



Crna Gora
Vlada Crne Gore
Generalni sekretarijat

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 27. 6. 2025				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
01-010/25-8215/1				

Broj: 11-011/25-1964/3

Podgorica, 26. jun 2025. godine

Na sjednici održanoj 19. juna 2025. godine, Vlada Crne Gore razmotrila je **Predlog urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta socijalnog staranja – Doma za stare i stambene zgrade za prosvjetne radnike na lokaciji koju čine katastarske parcele br.: 185/4, 184/2, 185/6 i 182/11, KO Plav, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Plav („Službeni list Crne Gore“, br. 052/21), po zahtjevu Stambene zadruge radnika prosvjete Crne Gore „Solidarno“, a u skladu sa članom 218a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22 i 4/23), koji je dostavilo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.**

Povodom navedenog materijala, Vlada Crne Gore donijela je

ZAKLJUČAK

Vlada je izdala Urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta socijalnog staranja – Doma za stare i stambene zgrade za prosvjetne radnike na lokaciji koju čine katastarske parcele br.: 185/4, 184/2, 185/6 i 182/11, KO Plav, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Plav („Službeni list CG“, broj 052/21) po zahtjevu Stambene zadruge radnika prosvjete Crne Gore „Solidarno“, a u skladu sa članom 218a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22 i 4/23).

GENERALNI SEKRETAR
Mr Dragoljub Nikolić



Dostavljeno:

- Slaven Radunović, ministar prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- Komisija za ekonomsku politiku i finansijski sistem
- Komisija za politički sistem, unutrašnju i vanjsku politiku

1	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije	
2	za izgradnju objekta socijalnog staranja – Doma za stare i stambene zgrade za prosvjetne radnike na lokaciji koju čine katastarske parcele br.: 185/4, 184/2, 185/6 i 182/11 KO Plav, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Plav ("Službeni list Crne Gore", br. 052/21).	
3	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	STAMBENA ZADRUGA RADNIKA PROSVJETE CG „SOLIDARNO“
4	POSTOJEĆE STANJE	
	Uvidom u list nepokretnosti 1865 KO Plav, na katastarskoj parceli br. 185/4 je evidentirana livada 1.klase površine 1.264 m ² , na katastarskoj parceli br. 184/2 evidentirana je njiva 1.klase površine 110 m ² , na katastarskoj parceli br.185/6 livada 1.klase površine 136 m ² i na katastarskoj parceli br. 182/11 voćnjak 1.klase površine 55 m ² .	
5	PLANIRANO STANJE	
5.1.	Namjena lokacije	
	U poglavlju 7.2.6. Prostorno urbanističkog plana opštine Plav, dati su urbanističko-tehnički uslovi i smjernice za direktnu primjenu ovog plana za izdvojena područja i lokacije. U zahvatu GUR-a Plav nalazi se lokacija mješovite namjene na kojoj se predviđa izgradnja objekata socijalne zaštite (Starački dom) i stambene zgrade za prosvjetne radnike. U kontaktnom okruženju su površine planiranih mješovitih namjena. Poršine za mješovitu namjenu (MN) Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. Na konkretnoj lokaciji planira se izgradnja stambenog objekta i objekta socijalne zaštite. Ostale slobodne površine na parceli: prilazi, staze, zelenilo, skver i sl. <u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u> - Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). - Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).	

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

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

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

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

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

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

Mjere zaštite na radu

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

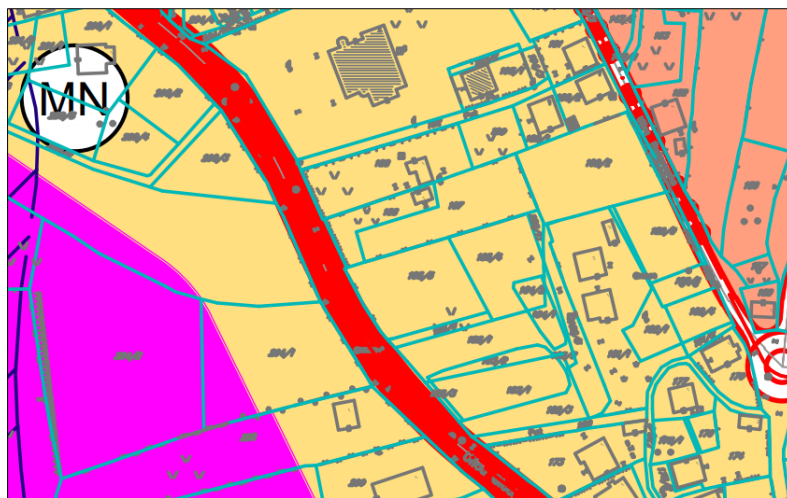
	(u sudove pod pritiskom) za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta - kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskim, Građevinskim /sa ViK-om/, Eektrotehničkim (JS i SS), Mašinskim projektom i ostalom potrebnom tehničkom dokumentacijom, izraditi i ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16 i 146/21), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl.list CG" broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Službeni list SFRJ", br.20/71 i 23/71), Pravilnikom o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištavanju i pretakanju goriva ("Sl.list SFRJ", br. 27/71) i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ("Službeni list SFRJ", br. 24/71 i 26/71), Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Službeni list SFRJ", br. 08/95), Pravilnikom o tehničkim normativima za za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Službeni list SFRJ", br. 30/91), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list CG", br. 9/2012), Pravilnikom o tehničkim normativima za odvođenje dima i toplote nastalih u požaru ("Sl. list SFRJ", br. 45/83), Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme za ventilaciju ili Klimatizaciju ("Sl. list SFRJ", br. 38/89), Pravilniko o Tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. list SFRJ", br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ("Sl. list SFRJ", br. 24/87), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju srednjenaponskih nadzemnih vodova samonosećim kablovskim snopom ("Sl. list SFRJ", br. 20/92), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SFRJ", br. 65/88, "Sl. list SRJ", br.18/92), Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SFRJ", br. 53/88 i 54/88 i ispr. ("Sl. list SRJ", br. 28/95) i ostalim tehničkim propisima (koji definišu oblast zaštite od požara), u čijem posebnom prilogu – grafičkom dijelu OBRADITI ZONE OPASNOSTI I BEZBJEDNOSNA RASTOJANJA SA MJERAMA ZAŠTITE OD POŽARA., KAO I OBAVEZNO PROJEKTOVATI SPOLJNU HIDRANTSKU MREŽU., a u zavisnosti od tehnološkog postupka i stepena opasnosti objekta na požar PROJEKTOVATI UNUTRAŠNJU HIDRANTSKU MREŽU U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima: – Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) – Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91) – Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95) – Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84) – Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87) – Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71) – Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71) – Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71). Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.
7	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG,, br.40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16), Zakona o životnoj sredini (Službeni list CG,, br.52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG,, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

8	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Ozelenjavanje parcele uz pristupnu ulicu vršiti drvoredom i/ili reprezentativnim autohtonim ili alohtonim vrstama prema konceptu parkovskog zelenila; - Uokviru urbanističke parcele planirati zelenu zonu sa klupama i adekvatnim zelenilom za odmor korisnika prostora.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da: - Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica; - Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru; - Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlaštenih lica subjekata iz tačke 2; - Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o oklonostima.
10	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
11	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
12	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	U skladu sa članom 114 Zakona o vodama („Službeni list RCG“ broj 27/07, „Službeni list CG“ broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16) investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribavi i vodne uslove.
14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekte je moguće graditi fazno.
15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
15.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu „Planirana elektroenergetska mreža“ i Prema uslovima nadležnog organa. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: - Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja

	- Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/04kV Preporuke su dostupne na sajtu www.epcg.co.me Shodno Uredbi o standardima i uslovima koje moraju ispunjavati granični prelazi ("Službeni list CG 12/10) potrebno je obezbijediti rezervni izvor napajanja električnom energijom, čija će jačina biti dovoljna za pokretanje svih električnih uređaja za nesmetano vršenje granične kontrole.	
15.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normama za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku infrastrukturu prema uslovima nadležnog organa.	
15.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Saobraćajnu infrastrukturu projektovati u svemu prema važećim propisima i normama za tu vrstu objekata, i prema tehničkim uslovima nadležnog organa.	
15.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: - Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13, 56/13, 2/17) - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15, 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima nadležnog organa, a koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKIP) - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/ - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.	
16	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
17	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
18	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka lokacije	katstarske parcele br.: 185/4, 184/2, 185/6 i 182/11 KO Plav
	Površina lokacije	1.144 m ² (prema listu nepokretnosti)
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.6
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1.2

Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Izračunavanje površina i zapremina objekata u oblasti visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl.list CG”, br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN15221-6.
Maksimalna spratnost objekata	
Maksimalna visinska kota objekta	/
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila Minimalan broj parking mjesta koje treba obezbijediti je 14 PM (normativ je na 1000 m2 BRGP min 5 PM a max 7 PM) Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju Materijalizaciju i oblikovanje objekta vršiti uz upotrebu savremenih materijala, a izgled i kvalitet arhitektonskog rješenja prilagoditi namjeni objekta i urbanom kontekstu - Moguće je ograditi parcelu, visina ograde max 1.2 m.	
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada (“Službeni list CG”, br.47/13).	
Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su grafički prilozi iz planskog dokumenta i mišljenja nadležnih institucija: – Dopis Agencije za zaštitu životne sredine br. 03-D-785/2 od 14.03.2025.godine; – Dopis Uprave za nekretnine br. 101-917/25-1141 dj od 18.03.2025.godine; – Dopis CEDIS d.o.o. br. 30-20-02-885 od 19.03.2025.godine; – Mišljenje Sekretarijata za uređenje prostora, ekologiju i zaštitu životne sredine, br. 35-111 od 24.03.2025.godine; – Mišljenje Uprave za vode br. 02-333/25-270/2 od 18.03.2025.godine; – Tehnički uslovi za projektovanje instalacija priključenje objekta na vodovodnu mrežu i mrežu otpadnih voda br. 1049 od 02.04.2025.godine, izdati od strane Komunalne djelatnosti Plav d.o.o.; – Mišljenje br. 05-332/25-610/2 od 17.03.2025.godine, izdati od strane Ministarstva ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera; – Mišljenje br. UP I 02-319/25-54/2 od 02.04.2025.godine, izdato od strane Uprave za vode; – Mišljenje br. 13-236/25-13214/2 od 05.05.2025.godine, izdato od strane Direktorata za zaštitu i spašavanje, Ministarstva unutrašnjih poslova; – Mišljenje br 06-333/25-2120/13 od 29.05.2025.godine, izdato od strane Direktorata za stanovanje, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;	

Grafički prilozi iz PUP-a



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

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

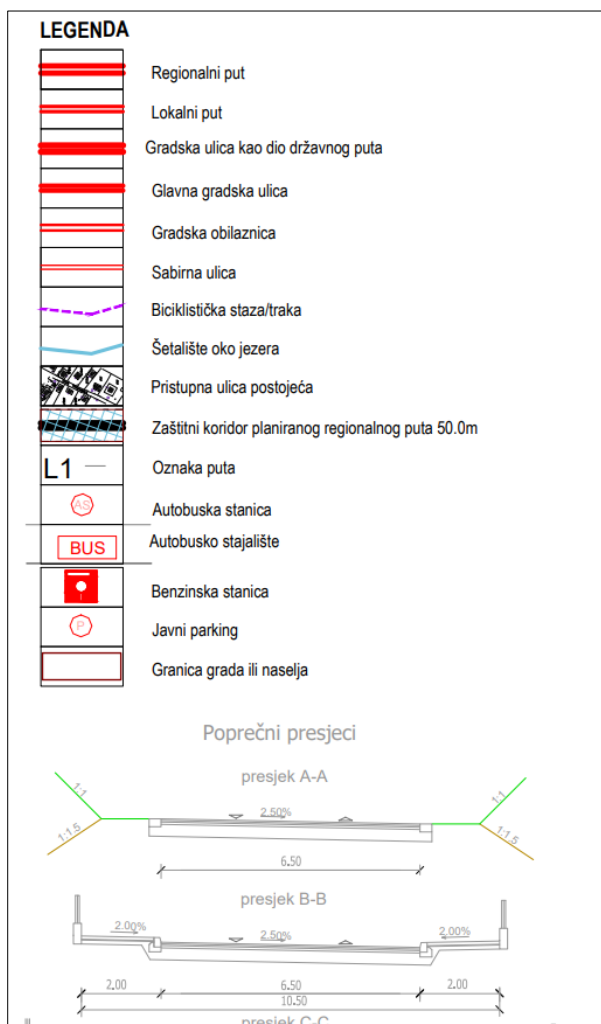
	Sabirna ulica
	Pristupna ulica postojeća
	Zaštitni koridor planiranog regionalnog puta 50.0m
	Oznaka puta
	Žičara - panoramska
	Autobusko stajalište
	Šetalište oko jezera
Legenda	

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

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

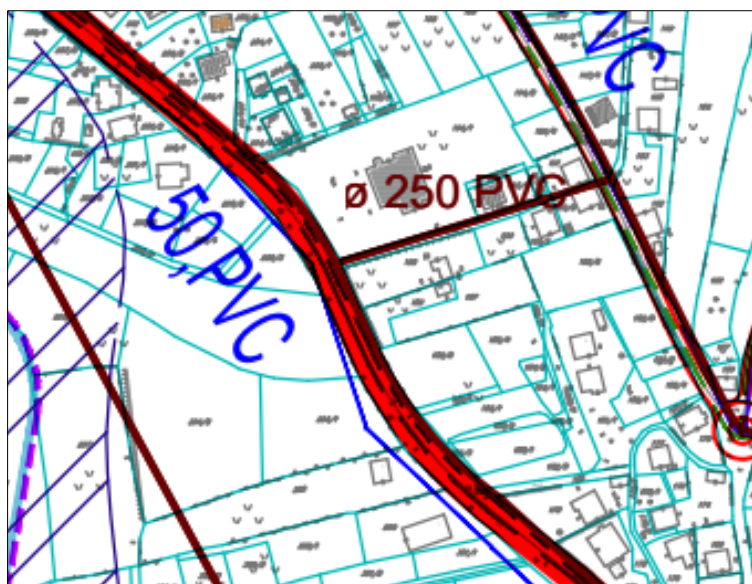
GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE OPŠTINSKOG CENTRA PLAV

izradio: planar: MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA		odluka o izradi plana:
godina izrade plana:	ruководilac izrade plana:	br. 07-3281 Podgorica, 21.06.2018. Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.
2020.god.		
razmjera:	naziv grafičkog priloga:	broj grafičkog priloga:
1:5000	PLAN NAMJENE POVRŠINA	2.



GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE OPŠTINSKOG CENTRA PLAV

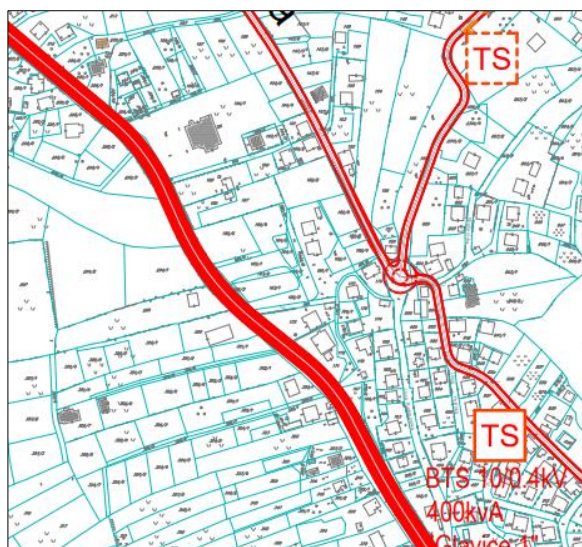
	obradivač plana: MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	odluka o izradi plana: br. 07-3281 Podgorica, 21.06.2018. Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.
godina izrade plana:	rukovodilac izrade plana: Dr Veljko Radulović, dipl.inž.arh	
2020.god.	saobraćajna infrastruktura: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



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

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE OPŠTINSKOG CENTRA PLAV

izradio/lač plan:		odluke o izradi plana:
godina izrade plana:		br. 07-3281
2020. god.		Podgorica, 21.06.2018.
razmjera:		Vlada Crne Gore
1:5000		Predsjednik
naziv grafičkog priloga:		Duško Marković, s.r.
PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE		broj grafičkog priloga:
		4.



LEGENDA	
	Granica grada ili naselja
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA	
	TS 35/10/ kV Postojeća
	TS 10/0.4 kV Postojeća
	TS 10/0.4 kV Plan
	Elektrovod 35kV Postojeći
	Koridor postojećeg DV 35kV
	Elektrovod 35kV Plan
	Elektrovod 10kV Postojeći
	Koridor postojećeg DV 10kV
	Elektrovod 10kV Plan
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	
	Regionalni put
	Lokalni put
	Gradska ulica kao dio državnog puta
	Glavna gradska ulica
	Gradska obilaznica
	Sabirna ulica
	Pristupna ulica postojeća
	Zaštitni koridor planiranog regionalnog puta 50.0m
	L1 — Oznaka puta
	Autobuska stanica
	Autobusko stajalište
	Benzinska stanica
	Javni parking

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE OPŠTINSKOG CENTRA PLAV		
izradio: plan:	MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZAMA	odluke o izradi plana:
godina izrade plana:	2020. god.	Dr. Veljko Radulović, dipl.inž.arh.
elektrounergetika infrastruktura:	Nada Dašić, dipl.inž.elekt.	Podgorica, 21.06.2018.
razmjera:	1:5000	PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
broj grafikog priloga:	5.	



LEGENDA

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

Legenda

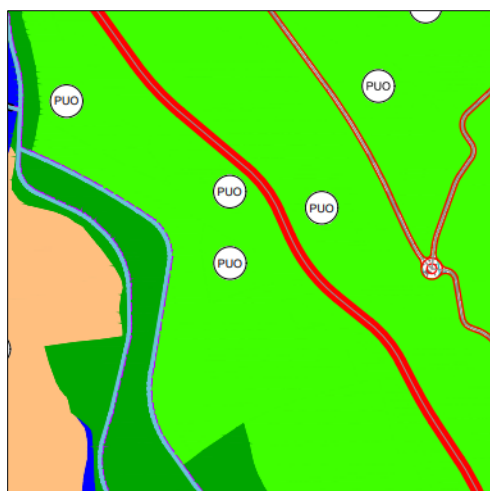
-  Regionalni put
-  Lokalni put
-  Gradska ulica kao dio državnog puta
-  Glavna gradska ulica
-  Gradska obilaznica
-  Sabirna ulica
-  Pristupna ulica postojeća
-  Zaštitni koridor planiranog regionalnog puta 50.0m
-  Oznaka puta

Legenda

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

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE OPŠTINSKOG CENTA PLAV

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



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

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



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE I PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-785/2

Primljeno:	18.03.2025			
Redni broj	06-333/25-2120/2	Prilog	2	

Podgorica, 14.03.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
UI. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-785/1 od 12.03.2025. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-2120/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju Doma za stare i stambene zgrade za prosvjetne radnike na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 185/4, 184/2, 185/6 i 182/11 KO Plav, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Plav („Službeni list Crne Gore“, br052/21), a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Stambene zadruge radnika prosvjete CG „Solidarno“, obavještavamo vas sledeće:

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi površinu objekta koji se gradi - Doma za stare.

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirana površina objekta koji se gradi - Doma za stare veća od 1000 m², onda je neophodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

Ukoliko planirana površina objekta koji se gradi - Doma za stare manja od 1000 m² to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu



dr Milan Gazdić
DIREKTOR



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



Crna Gora
Ministarstvo prosvjete, nauke i inovacija

Adresa: Vaka Đurovića b.b.,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 410 100
fax: +382 20 410 101
www.mps.gov.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Broj: 23-011/25-2643/2
Podgorica, 14. mart 2025. godine

Primljeno: 19. 03. 2025				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-2120/3				

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PREDMET: Mišljenje na dostavljen nacrt Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta Dom omladine, u zahvatu PUP-a Plav ("Službeni list Crne Gore" br. 052/21)

Poštovani,

Uvidom vaše obraćanje broj 06-333/25-2120/2 od 04.03.2025. godine zavedeno u Ministarstvu prosvjete nauke i inovacija pod brojem 23-011/25-2643/1 od 13.03.2025.godine kojim nam je dostavljen nacrt Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta Dom omladine, u zahvatu PUP-a Plav ("Službeni list Crne Gore" br. 052/21) i, ovim putem dajemo saglasnost na isti.

S poštovanjem,

SEKRETAR

Marko Šljukić



Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primijeno: 24.03.2025				
Org. jed.	Jed. kaš. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	-333	25	-2120	/5



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 500
www.nekretnine.co.me

Broj:101-917/25-1141 dj

18.03.2025.g.

CRNA GORA
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Podgorica
Ul. IV proleterske brigade 19.

Veza: Vaš broj:06-333/25-2120/2 od 04.03.2025.g.

Poštovani,

Aktom broj gornji obratili ste se ovom organu radi dostave lista nepokretnosti
za kat.parc.185/4, 184/2, 185/6 i 182/11 KO Plav.

U vezi sa naprijed navedenim, u prilogu dopisa dostavljamo Vam isto.

Prilog: kao u tekstu.

OBRAĐIVAČ
Stojanka Tomković




UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

Sayed
17.03.25

PODRUČNA JEDINICA
PLAV

Broj: 112-919-682/2025

Datum: 17.03.2025.

KO: PLAV

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE 101-917/25-1141, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1865 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
182	11		4 20	09/04/2019	RUDO POLJE	Voenjak 1. klase KUPOVINA		55	0.46
184	2		4 20	09/04/2019	RUDO POLJE	Njiva 1. klase KUPOVINA		110	1.58
185	4		4 20	18/07/2019	RUDO POLJE	Livada 1. klase KUPOVINA		843	5.56
185	6		4 20	18/07/2019	RUDO POLJE	Livada 1. klase KUPOVINA		136	0.90
								1144	8.51

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002006090	OPŠTINA PLAV ČARŠIJA Plav	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice:

Amela Ramović-Kurtagić
Amela Ramović-Kurtagić, dipl.
pravnik

 CEDIS <i>Crnogorski elektrodistributivni sistem</i>	Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, U.I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me	Sektor za pristup mreži U.I. Ivana Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 308 fax: +382 20 241 012 www.cedis.me Br. 30-20-03-²⁸⁵ U Beranama, 19. 03. 2025. godine
--	---	---

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

IV ProleTERSke brigade br. 19, Podgorica

Na osnovu vašeg zahtjeva broj **06-333/25-2120/2** od **04.03.2025. godine** (zavodni broj CEDIS-a **10-10-7427** od **13.03.2025. godine**), podnietog na osnovu pokrenutog postupka **STAMBENE ZADRUGE RADNIKA PROSVJETE CG „SOLIDARNO“** za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju **Doma za stare i stambene zgrade za prosvjetne radnike, na KP 185/4, 184/2, 185/6 i 182/11 KO Plav, u zahvatu PUP-a opštine Plav**, obavještavamo vas da je CEDIS saglasan sa dostavljenim nacrtom urbanističko-tehničkih uslova, uz sljedeće izmjene:

Iz Tačke 15.1. (tačka naziva „Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu“), potrebno je ukloniti rečenicu “Shodno Uredbi o standardima i uslovima koje moraju ispunjavati granični prelazi (Službeni list CG 12/10) potrebno je obezbijediti rezervni izvor napajanja električnom energijom, čija će jačina biti dovoljna za pokretanje svih električnih uređaja za nesmetano vršenje granične kontrole”, obzirom da ista ne odgovara namjeni objekta, kao i istu dopuniti rečenicom: “Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je pribaviti katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmiještanje pada na teret Investitora”.

CEDIS
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 3

[Signature]

Po Ovlaštenju br. 10-10-12-8 od 30.01.2025. godine

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektor za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 3
- a/a

Primljeno: 31.03.2025				
Org. jed.	Jed. * 52. 2124	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333		25-2120	7	

CRNA GORA
OPŠTINA PLAV
Sekretarijat za uređenje prostora,
ekologiju i zaštitu životne sredine
Broj: 35-111
Plav: 24.03.2025. godine.



Opština Plav
Ul. Meteriz br.2.
84325 Plav
e-mail: urbanizam@plav.me

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
- gospođi Marini Izgarević Pavićević, državna sekretarka -

PREDMET: Mišljenje

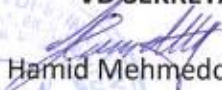
Uvažena,

Obratili ste se ovom javnopravnom organu dopisom broj 06-333/25-2120/2 od 04.03.2025. godine, zaveden u Opštini Plav pod brojem 35-111 od 12.03.2025 godine, radi davanja mišljenja na Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju Doma za stare i stambene zgrade za prosvjetne radnike na lokaciji koju čine kat. parcele br. 185/4, 184/2, 185/6 i 182/11 KO Plav u zahvatu PUP-a Opštine Plav, a koji se odnosi na zahtjev Stambene Zadruga radnika prosvjete CG "Solidarno", za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Nakon detaljnog razmatranja dostavljenog Nacrta, ovaj organ izdaje **pozitivno mišljenje**, utvrđujući da je predmetni dokument usklađen sa planskom dokumentacijom PUP-a Plav („Sl. list CG“, br. 52/21) i Generalnom urbanističkom razradom (GUR) Centar Plav.

S poštovanjem,

VD SEKRETAR:


Hamid Mehmedović

Dostaviti:

- Imenovanom
- predmetu
- arhivi



Broj: 1049

U Plavu 2.04.2025.godine,

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primio	08.04.2025		
Ug	broj	drugi	izjednost
06-333/25-2206/8			

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Na osnovu zahtjeva broj: 06-333/25-2206/2 od 10.03.2025.godine, dostavljamo Vam,

TEHNIČKE USLOVE

**ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA
VODOVODNU MREŽU I MREŽU OTPADNIH VODA**

Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma i državnu imovinu na katasterskim parcelama broj: 185/4, 184/2, 185/6 i 182/11 KO, Plav, Posjedovni list 1865 KO Plav, PUP-a Plav, Planira izgradnju Doma za stare i stambene zgrade za prosvjetne radnike.

Planirati mjesta priključenja:

- vodovodnu mrežu, KP 2333/3 KO Plav,
- mrežu fekalnih otpadnih voda KP 2333/1 KO Plav,
- mrežu atmosferskih otpadnih voda KP 2333/1 KO Plav.

Obradio:

Skender Balić



Izvršni Direktor

Ervin Tošić

Podnosilac zahtjeva: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Katastarska parcela: 185/4, 184/2, 185/6 I 182/11

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodni objekti (šahte), se moraju predvideti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO " Komunalne djelatnosti" Plav
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori I moraju biti ovjereni (pregledani I žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim I drugim ventilom (prije I poslije vodomjera).
3. Vodomjeri profila 2 (DN 50 mm) I veći moraju da budu kombinovani tj. Da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera I od pomoćnog (malog) obračunoskog vodomjera. Centralni I hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja I daljinsko kontrolisanje ventila.
4. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija I ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
5. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO " Komunalne djelatnosti" Plav
6. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
7. Hidraulički pritisak na mjestu priključka u sjevovodu iznosi min. 1,50 bara. Ukoliko hidrostaticki pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekta, obavezno projektovati pumpno postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rješenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO " Komunalne djelatnosti" Plav.
8. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlera, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja je u potpunosti sprečava vraćanje vode iz uređaja za mrežu.
9. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od ½ (DN 15 mm).
10. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodovodnoj šahti vodomjer minimum DN 50mm sa ventilom.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključenja na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena I sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori I silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6% upravno na ulični kanal.
4. Pri projektovanju voditi računa na najmanja visinska razlika između kote dna I kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti II J x I, gdje je J udruženi pad priključka a I rastojanje (ako nema kaskade). Uslužaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona I drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina I sl. Vršiti preko taložnika I separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem ili vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant a DOO " Komunalne djelatnosti" Plav izdaje saglasnost na Glavni projekat.

Uslovi za izdavanje priključka na V I K mrežu:

1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu I kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta I izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu I fekalnu mrežu.
2. Za podnošenje zahtjeva za priključenje objekta na vodovodnu I mrežu otpadnih voda potrebna je sledeća dokumentacija: a) Popunjen zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu I fekalnu mrežu otpadnih (dobije se u sektoru DOO " Komunalne djelatnosti" Plav
b) Kopija situacije terena iz djela hidrotehnike projekta
c) Kopija izometrijske seme vodovoda iz glavnog projekta
d) Ovjeren prepis Građevinske dozvole – Prijava za građenje
e) List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci)
f) Potvrda od službe naplate DOO " Komunalne djelatnosti" Plav da su izmirena sva dugovanja.
3. Priključenje na vodovodnu mrežu (za kolektivne stambene/poslovne objekte) izdaje se kao građevinski priključak preko jednog vodomjera koji se registruje na investitora, do momenta dobijanja upotrebne dozvole kada se mogu registrovati svi vodomjeri (centralni I unutrašnji).

4. Da bi se novoizgrađeni cjevovod primio na održavanje i uključio u sistem javnog vodosnadbijevanja i odvođenja otpadnih voda neophodno je da isti bude izgrađen na osnovu prethodno urađene i revidovane projektne dokumentacije koju moraju izraditi ovlašćeni projektant i ovlašćeni revident. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od strane ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od strane ovlašćenog nadzornog organa.
5. Glavni projekat mora da sadrži:
 - a. Tehničke uslove izdate od strane DOO "Komunalne djelatnosti" Plav,
 - b. Situaciju terena sa ucrtanim vodomjernim šahtama i profilima vodomjera,
 - c. Osnove objekta sa položajem vodomjera i profilima vodomjera,
 - d. Izometrijsku šemu sa prikazanim vodomjerima i profilima vodomjera.
 - e. Za objekte koje ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. Na situaciji i terena i osnovi prizemlja (suterena) prikazati položaj taložnika, separatora masti i revezionih okana.
 - f. Elaborat septičke jame sa bioprečišivačem, ukoliko je ista predviđena Glavnim projektom.

Obradio,
Skender Balić



Izvršni Direktor

Ervin Tošić



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
održivog razvoja i razvoja sjevera

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: Cetinjski put bb
81000 Podgorica, Crna Gora

Primljeno: 02.04.2025				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redn. broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-2120/9				

Broj: 05-332/25-610/2
Podgorica, 17.03.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Slaven Radunović, ministar

IV proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Predmet: Mišljenje na Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju doma za stare i stambene zgrade za prosvjetne radnike, KO Plav, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Plav

Poštovani,

Postupajući po Vašem zahtjevu, broj 06-333/25-2120/2, za dostavljanje mišljenja na Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju doma za stare i stambene zgrade za prosvjetne radnike, KO Plav, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Plav, na zahtjev Stambene zadruge radnika prosvjete CG "Solidarno", ukazujemo da je uvidom u dokumentaciju Direktor za zaštitu prirode utvrdio da na predmetnom obuhvatu nema nacionalno zaštićenih područja. Takođe, Direktor za ekologiju nema primjedbi na dati Nacrt.

S poštovanjem,

MINISTAR
Damjan Čulafić



Crna Gora

Uprava za vode

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 09.04.2025				
Org. jed.	Jed. klas. zna.	Redni. broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-2120/10				

Adresa: Bulevar Revolucije br.24,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 224 593
fax: +382 20 224 594
www.upravazavode.gov.me

Br: UPI 02-319/25-54/2

02.04.2025.godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Predmet: Mišljenje na Nacrt urbanističko – tehničkih uslova

Poštovani,

Upravi za vode obratili ste se zahtjevom, br. 06-333/25-2120/2 od 04.03.2025. godine, radi davanja mišljenja, a u vezi zahtjeva Stambene zadruge radnika prosvjete CG „Solidarno“, na Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta socijalnog staranja – Doma za stare i stambene zgrade za prosvjetne radnike na lokaciji koju čine katastarske parcele br.: 185/4, 184/2, 185/6, 182/11 KO Plav, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Plav.

Uvidom u Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta socijalnog staranja – Doma za stare i stambene zgrade za prosvjetne radnike konstatuje se da Uprava za vode nema suštinskih primjedbi na isti. Takođe, navodimo da ukoliko je u ovoj predmetnoj stvari za navedeni objekat planirano da se snabdijevanje vodom vrši priključenjem na javnu vodovodnu mrežu u svemu prema uslovima preduzeća nadležnog za poslove vodosnabdijevanja, a otpadne vode rješavaju kanizacionim sistemom prečišćavanja otpadnih voda, Uprava za vode nije nadležna za utvrđivanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije. Uslovi za priključenje na javnu vodovodnu mrežu kao i ispuštanje otpadnih voda u sistem javne kanalizacije u nadležnosti je jedinice lokalne samouprave, u skladu sa čl. 48 i 80 Zakona o vodama ("Sl.list RCG", br. 27/07, "Sl.list CG", br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18 i 84/24).

Ukoliko su u pitanju drugi sistemi za prikupljanje i prečišćavanje otpadnih voda za objekte definisane čl. 116 stav 2 Zakona o vodama, nadležan je organ lokalne uprave.

Međutim, u dijelu vodosnabdijevanja, ukoliko je potreba predmetnog objekta za vodom van sistema gradske vodovodne mreže, svako korišćenje voda koje prelazi opštu upotrebu predstavlja posebnu upotrebu, za koju je potrebno steći vodno pravo koje se stiče vodnom dozvolom ili ugovorom o koncesiji, u skladu sa čl. 43 i 134 Zakona o vodama. Korišćenje vode iz površinskih i podzemnih voda može se dozvoliti samo ako su prethodno obavljene istražni radovi, koji obuhvataju utvrđivanje rezervi, izdašnost i kvalitet vode i njegovu povezanost i uticaj na druga izvorišta, u skladu sa čl. 55 Zakona o vodama. Obim i vrstu istražnih radova iz

površinskih i podzemnih voda određuje organ nadležan za utvrđivanje vodnih uslova za ovu vrstu radova.

S poštovanjem,

Vesna Bajović
DIREKTORICA

Obradila: Aleksandra Bulatović
ABulatović

Dostavljeno: Naslovu;
a/a.

Vesna Bajović



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 08.05.2025				
Org. jed.	Jed. sk. št.	Radni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-	2120/	12		

Adresa: Jovana Tomaševića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-801
fax: +382 20 481-833
email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 13-236/25-13214/2

Podgorica, 05.05.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 06-333/25-2120/2 od 04.03.2025.godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-236/25-13214/1 dana: 11.03.2025.godine), u prilogu akta vam dostavljamo **MIŠLJENJE NA NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** - za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju Doma za stare i stambene zgrade za prosvjetne radnike, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj: 185/4, 184/2, 185/6 i 182/11 K.O. Plav, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Plav ("Službeni list Crne Gore", br. 052/21), po podnosiocu zahtjeva STAMBENA ZADRUGA RADNIKA PROSVJETE CG "SOLIDARNO"., Broj: 13-236/25-13214/2 od 05.05.2025. godine.

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR

Miodrag Besović



Broj: 13-236/25-13214/2

Podgorica, 05.05.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 06-333/25-2120/2 od 04.03.2025.godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-236/25-13214/1 dana, 11.03.2025.godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu **Mišljenja na Nacrt urbanističko-tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju Doma za stare i stambene zgrade za prosvjetne radnike, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj: 185/4, 184/2, 185/6 i 182/11 K.O. Plav, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Plav ("Službeni list Crne Gore", br. 052/21), podnosilac zahtjeva Stambena zadruga radnika prosvjete CG "SOLIDARNO".

Nakon pregleda priloženog materijala, a na osnovu člana 218a stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019, 82/2020, 86/2022, 4/2023), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 13/07, 5/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21, 3/23), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/11 i 48/15), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2015 i 37/17),

daje sledeće:

M I Š L J E N J E

– Ne prihvata se Vaš (priloženi akt) - NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, istim nijesu propisane mjere zaštite od požara, shodno čemu smatramo da je neophodno dopuniti sljedećim

- Prilikom izgradnje predmetnog objekta, ukoliko se u istom ostvaruje tehnološki proces - Promet ("pretakanje, utovar ili istovar") OPASNIH MATERIJALA (zapaljive tečnosti i gasovi) - postavljaju posude - uređaji i instalacije sa zapaljivim tečnostima - gasovima i DRUGIM MEDIJIMA (u sudove pod pritiskom) za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta - kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskim, Građevinskim /sa ViK-om/, Elektrotehničkim (JS i SS), Mašinskim projektom i ostalom potrebnom tehničkom dokumentacijom, izraditi i ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16 i 146/21), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG" broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Službeni list SFRJ", br.20/71 i 23/71), Pravilnikom o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištavanju i pretakanju goriva ("Sl. list SFRJ", br. 27/71) i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ("Službeni list SFRJ", br. 24/71 i 26/71), Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Službeni list SFRJ", br. 08/95), Pravilnikom o tehničkim normativima za za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Službeni list SFRJ", br. 30/91), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list CG", br. 9/2012), Pravilnikom o tehničkim normativima za odvođenje dima i toplote nastalih u požaru ("Sl. list SFRJ", br. 45/83), Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme za ventilaciju ili Klimatizaciju ("Sl. list SFRJ", br. 38/89), Pravilniko o Tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. list SFRJ", br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ("Sl. list SFRJ", br. 24/87), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju srednjenaponskih nadzemnih vodova samonosećim kablovskim snopom ("Sl. list SFRJ", br. 20/92), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SFRJ", br. 65/88, "Sl. list SRJ", br.18/92), Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SFRJ", br. 53/88 i 54/88 i ispr. ("Sl. list SRJ", br. 28/95) i ostalim tehničkim propisima (koji definišu oblast zaštite od požara), u čijem posebnom prilogu – grafičkom dijelu OBRADITI ZONE OPASNOSTI I BEZBJEDNOSNA RASTOJANJA SA MJERAMA ZAŠTITE OD POŽARA., KAO I OBAVEZNO PROJEKTOVATI SPOLJNU HIDRANTSKU MREŽU., a u zavisnosti od tehnološkog postupka i stepena opasnosti objekta na požar PROJEKTOVATI UNUTRAŠNJU HIDRANTSKU MREŽU.

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR
Miodrag Bešović

Ana Radulovic

From: Ivan Nedovic
Sent: Thursday, May 29, 2025 9:57 AM
To: Ana Radulovic
Subject: FW: Odgovor: izdavanje UTU-a stambenoj zadruzi prosvjetnih radnika

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 29.05.2025				
Org. jed.	Jed. kas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-2120/13				

From: Radmila Lainovic <radmila.lainovic@mdup.gov.me>
Sent: utorak, 20. maj 2025. 13:32
To: Ivan Nedovic <ivan.nedovic@mdup.gov.me>
Cc: Marina Izgarevic <marina.izgarevic@mdup.gov.me>; Natasa Ceranic <natasa.ceranic@mdup.gov.me>
Subject: RE: Odgovor: izdavanje UTU-a stambenoj zadruzi prosvjetnih radnika

Poštovani,

Navodite da ste primili zahtjev za izdavanje za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju stambene zgrade za prosvjetne radnike, na lokaciji koju čine katastarske parcele br: 185/4, 184/2, 185/6 i 182/11 KO Plav, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Plav, te ste povodom navedenog postavili pitanje da li se u konkretnom slučaju radi o objektu namijenjenom za socijalno staranje, odnosno socijalno stanovanje.

Povodom predmetnog zahtjeva dajemo sljedeće mišljenje:

Shodno članu 2 stav 1 Zakonu o socijalnom stanovanju ("Sl. list CG", br. 35/2013 i 84/2024) propisano je da je socijalno stanovanje, u smislu ovog zakona, stanovanje odgovarajućeg standarda koje se obezbjeđuje pojedincima ili domaćinstvima koja iz socijalnih, ekonomskih i drugih razloga ne mogu da riješe pitanje stanovanja.

Članom 11 istog zakona propisano je da se socijalno stanovanje, u skladu sa ovim zakonom, obezbjeđuje :

- 1) kupovinom ili izgradnjom stambenih objekata za socijalno stanovanje, radi davanja u zakup;
- 2) dodjelom građevinskog zemljišta za izgradnju stambenih objekata za socijalno stanovanje;
- 3) dodjelom građevinskog materijala za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta;
- 4) davanjem subvencija za socijalno stanovanje, u skladu sa zakonom;
- 5) dodjeljivanjem dugoročnih kredita privrednim društvima, fizičkim i pravnim licima i stambenim zadrugama, radi obezbjeđivanja stambenih objekata za socijalno stanovanje;
- 6) dodjeljivanjem sredstava za uspostavljanje partnerstva javnog, privatnog i neprofitnog sektora u oblasti socijalnog stanovanja.

Nadalje, shodno članu 2 stav 1 Zakona o stambenim zadrugama ("Službeni list Crne Gore", br. 073/10 od 10.12.2010, 040/11 od 08.08.2011) propisano je da je stambena zadruga oblik organizovanja fizičkih i pravnih lica (zadugara) radi rješavanja stambenih potreba zadugara, odnosno fizičkih lica zaposlenih kod zadugara - pravnog lica, izgradnjom stanova, stambenih zgrada, poslovnih prostora i održavanja stambenog fonda na zadružnim principima.) Stavom 2 propisano je da Država, odnosno lokalna samouprava može podsticati ostvarivanje ciljeva iz stava 1 ovog člana, mjerama socijalne, zemljišne, kreditne i fiskalne politike, tj. propisivanjem poreskih olakšica u skladu sa poreskim zakonima.

Shodno navedenim odredbama, stambeni objekti koje gradi ova stambena zadruga spadaju u objekte socijalnog stanovanja, u smislu Zakona o socijalnom stanovanju.

Stoga i ministarstvo nadležno za prosvjetu opredjeljuje značajna sredstva na godišnjem nivou za izgradnju stambenih objekata koje gradi ova stambena zadruga, u cilju subvencionisanja rješavanja stambenog pitanja za zaposlene u

prosvjeti, što čine I jedinice lokalne samouprave najčešće dodjeljivanjem zemljišta za izgradnju objekata, ali I učešćem u izgradnji u visini iznosa naknade za komunalno opremanje predmetnih objekata.

Srdačan pozdrav,

Radmila Lainović, v.d. generalne direktorice Direktorata za stanovanje



CRNA GORA

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Direktorat za stanovanje

IV proleterske broj 19, 81000 Podgorica

Tel. +382 20 446 202

Mob. +382 67 515 003

From: Ivan Nedovic <ivan.nedovic@mdup.gov.me>

Sent: Wednesday, May 7, 2025 2:06 PM

To: Radmila Lainovic <radmila.lainovic@mdup.gov.me>

Subject:

Poštovana,

Potrebno je da nam odgovorite u vezi zahtjeva za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju stambene zgrade za prosvjetne radnike.

Naime, potrebno nam je mišljenje da li je to objekat socijalnog staranja odnosno socijalnog stanovanja.

Isto takvo pitanje smo tražili I od Ministarstva socijalnog staranja, brige o porodici I demografije (dopis u prilogu mail-a)

Srdačan pozdrav

Ivan Nedović

Direktorat za planiranje prostora

Ministarstvo prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine

IV proleterske 19, 81000 Podgorica, Crna Gora

+382 20 446 269

ivan.nedovic@mdup.gov.me