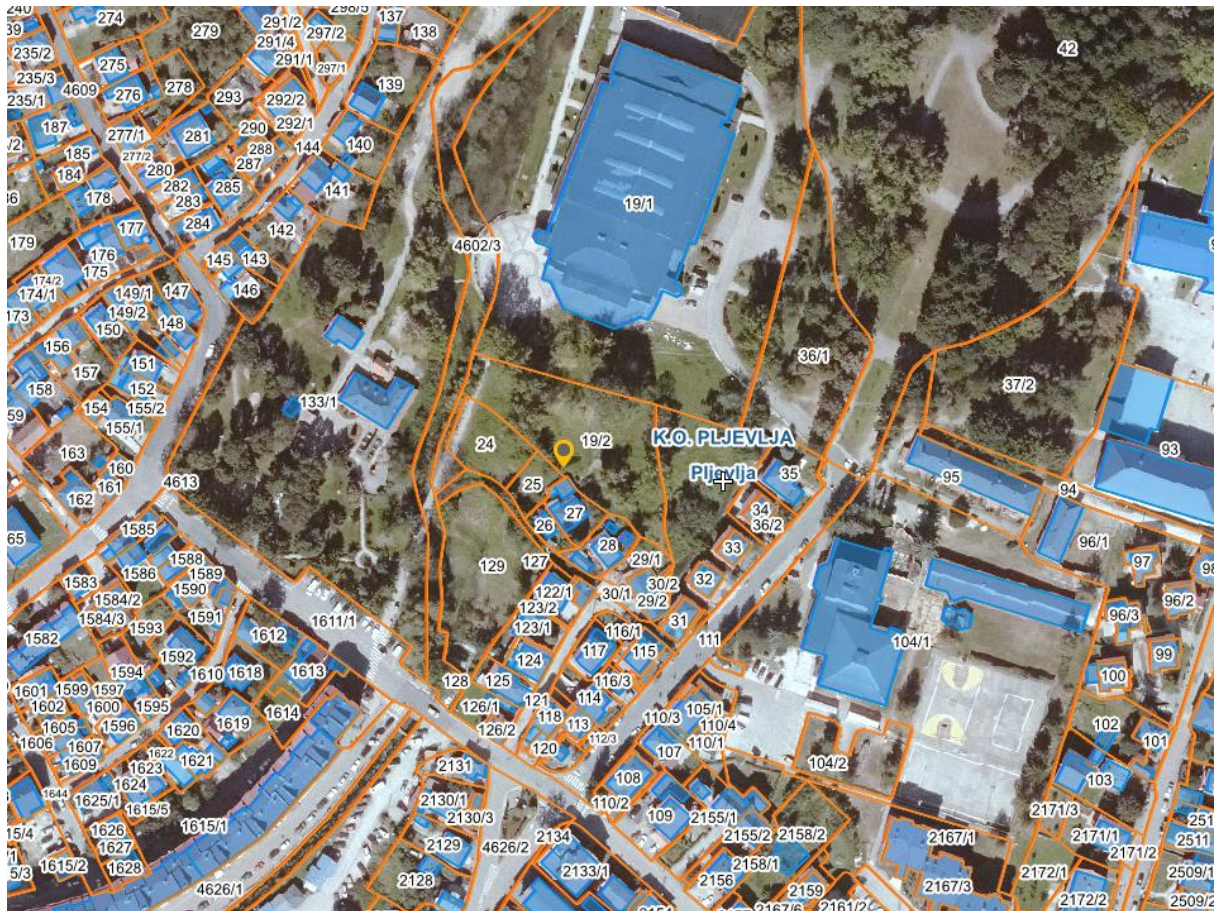


**PREDLOG**

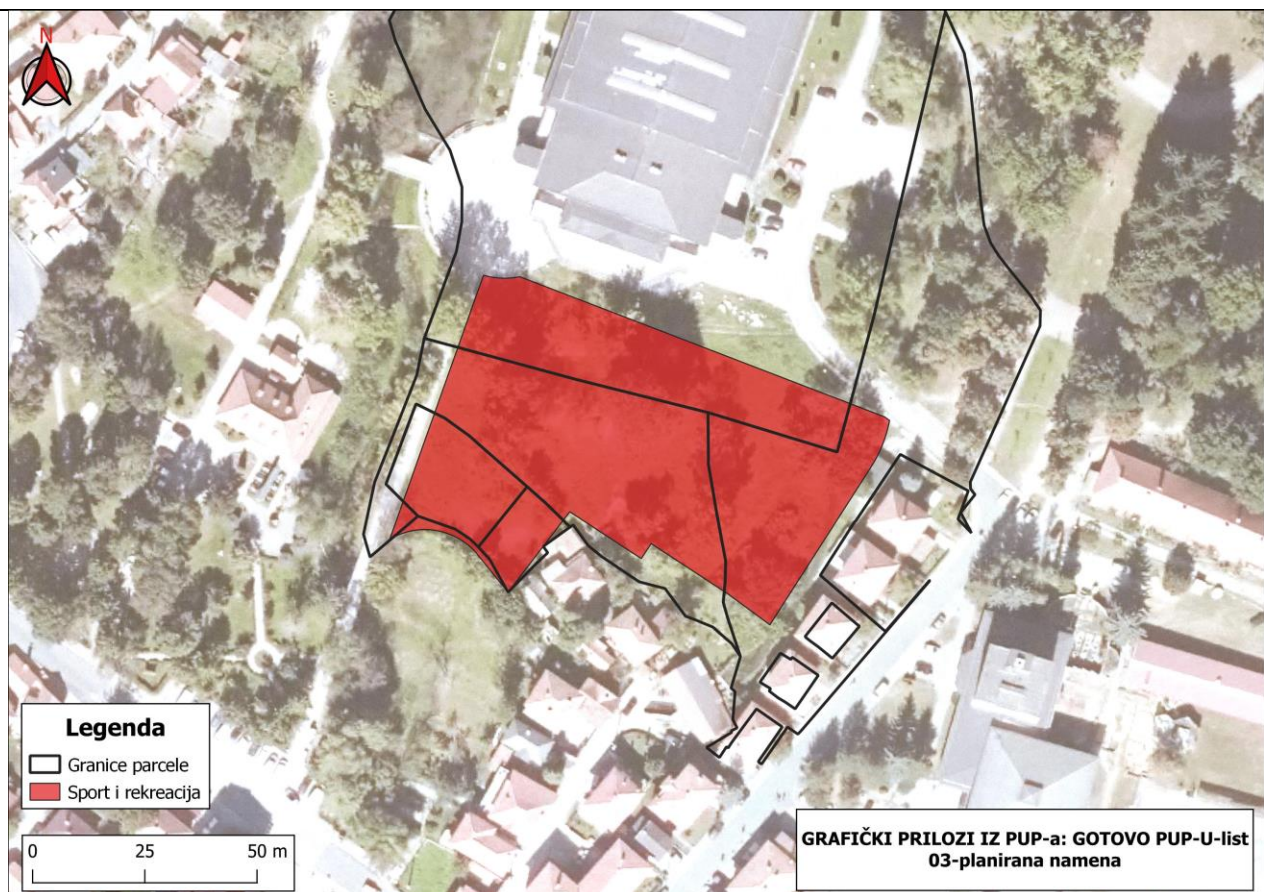
1	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije</b>	
2	za izgradnju objekata sporta i pratećih sadržaja – zatvoreni bazen i sportska sala, na lokaciji koju čine katastarske parcele br.: dio 19/1, 19/2, 24, 25 i dio 36/1 KO Pljevlja, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Pljevlja („Sl.list CG - opštinski propisi“,br. 11/11).	
3	<b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b>	OPŠTINA PLJEVLJA
4	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana, listove nepokretnosti i važeću plansku dokumentaciju, konstatovano je sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Katastarska parcela br. 19/1 KO Pljevlja, po načinu korišćenja sportski centar površine 4160 m<sup>2</sup>, vještački stvoreno neplodno zemljište površine 17675m<sup>2</sup>, evidentirana u Listu nepokretnosti 2306 – prepis, svojina – Crna Gora – Subjekat raspolaganja Opština Pljevlja.</li><li>- Katastarska parcela br. 19/2 KO Pljevlja, po načinu korišćenja vještački stvoreno neplodno zemljište površine 2300m<sup>2</sup>, evidentirana u Listu nepokretnosti 3170 – prepis, svojina – Crna Gora – Subjekat raspolaganja Opština Pljevlja;</li><li>- Katastarska parcela br. 24 KO Pljevlja, po načinu korišćenja voćnjak 1.klase površine 536m<sup>2</sup>, evidentirana u Listu nepokretnosti 3170 – prepis, svojina – Crna Gora – Subjekat raspolaganja Opština Pljevlja;</li><li>- Katastarska parcela br. 25 KO Pljevlja, po načinu korišćenja njiva 1.klase površine 225m<sup>2</sup>, evidentirana u Listu nepokretnosti 3170 – prepis, svojina – Crna Gora – Subjekat raspolaganja Opština Pljevlja;</li><li>- Katastarska parcela br. 19/2 KO Pljevlja, po načinu korišćenja vještački stvoreno neplodno zemljište površine 4005m<sup>2</sup>, evidentirana u Listu nepokretnosti 3170 – prepis, svojina – Crna Gora – Subjekat raspolaganja Opština Pljevlja;</li></ul> <p>Napomena: Navedene oznake katastarskih parcela ažurne su na Geoportalu UZN u vrijeme izdavanja ovih UTU, a do promjene u oznakama katastarskih parcela može doći usljed sprovođenja elaborata parcelacije u katastarskom operatu.</p> <p>Sve predmetne parcele se nalaze u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opština Pljevlja („Sl.list CG - opštinski propisi“,br. 11/11).</p>	

Slika: Izvod iz Ortofoto snimka



Slika: Izvod iz Geoportala

5	<b>PLANIRANO STANJE</b>
5.1.	<b>Namjena lokacije</b>
	Prema grafičkog priloga br.03 PUP-a Pljevlja – plan namjene površina površina planirana za sport i rekreaciju.



#### Fizička kultura, sport i rekreacija

- Površina parcele (kompleksa) - min.10m<sup>2</sup> slobodnih otvorenih površina po stanovniku;
- Površina objekta - min. 0,25m<sup>2</sup> BGP po stanovniku.

Objekte i prateće sadržaje planirati u svim naseljima, ali tako da se najveći broj sportskih aktivnosti može obaviti u mestu stanovanja. Na ovaj način će se što veći broj stanovnika aktivnije baviti sportom. U seoskim naseljima zone sporta i rekreacije treba uskladiti sa lokalnim potrebama, što se posebno odnosi na vrstu sporta, kapacitet objekata i način obrade terena.

#### Kriterijumi i smjernice za izgradnju javnih objekata

- Veličina objekta (gabarit i spratnost) mora biti u skladu sa važećim propisima za odgovarajuće djelatnosti koje će se obavljati u objektu, uz primenu konstrukcija, materijala, arhitektonskih oblika i formi prilagođenih ambijentu u kome se objekti grade.
- Isti objekti mogu imati podrumski ili suterenski deo ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode.
- Površine za zelene površine kompleksa moraju biti minimum 20% od površine lokacije.

Shodno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 24/10 i 33/14) je definisano da su površine za sport i rekreaciju su površine koje su planskim dokumentom namijenjene razvoju sportsko-rekreativnih sadržaja.

Na površinama mogu se planirati kompleksi i objekti za sportove na otvorenom i u zatvorenom prostoru, kao što su:

- 1) stadioni - za fudbal, atletiku, rukomet, košarku, odbojku, tenis, odbojku na pijesku i dr;

- 2) sportske dvorane;
- 3) sportski tereni za sportove na otvorenom;
- 4) bazeni i plivališta;
- 5) uređena i izgrađena kupališta;
- 6) klizališta i "ledene" dvorane za hokej i druge sportove na ledu;
- 7) trkališta (velodrom, autodrom, hipodrom, staze za trke motornih čamaca, staze za takmičenja u veslanju, staze za motokros, staze za mauntinbiking, staze za kajak na brzim vodama i dr.);
- 8) homologizovane (odobrene i verifikovane) staze za različita sportska takmičenja;
- 9) sportska strelišta;
- 10) golf tereni;
- 11) akva parkovi;
- 12) prirodne i vještačke stijene za sportsko i slobodno penjanje;
- 13) ostali tereni, poligoni i površine za druge ekstremne sportove;
- 14) startna i ciljna mjesta za paraglajding, parašut i ultralake letjelice;
- 15) poligoni za vožnju skejtborda i rolera;
- 16) trim staze i "staze zdravlja";
- 17) staze za vožnju bicikala (biciklističke staze) i staze za jahanje;
- 18) staze za alpsko i nordijsko skijanje, staze za snoubord, staze i tereni za biatlon, staze za half-pipe i akrobatsko skijanje, staze za bob i skeleton, skakaonice, staze za sankanje i sl;
- 19) staze za vožnju motornih sanki, staze za vožnju sanki sa zapregom;
- 20) planinske (obilježene) staze;
- 21) prateći objekti koji su u funkciji sporta i rekreacije (svlačionice, toaleti, tuševi, žičare, ski-liftovi, putnički liftovi, uređaji i instalacije za vještački snijeg, kontrolni punktovi, spasilački punktovi, ostave za sportske rekvizite i sl.).

Na površinama iz stava 1 ovog člana mogu se planirati i:

- 1) ugostiteljski objekti;
- 2) manji objekti za smještaj posjetilaca i sportista;
- 3) objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti;
- 4) parkinzi i garaže za smještaj vozila posjetilaca, gledalaca i korisnika sportskih terena i objekata;
- 5) parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca);
- 6) objekti i mreže infrastrukture.

Lokaciju na kojoj je predviđena za izgradnju objekata sporta i pratećih sadržaja – zatvoreni bazen i sportska sala, na lokaciji koju čine katastarske parcele br.: dio 19/1, 19/2, 24, 25 i dio 36/1 KO Pljevlja.

Površina predmetne lokacije iznosi 4877 m<sup>2</sup> (prema listu nepokretnosti)

Lokacija se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Pljevlja („Sl.list CG - opštinski propisi“, br. 11/11).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

	<p>Procedure izrade tehničko-investigacione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
5.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p>Građevinska linija je linija utvrđena kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje i određena minimalnim odstojanjem od saobraćajnice i granica parcele.</p> <p>Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom);</p> <p>Kotu prizemlja prilagoditi uređenom terenu i namjeni.</p>
6	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>Zaštita od elementarnih nepogoda obuhvatila je mere zaštite od podzemnih voda (naročito u zoni kopova), zaštite podzemnih voda (kao posledica aerozagađenja i zagađenja voda i zemljišta koja dospevaju u podzemne vode), zaštite tla u slučaju aktiviranja površinskog spiranja, jaružanja, kidanja, klizanja, erozije, i denudacije, za koje na ovim terenima postoje dobri geološki i hidrogeološki preduslovi. Zaštita od seizmičkih razaranja je usklađena sa svim propisima o aseizmičkoj gradnji u skladu sa projektovanim zemljotresima na ovom području za različite povratne periode.</p> <p>Urbanistička rešenja sadrže urbanističke mjere ugrađene u koncepciju razvoja grada. Ove mjere doprinose opštem smanjenju povredljivosti urbane strukture i tako definisane predstavljaju osnov zaštite od elementarnih nepogoda i ostalih katastrofa, a takođe i zaštite od ratnih razaranja.</p> <p>Mjere zaštite od voda sprovodiće se u skladu sa hidrotehničkim rešenjima.</p> <p>Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mere zaštite navedene u poglavlju o Zaštiti životne sredine. Sprovođenjem ovih mjera smanjiće se i opasnost od pojave zaraznih bolesti i epidemija.</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja odnose se na obavezu aseizmičke gradnje objekata i urbanistička rešenja predviđena ovim Izmenama i dopunama kojima se postiže smanjenje povredljivosti prostora u slučaju seizmičkih razaranja za potrese veće od 8°MCS (u dolinskim) i 7°MCS (na padinskim delovima prostora GUP-a). Planiranje i projektovanje na području grada</p> <p>Pljevlja obavezno se mora izvoditi u skladu sa PUP-om Pljevlja i "Elaboratom o seizmogeološkim podlogama i seizmičkoj mikrojeonizaciji urbanističkog područja GUP-a Pljevalja" (Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore, Podgorica), naročito sa kartama pogodnosti terena za urbanizaciju i kartom seizmičke mikrojeonizacije koje su u sklopu ovog Elaborata.</p> <p>Zaštita od klizišta odnosi se na izbjegavanje nestandardnih intervencija u prirodnoj konfiguraciji zemljišta, posebno na većim nagibima, održavanje vegetacije na nagnutim terenima i sprečavanje gradnje, kao i na primjenjivanje kriterijuma zaštite od zemljotresa.</p> <p>Mjere zaštite od požara obezbeđuju se kroz kriterijume dimenzionisanja vodovodne mreže, projektnim elementima građenja objekata (protivpožarnim zidovima i sl.), pristupnim saobraćajnicama i ostalim elementima u skladu sa zakonskim propisima.</p>

	<p>Pored ovih mjera, potrebno je obezbijediti: saobraćajnu pristupačnost, snabdjevenost opremom i ljudstvom, službom osmatranja i javljanja, protivpožarnim prugama i punktovima za protivpožarnu zaštitu u svemu se pridržavajući Plana zaštite od požara.</p> <p>Zaštita i spasavanje od požara u naseljima, gdje se nalazi veći broj ljudi i materijalnih dobara koji mogu biti ugroženi, sprovodiće se kroz urbano rješenje protivpožarnih puteva i prilaza vodnim objektima, smanjenje požarne opterećenosti protivpožarnih prepreka, uslova za efikasnu intervenciju vatrogasnih snaga, dobro dimenzionisanje vodovodne i hidrantske mreže, lokacije vatrogasnih objekata, obezbjeđenje sistema veza i dr.</p> <p>Mjere zaštite od atmosferskih nepogoda  Zaštita od atmosferskih nepogoda (vjetar, grad, ekstremne temperature, atmosferska pražnjenja i dr) ostvaruje se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Projektovanjem i izgradnjom objekata primjenjujući različite mjere: kroz poboljšanje toplotne izolacije koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, dok u zimskim zadržava toplotu i kroz adekvatnu veličinu otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima podneblja;</li> <li>- Projektovanjem infrastrukturnih objekata u skladu sa važećim zonskim propisima i pravilnicima (npr. Pravilnik o opterećenju vjetrom građevinskih konstrukcija; „Sl. list SFRJ“; br. 70/91);</li> <li>- organizovanjem sistema protivgradne zaštite;</li> <li>- Gromobranskom zaštitom objekata i dr.</li> </ul> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.06/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).</p> <p>U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)</li> </ul> <p>Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.</p>
7	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG,, br.40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16), Zakona o životnoj sredini (Službeni list CG,, br.52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG,, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p>
8	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p>Normativna oprema površinama za rekreaciju m<sup>2</sup>/stanovniku je u okviru površina za rekreaciju i sport 3.0 m<sup>2</sup>/st od čega su korisne 1.3 m<sup>2</sup>/st, dok su prateće 1.7 m<sup>2</sup>/st. Zajedno sa najbližom parkovskom površinom od 3m<sup>2</sup>/st, ukupna površina za rekreaciju treba da bude 6.0m<sup>2</sup>/st.</p>
9	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>

	<p>Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;</li> <li>- Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;</li> <li>- Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2;</li> <li>- Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o oklonostima.</li> </ul>
10	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
11	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	Pomoćni objekti se postavljaju u skladu sa Odlukom o pomoćnim objektima ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 027/15, 030/19).
12	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
13	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	U skladu sa članom 114 Zakona o vodama ("Službeni list RCG" broj 27/07, "Službeni list CG" broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16) investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribavi i vodne uslove.
14	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Objekti u javnoj upotrebi mogu se graditi fazno, s tim što je jedinstvene funkcionalno – tehnološke cjeline potrebno definisati idejnim rješenjem
15	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
15.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu „Planirana elektroenergetska mreža“ i Prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja</li> <li>- Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/04kV</li> </ul> <p>Preporuke su dostupne na sajtu <a href="http://www.epcg.co.me">www.epcg.co.me</a></p>

	Shodno Uredbi o standardima i uslovima koje moraju ispunjavati granični prelazi ("Službeni list CG 12/10) potrebno je obezbijediti rezervni izvor napajanja električnom energijom, čija će jačina biti dovoljna za pokretanje svih električnih uređaja za nesmetano vršenje granične kontrole.	
15.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>	
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normama za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku infrastrukturu prema uslovima nadležnog organa.	
15.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>	
	Saobraćajnu infrastrukturu projektovati u svemu prema važećim propisima i normama za tu vrstu objekata, i prema tehničkim uslovima nadležnog organa.	
15.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>	
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13, 56/13, 2/17)</li> <li>- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)</li> <li>- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15)</li> <li>- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15, 39/16)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</li> </ul> <p>Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima nadležnog organa, a koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKIP)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a></li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a></li> </ul> <p>kao i adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</p>	
16	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
17	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
18	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka lokacije	Katastarske parcele: dio 19/1, 19/2, 24, 25 i dio 36/1 KO Pljevlja
	Površina lokacije	cca 4877 m <sup>2</sup>



Maksimalni indeks zauzetosti	/
Maksimalni indeks izgrađenosti	/
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Izračunavanje površina i zapremina objekata u oblasti visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl.list CG”, br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN15221-6.
Maksimalna spratnost objekata	/
Maksimalna visinska kota objekta	/
<p><b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b></p> <p>Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici novih stambenih, stambeno poslovnih ili poslovnih objekata svih vrsta po pravilu obezbjeđuju manipulativni prostor i parking ili garažna mesta na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta, po normativu jedno parking ili garažno mesto na jedan stan odnosno na jedan stambeno poslovni apartman ili drugu jedinicu. Za višeporodične stambene ili stambeno-poslovne objekte preporuka je da najmanje jedna polovina parking mesta bude smeštena u garaži.</p> <p>Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici ostalih objekata svih vrsta po pravilu obezbjeđuju manipulativni prostor i parking ili garažna mesta na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta. Preporučeni normativi za parkiranje dati su u Urbanističko – planskom rješenju ovoga PUP-a, a prema preporučenom normativu za parkiranje koji važi u Crnoj Gori.</p> <p>Odnos potrebnih parking ili garažnih mesta i korisnog prostora</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- za sportske dvorane, stadione i sl. ( na 100 posetilaca) 12 (broj parking / garažnih mesta) 100 posjetilaca (po jedinici mjere)</li> </ul> <p>Minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,30m i dužine 4.80m na otvorenom a kod garaža dubina parking mjesta je minimum 5.00, a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski elemenat, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60m, zavisno od oblika i položaja gradjevinskog elementa.</p> <p>Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5.50m.</p> <p>Za parelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2.00x5.50m a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3.50m. Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/600 dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4.30/5.00/5.30m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2.80/3.00/4.70m a širina parking mjesta 2.30m.</p> <p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju</p> <p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rješenja, i sklad sa okolnim strukturama.</p> <p>Novi objekti treba da budu istovremeno i oblikovno arhitektonski doprinos ambijentu. Na uglovima blokova su moguća i odstupanja u visini, kao kula, za jednu etažu viša ili niža od celog objekta, ili povišeno i na drugi način naglašeno potkrovlje. Oblikovanje i primena materijala treba da bude u saglasnosti sa već realizovanim objektima ovoga tipa u neposrednom okruženju (blok).</p>	

	<p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Očekivani energetska razvoj treba da se osloni na iste one stubove koji su prepoznati u politici razvoja energetike Crne Gore i EU zemalja a to su: (1) energetska efikasnost, i (2) obnovljivi izvori energije. Na taj način kompletan process razvoja čini orživim.</li> <li>• Izgradnja i rekonstrukcija objekata se mora vršiti u skladu sa Pravilnikom o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada Sl. list Crne Gore, broj 23/2013 od 27.5.2013. god. energetska efikasnog, ekonomičnog i sigurnog upravljanja instalacijama objekta. Objekte je neophodno graditi uz maksimalnu energetska efikasnost koristeći lokalne obnovljive izvore energije (sunce, vjetar, voda) uz racionalnu upotrebu električne energije.</li> </ul>
19	<p>Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su grafički prilozi iz planskog dokumenta i mišljenja nadležnih institucija:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mišljenje br. 30–236/24–UPI–6032/2 od 30.10.2024.godine, izdato od strane Direktorata za zaštitu i spašavanje, Ministarstvo unutrašnjih poslova;</li> <li>- Dopis br. 05-332/24-336/2 od 18.10.2024.godine, izdato od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja;</li> <li>- Hidrotehnički uslovi br. 09-332/24-5479/1 od 17.10.2024.godine, izdati od strane d.o.o. Vodovod Pljevlja;</li> <li>- Dopis br. 03-D-3866/2 od 14.10.2024.godine, izdato od strane Agencije za zaštitu životne sredine;</li> <li>- Dopis br. 04-11326/2 od 10.10.2024.godine, izdato od strane Uprave za saobraćaj;</li> <li>- Mišljenje br. UP I-03-268/2024-2 od 14.10.2024.godine, izdato od strane Uprave za zaštite kulturnih dobara;</li> <li>- Dopis br. 30-20-07-3634 od 15.10.2024.godine, izdato od strane CEDIS d.o.o.</li> <li>- Dopis br. 06-335/24-1146/2 od 14.10.2024.godine, Sekretarijat za komunalno stambene poslove, saobraćaj i vode Opštine Pljevlja</li> </ul>