkim planom, odnosno prostornim planom sa detaljnom razradom predviđena promjena namjene", odnosno, treba ispoštovati normu navedenog zakona "U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta, u slučaju njegovog privremenog korišćenja za nepoljoprivredne svrhe i promjene namjene obradivog poljoprivrednog zemljišta, plaća se naknada, ako ovim zakonom nije drukčije određeno."

U dijelu PUP-a koji se odnosi na koncesiona područja ubacuje se smjernica da se za koncesiona područja mogu raditi Lokalne studije lokacije.

Ministarstvo ekonomije je, kao nadležni organ, izdalo koncesije za izgradnju malih hidroelektrana (u daljem tekstu: mHE) na vodotocima Lještanica (KO Lijeska), Bistrica – pritoka Ljuboviđe (KO Majstorovina i KO Ravna Rijeka), Bistrica (KO Srednje Brdo, KO Mojdir, KO Bistrica i KO Kostenica) i Vrelo (KO Lijeska). Takođe, Ministarstvo ekonomije je izdalo energetske dozvole za izgradnju mHE na dijelu sljedećih vodotoka:

- mHE “Zagradaska” na dijelu vodotoka Zagradaska Rijeka (kota donje vode 912,5 mnm i kota gornje vode 736 mnm, KO Prijelozi);
- mHE “Brzava” na dijelu vodotoka Brzava (kota donje vode 909 mnm i kota gornje vode 736 mnm, KO Prijelozi);
- mHE “Brzava 1” na dijelu vodotoka Brzava (kota donje vode 736 mnm i kota gornje vode 646 mnm, KO Prijelozi);
- mHE “Stubljanska” na dijelu vodotoka Stubljanska Rijeka (kota donje vode 880 mnm i kota gornje vode 649 mnm, KO Kostenica);

Za mHE na vodotoku Bistrica – pritoka Ljuboviđe (Rješenje o izdavanju upotrebne dozvole broj: UP I 1054-728/6 od 07.12.2017. godine) i Vrelo (Rješenje o izdavanju upotrebne dozvole broj: UP I 0504-691/4-2014 od 14.05.2015. godine) izdate su upotrebne dozvole i iste obavljaju koncesionu djelatnost, odnosno proizvode električnu energiju. Za mHE na vodotoku Bistrica izdati su urbanističko – tehnički uslovi (Rješenje o izdavanju urbanističko – tehničkih uslova broj: 1062-1095/11 od 23.05.2019. godine), dok je za ostale navedene mHE u toku izrade planske dokumentacije i pribavljanje neophodne dokumentacije u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova.

Navedeni vodotoci su lijeve (Lještanica, Bistrica – pritoka Ljuboviđe, Vrelo, Zagradaska Rijeka, Brzava) i desne pritoke Lima (Stubljanska Rijeka i Bistrica).

Budući da je Odlukom obuhvaćena obala Lima, vodotok Bistrica i naselje Bistrica, potrebno je uzeti u obzir navedene lokacije na kojima su date koncesije i izdate energetske dozvole za izgradnju mHE, kao i lokacije na kojima se realizuje koncesiona djelatnost.

Na teritoriji Opštine Bijelo Polje nalaze se, za sada, sljedeća ležišta mineralnih sirovina:

- Ležište bigra “Gornja Lijeska”;
- Ležište tehničko – građevinskog kamena “Lješnica” – Bioče za koje je data koncesija;

Na osnovu inicijativa određenih pravnih lica, utvrđeni su sljedeći lokaliteti:

- Lokalitet tehničko – građevinskog kamena “Kurilo”;
- Lokalitet tehničko – građevinskog kamena “Bioča”.

APROKSIMATIVNA PROCJENA KAPACITETA

PLAN							
Lokacija	Površina lokacije /m ² /	Namjena	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	Maksimalna površina pod objektom m ²	Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	Maks.Dozvoljena BGP objekta m ²	Broj etaža
VRANEŠKA DOLINA							
Lokacija 1	13044	poljoprivreda	0,2	2609	0,4	5218	2
Lokacija 2	5844	poljoprivreda	0,2	1169	0,4	2338	2
Lokacija 3	11388	poljoprivreda	0,2	2278	0,4	4555	2
Lokacija 4	38055	poljoprivreda	0,2	7611	0,4	15222	2
Lokacija 5	9077	poljoprivreda	0,2	1815	0,4	3631	2
Lokacija 6	13817	poljoprivreda	0,2	2763	0,4	5527	2
Lokacija 7	7855	poljoprivreda	0,2	1571	0,4	3142	2
Lokacija 8	45493	poljoprivreda	0,2	9099	0,4	18197	2
Lokacija 9	4051	ostale prirodne površine OP GUR	0,2	810	0,6	2431	2
Lokacija 10	10063	ostale prirodne površine OP	0,2	2013	0,4	4025	2
Lokacija 11	65281	ostale prirodne površine OP	0,2	13056	0,4	26112	2
UKUPNO	223968			44794		90397	
RAKONJE - RAVNA RIJEKA							
Lokacija 1	7249	naselje GUR	0,2	1450	0,6	4349	2
Lokacija 2	1781	naselje GUR	0,2	356	0,4	712	2
Lokacija 3	9497	naselje GUR	0,2	1899	0,4	3799	2
Lokacija 4	55947	naselje GUR	0,2	11189	0,4	22379	2
Lokacija 5	7505	šume - naselje GUR	0,2	1501	0,4	3002	2
Lokacija 6	9582	poljoprivreda - TOI	0,2	1916	0,4	3833	2
Lokacija 7	6076	poljoprivreda	0,2	1215	0,4	2430	2
Lokacija 8	14098	poljoprivreda	0,2	2820	0,4	5639	2
Lokacija 9	17839	poljoprivreda	0,2	3568	0,4	7136	2
UKUPNO	129574			25915		53279	
RIBAREVINE - PODA							
Lokacija 1	3625	poljoprivreda	0,2	725	0,4	1450	2
Lokacija 2	5043	poljoprivreda	0,2	1009	0,4	2017	2

Lokacija 3	84380	poljoprivreda GUR naselje	0,2	16876	0,4	33752	2
Lokacija 4	4842	poljoprivreda GUR naselje	0,2	968	0,4	1937	2
Lokacija 5	6190	poljoprivreda	0,2	1238	0,4	2476	2
Lokacija 6	5014	poljoprivreda GUR naselje	0,2	1003	0,4	2006	2
Lokacija 7	6183	poljoprivreda GUR naselje	0,2	1237	0,4	2473	2
Lokacija 8	10822	poljoprivreda	0,2	2164	0,4	4329	2
Lokacija 9	10574	poljoprivreda Autoput	0,2	2115	0,4	4230	2
Lokacija 10	4600	poljoprivreda Autoput	0,2	920	0,4	1840	2
Lokacija 11	61055	poljoprivreda Autoput	0,2	12211	0,4	24422	2
UP 12	144072	poljoprivreda Autoput KP	0,2	28814	0,4	57629	2
UP 13	2252	poljoprivreda	0,2	450	0,4	901	2
UKUPNO	348652			69730		139461	
NEDAKUSI							
Lokacija 1	1522648	naselje GUR	0,2	304530	0,4	609059	2
UKUPNO	1522648			304530		609059	
CEROVO							
Lokacija 1	118044	centralne djelatnosti u okviru IGZ	0,2	23609	0,6	70826	2
Lokacija 2	181468	centralne djelatnosti u okviru IGZ	0,2	36294	0,6	108881	2
UKUPNO	299512			59902		179707	
BISTRIČKA DOLINA							
Lokacija 1	98975	sport i rekreacija u okviru IGZ	0,2	19795	0,4	39590	2
Lokacija 2	24692	turizam T	0,2	4938	0,4	9877	2
Lokacija 3	20154	turizam T	0,2	4031	0,4	8062	2
Lokacija 4	4037	turizam T	0,2	807	0,4	1615	2
Lokacija 5	16480	turizam T	0,2	3296	0,4	6592	2
Lokacija 6	51303	poljoprivreda	0,2	10261	0,4	20521	2
Lokacija 7	41857	poljoprivreda	0,2	8371	0,4	16743	2
Lokacija 8	18762	poljoprivreda	0,2	3752	0,4	7505	2
Lokacija 9	25391	šuma	0,2	5078	0,4	10156	2
Lokacija 10	21552	poljoprivreda GUR naselje	0,2	4310	0,4	8621	2
Lokacija 11	414184	šuma	0,2	82837	0,4	165674	2
UP 12	40667	ostale prirodne površine OP GUR	0,2	8133	0,4	16267	2
UP 13	16038	ostale prirodne površine OP	0,2	3208	0,4	6415	2
UKUPNO	794092			158818		317637	