

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1. | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI</b><br><b>za izradu tehničke dokumentacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|    | <p>za građenje hotela, turističkog naselja odnosno turističkog rizorta na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 1484/1, 1484/2, 1485/1, 1485/2, 1485/3, 1485/4, 1485/5, 1485/6, 1486/1, 1486/2, 1486/3, 1486/4, 1486/5, 1486/6, 1486/7, 1486/8, 1486/9, 1486/10, 1486/11, 1486/12, 1486/13, 1486/14, 1486/15, 1486/16, 1486/17, 1486/18, 1486/19, 1486/20, 1486/21, 1486/22, 1486/23, 1486/24, 1486/25, 1486/26, 1486/27, 1486/28, 1486/29, 1486/30, 1486/31, 1486/32, 1486/33, 1486/34, 1487/1, 1487/2, 1487/3, 1487/4, 1487/5, 1487/6, 1487/7, 1487/8, 1487/9, 1487/10, 1487/11, 1487/12, 1487/13, 1487/14, 1487/15, 1487/16, 1487/17, 1487/18, 1487/19, 1487/20, 1487/21, 1487/22, 1487/23, 1487/24, 1487/25, 1487/26, 1487/27, 1487/28, 1487/29, 1487/30, 1487/31, 1487/32, 1487/33, 1489/2, 1489/3, 1489/4, 1489/5, 1489/6, 1489/7, 1489/8, 1489/9, 1489/10, 1489/11, 1489/12, 1489/13, 1489/14, 1489/15, 1489/16, 1489/17, 1489/18, 1489/19, 1489/20, 1489/21, 1489/22, 1489/23, 1489/24, 1489/25, 1489/26, 1489/27, 1489/28, 1489/29, 1489/30, 1489/31, 1489/32, 1489/33, 1489/34, 1489/35, 1489/36, 1489/37, 1489/38, 1489/39, 1489/40, 1489/41, 1489/42, 1489/43, 1489/44, 1489/45, 1489/46, 1489/47, 1489/48, 1489/49, 1489/50, 1489/51, 1489/52, 1489/53, 1489/54, 1489/55, 1489/56, 1489/57, 1489/58, 1489/59, 1489/60, 1489/61, 1489/62, 1489/63, 1489/64, 1489/65, 1489/66, 1489/67, 1489/68, 1489/69, 1489/70, 1489/71, 1489/72, 1489/73, 1489/74, 1489/75, 1489/76, 1489/77, 1489/78, 1489/79, 1489/80, 1489/81, 1489/82, 1489/83, 1489/84, 1489/85, 1489/86, 1489/87, 1489/88, 1489/89, 1489/90, 1517/1, 1517/3, 1517/4, 1517/5, 1517/6, 1517/7, 1517/8, 1517/9, 1517/10, 1517/11, 1517/12, 1517/13, 1517/14, 1517/15, 1517/16, 1517/17, 1517/18, 1517/19, 1517/20, 1518/1, 1518/2, 1518/3, 1518/4, 1518/5, 1519/1, 1519/2, 1520/1, 1520/2, 1520/3, 1520/4, 1520/5, 1521/1, 1521/2, 1521/3, 1521/4, 1522/1, 1522/2, 1522/3, 1522/4, 1522/5 KO Žirci, opština Kolašin, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Kolašin („Sl. list CG“, br.22/25).</p> |
| 2. | <b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b> Falcon Holding d.o.o.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3. | <b>POSTOJEĆE STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | <p>Lokacija za izgradnju je na kat.parcelama br.: 1484/1, 1484/2, 1485/1, 1485/2, 1485/3, 1485/4, 1485/5, 1485/6, 1486/1, 1486/2, 1486/3, 1486/4, 1486/5, 1486/6, 1486/7, 1486/8, 1486/9, 1486/10, 1486/11, 1486/12, 1486/13, 1486/14, 1486/15, 1486/16, 1486/17, 1486/18, 1486/19, 1486/20, 1486/21, 1486/22, 1486/23, 1486/24, 1486/25, 1486/26, 1486/27, 1486/28, 1486/29, 1486/30, 1486/31, 1486/32, 1486/33, 1486/34, 1487/1, 1487/2, 1487/3, 1487/4, 1487/5, 1487/6, 1487/7, 1487/8, 1487/9, 1487/10, 1487/11, 1487/12, 1487/13, 1487/14, 1487/15, 1487/16, 1487/17, 1487/18, 1487/19, 1487/20, 1487/21, 1487/22, 1487/23, 1487/24, 1487/25, 1487/26, 1487/27, 1487/28, 1487/29, 1487/30, 1487/31, 1487/32, 1487/33, 1489/2, 1489/3, 1489/4, 1489/5, 1489/6, 1489/7, 1489/8, 1489/9, 1489/10, 1489/11, 1489/12, 1489/13, 1489/14, 1489/15, 1489/16, 1489/17, 1489/18, 1489/19, 1489/20, 1489/21, 1489/22, 1489/23, 1489/24, 1489/25, 1489/26, 1489/27, 1489/28, 1489/29, 1489/30, 1489/31, 1489/32, 1489/33, 1489/34, 1489/35, 1489/36, 1489/37, 1489/38, 1489/39, 1489/40, 1489/41, 1489/42, 1489/43, 1489/44, 1489/45, 1489/46, 1489/47, 1489/48, 1489/49, 1489/50, 1489/51, 1489/52, 1489/53, 1489/54, 1489/55, 1489/56, 1489/57, 1489/58, 1489/59, 1489/60, 1489/61, 1489/62, 1489/63, 1489/64, 1489/65, 1489/66, 1489/67, 1489/68, 1489/69, 1489/70, 1489/71, 1489/72, 1489/73, 1489/74, 1489/75, 1489/76, 1489/77, 1489/78, 1489/79, 1489/80, 1489/81, 1489/82, 1489/83, 1489/84, 1489/85, 1489/86, 1489/87, 1489/88, 1489/89, 1489/90, 1517/1, 1517/3, 1517/4, 1517/5, 1517/6, 1517/7, 1517/8, 1517/9, 1517/10, 1517/11, 1517/12, 1517/13, 1517/14, 1517/15, 1517/16, 1517/17, 1517/18, 1517/19, 1517/20, 1518/1, 1518/2, 1518/3, 1518/4, 1518/5, 1519/1, 1519/2, 1520/1, 1520/2, 1520/3, 1520/4, 1520/5, 1521/1, 1521/2, 1521/3, 1521/4, 1522/1, 1522/2, 1522/3, 1522/4, 1522/5 KO Žirci, opština Kolašin.</p>                                                                                                                                                                        |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | <p>Uvidom u list nepokretnosti 82 KO Žirci, objekti su evidentirani samo na kat.parceli br. 1517/1 i to objekat br.1 načina korišćenja – ruševina pomoćne zgrade, površine 48 m<sup>2</sup> i objekat br.2 načina korišćenja – pomoćna zgrada, površine 6 m<sup>2</sup>.</p> <p>Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novog objekta.</p> <p>Za rušenje objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijском organu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>4.</b>   | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>4.1.</b> | <b>Namjena lokacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|             | <p>Članom 218a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20), je definisano da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, za izgradnju objekta za potrebe državnih organa i bezbjednosnih službi, obrazovanja, nauke, zdravstva, socijalnog staranja, socijalnog stanovanja, sporta i kulture, energetike, eksploatacije mineralnih sirovina, hotel, turističko naselje odnosno turistički rizort, objekat za potrebe graničnog prelaza i infrastrukturni objekat, na zemljištu u državnoj svojini, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati aktom Vlade u skladu sa planskim dokumentom višeg reda i propisom iz člana 212 stav 5 ovog zakona, a po prethodno pribavljenom mišljenju organa državne uprave nadležnih za zaštitu životne sredine, poljoprivredu i šumarstvo, organa uprave nadležnog za zaštitu kulturnih dobara, jedinice lokalne samouprave na kojoj se zemljište nalazi i pravnih lica nadležnih za uslove priključenja na infrastrukturu.</p> <p>Izmjenama i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Kolašin je definisano da se važeće Lokalne studije lokacije van Generalno urbanističkih rješenja (GUR Kolašin, GUR Mateševo, GUR Dragovića Polje i GUR Manastir Morača) mogu implementirati i nakon usvajanja ovih izmjena i dopuna plana i njihovi kapaciteti važe prilikom sprovođenja tih planskih dokumenata.</p> <p>Lokalne studije lokacije koje će i dalje važiti nakon usvajanja ovih izmjena i dopuna plana su:</p> <p>Oznaka Naziv LSL-A Sližbeni list Površina</p> <p>L6 LSL Trunica do Sl.list CG - opštinski propisi br.39/08 19.97 ha</p> <p>L7 LSL Smrčje Sl. list CG - opštinski propisi br. 7/14 132.92 ha</p> <p>L8 LSL Paljevine Sl. list CG - opštinski propisi br.30/11 1.70 ha</p> <p>L9 LSL Jasen Sl list CG - opštinski propisi br.19/13 0.64 ha</p> <p>L10 LSL Kolašin - Lipovo I Sl. list CG - opštinski propisi br.12/12 12.56 ha</p> <p>L11 <b>LSL Žirci</b> Sl. list CG - opštinski propisi br.39/09 17.69 ha</p> <p>L12 LSL Crkvine 2 Sl. list CG - opštinski propisi br.41/10 14.38 ha</p> <p>L13 LSL za mHE Slatina Sl.list CG - opštinski propisi br.50/16 5.85 ha</p> <p>Gore navedene lokalne studije lokacija važe do izmjena i dopuna istih u kom slučaju se primjenjuju kapaciteti dati ovim izmjenama i dopunama PUPa, a najkasnije do postplanskog perioda plana.</p> <p>Shodno tome, urbanistički parametri za predmetnu lokaciju su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• indeks zauzetosti 0.14</li> <li>• indeks izgrađenosti 0.35</li> </ul> <p>U zavisnosti od vrste smještajnih objekata ili kompleksa, predmetnu lokaciju čini T1 ili T2 vrsta turističke zone.</p> <p><b>T1</b></p> <p>U turističkim zonama T1 od ukupne površine zone, planirana površina terena za građevine koje su prema službenoj kategorizaciji hoteli, je najmanje 70%, a ukupna planirana površina terena za ostale objekte koji mogu biti vile ili turistički apartmani je 30%. Učešće smještajnog kapaciteta je najmanje 70% u građevinama koje su prema službenoj kategorizaciji hoteli i najviše 30% za ostale dozvoljene objekte.</p> <p>U udio bruto izgrađenih površina ulaze i druge namjene u funkciji turističke ponude npr. površine terasa, bazena i sl.</p> |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>Turističku zonu (T1) nije moguće prenamijeniti u turističku zonu T2.</p> <p>T2</p> <p>U turističkim zonama T2 od ukupne površine zone, planirana površina terena za objekte koji su prema službenoj kategorizaciji hoteli najmanje je 50%, a ukupna planirana površina terena za ostale objekte koji mogu biti vile ili turistički apartmani najviše je 50%. Učešće smještajnog kapaciteta je najmanje 30% u objektima koji su prema službenoj kategorizaciji hoteli i najviše 70% za ostale dozvoljene objekte.</p> <p>U udio bruto izgrađenih površina ulaze i druge namjene u funkciji turističke ponude npr. površine terasa, bazena i sl.</p> <p>Turističku zonu T2 je moguće prenamijeniti u turističku zonu T1, čime se svi indikatori i ostali uslovi mijenjaju prema uslovima i indikatorima za T1.</p> <p>U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br. 24/10, 33/14), površine za turizam su površine koje su planskim dokumentom namijenjene prvenstveno za razvoj turizma i na njima se ne mogu planirati sadržaji povremene ili stalne stambene namjene (apartmani, turističko stanovanje i sl.).</p> <p>Na ovim površinama, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, sporta i rekreacije;</li> <li>- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih, gostiju i posjetilaca);</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o vrstama, minimalno - tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 036/18 od 31.05.2018.)</p>                                                                                       |
| 4.2. | <b>Pravila parcelacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|      | <p>Lokacija za izgradnju je na kat.parcelama br.: 1484/1, 1484/2, 1485/1, 1485/2, 1485/3, 1485/4, 1485/5, 1485/6, 1486/1, 1486/2, 1486/3, 1486/4, 1486/5, 1486/6, 1486/7, 1486/8, 1486/9, 1486/10, 1486/11, 1486/12, 1486/13, 1486/14, 1486/15, 1486/16, 1486/17, 1486/18, 1486/19, 1486/20, 1486/21, 1486/22, 1486/23, 1486/24, 1486/25, 1486/26, 1486/27, 1486/28, 1486/29, 1486/30, 1486/31, 1486/32, 1486/33, 1486/34, 1487/1, 1487/2, 1487/3, 1487/4, 1487/5, 1487/6, 1487/7, 1487/8, 1487/9, 1487/10, 1487/11, 1487/12, 1487/13, 1487/14, 1487/15, 1487/16, 1487/17, 1487/18, 1487/19, 1487/20, 1487/21, 1487/22, 1487/23, 1487/24, 1487/25, 1487/26, 1487/27, 1487/28, 1487/29, 1487/30, 1487/31, 1487/32, 1487/33, 1489/2, 1489/3, 1489/4, 1489/5, 1489/6, 1489/7, 1489/8, 1489/9, 1489/10, 1489/11, 1489/12, 1489/13, 1489/14, 1489/15, 1489/16, 1489/17, 1489/18, 1489/19, 1489/20, 1489/21, 1489/22, 1489/23, 1489/24, 1489/25, 1489/26, 1489/27, 1489/28, 1489/29, 1489/30, 1489/31, 1489/32, 1489/33, 1489/34, 1489/35, 1489/36, 1489/37, 1489/38, 1489/39, 1489/40, 1489/41, 1489/42, 1489/43, 1489/44, 1489/45, 1489/46, 1489/47, 1489/48, 1489/49, 1489/50, 1489/51, 1489/52, 1489/53, 1489/54, 1489/55, 1489/56, 1489/57, 1489/58, 1489/59, 1489/60, 1489/61, 1489/62, 1489/63, 1489/64, 1489/65, 1489/66, 1489/67, 1489/68, 1489/69, 1489/70, 1489/71, 1489/72, 1489/73, 1489/74, 1489/75, 1489/76, 1489/77, 1489/78, 1489/79, 1489/80, 1489/81, 1489/82, 1489/83, 1489/84, 1489/85, 1489/86, 1489/87, 1489/88, 1489/89, 1489/90, 1517/1, 1517/3, 1517/4, 1517/5, 1517/6, 1517/7, 1517/8, 1517/9, 1517/10, 1517/11, 1517/12, 1517/13, 1517/14, 1517/15, 1517/16, 1517/17, 1517/18, 1517/19, 1517/20, 1518/1, 1518/2, 1518/3, 1518/4, 1518/5, 1519/1, 1519/2, 1520/1, 1520/2, 1520/3, 1520/4, 1520/5, 1521/1, 1521/2, 1521/3, 1521/4, 1522/1, 1522/2, 1522/3, 1522/4, 1522/5 KO Žirci, opština Kolašin.</p> |
| 4.3. | <b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|      | <p>Osnovni elementi urbanističke regulacije, koji se utvrđuju u skladu sa karakterom lokacije su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regulaciona linija;</li> <li>• Građevinska linija;</li> <li>• Vertikalni gabarit (visinska regulacija);</li> <li>• Nivelacija.</li> </ul> <p><u>Regulaciona linija</u> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Prema planiranim javnim površinama, granice urbanističkih parcela se poklapaju sa regulacionom linijom. Prostor između ivice kolovoza i regulacione linije može se predvidjeti za izgradnju trotoara,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

nivelisanje usjeka i nasipa oko saobraćajnica i njihovo obezbjeđenje, izgradnju zaštitnih potpornih zidova, postavljanje instalacija, mogućnost izgradnje rigola i sl.

Građevinska linija prema javnoj površini utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisanu grafički i numerički, do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisno, dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički.

Građevinske linije prema javnoj površini, kao i propisana minimalna udaljenja od granica susjednih parcela, određuju površinu, tj. zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi na urbanističkim parcelama, a u skladu sa planiranom namjenom parcele, odnosno vrstom objekta i svim propisanim urbanističkim parametrima i uslovima.

Vrste građevinskih linija su:

- Građevinska linija ispod zemlje ili vode (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte.

- Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.

- Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi).

Kod objekata kojima se građevinska linija na zemlji (GL 1) i građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapaju sa regulacionom linijom, dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1.80 m, isključivo u slučajevima postojanja trotoara u minimalnoj širini najvećeg prepusta objekta, čime se istovremeno obezbjeđuje nadstrešnica za pješake.

Podrazumjeva se da oluci i vijenci objekata mogu da prelaze propisane građevinske linije.

Vertikalni gabarit (visinska regulacija)

Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine. Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to su podrum i suteran i nadzemne tj. prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Parametri za vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta planskim dokumentom se određuje kroz dva parametra. Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao zbir podzemnih i nadzemnih etaža. Drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova. U centralnim gradskim zonama gdje se planiraju objekti koji su interpolacija u već izgrađenom tkivu neophodno je propisati i treći parametar visinske regulacije – visinu vijenca objekta. Iznad kote sljemena ili vijenca dozvoljeno je projektovanje liftovskih kućica (lanterni) i ventilacionih blokova koji nijesu vidni sa trotoara.

Najveća visina etaže

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za poslovne etaže do 4.5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>Spratne visine mogu biti veće od visina, ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane planom i urbanističko - tehničkim uslovima.</p> <p>Objekte je poželjno orijentisati u pravcu optimalne insolacije i vizura, a u skladu sa postojećom konfiguracijom terena (dužu stranu objekta poželjno je postaviti paralelno sa izohipsama).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 5. | <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>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>Mjere zaštite na radu</b></p> <p>Shodno članu 7 zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p> <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> <li>– Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)</li> <li>– 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)</li> <li>– Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)</li> <li>– Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)</li> <li>– Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)</li> <li>– Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)</li> <li>– Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71).</li> </ul> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 6. | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    | <p><b>Mjere zaštite životne sredine</b></p> <p>Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprječavanja 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 mjera zaštite životne sredine utiče 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.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštiti 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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 7. | <b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|    | <p><b>Pejzažno uređenje</b></p> <p><u>Zelenilo za turizam (hoteli) i zelenilo turističkih naselja</u></p> <p>Zelene površine oko hotela oblikovati u skladu sa veličinom slobodnog prostora kao i u skladu sa zahtjevima ekskluzivne turističke ponude unoseći u prostor visokodekorativne biljke. Naglasak dati dekorativnoj funkciji zelenila, a pejzažnim uređenjem očuvati karakter prirodnog i kulturnog pejzaža.</p> <p>Koristiti pejzažno-arhitektonska rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicionalne arhitekture, a istovremeno predstavljaju znak savremenog doba kako u formi tako i u izboru biljaka i u materijalima.</p> <p>U zoni turističkih naselja planiran je visok stepen ozelenjenosti parcela. Planirane su slobodne, rekreativne i zelene površine luksuzne obrade. Normativi za ove površine iznose 100m<sup>2</sup> po ležaju za objekte sa 5* odnosno 80m<sup>2</sup> po ležaju za objekte sa 4*. Zelenilo oblikovati u skladu sa zahtjevima ekskluzivne turističke ponude (bazeni, trgovi, restorani na otvorenom, platoi za odmor, prostori za igru djece, šetne staze i sl.) unoseći u prostor visokodekorativne biljke.</p> <p>Maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo.</p> <p><u>Zelenilo uz saobraćajnice</u></p> <p>Na slobodnim površinama u zoni saobraćajnica i na proširenjima kolsko-pješačkih komunikacija planirane su parterne zelene površine otvorenog tipa i drvoredi. Pored zelenila, karakter ovih površina naglašen je popločavanjem i urbanim mobilijarom. Osim dekorativne imaju i kompoziciono-regulacionu funkciju.</p> <p>Zelenilo duž saobraćajnica formirati tako da ne ometa preglednost i ne ugrožava bezbjednost saobraćaja.</p> <p><i>Sastavni dio projektne dokumentacije je i projektno – tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture. Svaki idejni i glavni projekat mora imati snimak postojećeg stanja zelenih površina i elaborat pejzažne taksacije sa podacima o postojećem dendrološkom materijalu, vrsti, kvalitetu, bonitetu, obimu stabla, prečniku krošnje, zdravstvenom stanju i dekorativnosti.</i></p> |
| 8. | <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> |
| <b>9.</b>   | <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).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>10.</b>  | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|             | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>11.</b>  | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|             | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>12.</b>  | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|             | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>13.</b>  | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|             | Objekte je moguće graditi fazno.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>14.</b>  | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>14.1</b> | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|             | Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <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> Preporuke su dostupne na sajtu <a href="http://www.epcg.co.me">www.epcg.co.me</a>                                                                                                                        |
| <b>14.2</b> | <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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>14.3</b> | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|             | Prema uslovima nadležnog organa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>14.4</b> | <b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|             | Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl 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 („Sl 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 („Sl list CG“, br.41/15)</li> </ul>                                                                                                 |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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)</li> <li>– Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl 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> <p>- 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></p> <p>- 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></p> <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> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 15. | <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, 42/94, 26/07, i „ Sl.List CG", br. 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 16. | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 17. | <b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     | Oznaka lokacije                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | kat.parcele br.: 1484/1, 1484/2, 1485/1, 1485/2, 1485/3, 1485/4, 1485/5, 1485/6, 1486/1, 1486/2, 1486/3, 1486/4, 1486/5, 1486/6, 1486/7, 1486/8, 1486/9, 1486/10, 1486/11, 1486/12, 1486/13, 1486/14, 1486/15, 1486/16, 1486/17, 1486/18, 1486/19, 1486/20, 1486/21, 1486/22, 1486/23, 1486/24, 1486/25, 1486/26, 1486/27, 1486/28, 1486/29, 1486/30, 1486/31, 1486/32, 1486/33, 1486/34, 1487/1, 1487/2, 1487/3, 1487/4, 1487/5, 1487/6, 1487/7, 1487/8, 1487/9, 1487/10, 1487/11, 1487/12, 1487/13, 1487/14, 1487/15, 1487/16, 1487/17, 1487/18, 1487/19, 1487/20, 1487/21, 1487/22, 1487/23, 1487/24, 1487/25, 1487/26, 1487/27, 1487/28, 1487/29, 1487/30, 1487/31, 1487/32, 1487/33, 1489/2, 1489/3, 1489/4, 1489/5, 1489/6, 1489/7, 1489/8, 1489/9, 1489/10, 1489/11, 1489/12, 1489/13, 1489/14, 1489/15, 1489/16, 1489/17, 1489/18, 1489/19, 1489/20, 1489/21, 1489/22, 1489/23, 1489/24, 1489/25, 1489/26, 1489/27, 1489/28, 1489/29, 1489/30, 1489/31, 1489/32, 1489/33, 1489/34, 1489/35, 1489/36, 1489/37, 1489/38, 1489/39, 1489/40, 1489/41, 1489/42, 1489/43, 1489/44, 1489/45, 1489/46, 1489/47, 1489/48, 1489/49, 1489/50, 1489/51, 1489/52, 1489/53, 1489/54, 1489/55, 1489/56, 1489/57, 1489/58, 1489/59, 1489/60, 1489/61, 1489/62, 1489/63, |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1489/64, 1489/65, 1489/66, 1489/67, 1489/68, 1489/69, 1489/70, 1489/71, 1489/72, 1489/73, 1489/74, 1489/75, 1489/76, 1489/77, 1489/78, 1489/79, 1489/80, 1489/81, 1489/82, 1489/83, 1489/84, 1489/85, 1489/86, 1489/87, 1489/88, 1489/89, 1489/90, 1517/1, 1517/3, 1517/4, 1517/5, 1517/6, 1517/7, 1517/8, 1517/9, 1517/10, 1517/11, 1517/12, 1517/13, 1517/14, 1517/15, 1517/16, 1517/17, 1517/18, 1517/19, 1517/20, 1518/1, 1518/2, 1518/3, 1518/4, 1518/5, 1519/1, 1519/2, 1520/1, 1520/2, 1520/3, 1520/4, 1520/5, 1521/1, 1521/2, 1521/3, 1521/4, 1522/1, 1522/2, 1522/3, 1522/4, 1522/5 KO Žirci |
| Površina lokacije                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 174.953 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Maksimalni indeks zauzetosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 0,14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Maksimalni indeks izgrađenosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0,35                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 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 EN 15221-6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Kapacitet hotela, turističkog naselja odnosno turističkog rizorta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | min. 150 ležajeva                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Potrebe za parking mjestima procjenjuju se u zavisnosti od namjene planiranih površina i stanja sistema javnog gradskog saobraćaja, uz sagledavanje mogućnosti prostora. <ul style="list-style-type: none"> <li>- hoteli (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 10 pm (5-20 pm);</li> <li>- restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 120 pm (40-200 pm);</li> <li>- za sportske dvorane, stadione i sl. ( na 100 posjetilaca) - 25 pm</li> </ul>                                                                                                                                                                |
| Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Opšti uslovi za materijalizaciju i oblikovanje objekata:<br/> Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu i planiranoj namjeni. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima, poštujući načela kontekstualnosti prostora.</p> <p>Slijedeći savremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine određene sredine, ne preuzimajući direktno oblike starih estetika, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u istorijskom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicionalne elemente savremenim oblikovnim izrazom.</p> <p>Bliži uslovi za primjenu savremenog oblikovanja i materijalizacije objekata, moraju se propisati detaljnijim razradama, u zavisnosti od planirane koncepcije uređenja prostora.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada (“Službeni list CG”, br.47/13).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Sastavni dio ovih uslova susljedeća mišljenja/tehnički uslovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Direktorata za zaštitu i spašavanje Ministarstva unutrašnjih poslova broj: 13-236/25-16384/2 od 28.04.2025. godine;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

- Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj: UP/I-03-041/25-154/3 od 17.04.2025. godine;
- Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin broj: 05-341/25-2046-2 od 08.04.2025. godine;
- Vodovod i kanalizacija d.o.o. Kolašin broj: 243/1 od 03.04.2025. godine;
- Uprave za saobraćaj broj: 04-3258/2 od 28.03.2025. godine;
- Agencije za zaštitu životne sredine broj: 03-D-984/2 od 01.04.2025. godine;
- Ministarstva turizma broj: 01-332/25-398/2 od 30.04.2025. godine;
- CEDIS d.o.o. Podgorica broj: 30-20-06-1176 od 30.04.2025. godine.