

1	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI	
	za izradu tehničke dokumentacije	
2	za izgradnju objekta socijalnog staranja – Doma za stare i stambene zgrade za prosvjetne radnike na lokaciji koju čine katastarske parcele br.: 185/4, 184/2, 185/6 i 182/11 KO Plav, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Plav ("Službeni list Crne Gore", br. 052/21).	
3	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	STAMBENA ZADRUGA RADNIKA PROSVJETE CG „SOLIDARNO“
4	POSTOJEĆE STANJE	
	Uvidom u list nepokretnosti 1865 KO Plav, na katastarskoj parceli br. 185/4 je evidentirana livada 1.klase površine 1.264 m ² , na katastarskoj parceli br. 184/2 evidentirana je njiva 1.klase površine 110 m ² , na katastarskoj parceli br.185/6 livada 1.klase površine 136 m ² i na katastarskoj parceli br. 182/11 voćnjak 1.klase površine 55 m ² .	
5	PLANIRANO STANJE	
5.1.	Namjena lokacije	
	U poglavlju 7.2.6. Prostorno urbanističkog plana opštine Plav, dati su urbanističko-tehnički uslovi i smjernice za direktnu primjenu ovog plana za izdvojena područja i lokacije. U zahvatu GUR-a Plav nalazi se lokacija mješovite namjene na kojoj se predviđa izgradnja objekata socijalne zaštite (Starački dom) i stambene zgrade za prosvjetne radnike. U kontaktnom okruženju su površine planiranih mješovitih namjena. Poršine za mješovitu namjenu (MN) Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. Na konkretnoj lokaciji planira se izgradnja stambenog objekta i objekta socijalne zaštite. Ostale slobodne površine na parceli: prilazi, staze, zelenilo, skver i sl. <u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u> - 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).	

	- 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 ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.
5.2.	Pravila parcelacije Lokacija se sastoji od katastarskih parcela br.: 185/6,184/2,185/4, i 182/11 KO Plav, opština Plav. Površina lokacije iznosi 1.144 m². Regulaciona linija (RL) se poklapa sa granicom lokacije. Međusobna udaljenost građevinske (GL1) i regulacione linije RL je min. 5,00m. Minimalna udaljenost od susjeda je 5 m. Planirati glavni saobraćajni priključak sa Žioci ulice. Visine etaža objekta uskladiti sa kotama niveleta ulica – Maximalna spratnost je četiri etaže. Daljom projektnom razradom će se definisati koliko je BRGPa namijenjeno za Starački dom, a koliko za stambeni objekat. Planirani indeks izgrađenosti je max 1.20, a planirani indeks zauzetosti je max 0.6.
6	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA • Zaštita od zemljotresa sprovodiće se kroz primjenu važećih aseizmičkih propisa prilikom sanacije postojećih i izgradnje novih građevinskih i infrastrukturnih objekata; zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena; • zaštita od požara zasnivaće se na izradi planova zaštite od požaraza pojedine prostore u okviru zahvata Plana, odnosno formiranju adekvatnog broja vatrogasnih jedinica i njihovom efikasnom djelovanju u vanrednim situacijama; u cilju efikasnog djelovanja vatrogasnih jedinica potrebno je svim djelovima prostora obezbijediti saobraćajnu pristupačnost; u šumskim kompleksima izgraditi mrežu javnih i šumskih puteva i prolaza, koji će sa skijaškim stazama i koridorima formirati mrežu protivpožarnih barijera i podijeliti šumske i druge prirodne prostore na manje segmente; u Nacionalnom parku zabraniti loženje vatre i odlaganje zapaljivih predmeta osim na određenim mjestima; prema pravilima protivpožarne zaštite organizovati službu osmatranja i javljanja; • zaštita od poplava i bujica zasnivaće se na integralnom rješavanju zaštite i biće definisana vodoprivrednim radovima kao što su regulacija korita, meliorativni radovi, izgradnja obaloutvrda; zaštita prostora od uticaja bujica i odrona sprovede se kanalisanjem i uređenjem bujičnih korita, kao i izgradnjom drenažnih sistema; • zaštita od zimskih nepogoda, zavijavanja, leda i lavina ostvariće se izgradnjom građevinskih kapaciteta i infrastrukture, pošumljavanjem, zatravnjivanjem goleti i regulacijom voda; ove mjere predviđjeće se kroz izradu planova uređenja naselja i pojedinih turističkih lokaliteta Osim gore navedenih preporuka PUP Plav propisuje neke od osnovnih mjera koja se moraju poštovati prilikom izrade detaljih planova i prilikom izgradnje objekata: → mjere za zaštitu ljudi - za sklanjanje koristiti sve vrste zaštitnih objekata, povremena skloništa, preuređene podrumске prostorije, prirodne i vještačke objekte, prorodna skloništa, ... - javne objekte u naseljima planirati veće otpornosti na uticaje elementarnih nepogoda kao bi se koristili kao eventualna skloništa

- mjere za zaštitu prirodne sredine
- saniranje nestabilnih površina, klizišta i vododerina - regulisanje vodotokova radi sprječavanja poplava - pošumljavanje zona klizišta
 - izgradnja kanalizacione mreže sa uređajima za prečišćavanje otpadnih voda u centru Plava, turističkim punktovima (eko sela) i lokalnim opštinskim centrima - organizovano deponovanje otpada
- mjere za zaštitu od elementarnih nepogoda
- izgrađenost zemljišta u naseljima mora biti u dozvoljenim granicama kako bi se spriječila nedozvoljena pokrivenost prostora ruševinama (maksimalna zauzetost na nivou urbanističke parcele je 50%, izuzetno 60%)
 - spratnost u naseljima treba biti ujednačena, kako bi se izbjegla sekundarna rušenja i nestanak protivpožarnih barijera
 - u naseljima treba imati što više slobodnih prostora kao što su parkovi (gradski i parkovi u okviru stambenih blokova), sportsko rekreativni tereni, pijace, slobodni prostori duž saobraćajnica i vodotokova...kao prostora sigurnih od rušenja i požara
 - oko objekata posebne namjene (skladišta, servisi, benzinske i plinske stanice, stovarišta) formirati slobodne prostore kao njihove zaštitne zone radi sigurnosti naselja
 - u šumama i ostalim van naseljskim prostorima formirati protivpožarne koridore (krčenje šuma u vidu protiv požarnih „traka“)
 - na kontaktu gradskih parkova / šuma i naselja formirati protiv požarne koridore (krčenje šuma u vidu protiv požarnih „traka“)
 - skladišta goriva locirati izvan naselja - gradnju stalnih i privremenih naselja onemogućiti u plavnim područjima
- mjere od zaštite od radona
- Prilikom projektovanja, izgradnje ili rekonstrukcije bilo kojeg objekta (stambeni, privredni, ugostiteljski, kulturni, turistički, vaspitno-obrazovni i dr.) investitori obavezno uzimaju u obzir zaštitu od radioaktivnog gasa radona, u skladu sa propisima iz oblasti zaštite od jonizujućeg zračenja i Programa zaštite od radona s Akcionim planom 2019-2023. godina, koja je osim navedenih propisana i članom 68 stav 2 tačka 3 podtačka h) Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Osim navedenog važno je takode uzeti u obzir da je potrebno građevinski materijal koji se koristi za izgradnju kontrolisati na radioaktivnost u skladu sa Zakonom o zaštiti od jonizujućeg zračenja i radijacionoj sigurnosti („Sl. list CG“, br. 56/09, 58/09, 40/11, 55/16 i pratećim podzakonskim aktima.

Proračune raditi na VIII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

Mjere zaštite na radu

Prilikom rekonstrukcije predmetnog objekta, ukoliko se u istom ostvaruje tehnološki proces - Promet ("pretakanje, utovar ili istovar") OPASNIH MATERIJIA (zapaljive tečnosti i gasovi) - postavljaju posude - uređaji i instalacije sa zapaljivim tečnostima - gasovima i DRUGIM MEDIJIMA

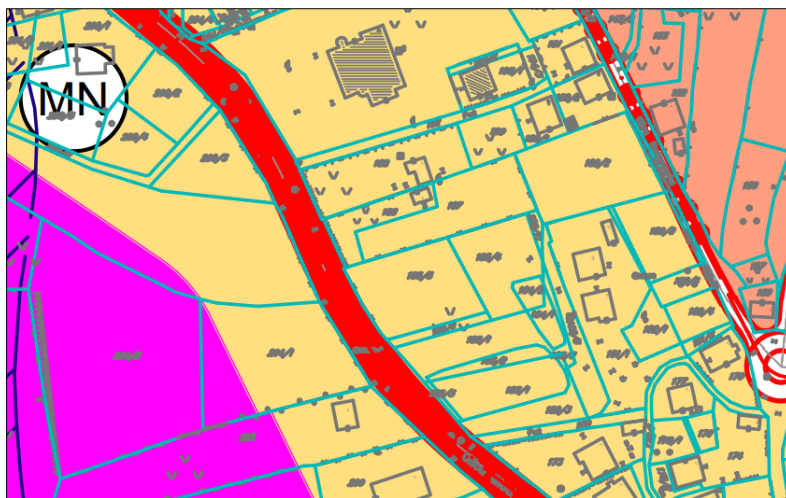
	(u sudove pod pritiskom) za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta - kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskim, Građevinskim /sa ViK-om/, Eektrotehničkim (JS i SS), Mašinskim projektom i ostalom potrebnom tehničkom dokumentacijom, izraditi 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 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 cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima: – Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) – Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91) – Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95) – Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84) – Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87) – Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71) – Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71) – Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71). Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.
7	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	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.

8	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Ozelenjavanje parcele uz pristupnu ulicu vršiti drvoredom i/ili reprezentativnim autohtonim ili alohtonim vrstama prema konceptu parkovskog zelenila; - Uokviru urbanističke parcele planirati zelenu zonu sa klupama i adekvatnim zelenilom za odmor korisnika prostora.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	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: - Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica; - 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; - Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2; - Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o oklonostima.
10	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	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	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
12	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
13	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“ 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	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekte je moguće graditi fazno.
15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
15.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu „Planirana elektroenergetska mreža“ i Prema uslovima nadležnog organa. 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 ograničivača strujnog opterećenja

	- Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/04kV Preporuke su dostupne na sajtu www.epcg.co.me 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.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu 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.	
15.3.	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.	
15.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: - Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13, 56/13, 2/17) - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15, 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima nadležnog organa, a koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKIP) - 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.	
16	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, 42/9) 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	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
18	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka lokacije	katstarske parcele br.: 185/4, 184/2, 185/6 i 182/11 KO Plav
	Površina lokacije	1.144 m ² (prema listu nepokretnosti)
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.6
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1.2

	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	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila Minimalan broj parking mjesta koje treba obezbijediti je 14 PM (normativ je na 1000 m2 BRGP min 5 PM a max 7 PM) Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju Materijalizaciju i oblikovanje objekta vršiti uz upotrebu savremenih materijala, a izgled i kvalitet arhitektonskog rješenja prilagoditi namjeni objekta i urbanom kontekstu - Moguće je ograditi parcelu, visina ograde max 1.2 m.	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada (“Službeni list CG”, br.47/13).	
	Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su grafički prilozi iz planskog dokumenta i mišljenja nadležnih institucija: – Dopis Agencije za zaštitu životne sredine br. 03-D-785/2 od 14.03.2025.godine; – Dopis Uprave za nekretnine br. 101-917/25-1141 dj od 18.03.2025.godine; – Dopis CEDIS d.o.o. br. 30-20-02-885 od 19.03.2025.godine; – Mišljenje Sekretarijata za uređenje prostora, ekologiju i zaštitu životne sredine, br. 35-111 od 24.03.2025.godine; – Mišljenje Uprave za vode br. 02-333/25-270/2 od 18.03.2025.godine; – Tehnički uslovi za projektovanje instalacija priključenje objekta na vodovodnu mrežu i mrežu otpadnih voda br. 1049 od 02.04.2025.godine, izdati od strane Komunalne djelatnosti Plav d.o.o.; – Mišljenje br. 05-332/25-610/2 od 17.03.2025.godine, izdati od strane Ministarstva ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera; – Mišljenje br. UP I 02-319/25-54/2 od 02.04.2025.godine, izdato od strane Uprave za vode; – Mišljenje br. 13-236/25-13214/2 od 05.05.2025.godine, izdato od strane Direktorata za zaštitu i spašavanje, Ministarstva unutrašnjih poslova; – Mišljenje br 06-333/25-2120/13 od 29.05.2025.godine, izdato od strane Direktorata za stanovanje, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;	

Grafički prilozi iz PUP-a



LEGENDA	
	Granica grada ili naselja
	Granica DUP-ova
Simboli	
	Centar opštinskog zanačaja
	Opštinska uprava
	Škola
	Pošta
	Dom zdravlja
	Sud
	Policija
	Vatrogasci
	Rezervoar
KULturna BAŠTINA	
	STARO GRADSKO JEZGRO
Simboli	
	SAKRALNI OBJEKAT
	PROFANI OBJEKAT
	ARHEOLOŠKI LOKALITET
	KULturno DOBRO
	ZAŠTIĆENA OKOLINA
①	MANASTIR BREZOJEVICA
②	ZGRADA BIVŠE OŠ BREZOJEVICA
③	CAREVA DŽAMIJA
④	KULA REDŽEPAGIĆA
*Napomena: ⑤ SPOMEN-PLOČA U ZNAK BORBE PROTIV OKUPATORA nije pozicionirana na mapi jer ne postoji katastarska podloga za KO Velika, opština Plav, već je njena lokacija naznačena u tekstualnom dijelu Studije sa GPS koordinatama i izvodom sa Geoportala Crne Gore i na mapi sa topografskom podlogom	
	POTENCIJALNO KULturno DOBRO prihvaćena inicijativa za uspostavljanje zaštite
①	KULA HADŽIMUŠOVIĆA
②	KUĆA AGE FERVIĆA
③	KULA ISMETA REDŽEPAGIĆA
④	KULA BEĆIRAGIĆA
⑤	DREŠKOVIĆA KUĆA
⑥	REDŽEPAGIĆA DŽAMIJA
	Arheološki lokalitet kopna
	Inžinjerska arhitektura
	Privredna arhitektura
	Spomen obelježje
	Kule
	Ribarsko biološka stanica

	Autobuska stanica
	Javni parking
	Benzinska stanica
*Napomena: Evidentirana dobra kulturne baštine na teritoriji opštine Plav, pozicionirana su na topografskoj mapi, a u tekstualnom dijelu Studije date su GPS koordinate	
GRANICA DETALJNIH URBANISTIČKIH PLANOVA	
	1 Detaljni urbanistički plan -CENTAR
	2 Detaljni urbanistički plan -GLAVICA
	3 Detaljni urbanistički plan -PLAVSKO JEZERO
	4 Detaljni urbanistički plan -BREZOJEVICA
	DS-1 Direktna smjernica za SMG van DUP-ova
	DS-2 Direktna smjernica u poljoprivredi van DUP-ova
	DS-3 Direktna smjernica za PU van DUP-ova
	DS-4 Direktna smjernica za MN i SS van DUP-ova
Legenda	
	Regionalni put
	Lokalni put
	Gradska ulica kao dio državnog puta
	Glavna gradska ulica
	Gradska obilaznica

	Sabirna ulica
	Pristupna ulica postojeća
	Zaštitni koridor planiranog regionalnog puta 50.0m
	Oznaka puta
	Žičara - panoramska
	Autobusko stajalište
	Šetalište oko jezera
Legenda	

	Površine za stanovanje male gustine
	Površine za stanovanje srednje gustine
	Površine mješovite namjene
	Površine centralnih djelatnosti
	Površine za zdravstvenu zaštitu
	Površine za školstvo i socijalno zaštitu
	Površine za sport i rekreaciju
	Površine za kulturu
	Površine vjerskih objekata
	Površine za turizam
	Površine za industriju i proizvodnju
	Površine za pejzažno uređenje
	Površine javne namjene - pejzažno uređenje
	Površine specijalne namjene - pejzažno uređenje
	Površine ograničene namjene, Botanička bašta pejzažno uređenje
	Šumske površine
	Poljoprivredne površine

	Šumske površine
	Poljoprivredne površine
	Ostale prirodne površine
	Površinske vode
	Jezero
	Kanal-jaz
	Površine groblja
	Površine drumskog saobraćaja
	Granica poplavnog područja-maksimalni nivo vodostaja
	Površine objekata elektroenergetske infrastrukture
	Dalekovod 35kV
	Elektrovod 35kV Plan
	Regulacija rijeke Lim (na osnovu idejnih projekata regulacije rijeke Lim, projektant CESTRA - Beograd - 2019.)

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE OPŠTINSKOG CENTRA PLAV

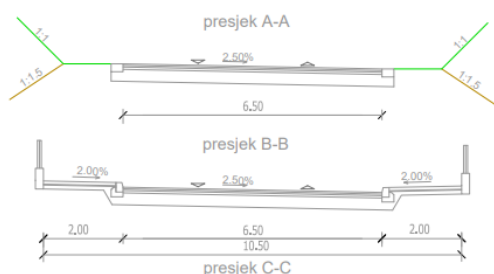
odradivač plana:		odluka o izradi plana:
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA		br. 07-3281
godina izrade plana:	rukovodilac izrade plana:	Podgorica, 21.06.2018.
2020.god.	Dr Veljko Radulović, dipl.inž.arh.	Vlada Crne Gore
razmjera:	naziv grafičkog priloga:	Predsjednik
1:5000	PLAN NAMJENE POVRŠINA	Duško Marković, s.r.
		broj grafičkog priloga:
		2.



LEGENDA

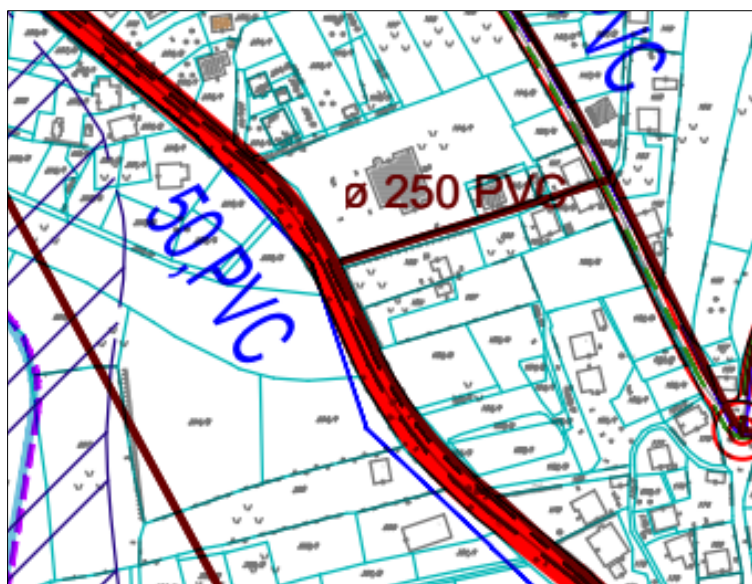
	Regionalni put
	Lokalni put
	Gradska ulica kao dio državnog puta
	Glavna gradska ulica
	Gradska obilaznica
	Sabirna ulica
	Biciklistička staza/traka
	Šetalište oko jezera
	Pristupna ulica postojeća
	Zaštitni koridor planiranog regionalnog puta 50.0m
	Oznaka puta
	Autobuska stanica
	Autobusko stajalište
	Benzinska stanica
	Javni parking
	Granica grada ili naselja

Poprečni presjeci



GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE OPŠTINSKOG CENTRA PLAV

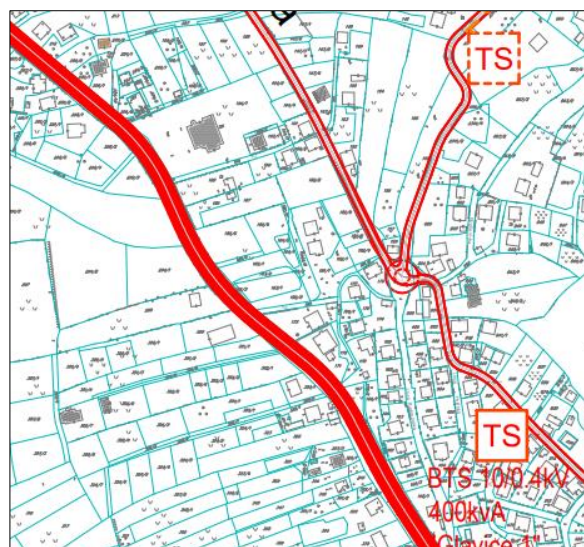
	obradivač plana: MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	odluka o izradi plana: br. 07-3281 Podgorica, 21.06.2018. Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.
godina izrade plana:	rukovodilac izrade plana: Dr Veljko Radulović, dipl.inž.arh	
2020.god.	saobraćajna infrastruktura: Zoran Dašić, dipl.inž.građ.	
razmjera:	naziv grafičkog priloga: PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	broj grafičkog priloga: 3.



LEGENDA	
	Granica grada ili naselja
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	
	Postojeći vodovod
	Postojeći vodovod - za uklanjanje
	Planirani vodovod
	Rezervoar
	Pumpna stanica
	Planirani rezervoar
	Planirana pumpna stanica
	Izvor
	Postojeća fekalna kanalizacija
	Planirana fekalna kanalizacija
	Smjer odvođenja fekalne kanalizacije
	Postojeća fekalna kanalizacija - crpna stanica
	Postojeća fekalna kanalizacija - crpna stanica
	Planirana atmosferska kanalizacija
	Planirana atmosferska kanalizacija
	Smjer odvođenja atmosferske kanalizacije
	Granica poplavnog područja -maksimalni nivo vodostaja

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE OPŠTINSKOG CENTRA PLAV

izradio: plan:		izdala: o izradi plana:
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA		br. 07-3281
godina izrade plana:	rukovodilac izrade plana:	Podgorica, 21.06.2018.
2020. god.	Dr Veljko Radulović, dipl.inž.arh.	Vlada Crne Gore
razmjera:	rukovodilac izrade infrastrukture:	Predsjednik
1:5000	Mr Zdenka Ivanović, dipl.inž.grad.	Duško Marković, s.r.
naziv grafičkog priloga:		broj grafičkog priloga:
PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE		4.



LEGENDA

Granica grada ili naselja

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA



TS 35/10/ kV Postojeća



TS 10/0.4 kV Postojeća



TS 10/0.4 kV Plan

Elektrovod 35kV Postojeći

Koridor postojećeg DV 35kV

Elektrovod 35kV Plan

Elektrovod 10kV Postojeći

Koridor postojećeg DV 10kV

Elektrovod 10kV Plan

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Regionalni put

Lokalni put

Gradska ulica kao dio državnog puta

Glavna gradska ulica

Gradska obilaznica

Sabirna ulica

Pristupna ulica postojeća

Zaštitni koridor planiranog regionalnog puta 50.0m

L1 — Oznaka puta



Autobuska stanica



Autobusko stajalište



Benzinska stanica



Javni parking

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE OPŠTINSKOG CENTRA PLAV

izradio: plan:	MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZAMA	odluke o izradi plana:
godina izrade plana:	2020. god.	Dr. Veljko Radulović, dipl.inž.arh. <i>Radulović</i>
elektrounergetika infrastruktura:	Nada Dašić, dipl.inž.elekt.	Podgorica, 21.06.2018. Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.
razmjera:	1:5000	PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
broj grafikog priloga:		5.



LEGENDA

- TC postojeći elektronski komunikacioni čvor
- postojeća telekomunikaciona kanalizacija sa magistralnim i lokalnim kablovima
- MT postojeća bazna stanica mobilne telefonije
- MT planirana bazna stanica mobilne telefonije
- planirana telekomunikaciona kanalizacija sa magistralnim i lokalnim kablovima
- Granica grada ili naselja

Legenda

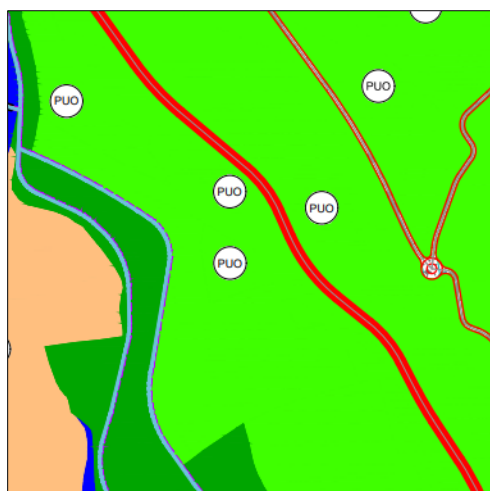
- Regionalni put
- Lokalni put
- Gradska ulica kao dio državnog puta
- Glavna gradska ulica
- Gradska obilaznica
- Sabirna ulica
- Pristupna ulica postojeća
- Zaštitni koridor planiranog regionalnog puta 50.0m
- Oznaka puta

Legenda

- Granica poplavnog područja - maksimalni nivo vodostaja
- Koridor postojećeg DV 35kV
- Elektrovod 35kV Plan

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE OPŠTINSKOG CENTA PLAV

odradnjač plana: MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA		odluke o izradi plana:
godina izrade plana: 2020.god.	rukovodilac izrade plana: Dr Veljko Radulović, dipl.inž.arh.	br. 07-3281 Podgorica, 21.06.2018.
razmjera: 1:5000	elektronske komunikacije: Željko Marš, dipl.inž.el.	Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.
	naslov grafičkog priloga: PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE	broj grafičkog priloga: 6.



LEGENDA	
	Granica grada ili naselja
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE	
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE - PUJ	
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE - PUO	
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE - PUS	
	ŠUME
	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
	OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
	POVRŠINSKE VODE
	JEZERO

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE OPŠTINSKOG CENTRA PLAV		
izradio/ pisao:	MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	odobrio/ izradio/ pisao:
posrednik/ izradio/ pisao:	Dr. Veljko Radulović, dipl.inž.arh.	Dr. Veljko Radulović, dipl.inž.arh.
2020. god.	pejzažna arhitektura	Danica Mihaljević Davidović, dipl.inž.pejz.arh.
1:5000	PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE	7.