



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova
Broj: 084-1764/11

Podgorica, 20.12.2021. godine

Bogdanović Dragan

BEOGRAD
Ul. Mutapova 19

Dostavljaju se urbanističko tehnički uslovi broj 084-1764/11 od 20.12.2021. godine za rekonstrukciju sa dogradnjom postojećeg objekta hotela, na lokaciji urbanističkoj parceli UP8 (zona A) koja se sastoji od djelova kat. parcela broj 85,84,86,99/1 i 83/1 KO Plužine u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Centar Plužine, (Sl. list Crne Gore – br.078/21), Opština Plužine.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a


OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Nikić


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:084-1764/11 Podgorica,20.12.2021.godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
	<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18,63/18,11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva Bogdanović Dragana iz Beograda izdaje:</p>	
	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
	<p>za rekonstrukciju sa dogradnjom postojećeg objekta hotela, na lokaciji urbanističkoj parceli UP8 (zona A) koja se sastoji od djelova kat.parcela broj 85,84,86,99/1 i 83/1 KO Plužine u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Centar Plužine, (Sl.list Crne Gore – br.078/21) , Opština Plužine.</p>	
	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Bogdanović Dragan iz Beograda</p>
<p>1</p>	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar Plužine“, u Plužinama. Prema Topografsko-katastarskoj podlozi sa granicom zahvata-ažurirana na parceli je postojeći objekat hotela „Piva“. Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 42-prepis KO Plužine od 02.11.2021.godine evidentirane su: kat.parcela br.83/8 građ.parcela pov.1014m²; kat.parcela 84/2 građevinska parcela pov.1297m²; kat.parcela br. 85/1 kao građevinska parcela pov.877m² i zgrada br.1 kao zgrada u trgovini ugost. i turizmu površine 550m², spratnosti suteran, prizemlje, 2 sprata i potkrovlje;; kat.parcela br.85/2 građevinska parcela pov.5m²; kat.parcela br.85/3 građ.parcela pov.19m²; kat.parcela 86/2 građevinska parcela pov.6m²; kat.parcela br.99/3 građ.parcela pov.61m² i kat.parcela br.99/4 građ.parcela pov.857m² – svojina Bogdanović Dragana 1/1.</p>	

	<p>Zona A –je zona centralnih djelatnosti u najužoj gradskoj zoni, u sklopu centralnog kompleksnog urbanog tkiva u kojem se zadržava postojeće kolektivno stanovanje i drugi objekti centralnih djelatnosti, uključujući zgradu Opštine, Dom kulture i drugi objekti.</p> <p>Prema Analitičkim podacima iz plana na urb.parceli UP8 nalazi se postojeći objekat spratnosti P+3 , ostvorena površina prizemlja 525m2, ostvoreni indeks zauzetosti 0.11 ostvorena BRGP 2100m2 i ostvoreni indeks izgrađenosti 0.45.</p> <p>Podaci o postojećem stanju (ostvorena BRGP) su aproksimativni dobijeni množenjem površine gabarita objekata datih na geodetskoj podlozi sa spratnošću evidentiranom na terenu.</p>
2.	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Planom su u zoni A dozvoljene minimalne dogradnje, rekonstrukcije, adaptacije, saniranje krovova i održavanje, pejzažno uređenje i opremanje, kao i ostalo uređenje slobodnih i zelenih površina. U ovoj zoni planira se izgradnja glavnog gradskog trga sa pogledom na jezero na koti od 717 mnv koji se kaskadno spušta do kote od 710 mnv. Plan predviđa sporovođenje urbanističko arhitektonskog konkursa kao instrumenta za dobijanje kvalitetnog prostornog rješenja. Planira se rekonstrukcija i dogradnja postojećeg objekta hotela Piva.</p> <p>Urbanistička parcela UP8 zone A, je u grafičkom prilogu Planirana namjena površina planirana za turizam T1. Vrste objekata za pružanje usluge smještaja koje su predviđene u okviru ove namjene su kategorije (min 3 zvjezdica). Preporučuje se izgradnja specijalizovanih hotela čime će cjelokupna ponuda i atraktivnost mjesta biti podignuta na viši nivo. Ovakav karakter turističkih objekata omogućava njegovo funkcionisanje tokom cijele godine, nezavisno od turističke sezone.</p> <p>U Analitičkim podacima plana za urbanističku parcelu definisani broj stanova ili kreveta i broj korisnika ne predstavljaju obavezu prilikom dalje projektne razrade već služe za proračun infratrakture u zahvatu plana. Na urbanističkim parcelama gdje je dozvoljena dogradnja postojećeg objekta imajući u vidu aproksimativan proračun površine postojećeg stanja zasebno je definisana NOVA BRGP.</p> <p>Planirana intervencija za dogradnju postojećeg objekta planom je omogućeno dograđivati postojeći objekat ili uz zadržavanje postojećeg izgraditi i novi objekat, uz obavezno poštovanje propisanih urbanističkih parametara.</p> <p>PRAVILA ZA UREĐENJE PROSTORA I GRAĐENJE OBJEKATA HOTELA (T1)</p> <p>Na urbanističkoj parceli UP 8 zona A planira se rekonstrukcija i dogradnja postojećeg hotela „Piva“. Rekonstrukcija hotela se planira u dvije faze. Postojeći kapacitet hotela je 20 soba. U prvoj fazi se planira kapacitet od 35 soba, ukupno u hotelu. U drugoj fazi se planira kapacite od 50 soba, ukupno u hotelu. Planirani kapacitet je max 130 kreveta. Planiran je hotel kategorije min 4*.</p> <p>Spratnost i površina objekata mogu biti manji od Planom iskazanih maksimalnih vrijednosti.</p> <p>U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, a u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene.</p>

	<p>Prilikom projektovanja objekata u što većoj mjeri poštovati poziciju objekta koja je definisana na grafičkom prilogu Plan oblika. Na urbanističkim parcelama ove namjene može biti izgrađen jedan ili više objekata.</p> <p>Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površina prizemlja ali obavezno u okvirima građevinske linije ispod zemlje- GL0. Maksimalna zauzetost urbanističke parcele podzemnim etažama je 60%. Oblikovanje hotela uskladiti sa okruženjem i već izgrađenim hotelima „Piva“ i „Samački hotel“. Prilikom oblikovanja voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala (kamen i drvo prije svega) i vegetacije. Zbog konfiguracije i pejzažnih vrijednosti terena osnovni objekat hotela planiran je ne kao jedan dominantan gabarit već kao grupacija funkcionalnih i prostornih cjelina uklopljenih u okruženje. Nije dozvoljeno ograđivanje hotelskog kompleksa. Koristiti zelenilo kao element za formiranje zaštićenih ambijenata. Dozvoljeno je rampama omogućiti kontrolu kolskog pristupa na parcelu. Planirati pješačke staze i platoe kojim bi se hotel povezao sa jezerom. Usluge smještaja pružaju se u smještajnim jedinicama koje mogu biti: sobe i hotelski apartmani. Minimalni zahtjev pored smještajnog kapaciteta je centralna recepcija sa holom i restoran sa kuhinjom. Obzirom na nivo usluge treba planirati dopunske sadržaje u rangu hotela od tri ili više zvjezdica (npr. wellness i spa centar, sportski tereni, tereni za rekreaciju, bazeni, zabavni sadržaji i sl.), a sve shodno važećoj zakonskoj regulativi.</p> <p>U hotelima (T1) udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 70% u osnovnom objektu, a najviše 30% u „vilama“ ili depadansima. Ukupna planirana površina prostora za osnovne objekte hotela je najmanje 70%, a ukupna planirana površina za depadanse i vile je najviše 30%. Minimalna kategorizacija turističkih objekata-hotela je 3*.</p> <p>Kategorizaciju hotela vršiti u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 36/18).</p>
2.2.	<p>Pravila parcelacije</p>
	<p>Na grafičkom prilogu Plan parcelacije definisane su granice urbanističke parcele preko koordinata tačaka. Urbanistička parcela UP8 (zona A,) sastoji se od djelova kat.parcela broj 85,84,86,99/1 i 83/1 KO Plužine.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 044/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
2.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Na grafičkom prilogu Plan regulacije i nivelacije definisane su položaj regulacione i građevinske linije.</p> <p><u>Regulaciona linija</u> se poklapa sa granicom urbanističke parcele ka javnoj površini. <u>Građevinska linija</u> utvrđuje se ovim planom u odnosu na regulacionu liniju. U okvirima postavljenih građevinskih linija (GL1 i GL2) dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, a u skladu sa specifičnim zahtjevima planom definisane namjene. Građevinska linija na zemlji (GL1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Građevinska linija iznad zemlje (GL2) je linija kojom se utvrđuje gabarit</p>

za nadzemni dio objekta iznad prizemlja. Na grafičkom prilogu Plan parcelacije regulacije i nivelacije je definisana (GL1) i (GL2). Građevinska linija ispod zemlje (GL0) je linija kojom se utvrđuju podzemni djelovi objekta i ona je uvijek udaljena 1 m od granice urbanističke parcele. Na grafičkim priložima Plan parcelacije i Plan regulacije i nivelacije definisane su zone za gradnju za urbanističke parcele na kojima je dozvoljena izgradnja novih objekata ili dogradnja postojećih objekata. Ukoliko građevinske linije nijesu grafički definisane, minimalno rastojanje zone za gradnju od granice urbanističke parcele je 5m prema saobraćajici i šetalištu i 2.5 m prema ostalim granicama urbanističke parcele. Ovako definisane građevinske linije se „aktiviraju“ prilikom rušenja postojećih objekata i izgradnje novih. Izuzetno minimalno rastojanje od susjeda (ali ne i od ulice) može biti 1.5m uz neophodnu pismenu saglasnost susjeda. Takođe izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) moguća je isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj ivici se radi objekat. Udaljenost od bočnih granica mjeri se od pročelja zgrade prema bočnoj međi i mjerodavna je manja vrijednost (u slučaju različitih vrijednosti). U slučaju da se gradi objekat na rastojanju 1.5 m od susjeda ili na ivici sa susjedom nije dozvoljeno planirati otvore, na toj strani fasade, jedino je moguće planirati svjetlarnik za stepenista i hodnike. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinske linije, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele. Na parcelama na kojima se gradi više objekata minimalno rastojanje između objekata je jednako visini višeg objekta.

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u analitičkim podacima za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova. U slučajevima kad je maksimalna spratnost objekta:

- jedna etaža to znači da je maksimalno dozvoljena visina objekta 6 m
- dvije etaže to znači da je maksimalno dozvoljena visina objekta 10 m
- tri etaže to znači da je ukupna maksimalno dozvoljena visina objekta 12 m
- četiri etaže to znači da je maksimalno dozvoljena visina objekta 15 m

Nadzemne etaže mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta. Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana. Objekat može imati više podrumskih etaža. Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suteranu u druge namjene. Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterana ili podruma. Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova. Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže

	<p>do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.0 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta. Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena</p> <p><u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u> Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18), Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 044/18).</p>
3.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Proračune raditi na VII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. - Mogu biti zastupljeni različiti konstruktivni sistemi i materijali adekvatni uslovima lokacije i optimalnom konstruktivnom rješenju - Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa. - Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. - Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije. - Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama. - Moguća je primjena najrazlicitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazlicitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem. Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sljedećim načelima: - Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. - Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu. - Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama značajno razlikuje od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.

- Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
- Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
- Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.
- 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.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).
- Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

-Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14, 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 .

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15);
- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16);
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:
 - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. 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 („Sl. list SFRJ“, br. 8/95);
 - Pravilnik 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 zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12);
 - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe („Sl. list RCG“, br.54/01),
 - Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

4.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Planom sva predviđena rješenja usklađena su sa Zakonom o zaštiti prirode ("Službeni list CG", broj 54/16), Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list CG", broj 28/11), Zakonom o o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, 64/11 i 39/16), Pravilnikom o graničnim buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i autističkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("Službeni list CG", broj 60/11), Strategijom upravljanja otpadom Crne Gore do 2030. godine, Državnim planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period od 2015.do 2020.godine, Odlukom o dopunama Državnog plana upravljanja otpadom Crne gore za period od 2015. do 2020.godine i drugim važećim propisima i standardima.</p> <p>U cilju zaštite životne sredine između ostalih predviđena su i slijedeća rješenja: - fekalne otpadne vode će se prije ispuštanja filtrirati i koristiti za navodnjavanje i pranje slobodnih površina; - kvalitet otpadnih voda mora odgovarati važećim propisima; - atmosferske vode će se dijelom skupljati i upotrebljavati kao tehnička voda; - priključenje sadržaja koji ispuštaju ulja, masti i benzin vrši se preko taložnika i separatora masti i ulja; - organski otpad iz kuhinja i lišće kompostovati i koristiti za fertilizaciju zemljišta</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl.list CG", br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16); Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG", br.54/16)i na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 02-D-3131/2 od 30.11.2021.godine</p>
5.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p><u>Zelenilo za turizam (hoteli)</u></p> <p>Minimum 20 % na parceli ostvariti kao zelene, nezastarte površine, bez podzemnih etaža, na parcelama sa postojećim objektima, a na parcelama sa objektima planiranih objekata hotela zadovoljiti minimum 30%. Visokim, kontinuiranim zelenilom, sačinjenog od kombinacije lišćara i četinarara ili zimzelenih vrsta, formirati zasade ka saobraćajnici i objektima u okolini, kako bi se hotelske površine vizuelo i zvučno odvojile od okolnih sadržaja. Uz saobraćajnice unutar UP planirati kontinualan, minimum 5 m širok pojas visoke vegetacije, sađene u vidu drvoreda ili u slobodnom stilu, sa spratom žbunja, uz mogućnost prekida za kolske i pješačke ulaze na parcelu. Slijediti osnovni princip zadržavanja postojećih karakteristika pejzaža, i to kroz maksimalno očuvanje autohtone vegetacije, i planiranje nove, koja po formi i izboru vrsta ne smije u mnogome odudarati od postojećih karakteristika pejzaža i vegetacije uopšte, bez suviše introdukcije stranih vrsta – egzota. Ukoliko se planira parkiranje na parceli, planirati zasjenu parking mesta drvorednim sadnicama lišćara, po jedno stablo na svako treće parking mjesto. Predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina.</p> <p>Funkcionalno, parcele hotela podijeliti na nekoliko zona kojeće pratiti planiranu dispoziciju objekata:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Prilazne reprezentativne zone (mogu da sadrže i vodena ogledala, fontane, i sl.) sa parternim zelenilom najvišeg stepena održavanja. - Zone restorana i kafea sa odgovarajućom visokom zasjenom. - Zone slobodnog prostora za odmor mogu da sadrže drvene elemente (klupe i sl.), sa - odgovarajućom visokom zasjenom. - Zone bazena (dominantne su četinarske i zimzelene vrste, zbog opadanja lišća). - Zone dječijih igrališta sa pratećom opremom . - Zona pasivnog odmora na terasama parcela, uz adekvatnu visoku zasjenu i druge elemente - od prirodnih materijala (kameni stolovi, drvene klupe, stolice, ležaljke, kamena ili željezna - okna za vatru, pergole i sl..). - Visokom vegetacijom odvojeni su vizuelno objekti od susjednih objekata i ulica. - Prostorni raspored visoke vegetacije treba da je takav da se vizure ka jezeru ne ugrožavaju. - Ozelenjavanje podzida planirati puzavicama i poleglim formama. - Nije obavezno da svaka lokacija hotela i pripadajućih objekata ima sve pomenute zone, a to - će biti uslovljeno veličinom urbanističke parcele, kao i kapacitetom hotela. Odabir biljnog materijala treba uključivati autohtone vrste ili one ukrasne vrste koje se već tradicionalno koriste u uređenju zelenih površina, a koje su i prilagođene postojećim uslovima. Prilikom odabira biljnog materijala takođe treba voditi računa o dimenzijama, oblicima i bojama koje bi trebalo maksimalno prilagoditi postojećoj odnosno planiranoj situaciji (pročelju objekta, boji fasade, raščlanjenosti objekta).
6.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p>
7.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti 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).</p>
8.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>-</p>
9.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>-</p>
10	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17 i 80/17);</p>

	Akt Vodnih uslova broj 019-332-05-697/1 od 30.11.2021.godine izdati od Sekretarijata za opštu upravu i društvene djelatnosti Opštine Plužine
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Rekonstrukcija hotela se planira u dvije faze. Postojeći kapacitet hotela je 20 soba. U prvoj fazi se planira kapacitet od 35 soba, ukupno u hotelu. U drugoj fazi se planira kapacite od 50 soba, ukupno u hotelu. Planirani kapacitet je max 130 kreveta.
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • 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 ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i javnih preduzeća. Akt Tehničkih uslova broj 01-377 od 14.12.2021.godine izdat od doo „Komunalno Plužine“
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu Planirana saobraćajna infrastruktura i prema uslovima nadležnog organa. Saobraćajno-tehnički uslovi broj 019-332-05-696/1 od 30.11.2021.godine izdati od Sekretarijata za opštu upravu i društvene djelatnosti, opštine Plužine.
12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15)

	<p>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)</p> <p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)</p> <p>Takođe koristiti sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica za period 2016-20120.g. 	
13	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>	
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>	
14	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p>	
	<p>—</p>	
15	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP8
	Površina urbanističke parcele	4680m ² ;
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,49, max.dozvoljena zauzetost parcele 2300m ²
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,11
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	max.dozvoljena Nova BRGP 3100m ² max.dozvoljena ukupna BRGP 5200m ² ;

Maksimalna spratnost objekata	5 etaža (broj turist.jedinica 50, broj kreveta 130, broj zaposlenih 33, ukupan broj korisnika 163)
Maksimalna visinska kota objekta	-
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila mora se rješavati na svojoj urbanističkoj parceli. Planom je definisan uslov za izgradnju objekta tako da svaki objekat koji se gradi, dograđuje i nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi (u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu) po normativima iz PUP-a, kako za putnička vozila tako i za teretna vozila. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje sledećih normativa preuzetih iz PUP-a: Normativi za planiranje parkiranja iz PUP-a „Plužine” Za pojedine gradske funkcije se primjenjuju sledeće normativne vrijednosti za parkiranje i to:</p> <p>stanovanje (kolektivno) ----- ----- 0,8 parking mjesta (pm)/stan; stanovanje (individualno)- ----- 1 pm /stan;</p> <p>proizvodnja ----- ----- 10 pm 1.000 m²; poslovanje ----- 15 pm 1.000 m²; hoteli ----- ----- 50 pm/100 soba; ugostiteljski objekti ----- ----- 25-30 pm/1.000 m²;</p> <p>trgovina ----- ----- 30 pm/1.000 m²; sportski objekti ----- 12 pm/100 gledalaca; zdravstvo ---- ----- 25 pm/1.000 m².</p>

		<p>Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potreban broj parking mesta riješiti u okviru urbanističke parcele (navedeni su u tekst ispred izuzetci); - Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima. - Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiranje (min.0,5m). - Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona ili od prefabrikovanih betonskih ili betontrava elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (betontrava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće; -Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira klasična ili mehanička garaža iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost, a garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži - Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampei, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd). Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG”, br. 13/07 i 32/11)
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi autohtonom planinskom ambijentu. Objekte</p>

	<p>treba oblikovati u skladu sa lokalnim formama graditeljskog nasleđa, bojama i materijalima, i uopšte sa pejzažom. Arhitektonsko oblikovanje objekata može biti u duhu savremenih arhitektonskih struja, a može se bazirati na interpretaciji (ne i citiranju!) tradicionalnih formi. U cilju obezbijeđenja slobodnih dubokih vizura ka jezeru, na terenu u padu, objekte projektovati ujednačene spratnosti i komponovati sa smicanjem (razlika se pojavljuje u visini samo kao posljedica praćenja nagiba terena). Uz posebne utilitarne (tehničke, funkcionalne) zahtjeve, volumen zgrade (njena veličina, odnosno gabarit) je u odnosu na prirodni ambijent prvi i osnovni kriterijum kojeg se trebaju pridržavati projektanti prilikom dalje projektne razrade postora. Volumeni moraju biti u skladu sa ambijentom u kom se planiraju i ne smiju remetiti sliku šireg pejzaža. Preporuka je da se između objekata stvaraju zeleni pojasevi po terasama, koji bi vizuelno "ušuškali" naselje čime bi se izbjegao utisak zaziđivanja i primjerenijeg sagledavanja naselja sa jezera. Objekte projektovati na terasama koje prate izohipse. Prilikom izdavanja UTUa preporučivati reference za projektovanje objekata koje su date na grafičkom prilogu br 16. Reference za oblikovanje i materijalizaciju. U cilju preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti okruženja preporučuju se sljedeće mjere i smjernice za oblikovanje objekata i njihovih detalja: - puna tektonska struktura jasnih prostornih brodova i punih zatvorenih površina; - transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu-</p>
--	--

		<p>dimnjaka, oluka, zidnih konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.; - izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini od min 30% ukupne razvijene površine fasade objekta - afirmacija prirodnih materijala, npr. preporuka je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta ili drugih, savremenih kvalitetnih materijala koji se uklapaju u planinski ambijent; - izgradnja terasa, lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića (npr. „balustrada“). Preporuka je da krovovi budu kosi u skladu sa klimatskim uticajima. Moguća je primjena i ravnih krovova u situacijama gdje postoje jasno prepoznati i opravdani funkcionalni i oblikovni zahtjevi.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>		<p>SMJERNICE ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE Tehničku dokumentaciju raditi u skladu Pravilnikom o sadržini elaborata o energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“, broj 47/13). Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Pобоljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na izgradnju niskoenergetskih objekata, ugradnju ili primjenu unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela zap zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED kako za unutrašnje tako i spoljasnje osvjetljenje uz primjenu centralizovanih sistema za kontrolu osvjetljenja-DAY LIGHT control),primjenom koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje</p>

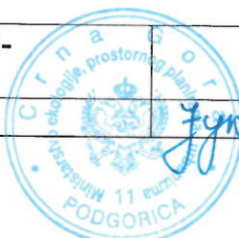
angazovanom snagom i kontrolom vrsnog opterećenja, kontrolom potrošnje energije (glavnih potrošača sa jednog centralnog mjesta), upotreba električnih automobila, bicikala i ostalih prevoznih sredstava na električni pogon, izgradnja parking prostora natkrivenih fotonaponski panelima. Ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja. Na ovom području postoje mogućnosti tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Ako postoji mogućnost orijentacije objekta prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva,
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:


Nataša Đuknić



J. Nikić Nataša

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:

Branka Nikić

	M.P.	<p>potpis ovlaštenog službenog lica</p> 
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a 	<p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 02-D-3131/2 od 30.11.2021.godine; Akt Vodnih uslova broj 019-332-05-697/1 od 30.11.2021.godine izdati od Sekretarijata za opštu upravu i društvene djelatnosti Opštine Plužine; Akt Tehničkih uslova broj 01-377 od 14.12.2021.godine izdat od doo „Komunalno Plužine“; List nepokretnosti 42-prepis KO Plužine od 29.11.2021. Kopija plana br.117-919-2-77/2021 od 29.11.2021. Saobraćajno-tehnički uslovi broj 019-332-05-696/1 od 30.11.2021.godine izdati od Sekretarijata za opštu upravu i društvene djelatnosti, opštine Plužine.</p>

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PLUŽINE

Broj: 117-919-2-77/2021

Datum: 29.11.2021.



Katastarska opština: PLUŽINE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4

Parcele: 83/8, 84/2, 85/1, 85/2, 85/3, 86/2, 99/3, 99/4

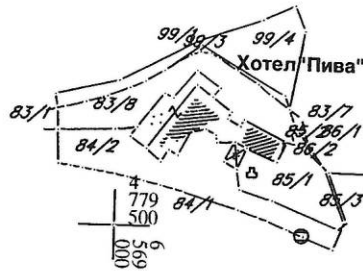
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
779
750
000
695
9

4
779
750
500
200
9



4
779
500
569
000
6

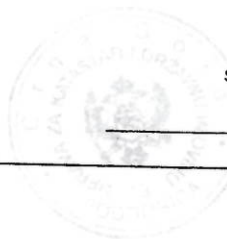
4
779
500
500
200
6

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: *[Signature]*

[Signature]

Ovjerava
Službeno lice: _____





Crna Gora
Agencija za zaštitu životne sredine

Adresa: IV proleterske brigade
broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 500
www.epa.org.me

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 02-D-3131/2

02-12-2021

Podgorica, 30.11.2021.godine

084-1764/8

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direkcija za planiranje i uređenje prostora

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 02-D-3131/1 od 29.11.2021.godine

PREDMET: Zahtjev za mišljenje o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, broj 084-1764/2 od 11.11.2021.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju-dogradnju postojećeg hotela, na urbanističkoj parceli br.UP8 (zona A), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Centar Plužine (Sl.list Crne Gore-br.078/21), Opština Plužine, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Republike Crne Gore”, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. 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 drugi)”, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o rekonstrukciji-dogradnji postojećeg hotela, na urbanističkoj parceli br.UP8 (zona A), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Centar Plužine (Sl.list Crne Gore-br.078/21), Opština Plužine, **to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu, kod nadležnog organa.**

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
VD DIREKTORA



Kontakt osoba:
Jasmina Janković-Mišnić, samostalni savjetnik I
Br. tel: 020 446 517; +382 67 807 382
Mail: jasmina.jankovic@epa.org.me

Crna Gora
OPŠTINA PLUŽINE
Sekretarijat za opštu upravu
i društvene djelatnosti
Broj:019-332-05-697/1
Plužine,30.11.2021. godine

08-12-2021	
08-1764/9	

Sekretarijat za opštu upravu i društvene djelatnosti rešavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 084-1764/5 od 11.11.2021. godine, a u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 011/19 i 82/20) izdaje:

VODNE USLOVE
za izradu projektne dokumentacije, za rekonstrukciju sa dogradnjom
postojećeg objekta-hotela

Detaljnim urbanističkim planom "Centar" Plužine ("Sl.list CG" br. 78/21) u poglavlju 3.2. Hidrotehnička infrastruktura-planirano stanje, predviđeno je sledeće:

Vodovodna mreža

„U daljnoj planskoj kao i projektnoj dokumentaciji potrebno se rukovoditi dolje navedenim uslovima:

- U vodovodnu mrežu ugrađivati PEHD (polietilen visoke čvrstoće) za manje prečnike i DCI (daktilni liv) za veće prečnike cijevi, ovdje se radi o manjim prečnicima pa je potrebno ugraditi PEHD cjevovod.
- Pritisak u distribucionoj vodovodnoj mreži ne smije prelaziti 6 bara .
- Na dovodne cjevovode većeg profila zabranjeno je priključenje potrošača.
- Potrebno je da minimalni prečnik bude 90mm kad se vodovodna mreža koristi ujedno kao i vanjska hidrantska mreža
- Razmak hidranata treba da bude minimalno 50m i da se ugrađuju nadzemni hidranti.
- Priključke treba ugrađivati preko standardizovanih šahtova sa vodomjerima i svaka stambena ili poslovna jedinica treba imati vlastiti vodomjer. U slučaju više jedinica u jednom objektu, potrebno je ugraditi vodomjer posebno za svaku jedinicu, van stambenih jedinica da su pristupni za očitavanje.
- Uskladiti položaj vodovodnih instalacija sa drugim podzemnim instalacijama
- Visinsko rastojanje između vodovodnih cijevi i ostalih instalacija na mjestima njihovog ukrštanja ne smije biti manje od 50cm. Ukoliko je manje rastojanje vodovodnu cijev je potrebno zaštititi na odgovarajući način.
- Horizontalno rastojanje od vodovodne cijevi ne smije biti manje od 80 cm. Ukoliko je rastojanje manje vodovodnu cijev je potrebno zaštititi na odgovarajući način.

- Na najnižim tačkama cjevovoda predvidjeti mjesta za ispiranje (muljni ispust ili hidrant).
- Za PE i PVC, plastične cijevi, potrebno je ugraditi traku za identifikaciju trase cjevovoda.
- Debljina nadsloja iznad cjevovoda ne smije biti manja od 1,2 m. Ako je manji nadsloj od navedenog, potrebno je cjevovod termički zaštititi, a dubina iskopa ne smije biti veća od 2,5m.
- Trasu cjevovoda predvidjeti u pojasu ulica ili trotoara ili kad god je to moguće u zelenom pojasu ulica."

Fekalna kanalizacija

„ Preporuka je da se planirana mreža fekalne kanalizacije, gradi od PEVG korugovanih cijevi. Na mjestima priključaka i na rastojanju od 50m planirana je izgradnja revizionih okana sa livenogvozdenim poklopcima i propisnim penjalicama.

U daljnjoj planskoj kao i projektnoj dokumentaciji potrebno se rukovoditi dolje navedenim uslovima:

- Predviđeni kanalizacioni sistem je separacioni, striktno je potrebno razdvojiti fekalne otpadne vode i atmosferske otpadne vode;
- U kanalizacionu mrežu se ugrađuju PE (polietilen), PEVG-korugovane cijevi;
- Minimalni, odnosno maksimalni pad u kanalizacionoj mreži iznosi 2‰ i 6‰ respektivno vodeći računa o prečnicima cijevi;
- Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima, mjestima promjene prečnika i priključenja kanalizacionih cijevi, potrebno je predvidjeti revizione šahtove i ugradnja šahtova od PE;
- Na kanalizacionim cijevima u pravcu, razmak šahtova predvidjeti na maksimalnom rastojanju od 160 D (prečnika cijevi), ali ne većem od 50m;
- Prečnik za kolektore usvojiti minimalnog prečnika od 300mm, a za ostale kanalizacione vodove minimalan prečnik od 250 mm, sa okrugim profilima maksimalnog stepena popunjenosti do 70%, u iznimnim slučajevima do 80%;
- Na mjestima ukrštanja kanalizacione i vodovodne mreže, kanalizacionu cijev postaviti ispod vodovodne sa minimalnim visinskim razmakom od 0.5m, a u slučaju manjeg visinskog razmaka postaviti adekvatnu zaštitu vodovodne cijevi;
- Minimalne dubine iskopa odrediti tako da se zadovolji stabilnost i zaštita kanalizacionog kolektora, u slučaju priključenja podrumskih i suterenskih prostora odrediti minimalnu dubinu iskopa od 1.5m, a maksimalna dubina iskopa ne bi trebala da prelazi 3.5m;
- Ne upuštati kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- Neophodno ugraditi separatore za masti u ulja uz restorane i uslužne objekte
- U slučaju izgradnje objekata prije kanalizacionog sistema izgraditi propisne septičke jame sa uređajima za prečišćavanje otpadnih voda;
- Zabraniti izgradnju nepropisnih propusnih "septičkih jama" odnosno upojnih bunara;
- Uskladiti položaj fekalnih instalacija sa drugim podzemnim instalacijama."

Atmosferska kanalizacija

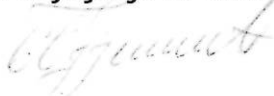
„U daljnjoj planskoj kao i projektnoj dokumentaciji potrebno se rukovoditi dolje navedenim uslovima:

- Prije upuštanja atmosferske otpadne vode u recipijent potrebno je izvršiti prečišćavanje naseparatorima ulja i masti.
- Predviđeni kanalizacioni sistem je separacioni, striktno je potrebno razdvojiti fekalne otpadne vode i atmosferske otpadne vode;
- U atmosfersku kanalizacionu mrežu se ugrađuju PE (polietilen), PEVG-koruigovane cijevi;
- Minimalni, odnosno maksimalni pad u atmosferskoj kanalizacionoj mreži iznosi 2‰ i 6‰ respektivno vodeći računa o prečnicima cijevi;
- Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima, mjestima promjene prečnika i priključenja cijevi, atmosferske kanalizacije potrebno je predvidjeti revizione šahtove i ugradnja šahtova od PE;
- Na cijevima atmosferske kanalizacije u pravcu, razmak šahtova predvidjeti na maksimalnom rastojanju od 50m;
- Prečnik za atmosferske kolektore usvojiti minimalnog prečnika od 300mm, sa okrugim profilima maksimalnog stepena popunjenosti do 70%, u iznimnim slučajevima do 80%;
- Na mjestima ukrštanja cijevi atmosferske kanalizacije i vodovodne mreže, kanalizacionu cijev postaviti ispod vodovodne sa minimalnim visinskim razmakom od 0.5m, a u slučaju manjeg visinskog razmaka postaviti adekvatnu zaštitu vodovodne cijevi;
- Minimalne dubine iskopa odrediti tako da se zadovolji stabilnost i zaštita atmosferskih kanalizacionih kolektora, odrediti minimalnu dubinu od 0,8 m nadsloja nad cijevi, a maksimalna dubina iskopa ne bi trebala da prelazi 3.5m;
- Ne upuštati ni u kom slučaju fekalne otpadne vode u atmosfersku kanalizaciju;
- Prije upuštanja atmosferske otpadne vode u recipijent, potrebno je prečišćavati atmosferske otpadne vode na separatoru ulja i masti;
- Uskladiti položaj atmosferskih instalacija sa drugim podzemnim instalacijama.“

Obradio:

Bojan Bujišić

Šef odjeljenja za urb. i građ.

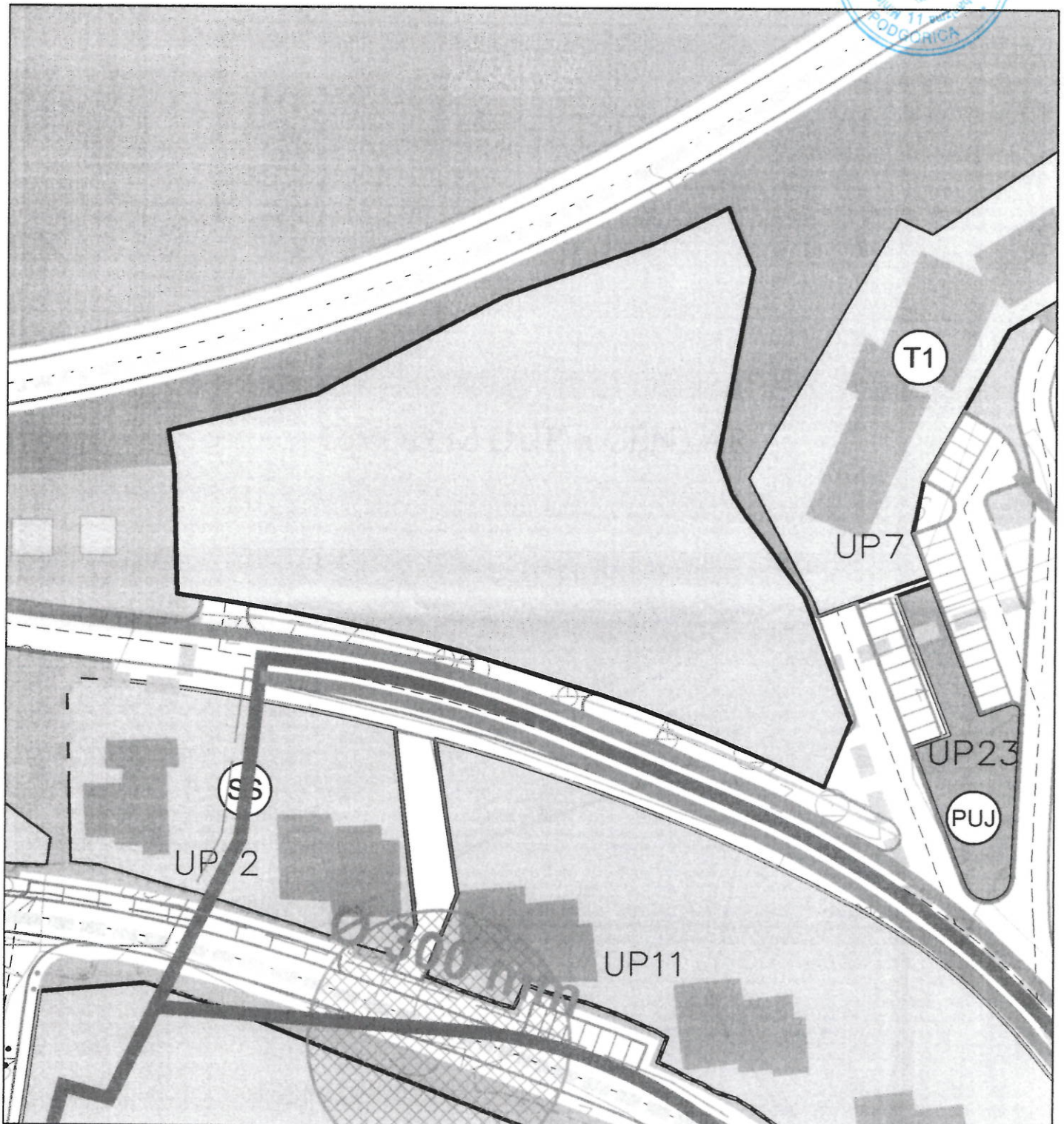


Sekretarka

Sonja Cicmil

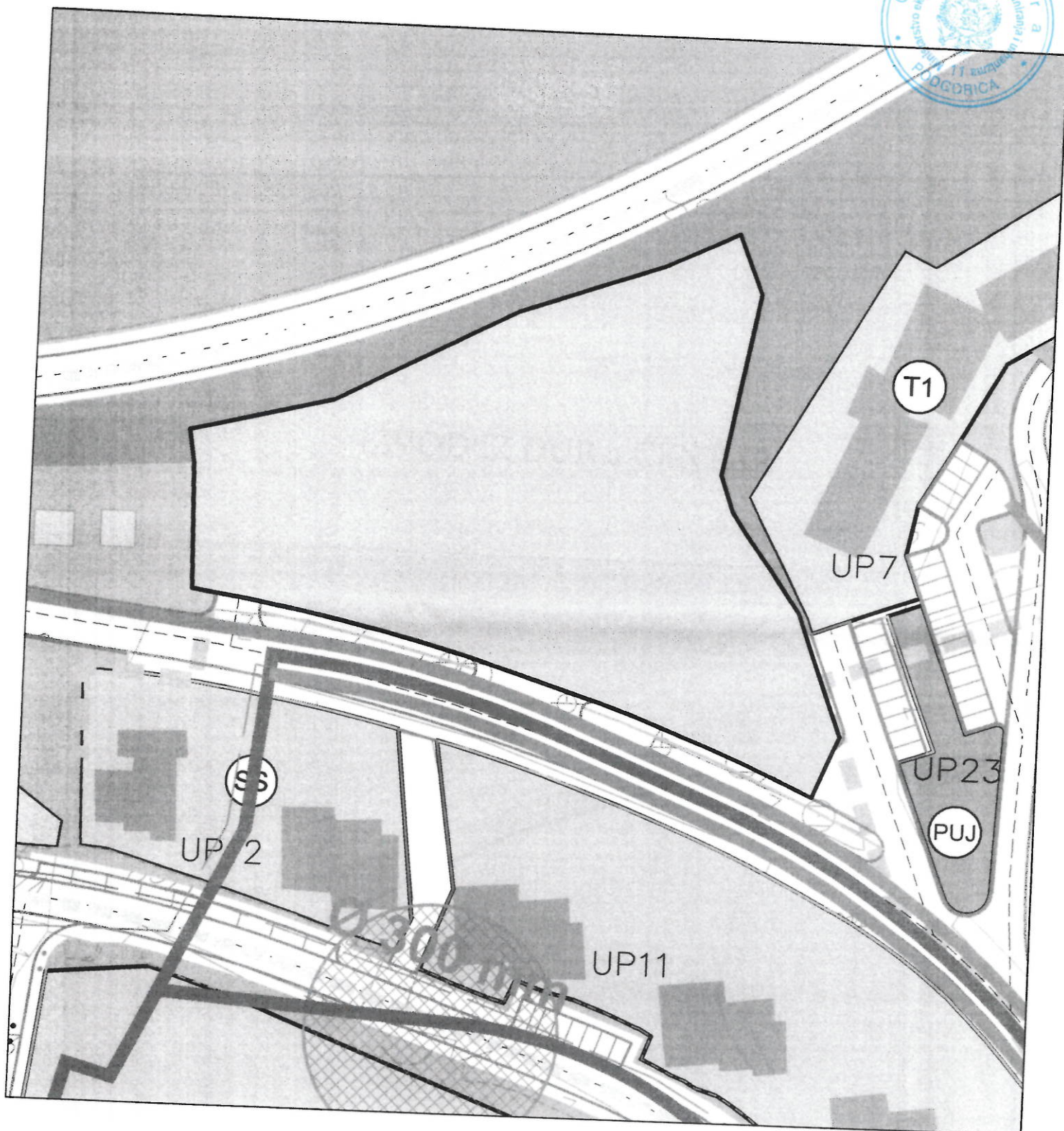


IZVOD IZ DUP-a CENTAR



PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

IZVOD IZ DUP-a CENTAR



PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Crna Gora
OPŠTINA PLUŽINE
Sekretarijat za opštu upravu
i društvene djelatnosti
Broj:019-332-05-696/1
Plužine,30.11.2021. godine

Sekretarijat za opštu upravu i društvene djelatnosti rešavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 084-1764/3 od 11.11.2021. godine, a u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 011/19 i 82/20) izdaje:

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu projektne dokumentacije, za rekonstrukciju sa dogradnjom
postojećeg objekta-hotela

Detaljnim urbanističkim planom "Centar" Plužine ("Sl.list CG" br. 78/21) u poglavlju 3.1. Saobraćajna infrastruktura, predviđeno je sledeće:

"Opšti uslovi

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa odredbama ovog Plana, važećom tehničkom regulativom, zakonima, pravilnicima i standardima koji regulišu ovu oblast.

Projektna dokumentacija za svaki novi objekat sadrži i Projekat uređenja terena, a u okviru njega i projekat saobraćajnog rješenja kojim će se definisati saobraćajne površine na urbanističkoj parceli (prilaz na javnu saobraćajnicu, kolovozne, parkirne i pješačke površine, a u zavisnosti od namjene objekta i saobraćajne površine za prilaz vozila za snabdijevanje, komunalnih vozila, interventnih vozila, itd).

Objekat se po pravilu priključuje na najbližu saobraćajnicu. Ako je više saobraćajnica oko parcele, objekat se priključuje na onu nižeg ranga. Zbog specifične konfiguracije terena neki objekti supriključeni na kolsko-pješačke ulice ili na javne pristupne površine.

Planom su orijentaciono definisane kote raskrsnica. Visinske kote raskrsnica biće precizno definisana kroz izradu glavnih projekata ovih saobraćajnica, nakon snimanja potrebne geodetske podloge za izradu projektne dokumentacije. Preporuka je da se za planirane saobraćajnice, gdje duž njih nema izgrađenih objekata, prvo urade Glavni projekti ulica i tačno odrede kote nivelete radi postizanja potrebnih podužnih i poprečnih nagiba radi uklapanja sa okolnim prostorom. Takođe tačnost trasa postojećih saobraćajnica odgovara tačnosti snimljenih geodetskih podloga.

Postojeće i planirane saobraćajnice:

- Odvodnjavanje atmosferskih voda riješiti atmosferskom kanalizacijom u skladu sa mogućim tehničkim rješenjem.
- Površine gdje nije predviđena kišna kanalizacija projektovati u nivou terena što bi omogućilo odvodnjavanje površinskih voda u zelene površine. Duž ovih površina se mogu predvidjeti zelene ograde (ograda od živice) kako bi površinske vode mogle da se prelivaju u zelene površine.

- U zoni raskrsnice nije dozvoljeno podizanje ograda, zidova i zasada koji smanjuju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost u odvijanju saobraćaju.
- Šahtovske instalacije po mogućnosti, osim fekalne, treba locirati van površine kolovoza za motorni saobraćaj.
- Na raskrsnicama treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima
- Trotoar raditi od asfalta, betona livenog na licu mjesta ili od prefabrikovanih betonskih elemenata odnosno prirodnih materijala u zonama visoko vrijednog krajolika. Poprečni nagib trotoara je $\text{minip}=1,0\%$.
- Prilikom projektovanja i izgradnje ulica moguće je smanjiti širinu trotoara na djelovima gdje izgradnja istih zahtijeva velike intervencije, (rušenja djelova objekata, potpornih zidova, itd), ali da širina trotoar ne bude manji od 1,0m.
- Na svim djelovima staza i trotoara, gdje može doći do padanja pješaka niz veće padine, potrebno je postaviti zaštitne ograde.
- Oivičenje kolovoza raditi od betonskih ivičnjaka, a na mjestima prilaza urbanističkim parcelama postaviti oborene ivičnjake. Na dijelu pješačkih prelaza predvidjeti oborene i prelazne ivičnjake.
- Uzdužni profil saobraćajnice prilagoditi terenu, postojećem stanju saobraćajnica i okolnim objektima uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih potrebnih nagiba za odvođenje atmosferskih voda (min. podužni nagibi $0,5\%$, a poprečni max 7%).
- Ulice, u zavisnosti od ranga koji je dat planom, projektovati po mogućnosti da ne prelazi maksimalni podužni nagib;
- Poprečni nagib saobraćajnice u pravcu je $\text{minip}=2,0\%$, a u krivinama zavisno od radijusa, a max $\text{ip}=7\%$.
- Saobraćajnica treba da bude opremljena rasvjetom, odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom
- Na svim djelovima puta gdje razlozi bezbjednosti zahtijevaju potrebno je postaviti odbojne grede.
- Sve kosine usjeka i nasipa potrebno je obraditi i ozeleneti autohtonim zelenilom, kako bi se što manje narušio prirodni ambijent na mjestu izgradnje saobraćajnice.
- Zastor kolsko-pješačkih prilaza može biti od asfalta, betona, makadam i sl.
- Priključenje parcela na kolske saobraćajnice treba riješiti u nivou kolovoza ili oborenim ivičnjacima.
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije saobraćajnica obavezan sastavni deo je Projekat saobraćajne signalizacije i ako je potrebno projekat saobraćajno - tehničke opreme.

Parkiranje

Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila mora se rješavati na svojoj urbanističkoj parceli. Planom je definisan uslov za izgradnju objekta tako da svaki objekat koji se gradi, dograđuje i nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi (u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu) po normativima iz PUP-a, kako za putnička vozila tako i za teretna vozila.

Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje sledećih normativa preuzetih iz PUP-a:

Normativi za planiranje parkiranja iz PUP-a „Plužine“

Za pojedine gradske funkcije se primjenjuju sledeće normativne vrijednosti za parkiranje i to:

stanovanje (kolektivno) -----	0,8 parking mjesta (pm)/stan;
stanovanje (individualno)-----	1 pm /stan;
proizvodnja -----	10 pm 1.000 m ² ;
poslovanje -----	15 pm 1.000 m ² ;
hoteli -----	50 pm/100 soba;
ugostiteljski objekti -----	25-30 pm/1.000 m ² ;
trgovina -----	30 pm/1.000 m ² ;
sportski objekti -----	12 pm/100 gledalaca;
zdravstvo -----	25 pm/1.000 m ² .

Izuzetci su:

- Ukoliko se pojedine zone realizuju kao jedinstveni kompleksi, moguće je parkiranje rješavati za zonu u cjelini u okviru jedne ili više podzemnih i/ili nadzemnih garaža, a prema normativima iz ovog Plana. (Napr potreban broj PM za UP11, UP12, UP13 u zoni C treba obezbijediti na UP 14 a ne u okviru pojedinačnih parcela.)

- Ovaj stav se ne primjenjuje za parcelu *groblje* za koju su planirana dva parkinga jedan

prema naselju (25PM) za koji je urađen projekat i drugi koji se planira uz magistralni put u parcelu za koji je dato samo orijentaciona lokacija, a tačna lokacija će se definisati u parceli prilikom izrade projekta.

- Ovaj stav se ne primjenjuje za parcele SR- sport i rekreacija UP15 i UP14a zona B koje potreban broj PM zadovoljavaju na javnom parkingu a ne u okviru urbanističkih parcela.

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

- Potreban broj parking mesta riješiti u okviru urbanističke parcele (navedeni su u tekst ispred izuzetci);

- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta I parkirne saobraćajnice po normativima.

- Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiranje (min.0,5m).

- Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona ili od prefabrikovanih betonskih ili betontrava elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće;

- Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira klasična ili mehanička garaža iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost, a garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži

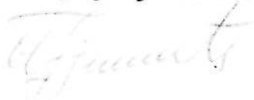
- Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampei, nagib rampie, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd).

- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG”, br. 13/07 i 32/11)
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.
- NIje dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (proodavnice, auto radionice, servisi I slicno).“

Obradio:

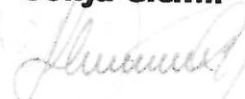
Bojan Bujišić

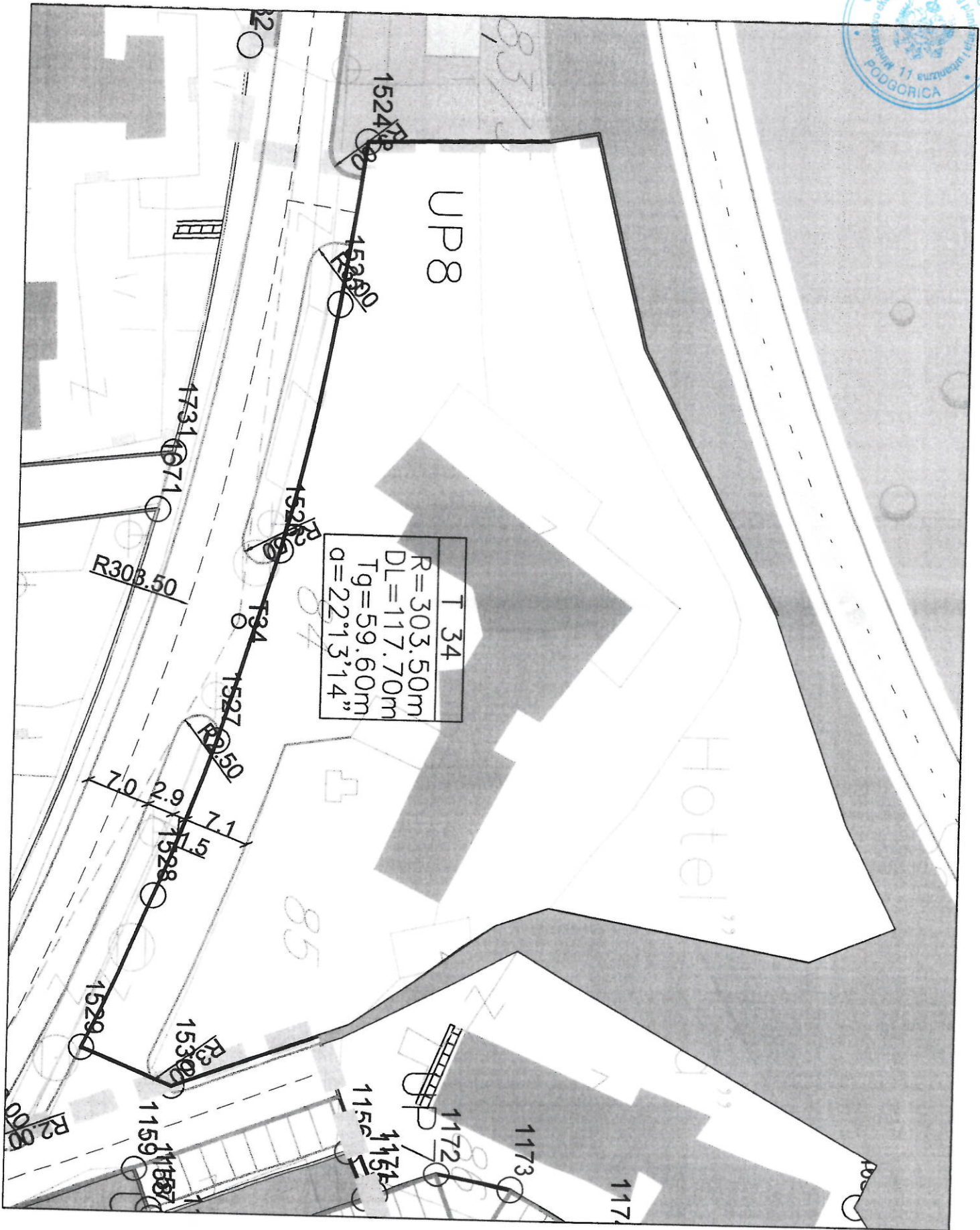
Šef odjeljenja za urb. i građ.



Sekretarka

Sonja Cicmil





D.O.O. „Komunalno Plužine“

Lazara Sočice b.b. 81435 Plužine

tel: 040-271-244; 069-124-024

PIB: 02010348

žiro račun: 535-172-48 - Prva banka Crne Gore

e-mail: jp.stambenokomunalno.pluzine@t-com.me

web sajt: www.komunalnopluzine.me

Broj 01-577

Plužine, 14. 12. . 2021. godine



MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA CRNE GORE
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA

Predmet: Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne i fekalne kanalizacione mreže i za priključenje objekta na istu

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže

1. S obzirom na postojeće stanje priključka ovog objekta na vodovodnu mrežu i stanja priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu potrebno je da se na istim mjestima izvede novo dimenziono prilagođeno priključenje na vodovnu odnosno kanalizacionu mrežu.
2. Trenutni profil priključka objekta na vodovodnu mrežu je $\varnothing 60\text{mm}$, a s obzirom na planirani kapacitet objekta potreban je veći priključak. Moguće je je izvesti priključak na vodovodnu mrežu najviše do $\varnothing 100\text{mm}$.
3. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto je neophodno obezbjediti da se u postojećoj vodomjernoj šahti ugradi vodomjer od minimum DN 50 mm (sa ventilom ispred i iza vodomjera) koji mora imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i mora biti ovjeren (pregledan i žigosan) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori, sa ventilom ispred i iza vodomjera. Montažu svih vodomjera vrši isključivo DOO „Komunalno Plužine“.
4. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
5. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših djelova objekta, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rješenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto neophodno je pribaviti saglasnost DOO „Komunalno Plužine“.
6. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlera, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armature koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže

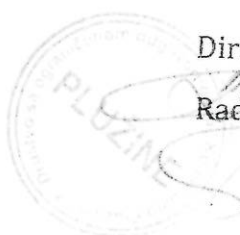
1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu. Postojeći priključak nije adekvatno izveden jer izvodne cijevi nemaju potreban nagib i sabirna šahta je plitka, pa dolazi povremeno do povraćaja fekalija u suterenske prostorije objekta. S obzirom na navedeno potrebno je izvesti novi priključak na kanalizacionu mrežu i uraditi novu dublju sabirnu šahtu na istom mjestu.
2. Napominjemo da su sve kanalizacione cijevi iz objekta od keramike i potrebno ih je zamijeniti.
3. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna.
4. 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% na ulični kanal.
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.

Uslovi za izdavanje priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

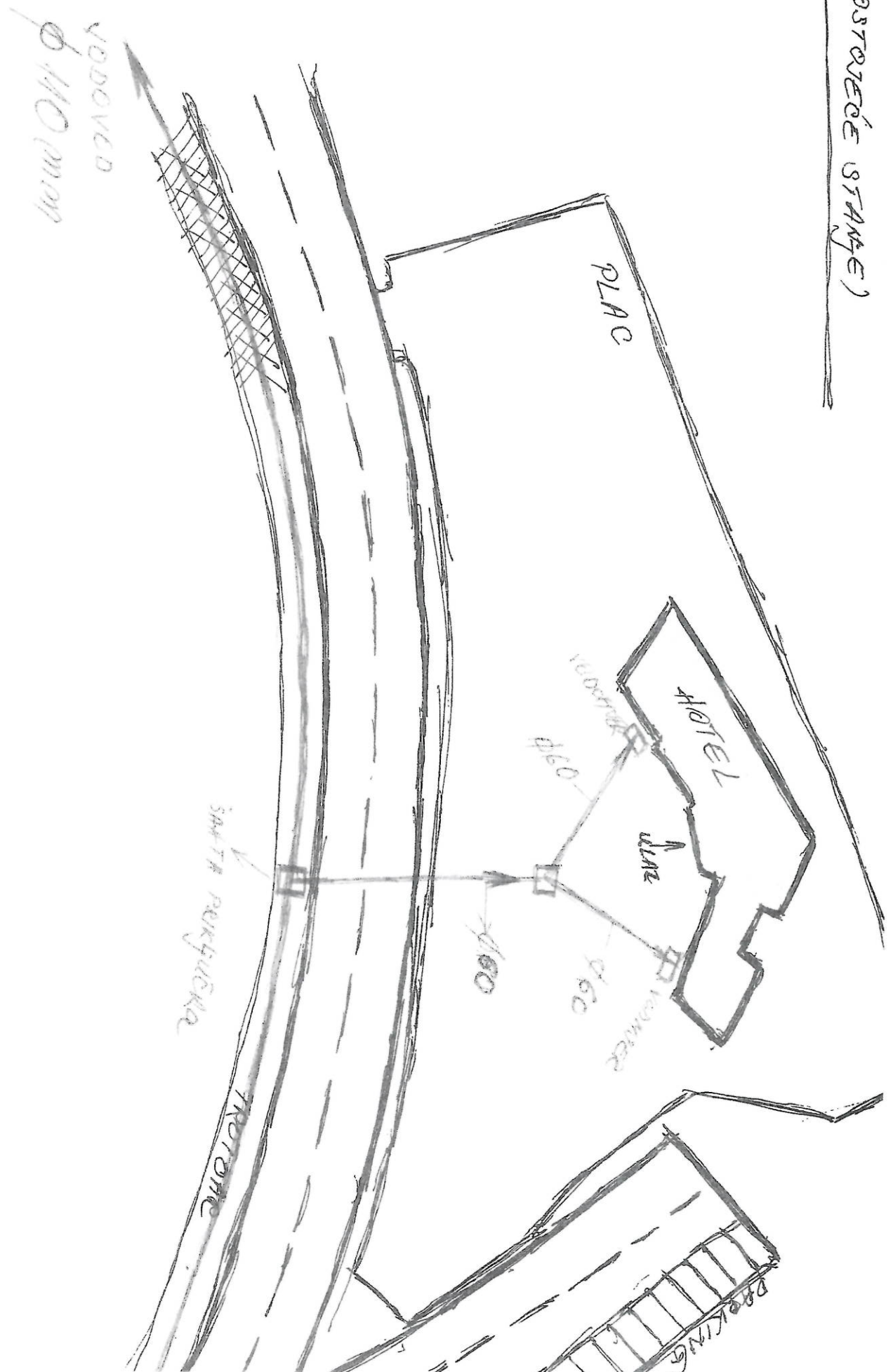
1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
2. Za podnošenje zahtjeva za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu potrebna je sledeća dokumentacija:
 - a) Popunjen zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu (dobija se u poslovnim prostorijama DOO „Komunalno Plužine“ ili se preuzima sa sajta.
 - b) Kopija situacije terena iz dijela hidrotehnike projekta;
 - c) Kopija izometrijske šeme vodovoda iz glavnog projekta;
 - d) Ovjeren prepis građevinske dozvole;
 - e) List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci);
 - f) Ptvrda od službe naplate DOO „Komunalno Plužine“ da su izmirena sva dugovanja.

Direktor

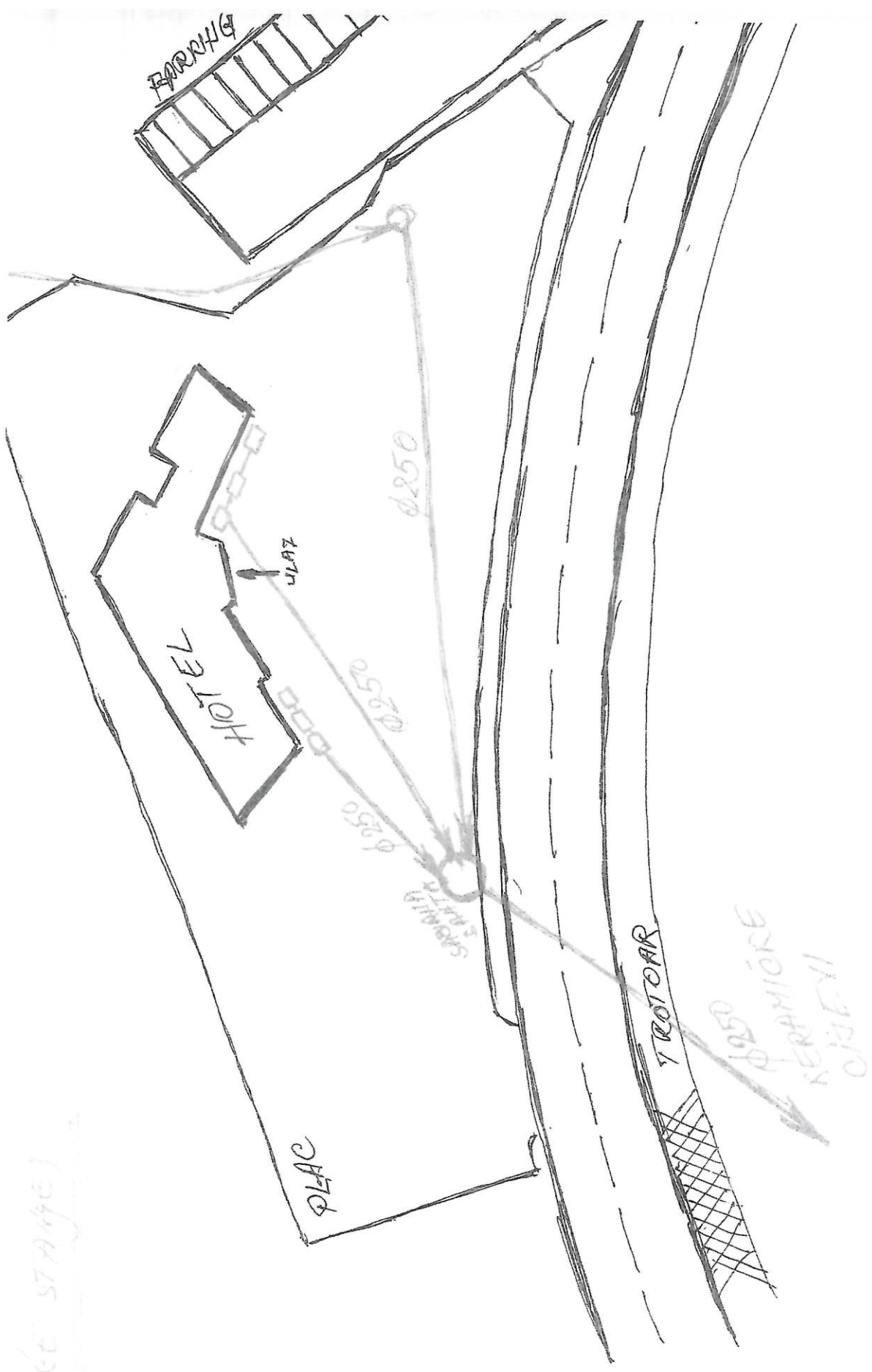
Radenko Živković



(POSTROJENÉ STAVBY)



(POST-JETÉ STAGE)





LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA DUP-a
- NAPORENI
Cijeli zahvat DUP "CENTAR" sa ulazom u zahvat od Plužine.

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"CENTAR"
opštine Plužine**

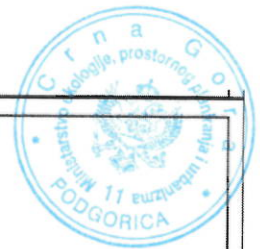
	MINISTARSTVO EKOLOGJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA Republike Srbije Dr. Veljko Radulović, dipl. inž. arh.	Beograd, 11000 Bulevar Oslobođenja 111 Tel: 011 26 20 20 20 Fax: 011 26 20 20 20 E-mail: mep@min.gov.rs
1:1000	TOPOGRAFSKI I FOTOGRAFSKI PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA - A-B-C-D-E-F-G-H-I	1.

LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA DUP-a
- GRANICA I BROJ KATASTARKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- BROJ URBANISTIČKE ZONE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- UP3
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE UKLANJAJU

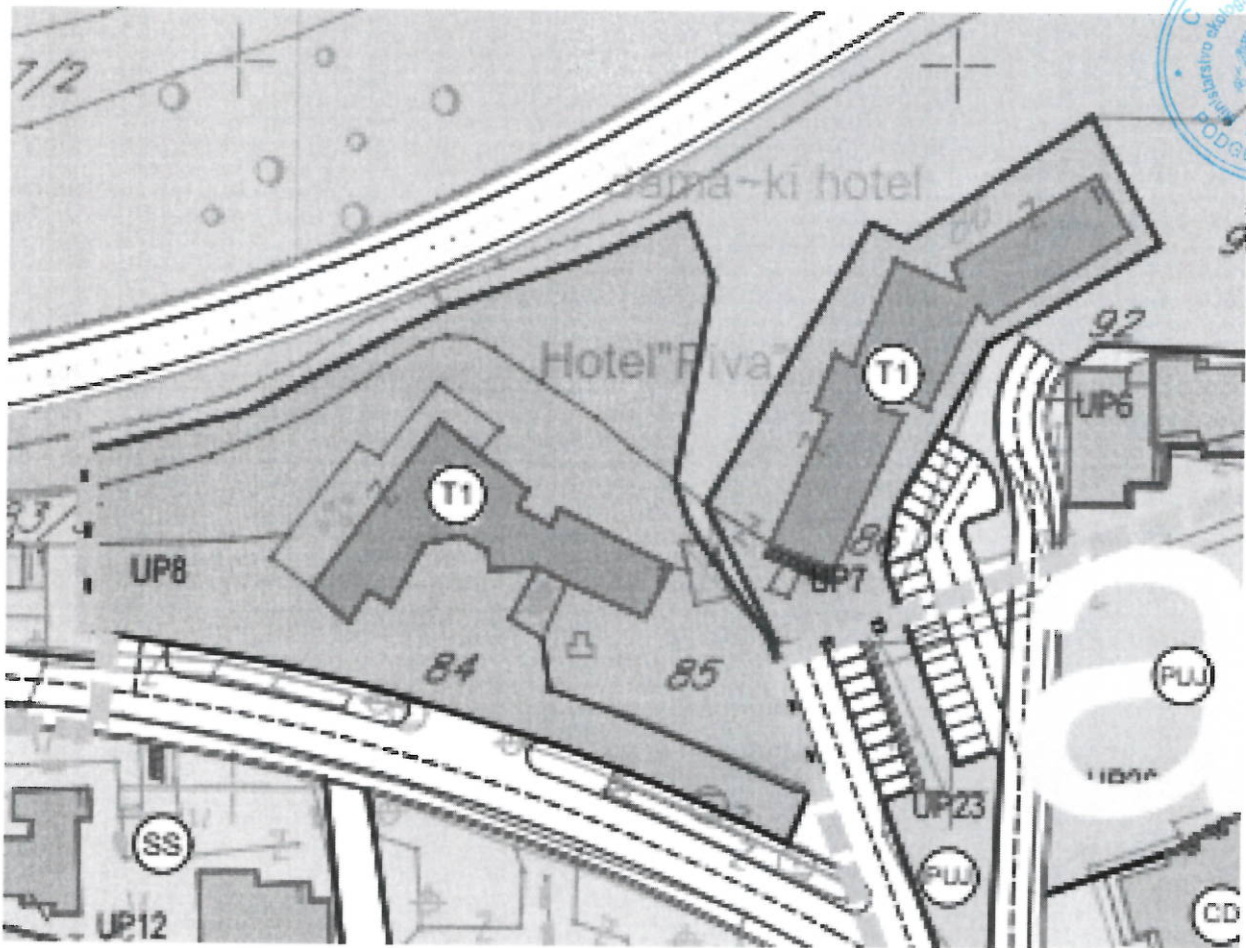
NAMJENA POVRŠINA

T1	TURIZAM - HOTEL
T3	TURIZAM - MOTELI
SS	STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
SM	STANOVANJE MALE GUSTINE GUSTINE
CD	CENTRALNE DJELATNOSTI
ŠS	ŠKOLSTVO
SR	SPORT I REKREACIJA
Z	ZDRAVSTVO
VO	POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
GP	POVRŠINE ZA GROBLJA
OH	POVRŠINE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
OE	POVRŠINE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
HS	VOĐNI SAOBRAĆAJ - PRISTANIŠTE
DK	ČJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA
OP	OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
DS	SAOBRAĆAJNE POVRŠINE



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CENTAR" opštine Plužine

datum plana	MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	datum i broj plana
godina izrade plana	2020. god.	br. 01/2020
datum izrade plana	Dr Veljko Radulovic, dipl.inž.arh.	Podgorica, 21.05.2019.
skala	1:1000	1886 Lina Garić Inženjerska Društvo Marković, s.r.l.
vrsta priloga	PLAN NAMJENE POVRŠINA	broj priloga priloga
		7.



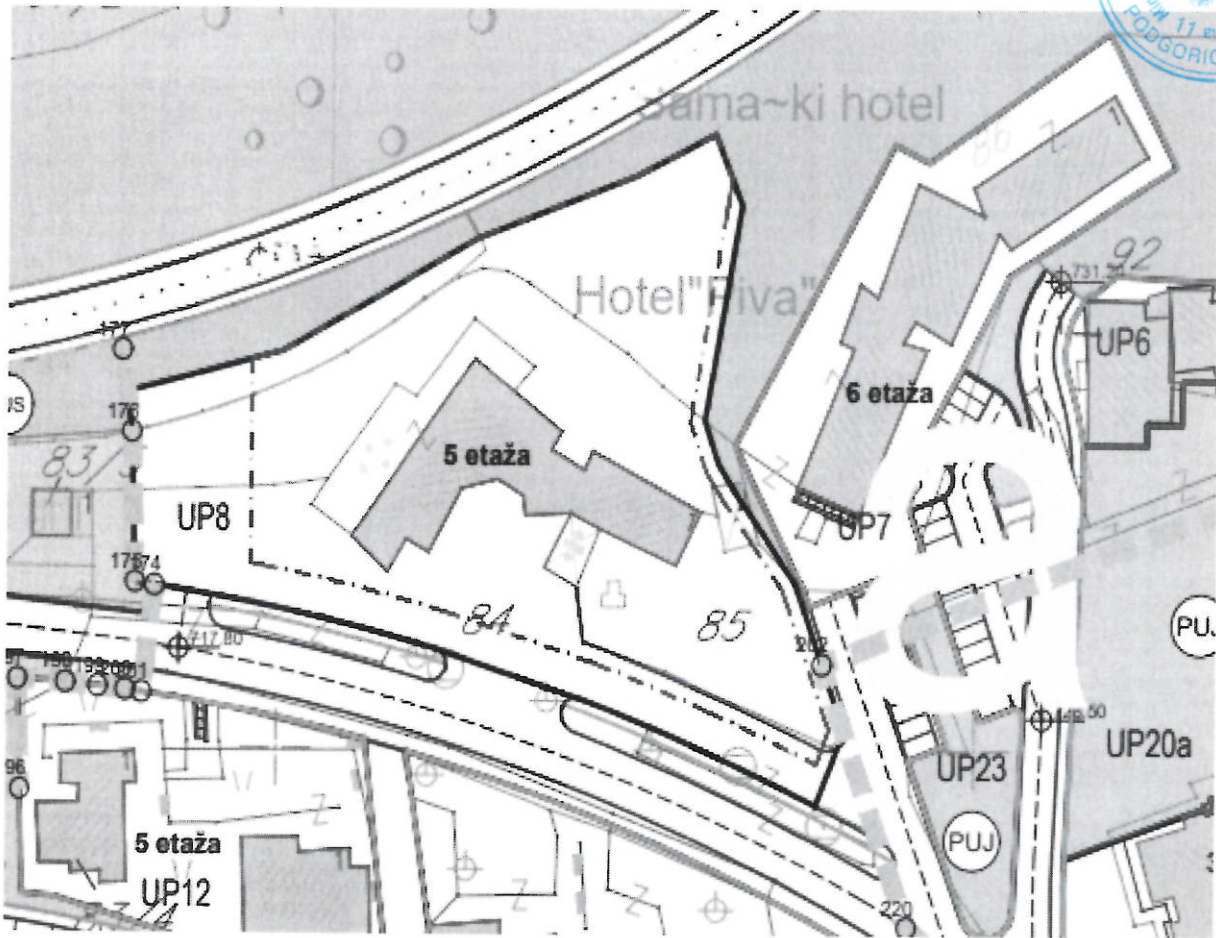
**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"CENTAR"
opštine Plužine**

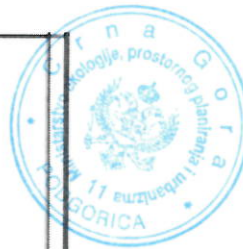
izdati dan	PROJEKTOVALNA ORGANIZACIJA POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA I URBANIZAMA	izdati i izdati dan
godina izdati dan	izdati i izdati dan <i>Dr Veljko Radulović, dipl.inž.arh.</i>	11. 07. 2019 Plužina, 23.10.2019, 18.04. 2020. godine Profesorski Društvo Markov, U.I.
2020. god.		
skala	skala grafičkog odnosa	broj parčeta opis
1:1000	PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE	9.

LEGENDA

- GRANIČNA ZAHVAJNA DILJEVA
- GRANIČNA I BRZU KATASTARISKE PARCELE
- GRANIČNA URBANISTIČKE ZONE
- BRZU URBANISTIČKE ZONE
- GRANIČNA URBANISTIČKE PARCELE
- BRZU URBANISTIČKE PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA - SL 1
- KOORDINATE PREDLOŽENIH TAČAKA GRADJEVINSKE LINIJE
- REGULACIONI NIVEL - RL
- SKVADRALNI SPRAVNOSTI OBJEKTI
- PORTULICI OBJEKTI
- PORTULICI OBJEKTI KOLE SE UPLAŠUJU
- VEĆE SAGRAĐAJI - PRESTAVIŠTE
- OBLASTIČNO URBEDNA KUPALIŠTA
- OSTALE PRINCIPNE POVRŠINE
- SAGRAĐAJNE POVRŠINE
- POVRŠINE ZA PULJAČNO URBEDNE JAVNE NAMENE
- POVRŠINE ZA PULJAČNO URBEDNE DOMAĆIČNE NAMENE
- POVRŠINE ZA PULJAČNO URBEDNE SPECIJALNE NAMENE
- POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
- REZERVNE POVRŠINE
- ŠETLIŠTE UZ JEZERO
- ZAHVAJ PROJEKTA URBEDNA ŠETLIŠTA I TRGA
- KULTURNA BAŠTINA**
- KULTURNO DOBRU
- ŽEŠĆINSKA OKOLINA
- GRADITELJSKA BAŠTINA**
- CIVILNA ARHITEKTURA
- ŽEŠĆINSKA I OKOLINA I OKOLINA URBEDNA ŠETLIŠTA I TRGA
- MEMORIJALNA BAŠTINA**
- SPOMENIKI OBLJEŠĆE
- SPOMENIKI, POVIŠĆA I OBLJEŠĆA
- SAGRAĐAJ**
- SAGRAĐAJNICA
- ZONIRANJE ZA PROMETNOPOSREDOVANJE
- PULJAČKE POVRŠINE / MEKLAČ INTERDISCIPLINARNO PULJAČ
ZA PROMETNOPOSREDOVANJE URBEDNA ŽEŠĆINSKA
OKOLINA I OKOLINA URBEDNA ŠETLIŠTA I TRGA
SAGRAĐAJNICE I OKOLINA URBEDNA ŠETLIŠTA I TRGA
VRSNE KOTE OBLJEŠĆE SAGRAĐAJNICE







LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA DUP-a
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 32 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKTI









- SAOBRAĆAJ**
- PIVČNIK
- TROTOAR
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- KORIDOR
- O1 OZNAKA MJESTA PREKLJUČKA
- A11 OZNAKA PRESJEGA TANGENATA
- P PARKING PLOŠTINE
- B BENSINSKA STANICA
- A AUTOBUSKA STANICA
- S SETALIŠTE
- PUEBAČKE PLOŠTINE (MOGUĆ INTERVENTNI KOLESKI PRILAZI SA PRATEĆIM UREĐENIM ZELENILOM)
- ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE (USJECI I NASIPNI UZ SAOBRAĆAJNICE)
- ZONA ZA POSTAVLJANJE PASARELE

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"CENTAR"
opštine Plužine**










	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA Dr Veljko Radulović , dipl. inž. arh. Zoran Đanić , dipl. inž. građ.	Broj i datum plana: PL 014/2020 Plužina, 23.10.2020. Mesto i čas dana: Plužina Datum nastanka: ...
2020. god.	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	10.
1:1000		



LEGENDA

-  GRANICA ZEMĽATA DÚP A
-  GRANICA (BRD) KATASTRÁNSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE ZÓNE
-  BRD URBANISTIČKE ZÓNE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BRD URBANISTIČKE PARCELE
-  POSTŮBIO OBJEKT
-  POSTŮBIO OBJEKTU KDU SE UKLADUVA

ELEKTROENERGETSKÁ INFRAŠTRUKTÚRA










-  TRAFODŤVICA POSTŮBIA
-  TRAFODŤVICA PLYNŤVANI
-  ELEKTROVOD 38kV POSTŮBIO
-  ELEKTROVOD 10kV POSTŮBIO
-  ELEKTROVOD 10kV PLYNŤVANI
-  ELEKTROVOD 10kV UKADA SE
-  ELEKTROVOD 0,4kV PLYNŤVANI
-  GRANICA TRAFD REŤI
-  PMS - PRÍKLJČNO MERNŤ DRŤKA OHRANOVANŤ

DETALNĚ URBANISTIČKĚ PLAN "CENTAR" opštine Plužine












	DRŤVA URBANISTIČKE ZÓNE A PMS V PMS REŤI, PLYNŤVANI I UKADA SE Dr. Vukob Radošević, dipl. inž. arch. Milanka Džumr, dipl. inž. el.	
1:1000	PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRAŠTRUKTURE	11.



LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA DOP-4
-  GRANICA I BROJ KATASTARKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE ZONE
-  BROJ URBANISTIČKE ZONE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  UPZ
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE UKLANJAJU

HIDROTEHNIKA

-  POSTOJEĆI VODOVOD **R** POSTOJEĆI REZERVOAR
-  PLANIRANI VODOVOD
-  POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
-  PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA-UKIDA SE
-  SMER ODVOĐENJA
-  PLANIRANA PPOV
-  POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  SMER ODVOĐENJA
-  SEPARATOR MASTI












DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CENTAR" opštine Plužine





<p>datum izdavanja plana 2023 god.</p> <p>skala 1:1000</p>	<p>izdatnik MINISTARSTVO EKOLOGJE, PROSTORNE PLANIRANJA I URBANIZMA</p> <p>odgovoran inženjer Dr. Veljko Radulović, dipl. inž. arh.</p> <p>odgovorna arhitektica Mr. Zdenka Ivanović, dipl. inž. arh.</p> <p>naslov građevnog projekta PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE</p>	<p>broj i datum plana 12. 2023</p> <p>područje Plužine, 21.07.2019.</p> <p>predstavnik Društvo Inženjera, arh.</p> <p>broj građevnog projekta</p>
--	--	---



LEGENDA

-  GRANIČA ZAPISANA DOP-om
-  GRANIČA I BROJ KATASTARSKÉ PARCELE
-  GRANIČA URBANISTIČKE ZONE
-  BROJ URBANISTIČKE ZONE
-  GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  UP3
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE URILANJAJU

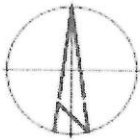
ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

-  POSTOJEĆI RRS PLOŽINE
-  POSTOJEĆA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA
-  KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA ZA PROŠIRENJE
-  PLANIRANA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CENTAR" opštine Plužine

<p>broj i naziv plana: 1:1000</p> <p>broj i naziv lista: 13.</p>	<p>MAŠTARSTVO INŽINJERING I PROJEKTOVANJE GRAĐEVINARSTVA I URBANIZACIJA</p> <p>autor: Dr Veljko Radulović, dipl. inž. arh.</p> <p>projektant: Balko Vučević, dipl. inž. građ.</p> <p>PROJEKTOVANJE I IZVEDBA</p> <p>PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE</p>	<p>broj i naziv lista: 13.</p> <p>broj i naziv lista: 13.</p>
--	---	---





**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"CENTAR"
opštine Plužine**

izdatnik plan: MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	veštaka u ovom planu: br. 07-2039 Podgorica, 23.05.2019. Vlada Crne Gore Predsjednik: Duško Marković, s.r.
godina izdavanja plana: 2020. god.	odgovorna osoba: Dr Veljko Radulović, dipl.inž.arh.
razina: 1:1000	projekat: PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE
broj projekat: 14.	projekat: PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE

LEGENDA




-  GRANICA ZAHVATA DUP-a
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE ZONE
-  BROJ URBANISTIČKE ZONE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE UKLANJAJU

-  LINEARNO ZELENILU PLANIRANI DRVOREDI

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE




-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
-  ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE
-  PARK
-  SKVER
-  TRG
-  UREĐENA OSALA
-  VRIJEDNI DIJELOVI
ZONA STABALA KOJA SE ŠTITE
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE
-  ZELENILU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
-  ZELENILU STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
-  SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
-  ZELENILU POSLOVNIH OBJEKATA
-  ZELENILU ADMINISTRATIVNIH OBJEKATA
-  ZELENILU OBJEKATA PROSVETE
-  ZELENILU ZA TURIZAM (HOTELI)
-  ZELENILU OBJEKATA ZDRAVSTVA
-  ZELENILU KAMPOVA
-  ZELENILU VERSKIH OBJEKATA
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE
-  ZELENILU INFRASTRUKTURE
-  ZAŠITNI POJAS
-  GROBLJE

ZAHVAT PROJEKTA UREĐENJA ŠETALIŠTA I TRGA

-  POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
-  REZERVNE POVRŠINE
-  SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

ŠETALIŠTE UZ JEZERO

SAOBRAĆAJ

-  IVIČNJAK
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  TROTOAR



LEGENDA

-  GRANIKA ZAHVATA DUP-a
 -  GRANIKA I BROJ KATASTARSKIH PARCELI
 -  GRANIKA URBANISTIČKE ZONE
 -  BROJ URBANISTIČKE ZONE
 -  GRANIKA URBANISTIČKE PARCELE
 -  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
 -  GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1
 -  REGULACIONA LINIJA - RL
 -  POSTOJEĆI OBJEKTI
 -  POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE URUČAVAJU
 -  PREDLOŽENA DISPOZICIJA OBJEKATA
 -  VODNI SAOBRAČAJ - PRISTANIŠTE
 -  DIMIČIŠNO UREĐENA KUPALIŠTA
 -  OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
 -  SAOBRAČAJNE POVRŠINE
 -  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
 -  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE
 -  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE
 -  POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
 -  REZERVNE POVRŠINE
 -  ŠETALIŠTE UZ JEZERO
 -  ZAHVAT PROJEKTA UREĐENJA ŠETALIŠTA I TRGA
- SAOBRAČAJ**
-  SAOBRAČAJNICA
 -  ZONA ZA POSTAVLJANJE PASARELE
 -  PJEŠAČNE POVRŠINE (MOGUĆ INTERVENTNI KOLSKI PRILAZI SA PRATEĆIM UREĐENIM ZELENILOM)
 -  ZELENILO UZ SAOBRAČAJNICE (USJEČI I NASPI UZ SAOBRAČAJNICE)



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CENTAR" opštine Plužine

Datum izdavanja: 2022. god.	Autor projekta: Dr Veljko Radulović, dipl. inž. arh.	Broj i vrsta plana: 15.1/2022 Prostorni plan opštine Opština Plužine Podgorica, Republika CG
Mjerilo: 1:1000	Vrsta planiranja: PLAN OBLISKA	Broj listova: 15.

