
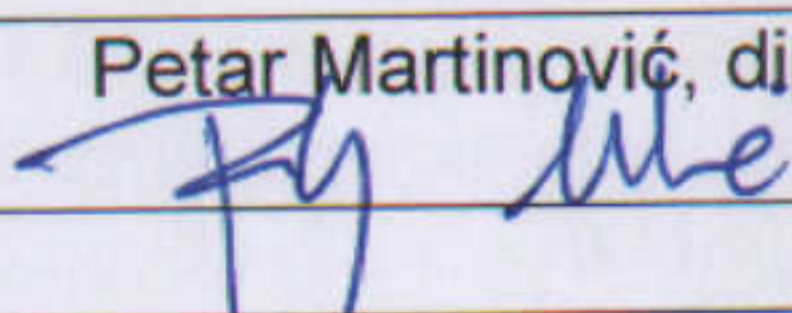


## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

	<p><b>SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Broj: 05-332/21-415 Cetinje, 3.8.2021.godine</p>	
1.	<p>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18, 28/19, 75/19 i 116/20), i podnietog zahtjeva „Tujko“ d.o.o., izdaje:</p>	
2.	<p><b>URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE</b> - za izradu tehničke dokumentacije za promjenu stanja u prostoru – eksploatacija pojave mineralne sirovine tehničko-građevinskog kamena na lokalitetu „Čukače“ i pratećih objekata, na lokaciji koju čine kat. parcele br. 2921, 2922, 2923, 2924, 2925/1 i 3048 K.O. Ljubotinj I, zahvat Prostorno-urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14).</p>	
3.	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b> <b>KOTOR</b></p>	<p><b>„TUJKO“ D.O.O.</b></p>
4.	<p><b>LOKACIJA:</b> Kat. parcele br. 2921, 2922, 2923, 2924, 2925/1 i 3048 K.O. Ljubotinj I, iz lista nepokretnosti br. 908 - prepis, uz magistralni put M2.3. (Podgorica – Cetinje - Budva) i neposredno uz lokalni put L9 (Obzovica-Prekornica-Boguti), u okviru Prostorno urbanističkog Plana Prijestonice Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14).</p>	
5.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Po listu nepokretnosti br. 908-prepis, na kat. parceli br. 2921 nalazi se šume 6.klase površine 191m<sup>2</sup>, na kat. parceli br. 2922 nalazi se šume 6.klase površine 392m<sup>2</sup>, na kat. parceli br. 2923 nalazi se šume 6.klase površine 253m<sup>2</sup>, na kat. parceli br. 2924 nalazi se šume 6.klase površine 314m<sup>2</sup>, na kat. parceli br. 2925/1 nalaze se šume 5.klase površine 83645m<sup>2</sup> i na kat. parceli br. 3048 nalazi se šume 5.klase površine 3880m<sup>2</sup>, sve u K.O. Ljubotinj I.</p>	
6.	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
6.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Prema prostorno urbanističkom planu Prijestonice Cetinje, predmetne katastarske parcele najvećim dijelom zahvataju prostor šumskih površina, a manji dio katastarske parcele br. 2925/1 K.O. Ljubotinj I zahvata prostor ostalih prirodnih površina (gariga, makija, krš, kamenjar). Na navedenim lokacijama PUP-om Cetinja nije predviđeno koncesiono područje. Za sva područja koja mogu biti predmet koncesije u skladu sa zakonima za pojedine oblasti, ostavljena je mogućnost da se mogu realizovati kao koncesiona na osnovu prethodnih istraživanja i uz definisani koncesioni akt za one lokacije koje nijesu definisane ovim Planom, a koje nijesu u konfliktu sa drugim namjenama i zaštićenim područjima, zonama i koridorima.</p> <p>Prema ugovoru o koncesiji za detaljna geološka istraživanja i eksploataciju pojave mineralne sirovine tehničko-građevinskog kamena „Čukače“, istražno eksploatacioni prostor u kojem je utvrđeno ležište predmetne mineralne sirovine obuhvata površinu od</p>	

	<p>8,96ha, nepravilnog je oblika, sa pedeset jednom prelomnom tačkom (1-51). Koncesionar, na osnovu <i>Zakona o rudarstvu</i> („Sl. list CG“, br. 065/08, 074/10 i 040/11) i <i>Zakonom o geološkim istraživanjima</i> („Sl. list RCG“, br. 28/93, 42/94 i 26/07 i „Sl. list CG“, br. 28/11), sa odobrenjem nadležnog Ministarstva, vrši eksploataciju predmetne mineralne sirovine, da izvodi detaljna geološka istraživanja za proširenje, da izvodi radove na izgradnji objekata i postrojenja koji su u funkciji koncesije na lokaciji i u površini određenoj odobrenom tehničkom dokumentacijom.</p> <p>Ovim urbanističko – tehničkim uslovima, data je površina na kojoj je moguća gradnja (dio kat. parcele br. 2925/1 K.O.Ljubotinj I), tj. kako je dato u smjernicama PUP-a Cetinja – planirana izgradnja je moguća na dijelu ostalih prirodnih površina (gariga, makija, krš, kamenjar).</p> <p>Na ovom ležištu će biti površinski kop tipično brdskog tipa pa će biti omogućena primjena klasične tehnologije eksploatacije na kopu. Eksploatacija tehničko-građevinskog kamena vršice se od najviše etaže prema najnižoj.</p> <p>Tehnološki proces rada na budućem površinskom kopu sastoji se od radnih operacija: pripremni radovi, bušenje, miniranje, utovar, transport, drobljenje i klasiranje.</p> <p>Novi zakonski uslovi za eksploataciju zahtijevaju da se izvrši rekultivacija prostora koji će biti degradiran obavljanjem koncesione djelatnosti, a sve to u cilju poboljšanja ekoloških uslova na samom lokalitetu i neposrednoj okolini.</p> <p>Ako bi se degradirane površine ostavile, nakon izvođenja radova na eksploataciji, u istom stanju, mogu se očekivati neki od sljedećih negativnih uticaja: produžavanje nepovoljnog uticaja pejzažnog izgleda terena, pogoršavanje stanja degradiranih površina zbog pojave erozije, klizišta i sl., produžavanje negativnih uticaja na vazduh i okolno zemljište (podizanje prašine izazvane vjetrom, odnošenje materijala površinskim – atmosferskim vodama).</p>
6.2.	<p><b>Pravila parcelacije i regulacije</b></p>
	<p>Lokacija definisana koordinatama istražno – eksploatacionog prostora (kat. parcele br. 2921, 2922, 2923, 2924, 2925/1 i 3048 K.O. Ljubotinj I) je određena za eksploataciju nemetalne mineralne sirovine tehničko-građevinskog kamena.</p>
7.	<p><b>USLOVI I MJERE U POGLEDU ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p>U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 52/16 i 73/19);</li> <li>- Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 20/07 i „Sl. list CG“, br. 47/13, 53/14 i 37/18);</li> <li>- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br.75/18);</li> <li>- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 1/14 i 2/18);</li> <li>- Odluka o utvrđivanju akustičkih zona u Prijestonici Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 17/21).</li> </ul> <p>Detaljna geološka istraživanja u manjoj mjeri mogu imati uticaj na životnu sredinu, dok eksploatacija i obrada mineralne sirovine, a time i tehničko-građevinskog kamena, je proces koji se, sa aspekta ekologije, smatra rizičnim.</p> <p>U zakonskim propisima koji regulišu zaštitu životne sredine naglašeni su osnovni principi njene zaštite, i to: prirodnih vrijednosti zemljišta, vode i vazduha, kao i biodiverziteta (biljni i životinjski svijet).</p> <p>Shodno naprijed navedenom, koncesionar je dužan da na istražno-eksploatacionom prostoru „Čukače“ pri planiranju i sprovođenju investicionog zahvata, sprovede postupak prethodne procjene uticaja na životnu sredinu, u skladu sa zakonom.</p> <p>Rudarska aktivnost neminovno dovodi do nepovoljnih, odnosno, negativnih uticaja na životnu sredinu. U prvom redu, nepovoljni uticaji eksploatacije i obrade predmetne mineralne sirovine se odnose na značajniju promjenu reljefa, odnosno, značajniji uticaj na pejzaž, povećanu buku i neznatno zagađenje vazduha izduvnim gasovima i kamenom prašinom.</p> <p>Shodno ovome, ekološko-tehnički uslovi treba da obezbijede zaštitu od uticaja buke, vibracija, prašine i dugih štetnih uticaja po okolinu. Ove zahtjeve Koncesionar treba imati</p>

	u vidu prilikom izbora opreme i mehanizacije, odnosno, da se od proizvođača istih posjeduje garancija za ispunjavanje zakonom propisanih standarda.
8.	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p>Novi zakonski uslovi za eksploataciju zahtijevaju da se izvrši rekultivacija prostora koji će biti degradiran obavljanjem koncesione djelatnosti, a sve to u cilju poboljšanja ekoloških uslova na samom lokalitetu i neposrednoj okolini.</p> <p>Osnovni cilj rekultivacije je da se prostoru, na kojem će biti vršena eksploatacija, da prirodna vrijednost slična ili bolja od prvobitne, što je, prema procijenjenim sadašnjim uslovima na ovom lokalitetu, sasvim moguće.</p>
9.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>Na osnovu Mišljenja Uprave za zaštitu kulturnih dobara, br. 03-165/2020-2, od 23.06.2020. godine, konstatovano je da u predmetnom zahvatu lokaliteta „Čukače“, nema zakonom zaštićenih kulturnih dobara, kao ni dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima.</p> <p>U aktu Uprave za zaštitu kulturnih dobara, takođe se navodi da je u toku realizacije koncesije za istraživanje i eksploataciju mineralne sirovine tehničko-građevinskog kamena na lokaciji „Čukače“, Prijestonica Cetinje, potrebno poštovati odredbe čl. 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), koje se odnose na slučajna otkrića – nalaza od arheološkog značaja. Ukoliko se prilikom izvođenja geoloških i rudarskih radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Ministarstvo kulture i upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.</p>
10.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	/
11.	<b>OSTALI USLOVI</b>
	<p>Istraživanja, studije i analize sprovedene za opštinu Cetinje ukazuju da je čitava teritorija seizmički aktivna i visokog seizmičkog intenziteta od 9°MCS.</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore“.</p> <p>U skladu sa članom 70 Zakona o putevima ("Sl. list RCG", br. 42/04 i "Sl. list Crne Gore", br. 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11, 92/17 i 82/20), pored javnih puteva ne mogu se graditi stambene i druge zgrade, podizati postrojenja i uređaji i graditi drugi objekti na određenoj udaljenosti od tih puteva (zaštitni pojas). Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu otvarati rudnici i kamenolomi, graditi krečane i ciglane, vaditi šljunak i pijesak, graditi šljunkare ili glinokopi, podizati industrijske zgrade i postrojenja, kao i slični objekti iznosi pored autoputeva i magistralnih puteva 60 metara, pored regionalnih puteva 40 metara, a pored lokalnih puteva 20 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.</p> <p>Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored lokalnih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.</p> <p>Mjere zaštite od požara</p> <p>Prilikom eksploatacije tehničko-građevinskog kamena (ako tehnološki proces iziskuje upotrebu zapaljivih tečnosti i gasova i njihovo skladištenje) potrebno je da na osnovu elaborata - obrada lokacije - i odgovarajućeg mišljenja na istu - zadovoljavaju tehničke propise iz oblasti zaštite od požara i eksplozija sa aspekta zona opasnosti i bezbjednosnih rastojanja u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list Crne Gore“, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Sl. list CG“, br. 26/10, 40/11 i 48/15), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za</p>

	zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71 i 23/71), Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih postrojenja i uređaja od požara („Sl. list SFRJ“, br. 74/90) i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br. 24/71 i 26/71).	
	<b>USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU</b>	
	<p><b>Elektroinstalacije:</b> Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama DOO „CEDIS“ Podgorica, dostupnim na sajtu <a href="http://www.cedis.me/">http://www.cedis.me/</a>. Postoji mogućnost snabdijevanja električnom energijom, obzirom da u neposrednoj blizini predmetnog lokaliteta prolazi niskonaponska električna mreža.</p> <p><b>Telekomunikacione instalacije:</b> Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima za izgradnju izdatim od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKIP) <a href="http://www.ekip.me/ek/tehnusl.php">http://www.ekip.me/ek/tehnusl.php</a>.</p> <p><b>Hidrotehničke instalacije:</b> Na datom području ne postoji izgrađena gradska vodovodna i kanalizaciona mreža u odnosu na koju bi se mogli propisati uslovi priključenja u skladu sa posebnim propisima.</p> <p><b>Saobraćajna infrastruktura:</b> Predmetni lokalitet je udaljen oko 11 kilometara od Cetinja i dvadeset kilometara od Budve. Saobraćajne veze u užem i širem području predmetnog lokaliteta su veoma dobre, kada se radi o drumskom saobraćaju. Do lokaliteta postoji lokalni asfaltni put, dužine oko 450 m kojim je predmetni lokalitet, povezan sa magistralnim putem Podgorica-Cetinje-Budva, u mjestu Obzovica kao i sa lokalnim putem L9 (Obzovica-Prekornica-Boguti).</p>	
12.	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, Urbanističko-građevinskoj inspekciji, Sekretarijatu i Arhivi.	
13.	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Petar Martinović, dipl. ing arh 
14.	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	
15.	M.P.	<p><b>SEKRETARKA</b> Snežana Kujović, dipl.ing.maš. </p> 
16.	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilog iz planskog dokumenta;</li> <li>- List nepokretnosti br. 908 i kopija plana br. 917-119-307/2021 od 3.8.2021.god.;</li> <li>- Vodni uslovi izdati od Uprave za vode, br. 060-327/21-02011-159 od 2.8.2021.god.</li> <li>- Ugovor o koncesiji za detaljna geološka istraživanja i eksploataciju pojave mineralne sirovine tehničko-građevinskog kamena „Čukače“ br. 01-904/21-2349/2 od 08.03.2021.g. potpisan između Vlade Crne Gore i DOO „Tujko“ Kotor;</li> <li>- Tehnički uslovi izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje br. 2848 od 2.8.2021.god.</li> </ul>	