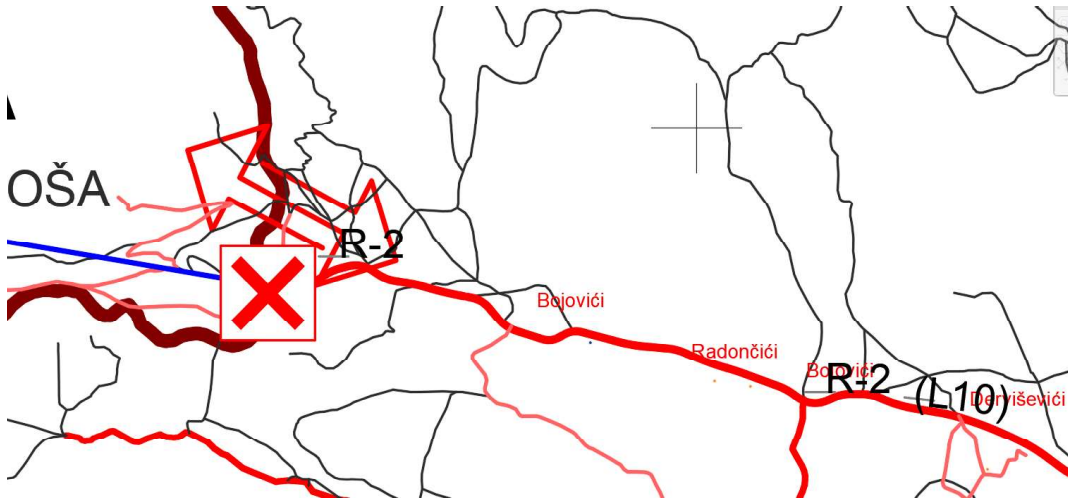


1	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije
2	za izgradnju graničnog prelaza Grnčar, KO Grnčar, opština Gusinje, na regionalnom putnom pravcu R 2, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Gusinje ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi, br. 124/21).
3	PODNOŠILAC ZAHTEVA: Ministarstvo unutrašnjih poslova Crne Gore
4	POSTOJEĆE STANJE
	Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana, listove nepokretnosti i važeću plansku dokumentaciju, konstatovano je sljedeće: – katastarska parcela br. 97/1 KO Grnčar, Opština Gusinje, površine 154 m2, evidentirana u LN 98, po kulturi dvorište, sopstvenik–posjednik - SVOJINA CG - SUBJEKAT RASPOLAGANJA VLADA CRNE GORE, ploduživalac – MUP CRNA GORA MUP; – katastarska parcela br. 97/10 KO Grnčar, Opština Gusinje, površine 200 m2, evidentirana u LN 98, po kulturi kuća i zgrada, sopstvenik–posjednik - SVOJINA CG - SUBJEKAT RASPOLAGANJA VLADA CRNE GORE, ploduživalac – MUP CRNA GORA MUP; – katastarska parcela br. 97/11 KO Grnčar, Opština Gusinje, površine 1500 m2, evidentirana u LN 98, po kulturi kuća i zgrada, sopstvenik–posjednik - SVOJINA CG - SUBJEKAT RASPOLAGANJA VLADA CRNE GORE, ploduživalac – MUP CRNA GORA MUP; – katastarska parcela br. 98 KO Grnčar, Opština Gusinje, površine 3582800 m2, evidentirana u LN 101, po kulturi šuma i pašnjak, sopstvenik–posjednik - SVOJINA CG - SUBJEKAT RASPOLAGANJA VLADA CRNE GORE, ploduživalac – MUP CRNA GORA MUP; <i>Napomena: Navedene oznake katastarskih parcela ažurne su na Geoportalu UZN u vrijeme izdavanja ovih UTU, a do promjena u oznakama katastarskih parcela može doći usljed sprovođenja elaborata parcelacije u katastarskom operatu.</i> Sve predmetne parcele se nalaze u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Gusinje ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi, br. 124/21). <i>Slika 1: lokacija graničnog prelaza</i>

	Postojeći granični prelaz nije u skladu sa Zakonom o šengenskim granicama i prema šengenskom katalogu i standardima Evropske unije, pa je potrebno izgraditi prelaz koji će da ispoštuje neophodne propise i standarde.
5	PLANIRANO STANJE
6.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja graničnog prelaza sastoji se od kp. 97/1, 97/10 i 97/11, Blok 1 evidentiranih u posjedovnom listu br. 98 i dio kp. 98, blok 1 evidentirana KO Grnčar, Opština Gusinje. Lokacija se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Gusinje ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi, br. 124/21). Prema grafičkom prilogu br. 1.3.1 Plan saobraćajne infrastrukture određen je stalni granični prelaz na regionalnom putnom pravcu R.2.  Saobraćajni pravac, granični prelaz Grnčar (Lijevi Grnčar) - Gusinje - Plav ima središnju ulogu u povezivanju linearnih elemenata urbane strukture šireg područja Gusinja na koje se veže mreža poprečnih komunikacija, prema južnom i sjevernom djelu Opštine. Ovaj pravac predstavlja glavnu komunikacionu rutu preko koje dolaze turisti i roba na teritoriju opštine Gusinje. Na ovom pravcu se u prethodnom periodu razvila linearna urbana struktura, sa objektima proizvodnih i servisnih sadržaja. Planom je predviđeno da se na ovoj trasi omogući usmjeren i kontrolisan veći privredni razvoj. S obzirom da ova trasa predstavlja i glavni pravac dolaska turista i posjetilaca, neohodno je da se sva izgradnja (postojeća i planska) uredi na ambijentalno prihvatljiv način. Shodno Zakonu o graničnoj kontroli ("Službeni list Crne Gore", br. 072/09, 020/11, 040/11, 039/13, 017/19, 146/21, 125/23) propisano je da se na zajedničkim graničnim prelazima, područje graničnog prelaza određuje se u skladu sa međunarodnim ugovorom. Bliži uslovi u pogledu namjena pojedinačnih zgrada i infrastrukturnih objekata koje mora sadržati granični prelaz propisani su Uredbom o standardima i uslovima koje moraju ispunjavati granični prelazi („Sl. list CG 12/10). Za rušenje objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijском organu, u skladu sa članom 69 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23).
6.2.	Pravila parcelacije, građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	U cilju obezbjeđenja nesmetanog funkcionisanja saobraćajnih infrastrukturnih sistema, građevina i uređaja, kao i njihove zaštite, duž infrastrukturnih trasa, odnosno oko

	infrastrukturnih objekata, utvrđuju se i uređuju zaštitni pojasevi, odnosno zaštitne zone. Posebnim zakonima i propisima bliže se propisuje širina i drugi uslovi uređenja odgovarajućih zaštitnih pojaseva, odnosno zona saobraćajne infrastrukture. Izgradnja i opremanje graničnih prelaza izvodi se u skladu sa standardima i uslovima koje propisuje važeći Zakon o graničnoj kontroli (Sl.list CG , br. 072/09, 020/11, 040/11, 039/13, 017/19, 146/21, 125/23), regulativom EU 2016/399 Evropskog parlamenta i Savjeta o zakoniku Unije o pravilima kojima se uređuje kretanje lica preko granice (Zakon o šengenskim granicama) i Direktivom Savjeta 2004/82/EZ te u skladu sa odgovarajućim propisima proisteklim na osnovu odredbi važećeg zakona o graničnoj kontroli. Standardi i uslovi u pogledu uređenosti i opremljenosti graničnih prelaza u cilju omogućavanja bezbjednog vršenja granične kontrole, propisani su Uredbom o standardima i uslovima koje moraju ispunjavati granični prelazi („Sl. list CG 12/10).
7.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa važećim Zakonom o zaštiti i spašavanju i podzakonskim aktima. Područje Plana, obzirom na svoj prirodno-geografski položaj i geofizička svojstva, izloženo je značajnim uticajima elementarnih nepogoda. Inženjerske i druge mjere za smanjenje seizmičkog rizika Aseizmičko projektovanje objekata obavezno sprovoditi u skladu sa propisima o aseizmičkoj gradnji što znači, da se svi objekti moraju projektovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima, svim važećim pravilima i standardima i principima zemljotresnog inženjerstva. Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema: - Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla. - Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slijede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbestcementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture. - Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija. - Podzemne električne instalacije treba obezbijediti uređajima za isključenje pojedinih reiona. - Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima. - U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbijediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbijedi nesmetano odvijanje saobraćaja. - Obezbijediti povezivanje područja opštine Gusinje sa raznim granama saobraćaja što je veoma poželjno radi rasterećenja saobraćaja u post-zemljotresnim kritičnim momentima, kao u slučaju kada je jedna grana saobraćaja u prekidu. Preporuke za projektovanje objekata: - Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzionišu elementi konstrukcija. U slučajevima kada je potrebna bolja definisana sigurnost konstrukcije objekata, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Preporučuje se za: višespratne –visoke objekte; konstrukcije od posebnog značaja; veoma fleksibilne konstrukcije i konstrukcije sa neujednačenom distribucijom masa; konstrukcije sa velikim rasponima; tipske objekte masovne primjene. Mjere zaštite od klizišta

Ovaj problem je naročito vidljiv u brdsko-planinskoj zoni Prokletija i Visitora. U cilju zaštite od klizišta potrebno je preduzeti sljedeće mjere:

- Evidencija aktivnih i potencijalnih klizišta – izrada Katastra klizišta.
- Pošumljavanja zona klizišta.
- Zabrane gradnje u zoni klizišta.

Mjere zaštite od poplava

Usljed velike količine padavina koje koncentrisano poniru u karst i daju karstnim izdanima velike količine vode u kratkom vremenskom razdoblju, dolazi do naglog pražnjenja izdani preko karstnih vrela. To izaziva poplave, kratkotrajne, ali uz velike štete, jer uvijek izbace i po nekoliko m³ vode/sek. Ugrožena područja su usjeci i vododerine povremenih bujičnih vodotoka, kao i područje dolina rijeka, koje se prihranjuju iz vodotoka sa područja Prokletija i Visitora. U cilju zaštite od poplava potrebno je preduzeti sljedeće:

Identifikovati rječne basene i jezerska obalska područja koja su u opasnosti od poplava i izraditi mape rizika i planove upravljanja za slučaj poplave u skladu sa EU Direktivom o upravljanju rizicima od poplava;

- Izvršiti u zonama naselja regulaciju korita rijeka Grnčar, Vruja, Dolja i Grlja;
- Sve vodotokove, a naročito jazove, bujične vodotokove i kanale redovno čistiti, najmanje dva puta godišnje;

Osim mjera koje se preduzimaju, a koje su nedovoljne da spriječe nagla plavljenja, neophodno je sistematskim istraživanjem naći odgovarajuće rješenje za eliminaciju štetnog uticaja ovakvog naglog izlivanja voda.

Mjere zaštite od požara

Požar predstavlja najopasniju elementarnu nepogodu koja može zahvatiti veoma širok prostor na području Opštine.

Neophodno je uraditi poseban plan zaštite od požara šumskih kompleksa uz uvažavanje sljedećih elemenata:

- predviđena saobraćajna pristupačnost svakom dijelu prostora obraslog šumom biće realizovana izgradnjom mreže javnih, službenih i šumskih puteva, računajući ove objekte istovremeno i kao protivpožarne barijere, koje dijele šumu na manje segmente;
- u šumi je zabranjeno loženje otvorene vatre i odlaganje predmeta koji mogu prouzrokovati požar, izuzev na određenim mjestima;
- mjesto određeno za kamp, ukoliko se nalazi u šumi ili pored šume, mora biti odvojeno zaštitnim prosjekom odgovarajuće širine. Radi sprječavanja izbijanja i širenja požara u kampovima, organi koji su osnovali kamp dužni su da imaju ispravne aparate za gašenje požara, burad sa vodom, poseban alat i drugu propisanu opremu.
- pri pošumljavanju novih površina rasporedom protivpožarnih pruga i prolaza će se takođe planski predvidjeti protivpožarne barijere;
- zaštita od požara u zoni od uticaja na Nacionalni park sprovodiće se na uobičajeni način za ovakve prostore i naselja, uz sadejstvo sredstava i službe protivpožarne zaštite područja Parka.

Prilikom rekonstrukcije predmetnog objekta, ukoliko se u istom ostvaruje tehnološki proces - Promet ("pretakanje, utovar ili istovar") OPASNIH MATERIJAMA (zapaljive tečnosti i gasovi) - postavljaju posude - uređaji i instalacije sa zapaljivim tečnostima - gasovima i DRUGIM MEDIJIMA (u sudove pod pritiskom) za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta - kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskim, Građevinskim /sa ViK-om/, Elektrotehničkim (JS i SS), Mašinskim projektom i ostalom potrebnom tehničkom dokumentacijom, izraditi i ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16 i 146/21), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG" broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Službeni

list SFRJ", br.20/71 i 23/71), Pravilnikom o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištavanju i pretakanju goriva ("Sl.list SFRJ", br. 27/71) 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), Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Službeni list SFRJ", br. 08/95), Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Službeni list SFRJ", br. 30/91), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list CG", br. 9/2012), Pravilnikom o tehničkim normativima za odvođenje dima i toplote nastalih u požaru ("Sl. list SFRJ", br. 45/83), Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme za ventilaciju ili Klimatizaciju ("Sl. list SFRJ", br. 38/89), Pravilniko o Tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. list SFRJ", br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ("Sl. list SFRJ", br. 24/87), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju srednjenaponskih nadzemnih vodova samonosećim kablovskim snopom ("Sl. list SFRJ", br. 20/92), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SFRJ", br. 65/88, "Sl. list SRJ", br.18/92), Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SFRJ", br. 53/88 i 54/88 i ispr. ("Sl. list SRJ", br. 28/95) i ostalim tehničkim propisima (koji definišu oblast zaštite od požara), u čijem posebnom prilogu – grafičkom dijelu OBRADITI ZONE OPASNOSTI I BEZBJEDNOSNA RASTOJANJA SA MJERAMA ZAŠTITE OD POŽARA., KAO I OBAVEZNO PROJEKTOVATI SPOLJNU HIDRANTSKU MREŽU., a u zavisnosti od tehnološkog postupka i stepena opasnosti objekta na požar PROJEKTOVATI UNUTRAŠNJU HIDRANTSKU MREŽU.

U okviru naselja zaštita i spasavanje od požara sprovodi 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.

- Projektna dokumentacija obavezno mora da sadrži: uslove snabdijevanja požarnom vodom, propisanu širinu pristupnih saobraćajnica i slobodnih površina, aktivne mjere zaštite od požara u objektima gdje se skuplja veći broj ljudi (automatska dojava požara, automatsko gašenje požara, evakuacioni putevi, propisna vatrootpornost konstrukcija, unutrašnja i vanjska hidrantska mreža odimljavanja i ventilacije i sl.);
- Sve turističke i ostale objekte propisno obezbijediti protivpožarnom zaštitom;

Mjere zaštite od vjetra

Opterećenje vjetrom je dominantno kod objekata kao što su: antenski stubovi, dalekovodi i sl., a čija izgradnja se planira na prostoru PUP, pa se kod projektovanja treba pridržavati važećeg pravilnika koji reguliše propise u vezi proračuna građevinskih konstrukcija opterećenih vjetrom. Mjere koje treba preduzeti za ostale objekte su:

- Urbanističke, pravilnim lociranjem objekata u odnosu na pravac dominantnih vjetrova ili van njihovog uticaja).
- Izgradnja vjetрозаštitnih pojaseva u vidu zelenog pojasa ili objekata.
- Građevinske, izgradnjom objekata od čvrstog materijala sa dobrom izolacijom.

Mjere zaštite od snijega

Područje opštine Gusinje je izloženo velikim sniježnim padavinama, tako da debljina sniježnog pokrivača na višim kotama iznosi i preko 200 cm. Sa ciljem da se smanji rizik od opterećenja snijegom, treba posvetiti posebnu pažnju kod arhitektonskog oblikovanja objekta i pri njihovom statičkom proračunu.

Mjere zaštite od eksplozije i kontaminacije

Eksplozije i kontaminacije u prirodnim uslovima treba prvenstveno spriječiti adekvatnim mjerama opažanja i uzbunjivanja. Opasnost od eksplozije nastaje i ispaljivanjem mina u kamenolomima, što se može regulisati adekvatnim mjerama zaštite:

- odgovarajućom udaljenošću kamenoloma od stambenih zona,

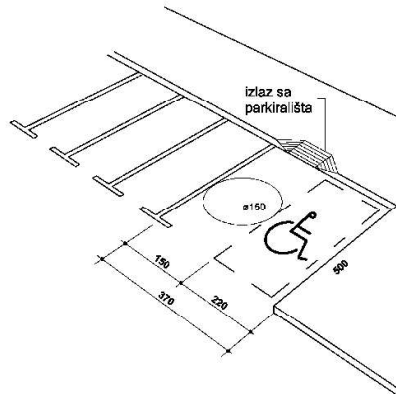
	- sklanjanjem ljudstva, - aktiviranjem mina u određenim terminima, - upozoravanjem stanovništva i dr. Mjere zaštite od zaraznih ljudskih i stočnih bolesti Zarazne ljudske i stočne bolesti treba spriječiti efikasnim mjerama zdravstvene i veterinarske zaštite, odnosno praćenjem stanja izvorišta, vodosnabdijevanja, namirnica za ljudsku i stočnu ishranu, praćenjem zdravlja ljudi i stoke, kao i adekvatnim odlaganjem i tretiranjem otpada i otpadnih komunalnih voda. Zaštita od tehničko-tehnoloških nesreća Zaštita od tehničko-tehnoloških nesreća treba da se zasniva na izradi planova zaštite od udesa u industrijskim objektima povećanog nivoa rizika, kontroli saobraćajnih pravaca kojima se prevoze opasne materije i primjeni pojačanog nadzora zona sa povećanim stepenom vulnerabiliteta stanovništva, prirodnih i materijalnih dobara (benzinske pumpe, magistralni i regionalni putevi). Planske postavke i mjere zaštite od tehničko-tehnoloških akcidenata u PUPu opštine Gusinje usklađene su za zakonskom regulativom iz oblasti opasnosti od tehničko-tehnoloških nesreća, kao i zakonskom regulativom iz prostornog i urbanističkog planiranja u kojima su definisane preventivne mjere u cilju sprječavanja ili ublažavanja nepovoljnih dejstava, kao i mjere za otklanjanje posljedica nastalih dejstvom tehničko-tehnoloških nesreća.
8.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu unokvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprječavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mera zaštite životne sredine uticaće na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine, kao i na podizanje kvaliteta životne sredine, što će se odraziti i na podizanje sveukupnog kvaliteta života na području plana. Ciljevi su sljedeći: 1. Biološka raznovrsnost, fauna i flora, i zaštićena prirodna dobra - Zaštita biodiverziteta kao cjeline, a posebno komponenti specijskog biodiverziteta koji imaju konzervacijsku vrijednost, - Stabilnost i trajnost ekosistema 2. Šumska vegetacija - Očuvati postojeću vegetaciju, - Unaprijediti stanišne i sastojinske karakteristike - Minimalizovati uticaj erozionih procesa i požara. 3. Očuvanje kvaliteta voda, zemljišta i vazduha - Eliminirati ili ograničiti zagađenje voda, zemljišta i vazduha do nivoa koji neće ugroziti prirodne osobine i onemogućiti njihovo korišćenje u skladu s namjenom. 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.
9.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	U cilju podizanja nivo urbanog razvoja, predlaže se formiranje trgova, zelenih površina uz saobraćajnice, zaštita vodotokova, povezivanje sa vannaseljskim zelenim površinama i približavanje sportsko-rekreativnim i izletničkim površinama Opštine. Koncept je usmjeren je na povećanje zelenih površina, uobličavanje naselja, rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina u jedinstven sistem urbanog zelenila. Koncept je podržan smjernicama Plana predjela planskog zahvata.

	Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa: planiranom namjenom površina u zahvatu GUR-a, kriterijumima zaštite i unaprjeđenja kulturnog pejzaža, i principima održivog razvoja naselja. Kroz rekonstrukciju i dogradnju sistema uređenih zelenih površina, planirani sistem urbanog zelenila treba da zadovolji estetske, ekološke i socijalne aspekte, i da prati matricu kulturnog pejzaža kao istorijskog naslijeđa sa akcentom na sprovođenje principa horizontalne i vertikalne povezanosti zelenih površina. Koncept uređenja podrazumjeva: - Maksimalno očuvanje autentičnih pejzažno-ambijentalnih vrijednosti predione cjeline (vegetacijske, orografske, geomorfološke, hidrološke i td.); - Usklađivanje zelenog obrasca sa predionim specifičnostima; - Obezbijediti prodore zelenila duž riječnih tokova i omogućiti urbanom području izlazak na rijeke; - Fragmentisane šume u gradskom području inkorporirati u urbane zelene površine; - Očuvanje prirečne vegetacije (higrofilne šumarci vrbe, jove, topole i vlažne livade) i unaprjeđenje njihovog kontinuiteta; - Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila i šumske vegetacije; - U toku izrade projektne dokumenacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila; - Uređenje vodotokova i obala tzv. „naturalnim”, načinom koji podrazumijeva upotrebu prirodnih materijala (kamen, zemlja), zatravljanje nasipa, kao i podizanje zelenih pojaseva visoke vegetacije; - Za ozelenjavanje za potrebe antierozivnih i sanacionih radova koristiti isključivo autohtone vrste i izbjegavati nastajanje monokultura; - Podizanje zaštitnih pojaseva uz saobraćajnice, uz vodotoke, zone vodozahvata, industrijske zone, uz groblja ili radi zaštite pojedinih lokaliteta (kulturnih i prirodnih) i kod funkcionalnog zoniranja; - Formiranje javnih površina (trgovi, parkovi i dr.); - Kontinuirano praćenje (monitoring) stanja i promjena biološke raznovrsnosti kao mjera kojom se obezbjeđuje očuvanje i održivo korišćenje komponenti biodiverziteta; - Funkcionalno zoniranje slobodnih površina; - Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina; - Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom (kategorijom) zelenila; - Uvođenje u jedinstven sistem zelenila, odnosno umrežavanje različitih tipova zelenih površina i njihova integracija sa izgrađenim tkivom grada, kroz maksimalnu primjenu linijskog zelenila (drvoreda i pratećeg linijskog zelenila); - Upotreba prirodnih materijala koji obezbjeđuje uklapanje objekata u prirodno okruženje; - Korišćenje vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i usklađivanje sa kompozicionim i funkcionalnim rješenjima; - Za pošumljavanje u slučaju antierozivnih i sanacionih mjera koristiti isključivo autohtone biljne vrste; - Izbjegavati nastajanje monokultura i zabrana korišćenja invazivnih vrsta. Zelenilo infrastrukturnih i komunalnih objekata ima takođe zaštitnu ulogu. Prilagođeno je namjeni objekata, sa funkcijom izolacije i funkcionalnog razdvajanja od drugih namjena.
10.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a u skladu sa članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list Crne Gore", br. 049/10, 040/11, 044/17, 018/19, 084/24, 092/25)
11.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

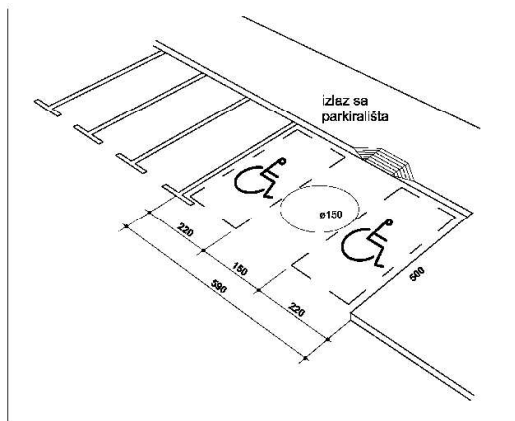
	Objekte je potrebno projektovati u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 041/25)
12.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Pomoćni objekti se postavljaju u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 012/21, 019/23).
13.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	U skladu sa članom 114 Zakona o vodama („Službeni list RCG“ broj 27/07, „Službeni list CG“ br. 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 .
15.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekti graničnog prelaza mogu se graditi fazno, s tim što je jedinstvene funkcionalno - tehnološke cjeline potrebno definisati idejnim rješenjem.
16.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: - Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavanja strujnoj opterećenja - Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0.4kV Shodno Uredbi o standardima i uslovima koje moraju ispunjavati granični prelazi („Sl. 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.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	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.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Saobraćajnu infrastrukturu projektovati u svemu prema važećim propisima i normama za tu vrstu objekata, i prema tehničkim uslovima nadležnog organa.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH -GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA																							
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima - “Sl.list RCG”, br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.																							
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA																							
	/																							
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE																							
	Oznaka katastarske parcele	kp. 97/1, 97/10, 97/11 blok 1, PL 98 i kp. 98 blok 1, PL 101 KO Grnčar, Opština Gusinje																						
	Površina lokacije	Objekte i opremu graničnog prelaza projektovati u horizontalnim i vartikalnim gabaritima koji će ispuniti zahtjeve propisane Uredbom o standardima i uslovima koje moraju ispunjavati granični prelazi („Sl. list CG 12/10)																						
	Maksimalni indeks zauzetosti																							
	Maksimalni indeks izgrađenosti																							
	Maksimalna spratnost objekata																							
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)																							
	Maksimalna visinska kota objekta																							
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila																								
Minimalno standardno mesto za upravno parkiranja putničkih vozila je 4,80 x 2,30 m, ali se predlaže formiranje većih parking mesta (5,0 x 2,5 m), imajući u vidu dimenzije savremenih putničkih automobila. Dimenzije parking mesta za upravno parkiranje autobusa iznosi 12,0 x 10,50 m.																								
Minimalno parking mesto za podužno parkiranje putničkih automobila iznosi 5,5 x 2,0 m, dok je za autobuse 16,0 x 3,0 m. Dimenzije parking mesta kod kosog parkiranja date su u sledećoj tabeli:																								
<table><tr><td>Tip vozila</td><td>α°</td><td>A</td><td>B</td></tr><tr><td rowspan="3">Putnički automobil</td><td>30</td><td>4,30</td><td>2,20</td></tr><tr><td>45</td><td>5,00</td><td>2,30</td></tr><tr><td>60</td><td>5,30</td><td>2,30</td></tr><tr><td rowspan="2">Autobus</td><td>45</td><td>10,60</td><td>4,00</td></tr><tr><td>60</td><td>12,00</td><td>4,00</td></tr></table>				Tip vozila	α°	A	B	Putnički automobil	30	4,30	2,20	45	5,00	2,30	60	5,30	2,30	Autobus	45	10,60	4,00	60	12,00	4,00
Tip vozila	α°	A	B																					
Putnički automobil	30	4,30	2,20																					
	45	5,00	2,30																					
	60	5,30	2,30																					
Autobus	45	10,60	4,00																					
	60	12,00	4,00																					
Tabela 1: Dimenzije parking mesta kod kosog parkiranja																								

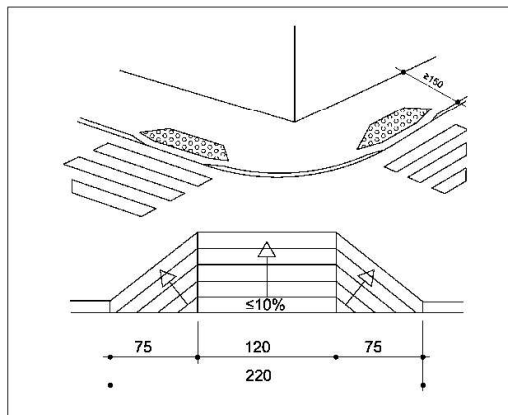
Kod upravnog parkiranja, dimenzija parking mesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3,70 x 5,00 m, odnosno na širinu parking mesta od 2,20 m dodaje se prostor za invalidska kolica, širine 1,50 m. Kod dva susedna parking mesta može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susedna mesta za osobe sa invaliditetom iznosi 5,90 m (2,20 m + 1,50 m + 2,20 m).



Slika 1: Parking mesto za osobe sa invaliditetom



Slika 2: Parking mesto sa međuprostorom za osobe sa invaliditetom



Slika 3: Ukošeni ivičnjaci

Kod kosog parkiranja širina parking mesta isnosi 3,60 m, a kod podužnog parkiranja širina je 3,20 m a dužina 6,0 m, jer treba obezbediti prolaz za invalidska kolica između dva susedna parkirana vozila.

Kod planiranja parking mesta i trotoara treba predvideti ukošene ivičnjake nagiba najviše 10 % i širine najmanje 1,20 m za silazak kolica sa trotoara na kolovoz. Iste rampe moraju se predvideti i u raskrsnicama, odnosno na svim mestima gde je neophodno da se prelazi sa trotoara na kolovoz ili obrnuto.

	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o: jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora. Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.
	Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova biće mišljenja i tehnički uslovi dobijeni od strane nadležnih organa: - Dopis br. 03-D-3300/2 od 16.10.2025.godine, izdat od strane Agencije za zaštitu životne sredine; - Posjedovni listovi br. 98- prepis i 101-prepis, izdati od strane Uprave za nekretnine PJ Gusinje; - Mišljenje br. 04-5005 od 20.10.2025.godine, izdato od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Gusinje; - Sapbraćajno-tehnički uslovi br. 04-11489/2 od 21.10.2025.godine, izdati od strane Uprave za saobraćaj; - Mišljenje br. UPI-03-041/25-440/3 od 20.10.2025.godine, izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara; - Dopis br. 30-20-03-3415 od 31.10.2025.godine, izdat od strane CEDIS d.o.o.; - Mišljenje br. 12-236/25-UPI-22626/2 od 06.11.2025.godine, izdato od strane MUP-Direktorat za zaštitu i spašavanje; - Mišljenje br. 04-333/25-1121/2 od 26.11.2025.godine, izdato od strane Uprave za vode.

