



Број: 04-332/26-4551/6

Подгорица, 09.09.2026. године

Рудник угља АД Пљевља

ПЉЕВЉА
Велимира Јакића бр.6

Достављају се урбанистичко-технички услови број 04-332/26-4551/6 од 09.09.2026.године, за израду техничке документације за градјење објекта централних дјелатности, на локацији, урбанистичкој парцели УП420, Блок1, зона Ц, у захвату Детаљног урбанистичког плана Потрлица-измјене И допуне, (Сл.лист Црне Горе – општински прописи број 7/14) општина Пљевља.

МИНИСТАР
Славен Радуновић



Достављено:

- Подносиоцу захтјева
- ⊕ У списе предмета
- Дирекцији за инспекцијски надзор
- а/а

Сагласна:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

Одобрила:

Невена Јововић генерална директорица Директората
за планирање простора

Верификовала:

Маја Мрдак, начелница Дирекције за припрему
урбанистичко техничких услова за Геопортал

Обрадила:

Бранка Никић, самостална савјетница I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 04-332/26-4551/6 Podgorica, 09.09.2026. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) podnijetog zahtjeva Rudnik uglja AD Pljevlja , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za gradjenje objekata centralnih djelatnosti, na lokaciji, urbanističkoj parceli UP420 Blok1, zona C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Potrlica-izmjene dopune, (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi broj 7/14) opština Pljevlja.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Rudnik uglja AD Pljevlja
6.	POSTOJEĆE STANJE Na Topografsko katastarskom planu graf.prilog 01 lokacija je neizgrađena površina Prema katastarskoj evidenciji, LN 3371 – izvod, na katastarskoj parceli broj 2902/ KO Pljevlja, evidentirano je ulica pov.5593m ² , na kat.parceli 4639/1 KO Pljevlja je ulica pov.2192m ² ; na kat.parceli 4648/2 KO Pljevlja je ulica pov.252m ² ; Prema katastarskoj evidenciji, LN 4551 – izvod, na katastarskoj parceli broj 4816/3 KO Pljevlja, evidentirano je prirodno neplodno zemljište pov.3192m ² ; Prema katastarskoj evidenciji, LN 3436 – izvod, na katastarskoj parceli broj 2812 KC Pljevlja, evidentirano je prirodno neplodno zemljište pov.2833m ² ;	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje Detaljnog urbanističkog plana "Potrlica" podijeljeno je na tri zone različite namjene: A - zonu centralnih djelatnosti, turizma i stanovanja većih, srednjih i malih gustina, B - zonu stanovanja malih, srednjih i većih gustina, centralnih djelatnosti mješovite namjene i zonu C namijenjenu centralnim djelatnostima.	

	Zona A se sastoji od osam blokova, zona B od sedamnaest blokova, a zona C od jednog bloka. Unutar blokova određeni su ujednačeni kriterijumi izgradnje objekata usaglašeni sa namjenom površina i morfologijom planiranih struktura. Na površinama određene namjene mogu se graditi i ostali objekti u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. Prema grafičkom prilogu 06 „Plan namjene površina“ urbanistička parcela UP420 je na površinama za centralne djelatnosti. Uslovi za objekte centralnih djelatnosti Objekti centralnih djelatnosti planirani su na površinama koje su PUP-om Pljevlja definisane kao komercijalni i centralni sadržaji, javne funkcije i poslovanje i osim na postojećim lokacijama planirani su u Zoni C, uz saobraćajnicu paralelnu obilaznici. Postojeći objekti centralnih djelatnosti se mogu zadržati u postojećem stanju rekonstruisati uz dogradnju i nadgradnju, ili zamijeniti novim objektima u skladu sa definisanim urbanističkim parametrima. Objekti na novim lokacijama se mogu graditi u skladu sa planskim dokumentom definisanim uslovima. Horizontalni gabariti objekata su definisani na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih parametara, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetost urbanističke parcele. Vertikalni gabariti su definisani kao maksimalni nadzemnim etažama označenim u odgovarajućem grafičkom dijelu planskog dokumenta. Na urbanističkim parcelama je moguće graditi i objekte manjih gabarita od propisanih maksimalnih. Novoplanirane objekte oblikovno i arhitektonski uklopiti u okruženje, projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje i primjenjeni materijal.
7.2.	Pravila parcelacije
	Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podijeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Urbanističkom parcelacijom poštovane su koliko je to bilo moguće, vlasničke parcele. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar. Preparcelacija, odnosno odstupanje od granica katastarskih parcela u formiranju urbanističkih parcela vršeno je, po pravilu, zbog formiranja saobraćanih koridora. Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Oblik i veličina parcele određuje se tako da se na njoj može graditi u skladu sa planom utvrđenim uslovima. Mogući oblik i veličina urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu. Urbanističko-tehnički uslovi se formiraju na nivou lokacije, imajući u vidu urbanističku parcelu kao cjelinu. Projektovanje i izgradnja objekata na urbanističkoj parceli mogu se definisati kroz više faza, koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele.

	Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planskim dokumentom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa faktičkim stanjem na terenu ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa faktičkim stanjem na terenu ili katastarskim stanjem, prilikom kompletiranja urbanističke parcele i izdavanja urbanističko – tehničkih uslova. Na parceli se može graditi i/ili rekonstruisati jedan ili više objekata pod uslovom da su zbirni pokazatelji u skladu sa propisanim parametrima koji se primjenjuju na nivou parcele, računajući i određenu gustinu stanovanja. UP420 u Bloku1, Zone C Detaljnog urbanističkog plana Potrlica-izmjene i dopune, se sastoji od od dijelova kat.parcela br.2812,2902/1 KO Pljevlja kat.parcela 4639/1,4816/30 i 4648/2 KO Pljevlja. Članom 14 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list Crne Gore, broj 084/26), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija je grafički i numerički označena. Građevinska linija Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana grafički, odstojanjem od regulacione linije - granice bloka i numerički, koordinatama prelomnih tačaka građevinske linije. Zona građenja definisana je: 1. spoljnim građevinskim linijama na nivou urbanističkog bloka, koje su obavezujuće i preko koje se ne može graditi. 2. unutrašnjim građevinskim linijama, u odnosu na susjedne parcele, koje su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od granica parcele): a. Prednja i zadnja građevinska linija prema susjedu na odstojanju koje ne može biti manje od 1/4 visine objekta, b. Bočna građevinska linija prema susjedu: - do ivice parcele, uz saglasnost susjeda, - na udaljenju minimalno 1.00m od granice parcele ako su predviđeni mali otvori za provjetravanje higijenskih prostorija - na udaljenju minimalno 1.50m od granice parcele ako su predviđeni otvori sa visokim parapetima - na udaljenju većem od 2.00m od granice parcele ako su predviđeni otvori normalnih dimenzija i parapeta.

Sve građevinske linije zajedno (prednja, bočne i zadnja) na nivou parcele definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan na nivou svake parcele.

Grafičkim prilogom plana je za sve urbanističke parcele definisana minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod iznad površine zemlje.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

Indeks zauzetosti

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova stubova u nivou novog – uređenog terena.

Indeks zauzetosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju urbanističku parcelu.

Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata površine parcele izraženih u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža koje su upisane na svakoj parceli u odgovarajućem grafičkom dijelu planskog dokumenta. Vertikalni gabarit je definisan i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže su definisane nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Na nivou planskog dokumenta pretežna visina objekta je tri nadzemne etaže.

Maksimalna visina objekata je za dvije etaže viša kod objekata stanovanja većih gustina, u zoni B, blok 16, zbog potrebe izdvajanja – prepoznatljivosti navedanog vida stanovanja. U tom bloku se spratnost (broj etaža) može i prilagoditi konkretnim programskim zahtjevima projektovanja, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (moraju se poštovati građevinske linije) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina objekta.

Podrum i suteran kao podzemne etaže se mogu a ne moraju graditi. Suteran, kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu, ukoliko je sa dvije strane manje od pola ugrađen u teren, a na jednoj strani kota poda suterena se poklapa ili je više od kote terena maksimalno za 1.00 m, i ukoliko mu je namjena stambena ili komercijalna, mijenja jednu nadzemnu etažu - prizemlje.

Nadzemne etaže su: prizemlje, spratovi i potkrovlje.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je maksimalna visina:

a. za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;

	b. za stambene prostore do 3.5 m; c. za poslovne prostore do 4.5 m. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 120 cm. Potkrovlje se može graditi u novoplaniranim i rekonstruisanim objektima i u tom slučaju mijenja sprat, odnosno predstavlja spratnu nadzemnu etažu. Visinska regulacija Visinska regulacija definisana je spratnošću objekata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima. Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to: - na ravnom terenu kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; - na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; - za objekte na terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 0,50m niža od kote nivelete javnog puta; - za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu; - za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : • Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18), • Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list Crne Gore, broj 084/26).
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO. TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA <u>Klimatske karakteristike</u> Klima područja opštine Pljevlja definisana je geografskim položajem i konfiguracijom terena. Pljevaljski kraj se nalazi u zoni planinskog kontinentalnog klimatskog pojasa položajem Pljevaljske kotline i smerom pružanja planinskih venaca (koji dosežu visine do 2238 m n.v. - Ljubišnja) koji je okružuju, dok riječne doline (Čehotine i Tara u prvom redu) djeluju kao modifikatori klime na pojedinim dijelovima pljevaljske opštine. Naselje Pljevlja sa nadmorskom visinom od 783 mnm, smješteno je u kotlini u dolini rijeke Čehotine okruženo planinskim padinama. Sa sjeverne i istočne strane kotlinu okružuju Čemerno i Kamena Gora, sa sjeverozapadne strane nalazi se Kovač planina, a sa juga i jugozapada se prostiru planinski visovi Lisca u Ljubišnje koji se nastavljaju ograncima Korijen planine, da bi po prolazu korita Čehotine zatvoril obruč izdvajajući jedno specifično područje sa Pljevljima u centralnom dijelu. Naselje Pljevlja neznatno osjeća primorski klimatski uticaj i uglavnom ima kontinentalne klimatske odlike, modificirane reljefom koji klimu Pljevalja čini kontinentalno

planinskom. Pored geografskog položaja i rasporeda planinskih masiva u okruženju, na klimu bitno utiču i nagibi i ekspozicija terena tako da morfologija kotline pogoduje stvaranju "jezera" hladnog vazduha u zimskim mjesecima, kada se temperature spuštaju i ispod -20°C .

Osnovni klimatski parametri:

Temperatura vazduha

Podaci za Meteorološku stanicu Pljevlja pokazuju da je u periodu 1961.-1990.god.:

- - - - Srednja godišnja temperatura $8,0^{\circ}\text{C}$; Najtopliji mjesec je juli sa srednjom temperaturom $17,4^{\circ}\text{C}$, a najhladniji januar sa $-2,8^{\circ}\text{C}$; Godišnje kolebanje temperature iznosilo je $20,2^{\circ}\text{C}$;

Apsolutni max temperature iznosio $38,6^{\circ}\text{C}$ i izmjereno je u avgustu 1958. godine (PPO Pljevlja);

- Apsolutni min temperature iznosio $-29,4^{\circ}\text{C}$ i izmjereno je u januaru 1954. godine (PPO Pljevlja); - Apsolutno termičko kolebanje bilo je $68,0^{\circ}\text{C}$;

- Godišnje ima prosječno 125 mraznih dana (najviše u periodu decembar, januar i februar, kada su česte pojave „ujezeravanja“ hladnog vazduha na dnu kotline

- Godišnje ima prosječno svega 10 tropskih dana (najviše u julu i avgustu), što je posledica velike nadmorske visine na kojoj se Pljevlja nalaze.

Vlažnost vazduha,

oblačnost i pojava magle i smoga Područje Pljevalja spada u područja velike oblačnosti, posebno povećana u hladnom dijelu godine. Relativna vlažnost se poklapa sa oblačnošću područja i u granicama je od 70-80%. Oskudnost u padavinama pored visoke relativne vlažnosti je posledica nepostojanja uslova u većem dijelu godine da se postigne nivo kondenzacije. - - - -

Srednja mjesečna oblačnost je maksimalna u decembru i iznosi 7,6 desetina, a minimalna u avgustu 4,7 desetina. Oblačnost je povećana u hladnom dijelu godine dok u ljetnjem periodu dostiže minimum. Jesen u odnosu na proljeće ima u prosjeku manju oblačnost;

Srednja višegodišnja vrijednost relativne vlažnosti je 77,4 %, max je 84,5 % u decembru, a min je 70,8 % u avgustu (PPO Pljevlja) Srednja godišnja vrijednost insolacije - suma osunčavanja je 1633,6 časova, mjesečni max je u julu 228,9 časova i avgustu 226,3 časa, a min u decembru 35,4 čas; Vedrih dana ima najviše u ljetnjem periodu godine, dok su tmurni veoma česti u periodu od decembra do marta, kada je i period najvećeg zagađenja vazduha u kotlini kada se na njenom dnu nad gradom zadržava "jezero" smoga, poreklom iz Termoelektrane.

U Pljevljima je, zbog kotlinskog položaja, povećan broj dana sa maglom i to: - godišnji prosjek je 80,8 dana; - - - - mjesec sa najvećim prosjekom je decembar sa 11,5 dana; mjesec sa najmanjim prosjekom je april sa 1,7 dana; maksimalni broj dana sa maglom je 27 dana u januaru 1989. godine; broj padavinskih dana: srednja godišnja vrijednost je 128,5 dana; broj dana sa jakim vjetrom: godišnji prosjek je 75 dana.

Padavine

Pljevlja spadaju u područja sa najmanjom količinom padavina u Crnoj Gori i po padavinskom režimu imaju takođe odlike kontinentalne klime. Velika udaljenost od mora, kao i planinski masivi koji se visoko uzdižu u središnjem dijelu Crne Gore predstavljaju prepreku za prelazak vlažnog vazduha sa mora, te utiču na režim padavina. Padavine su ravnomjerno raspoređene tokom godine, nešto izraženije u

V, VI i VII mjesecu prouzrokovane orografijom obično su pljuskovi lokalnog karaktera, dok su april i avgust najsušniji mjeseci. I u zimskim mjesecima su male količine padavina, zbog niskih temperatura i sniježnih padavina. - - - - -

Srednja godišnja količina padavina je 814,8 lit/m²; Prosječne najveće padavine su u mjesecu junu i iznose 94,7 li/m², a najmanje u mjesecu martu i februaru sa 49,0 lit/m²;

Najveća godišnja količina padavina je 1451,0 lit/m² izmjerena 1981. godine, a najmanja 480,4 lit/m² izmjerena u 1961. godine; Najveća mjesečna količina padavina je 276,0 lit/m² izmjerena u novembru 1958. godine, a najmanja 0,9 lit/m² izmjerena u novembru 1953. godine;

Maksimalna dnevna količina padavina je 123,5 lit/m² izmjerena u novembru 1985. godine; U ovom području nijesu izražene velike visine sniježnog pokrivača, ali je izražena dužina trajanja koja iznosi oko 65 dana (PPO Pljevlja).

Maksimalna visina sniježnog pokrivača u Pljevljima je 87 cm, a sneg visine preko 30 cm se zadržava maksimalno godišnje 18 dana. Na okolnim planinama, posebno Ljubišnji, Liscu i dr. snijeg dostiže veće visine i zadržava se i duže. U pojedinim zonama česti su smetovi i nanosi.

- Prvi snijeg se najčešće javlja oko polovine novembra, a može se pojaviti i sve do 20. aprila. Sniježni pokrivač traje oko 5 meseci.

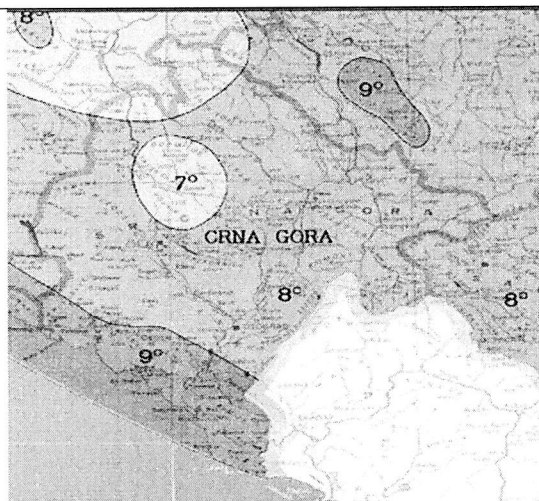
Vjetrovitost

Raspored vazdušnih strujanja pored opšte cirkulacije modificiran je lokalnim uslovima. - - - - - Zatvorenost pljevaljske kotline visokim planinskim vijencima uslovljava pojavu čestih tišina do 74,6 %. Prema PPO Pljevlja, najučestaliji vjetrovi su južni (17,5 %, prosječne jačine 3,1 bofora) i sjeverni (6,2 % prosječne jačine 2,2 bofora). Sledeći po učestalosti su zapadni i sjeverozapadni vjetrovi (3,6 %, jačine 2 bofora) a ostali duvaju znatno ređe. U Pljevljima, sjeverni vjetar donosi malo padavina uglavnom u vidu slabog snijega, i niske temperature. Južni vjetar, kao jedan od najizraženijih vjetrova u pljevaljskom kraju ima veliki uticaj na klimu Pljevalja: kada on duva dolazi do naglog otapanja snega i porasta temperature. Veoma česte tišine pogoduju zadržavanju magle i smoga, pogotovo u zimskim mesecima, kada se najviše javlja izrazito zagađenje vazduha u gradu.

Morfologija kotline i pravci duvanja vjetrova i pojave tišina uslovljavaju da se najveća koncentracija zagađenja zadržava upravo iznad grada Pljevlja i to u dužem vremenskom periodu. Veliki broj individualnih ložišta dodatno povećava količinu aerogagađenja (iz Termoelektrane, rudarskih kopova, industrije i saobraćaja), a čestice aerosedimenata u vazduhu javljaju se kao jezgra kondenzacije vlage, čime se dodatno povećavaju vlažnost i magovitost atmosfere grada.

Seizmička aktivnost

Prema Seizmološkoj karti 1:1.000.000 Zajednice za seizmologiju SFR Jugoslavije sa povratnim periodima za 50 godina, 100 godina, 200 godina, 500 godina, 1.000 godina i Karti maksimalnih očekivanih inteziteta za povratnu periodu od 10.000 godina (1987. godina) teritorija opštine Pljevlja za različite povratne periode je u regionima od 60 MCS skale do 80 MCS skale. na narednoj slici data je seizmološka rejonizacija za očekivane zemljotrese za period od 500 godina.



Na području pljevaljske opštine:

→ zemljotresi sedmog stepena mogu se očekivati u sjeverozapadnoj polovini teritorije opštine, odnosno u terenima izgrađenim od paleozojskih škriljavih kompleksa i mezozojskih karbonatnih stena, u ugljenim basenima u terenima izgrađenim od miocenskih laporaca i kompaktnih lignita. → zemljotresi osmog stepena mogu se očekivati u jugoistočnoj polovini opštinske teritorije, odnosno u terenima izgrađenim od raspadnutih paleozojskih škriljavih kompleksa, miocenskih glinovito-laporovitih sedimenata, raspadnutih miocenskih laporaca i u zonama kvartarnih aluvijalnih sedimenata.

Za očekivane maksimalne intenzitete zemljotresa postoji čitav niz uputstava standarda koji se primjenjuju pri projektovanju, građenju i održavanju konkretnih građevinskih objekata, u skladu sa stepenom seizmičnosti terena.

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 54/16, 146/21 i 03/23) 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).

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); Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta („Sl. list CG“ br.060/18), -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. Mjere zaštite na radu Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), prilikom 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 objekta gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Smjernice za zaštitu životne sredine Koncept zaštite, očuvanja i unapređenja životne sredine usmjeren je na uspostavljanje održivog upravljanja prirodnim vrijednostima, prevenciji, smanjenju kontroli svih oblika zagađivanja. Težište je na razrješavanju mogućih faktora narušavanja životne sredine u svim sferama djelatnosti (u okviru vodne, saobraćajne i komunalne infrastrukture), kao i sanaciji i revitalizaciji ugroženih područja. Problem komunalnog, industrijskog, medicinskog i drugog opasnog otpada riješavati u skladu sa zakonskim propisima, uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja separacije, reciklaže i odlaganja. U cilju omogućenja adekvatnog sakupljanja i evakuacije otpada, na planskom području su predviđene lokacije za kontejnere, sa mogućnošću primjene separatnog sistema sakupljanja. Bogatstvo, raznovrsnost i očuvanost prirodnih dobara, u prvom redu biljnog i životinjskog svijeta, kao jednu od prioritarnih obaveza nameće očuvanje ekosistema i preduzimanje adekvatnih mjera njihove zaštite, uređivanja i unapređivanja, kroz plansko i racionalno korišćenje prostora i njegovu optimalnu valorizaciju. Prevencija zagađivanja i ugrožavanja životne sredine predpostavlja: 1) utvrđivanje jasnih tehničko-tehnoloških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obaveznu izradu studija procjena uticaja; i 2) poštovanje režima očuvanja i korišćenja područja zaštićenih prirodnih dobara izvorišta vodosnabdijevanja, šuma, poljoprivrednog zemljišta, javnih zelenih površina, rekreacionih područja, koji su utvrđeni planom širih teritorijalnih, a na osnovu odgovarajućih zakonskih akata i predmetnih programa. U cilju obezbjeđenja održivog razvoja, neophodno je ispoštovati ekološke odrednice pri razmještanju i revitalizaciji i novoj izgradnji stambenih, privrednih i infrastrukturnih objekata

	prostornih cjelina. Mjere koje se tiču, vodosnabdijevanja, zaštite voda, zaštite obala i tretmana otpadnih voda, razrađeni su u odgovarajućem dijelu ovog plana, a ovdje se apostrofiraju kao nedjeljivi činilac životne sredine, koji iz aspekta njene zaštite unapređenja ima prioritet. Neophodno je striktno sprovođenje zakonskih odredbi za zaštitu životne sredine; pooštrena primjena ekonomskog instrumenta "zagađivač plaća", za sve oblike ugrožavanja životne sredine, prema važećim zakonima. uspostavljanje lokalnog monitoringa kontrole kvaliteta životne sredine (uključujući praćenje efekata mjera za njeno poboljšanje i inspekcijski nadzor) i veća uključenost i bolja organizovanost civilnog sektora u rešavanju problema 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.75/18 ,84/24,70/26) i Zakonom o zaštiti prirode („Službeni list CG“, br.117/26) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-2040/2 od 20.07.2026.godine																				
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE <i>Zelenilo poslovnih objekata</i> Zelenilo poslovnih objekata treba da zadovolji prije svega estetsku, a zatim, ako površina pod zelenilom to dozvoljava, i ostale funkcije. Zelenilo ovdje ima marketinšku ulogu, odnosno treba da privuče potencijalnog korisnika i ostavi dobar i ozbiljan prvi utisak. Kompoziciono rešenje ovih površina često je geometrijsko sa najdekorativnijim biljnim vrstama, kao i fontanom koja predstavlja nezaobilazan element otvorenog prostora. Sve elemente kompozicije zelenilo, staze, materijale, oblike, boje uskladiti sa arhitekturom objekta odnosno doprinijeti njegovoj atraktivnosti i prepoznatljivosti. <i>Opšti predlog biljnog materijala</i> Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivni izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova. <table border="0"> <tr> <td>Lišćarsko drveće i žbunje</td><td>Četinarsko drveće i žbunje</td></tr> <tr> <td>Acer sp.</td><td>Cupressus sp.</td></tr> <tr> <td>Quercus sp.</td><td>Pinus sp.</td></tr> <tr> <td>Tilia sp.</td><td>Abies sp.</td></tr> <tr> <td>Platanus sp..</td><td>Cedrus sp</td></tr> <tr> <td>Populus sp.</td><td>Juniperus sp</td></tr> <tr> <td>Prunus pissardi</td><td>Picea sp.</td></tr> <tr> <td>Betula verrucosa</td><td></td></tr> <tr> <td>Berberis sp., Ligustrum sp., Laurocerasus off.,</td><td></td></tr> <tr> <td>Forsythia sp. Buxus, Pyracantha, Cotoneaster</td><td></td></tr> </table>	Lišćarsko drveće i žbunje	Četinarsko drveće i žbunje	Acer sp.	Cupressus sp.	Quercus sp.	Pinus sp.	Tilia sp.	Abies sp.	Platanus sp..	Cedrus sp	Populus sp.	Juniperus sp	Prunus pissardi	Picea sp.	Betula verrucosa		Berberis sp., Ligustrum sp., Laurocerasus off.,		Forsythia sp. Buxus, Pyracantha, Cotoneaster	
Lišćarsko drveće i žbunje	Četinarsko drveće i žbunje																				
Acer sp.	Cupressus sp.																				
Quercus sp.	Pinus sp.																				
Tilia sp.	Abies sp.																				
Platanus sp..	Cedrus sp																				
Populus sp.	Juniperus sp																				
Prunus pissardi	Picea sp.																				
Betula verrucosa																					
Berberis sp., Ligustrum sp., Laurocerasus off.,																					
Forsythia sp. Buxus, Pyracantha, Cotoneaster																					
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE																				

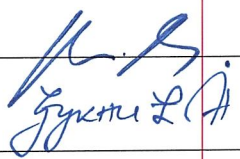
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25) .
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	-
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	-
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	-
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCC 10/0.4 kV
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Plan hidrotehničke infrastrukture <u>Vodovod</u> Osnov za planiranje vodovodne mreže je izvedeno stanje koje predstavlja kvalitetnu bazu za razvoj na planskom području i planirane izmjene – proširenja obuhvata povećanje broja mogućih korisnika. Pri tome se vodilo računa o potrošnji zadovoljavanju zakonske obaveze o potrebnom profilu za hidrantsku mrežu. Sv planirani cjevovodi su polietilenski, profila 110mm.

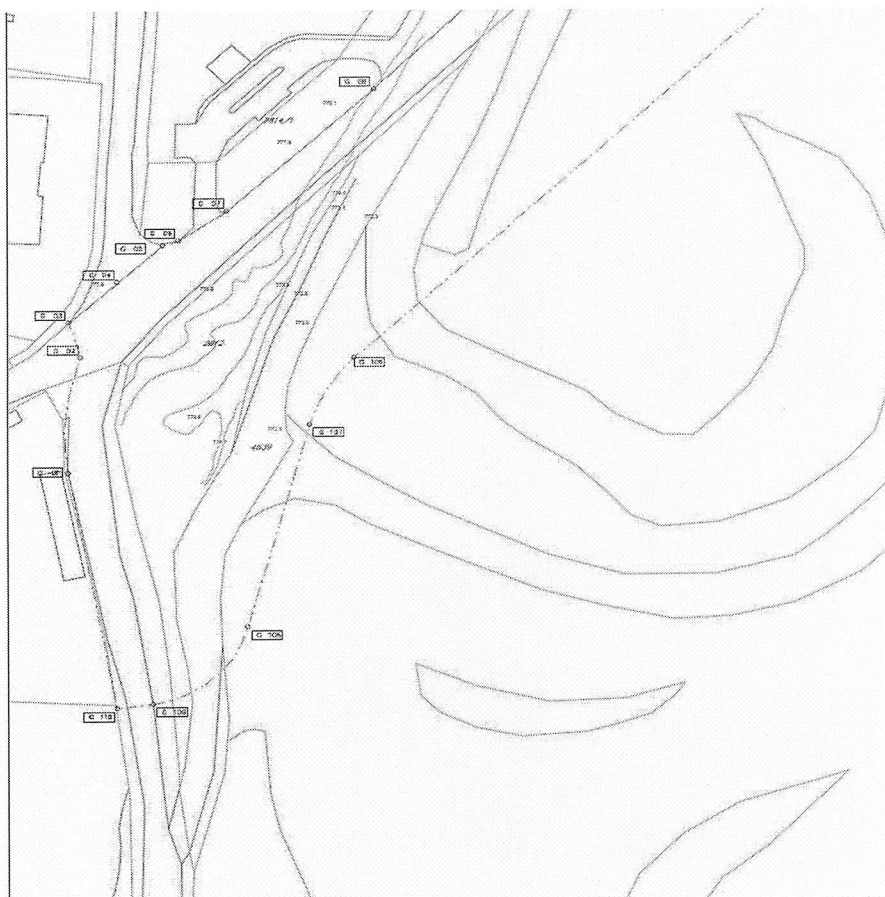
	Na planskom području doći će do izvjesne promjene broja stanovnika i korisnika vodovodne mreže, ali te promjene neće biti značajnije jer se radi o većim dijelom izgrađenom području, sa proširenjima i povećanjem standarda i opremljenosti. Osnovni parametri kod provjere dimenzionisanja profila cjevovoda gradske vodovodne mreže su broj korisnika sa usvojenom specifičnom potrošnjom. Za proračun potrebnih količina vode izvršena je analiza potrošnje: - stanovnici 2327 - zaposleni i posjetioci 183 - broj korisnika – 2510 - specifična potrošnja (l/kor.dan) 190 - koeficijent dnevne neravnomjernosti $K_{dn,max} = 1,50$ - koeficijent časovne neravnomjernosti $K_{h,max} = 1,90$ Ukupne potrebe vode : maksimalna dnevna potrošnja iznosi $max_{dn} = 8,28$ l/s maksimalna časovna potrošnja iznosi $max_{h} = 10,49$ l/s gašenje požara (jedan požar u trajanju 2 h) = 10 l/s Postojeća vodovodna mreža zadovoljava osnovne potrebe stanovnika i korisnika, uz povremene probleme u snabdijevanju, pa je planskim dokumentom djelimična rekonstrukcija postojećih distributivnih cjevovoda na izgrađenom području i izgradnja distributivnih cjevovoda u područjima koja ranije nijesu bila obuhvaćena detaljnim planovima, a na kojima je planirana izgradnja novih objekata. <u>Fekalna kanalizacija</u> Fekalna kanalizacija je planirana na cjelokupnom planskom području. Riješena je gravitaciono, i u cjelini priključena na izvedeni kolektor. Minimalni planirani unutrašnji prečnik za fekalnu kanalizaciju iznosi $\phi 200$mm. Fekalna kanalizacija u Zoni A, koja obuhvata sjeverozapadni dio planskog područja koji je gotovo u cjelini izgrađen, je izvedena, i kapacitetom odgovara planiranim potrebama područja. U zoni B postojeć i planirani priključni cjevovodi se uključuju u izgrađeni kolektor, dok se fekalne vode iz Zone C prikupljaju cjevovodom planiranim saobraćajnicom koja je paralelna obilaznici, koji se u kolektor uključuje u jugozapadnom dijelu planskog područja. <u>Atmosferska kanalizacija</u> Atmosferskom kanalizacijom pokriveno je cjelokupno plansko područje. Cjevovod su planirani u svim ulicama koje budu rekonstruisane sa predviđenim ivičnjacima minimalnih unutrašnjih prečnika od 200mm, u trupu puta. Izuzetak predstavljaju izvedeni cjevovodi, koji jednim dijelom prolaze kroz neizgrađene površine, uglavnom neuređene zelene površine. Na mjestima gdje su atmosferska kanalizacija, kao drugi infrastrukturni objekti, postavljeni kroz neizgrađene površine, prilikom izvođenja bilo kakvih radova, neophodno je prethodno utvrditi njihove tačne pozicije radi ostavljanja slobodnih infrastrukturnih koridora i zaštite od oštećenja. Prema grafičkom prilogu br.09 Plan hidrotehničke infrastructure I uslovima nadležnog organa. Hidrotehnički uslovi broj 332/26-2800/2 od 17.07.2026.godine izdati od doo VODOVOG Pljevlja
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

	Prema grafičkom prilogu br08 Plan saobraćajne infrastructure I prema uslovima nadležnog organa. Saobraćajno-tehnički uslovi broj 03/01-7819/2 od 08.07.2026.godine izdati od Uprave za saobraćaj Crne Gore		
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi		
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.100/24) -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) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15 I 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("SI list CG", br.6/15) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - 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 infrastructure 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 infrastructure.		
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA		
	Izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i stijena u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list Crne Gore“, broj 70/26).		
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA		
	/		
20.	Urbanistički parametri		
	Oznaka urbanističke parcele	UP420, Blok1, Zona C	
	Površina urbanističke parcele	8485m2	

Maksimalni indeks zauzetosti	0.20
Maksimalni indeks izgrađenosti	0.40
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	3394m ²
Maksimalna spratnost objekata	P+2
Površina osnove	1697m ²
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
Po pravilu, parkiranje i garažiranje vozila se vrši u okviru urbanističke parcele svakog objekta, prema standardima koji su propisani, u sklopu: - podrumskih garaža (u jednom ili dva nivoa) - suterenskih garaža - parkiranja na pločama iznad suterena ili podruma dijelova objekata - garaža - parkiranja na neizgrađenom dijelu parcele. Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 0.80 - (80%). Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici novih stambenih, stambeno-poslovnih ili poslovnih objekata svih vrsta po pravilu obezbjeđuju manipulativni prostor i parking ili garažna mjesta na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta, po normativu jedno parking ili garažno mesto na jedan stan odnosno na jedan stambeno poslovni apartman ili drugu jedinicu. Za višeporodične stambene ili stambeno-poslovne objekte preporuka je da najmanje jedna polovina parking mjesta bude smještena u garaži. U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta / kriterijumima namjene površina / elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i u skladu sa normativima za parkiranje utvrđenim PUP-om: - stanovanje (na 1000 m²) ----- 8 pm (lokalni uslovi min 6 a max 9 pm); - proizvodnja (na 1000 m²) ----- 10 pm (3-12 pm); - školstvo (na 1000 m²) ----- 15 pm (5-18 pm); - poslovanje (na 1000 m²) ----- 15 pm (5-20 pm); - trgovina (na 1000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm); - hoteli (na 1000 m²) ----- 15 pm (10-20 pm); - restorani (na 1000 m²) ----- 60 pm (20-100 pm); - za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) -----12 pm. Minimalno parking mjesto kod upravnog parkiranja za putničko vozilo je širine 2.30m, dužine 4.80m na otvorenom, a minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta je 5.5m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava). Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	

	Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređene urbane sredine. Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja. Prostorno oblikovanje treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekata, tako da objekti imaju prepoznatljivost i arhitektonski izraz adekvatan funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, u skladu sa već formiranim ambijentom. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu. Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba usaglašenih sa arhitektonskim konceptom i odabranim krovnom pokrivačem, ili ravne, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Kolorit objekata uskladiti sa projektovanom formom, ambijentom, klimatskim uslovima i funkcijom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih struktura. Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale. Posebnu pažnju posvetiti uređenju otvorenih površina, uz nastojanje da se nadgrade i afirmišu osnovne karakteristike lokacije. Uređenje otvorenih površina prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbijedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru, ostvarujući, kroz usklađivanje elemenata parterne obrade, oblikovno, a po potrebi i funkcionalno povezivanje sa parternim cjelinama susjednih objekata. Zastupljenost i obradu zelenih površina realizovati u skladu sa uslovima smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura). Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju (odgovarajuće širine, ravne površine, mali nagibi i sl.) i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu (kamene ploče, behaton elementi, kamene kocke drugo). Pravilnim izborom urbane opreme (elemenata za sjedenje i odmor, korpi za otpatke, žardinjera i drugo), likovnim intervencijama (skulpture, instalacije, voden efekti...), elementima vizuelnih komunikacija (oglasne table, bilbordi, putokazi...) cjelokupnim urbanim dizajnom doprinijeti ambijentalnoj vrijednosti prostora. Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti - - - - - orijentacija i dispozicija objekta, oblik objekta, nagib krovnih površina, boje objekta, toplotna akumulativnost objekta, ekonomska debljina termoizolacije razućenost fasadnih površina i td. Na planu racionalizacije potrošnje energije, predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim
--	--

	odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a	
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Nikić Nataša Đuknić 
	DRŽAVNA SEKRETARKA	Marina Izgarević Pavićević 
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana	Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-2040/2 od 20.07.2026.godine; Hidrotehnički uslovi broj 332/26-2800/2 od 17.07.2026.godine izdat od doo VODOVOD Pljevlja; Saobraćajno-tehnički uslovi broj 03/01-7819/2 od 08.07.2026.godine izdati od Uprave za saobraćaj Crne Gore

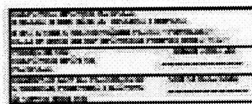


Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog og plana "P O T R L I C A"

TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
OZNAKE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA



Izmjene i dopune D etalnog urbanističkog plana "Potrica"

naročilac:	OPŠTINA PLJEVLJA	
izradila:	PLANING DOO NIKŠIĆ održava za planiranje i projektovanje	
naziv karte:	TOPOGRASKO - KATASTARSKI PLAN	datum: septembar, 2014.
odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, ddp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte : 1:1000
izdava:	PLAN	redni broj: 01



LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- ===== GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- ===== GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- 1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- P+1 POSTOJEĆA SPRATNOST OBJEKTA

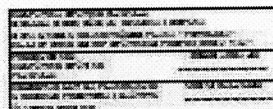
PLAN NAMJENE POVRŠINA

- POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
- POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
- POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- POVRŠINE ZA MJESOVITE NAMJENE
- POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI
- POVRŠINE ZA GROBLJA
- POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE ZA SPECIJALNE NAMJENE
- DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- TS TRAFOSTANICA
- TS PLANIRANA TRAFOSTANICA
- TP PLANIRANA TOPLOVODNA PODSTANICA
- CS PLANIRANA CRPNA STANICA

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "POTRICA"

PLAN NAMJENE POVRŠINA



Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Potrica"

naručilac:	OPŠTINA PLJEVLJA	
izradio:	PLANING DOO NIKŠIĆ odgovorno za izradu: i projektovanje	
naziv karte:	PLAN NAMJENE POVRŠINA	datum: septembar, 2014.
odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, ddp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	PLAN	redni broj: 06



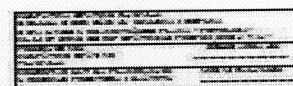
LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

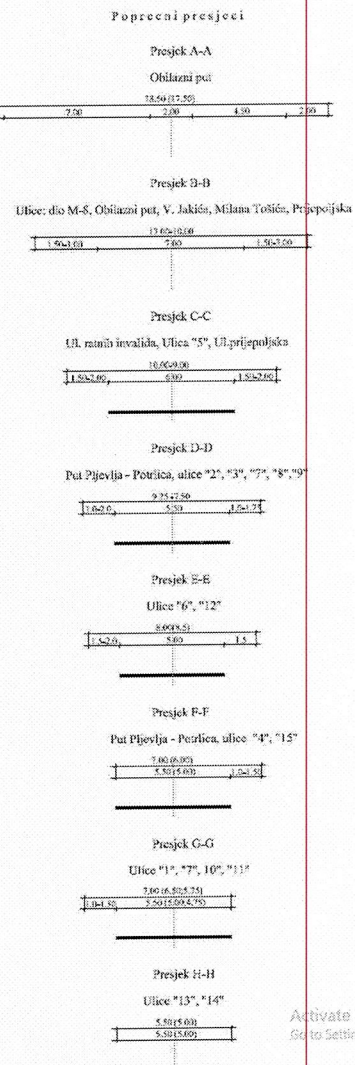
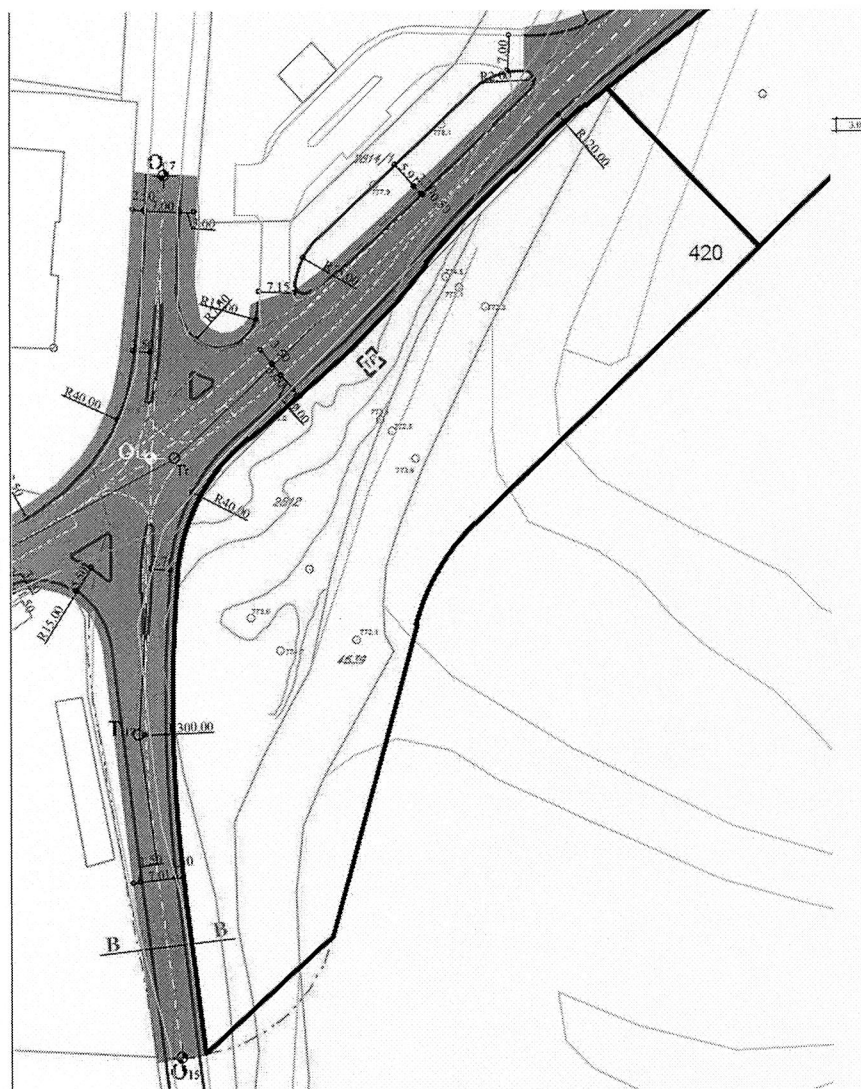
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE ZA SPECIJALNE NAMJENE

- PARK
- ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
- ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA I CENTRALNIH DJELATNOSTI
- ZELENILO ZA TURIZAM (HOTELI)
- PJEŠAČKA ULICA
- ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
- ZELENILO INFRASTRUKTURE
- GROBLJE
- ZAŠTITNI POJASEVI



Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Potrica"

naslovnik:	OPŠTINA PLJEVLJA	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ arhitekta za planiranje i projektovanje	
naziv karte:	PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	datum: septembar, 2014.
odgovorni planer: pisar:	Mirjana Nikolić, ddp Ana Vuković, ddp	razmjera karte: 1:1000
faza:	PLAN	redni broj: 07



Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "P O T R L I C A"

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  PUTOVAČKA
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
-  OZNAKA PRESJeka TANGENTI
-  OZNAKA PRESJeka SAOBRAĆAJNICA
-  NAZIV SAOBRAĆAJNICE
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  JAVNI PARKING I GARAŽA

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	
POSREDOVANJE U PROMETU PROMETNE PLOŠTE	
POSREDOVANJE U PROMETU PROMETNE PLOŠTE	
POSREDOVANJE U PROMETU PROMETNE PLOŠTE	
POSREDOVANJE U PROMETU PROMETNE PLOŠTE	
POSREDOVANJE U PROMETU PROMETNE PLOŠTE	
POSREDOVANJE U PROMETU PROMETNE PLOŠTE	
POSREDOVANJE U PROMETU PROMETNE PLOŠTE	
POSREDOVANJE U PROMETU PROMETNE PLOŠTE	
POSREDOVANJE U PROMETU PROMETNE PLOŠTE	

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Potrlja"

POSREDOVANJE:	OPŠTINA PLJEVLJA	
POSREDOVANJE:	PLANING DOO NIK SIĆ POSREDOVANJE U PROMETU PROMETNE PLOŠTE	
POSREDOVANJE:	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	datum: septembar, 2014.
POSREDOVANJE:	Mirjana Nikolić, d.p. Slavica Zindović, d.p.	razmjera karte: 1:1000
POSREDOVANJE:	PLAN	redni broj: 08



Activate
Go to Site



Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "POTRLICA"

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

- TRAFOSTANICA
- PLANIRANA TRAFOSTANICA
- ELEKTROVOD 35 kV - PLANIRANI
- ELEKTROVOD 10 kV
- IZMJESTENA TRASA DV 10kV (POLOŽEN U ZEMLJU)
- TRASA DV 10kV (KOJA SE IZMJESTI)
- ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI
- ELEKTROVOD 0.4 kV POSTOJEĆI
- ELEKTROVOD 0.4 kV PLANIRANI
- DISTRIBUTIVNI RAZVODNI ORMAR PLANIRANI
- DISTRIBUTIVNI RAZVODNI ORMAR POSTOJEĆI



Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Potrlica"

naručilac:	OPŠTINA PLJEVLJA	
izradio:	PLANING DOO NIKŠIĆ Bulevar 11. septembra 11, Podgorica	
naslov karte:	PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	datum: septembar, 2014.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Vladimir Durutović, die	razmjera karte : 1:1000
faza:	PLAN	redni broj: 10



Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "POTRLICA"

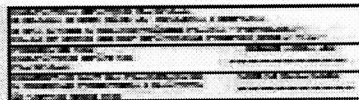
PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

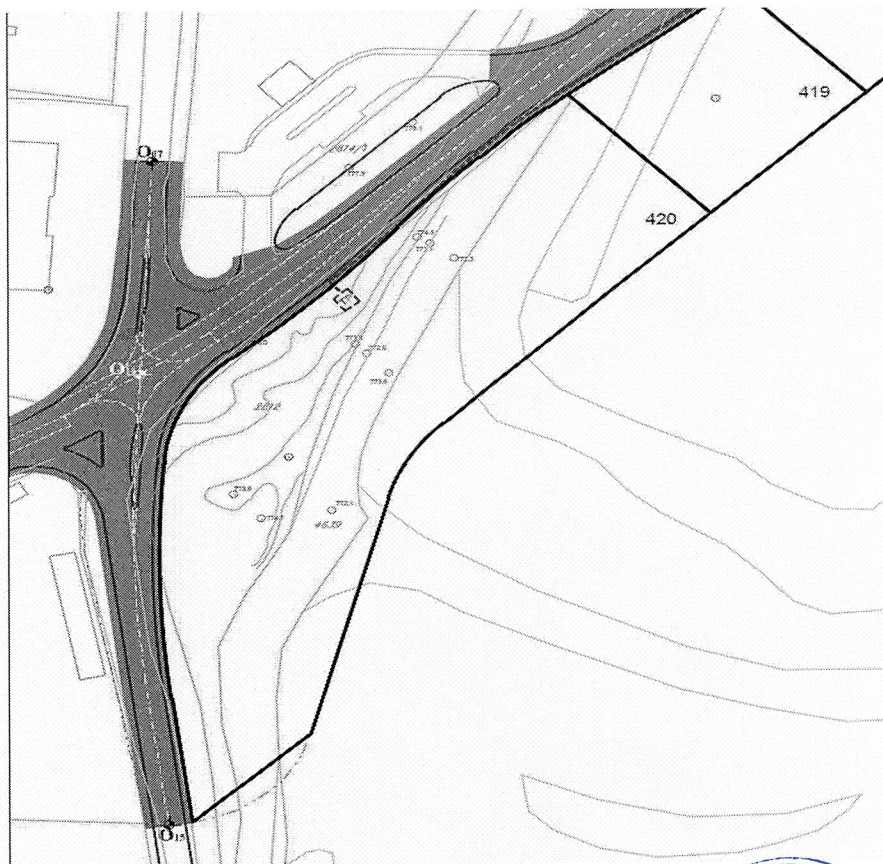
PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

- TELEKOMUNIKACIONA CENTRALA
- TK OKNO
PLANIRANO TK OKNO DIM. 150x110x100 CM (TK.1, TK.2, TK.3, TK.4, TK.27, TK.32)
PLANIRANO TK OKNO DIM. 80x90x90 CM
- TK PODZEMNI VOD
PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- KABAL TK50GM U PE I PVC CJEVI
- TK RAZVODNI ORMAN - KROS
- KONCENTRACIONI TK ORMAR (UNUTRAŠNJI IZVOD)



Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Potrlica"

naručilac:	OPŠTINA PLJEVLJA	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ odgov. za prostorne i projektovne	
naziv karte:	PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	datum: septembar, 2014.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Dragica Vujić, die	razmjera karte : 1:1000
faza:	PLAN	redni broj: 11



Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "P O T R L I C A" **PLAN TERMOTEHNIČKE INFRASTRUKTURE**

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA	
PLAN TERMOTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	
—	POSTOJEĆI TOPLOVOD
- - -	PLANIRANI TOPLOVOD
DN200	PROFIL CJEVOVODA
TP	POSTOJEĆA PODSTANICA
TP	PLANIRANA TOPLOVODNA PODSTANICA

OPŠTINA PLJEVLJA	OPŠTINA PLJEVLJA
PLANING DOO NIKŠIĆ	PLANING DOO NIKŠIĆ
datum: septembar, 2014.	datum: septembar, 2014.
razmjera karte : 1:1000	razmjera karte : 1:1000
redni broj: 12	redni broj: 12

Izmjene i dopune D etaljnog urbanističkog plana "Potrlica"

naručilac:	OPŠTINA PLJEVLJA	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ oruđe za planiranje i projektovanje	
naziv karte:	PLAN TERMOTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	datum: septembar, 2014.
odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dpp Biljana Knežević, dim	razmjera karte : 1:1000
faza:	PLAN	redni broj: 12





Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog i plana "POTRLICA" **PLAN PARCELACIJE**

LEGENDA

	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

OPŠTINA PLJEVLJA	PLANING DOO NIK ŠIĆ
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI



Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Potrlica"

naručilac:	OP ŠTINA PLJEVLJA	
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje	
naziv karte:	PLAN PARCELACIJE	datum: septembar, 2014.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte : 1:1000
faza:	PLAN	redni broj: 13

447	6610485.49	4801330.68
448	6610483.39	4801347.07
449	6610481.28	4801363.46
450	6610478.91	4801394.79
451	6610479.89	4801426.20
452	6610479.96	4801426.98
453	6610484.41	4801441.97
454	6610494.45	4801453.95
455	6610505.04	4801462.71
456	6610515.22	4801471.94
457	6610519.82	4801476.53
458	6610524.18	4801481.36
459	6610530.29	4801488.49
460	6610538.84	4801497.96
461	6610547.91	4801506.94
462	6610554.05	4801512.81
463	6610562.44	4801520.06
464	6610566.80	4801523.46
465	6610501.84	4801338.55
466	6610511.12	4801354.15
467	6610519.60	4801385.33
468	6610528.08	4801416.51
469	6610532.70	4801427.41
470	6610540.05	4801436.70
471	6610597.35	4801491.75





Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "POTRILICA"

PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

LEGENDA

	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	POSTOJEĆA SPRATNOST OBJEKTA
	PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA

1:2.34
123
P+1
P+1



Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Potrlica"

naručilac:	OP ŠTINA PLJEVLJA	
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje	
naziv karte:	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	datum: septembar, 2014.
odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, ddp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte : 1:1000
izaz:	PLAN	redni broj: 14

358	6610492.070	4801334.559
359	6610488.245	4801364.362
360	6610486.867	4801425.612
361	6610498.789	4801448.454
362	6610520.055	4801466.873
363	6610552.723	4801501.863
364	6610571.132	4801517.918
390	6610595.983	4801493.168
391	6610538.669	4801438.138
392	6610526.151	4801417.032
393	6610509.217	4801354.608



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
- Područje šedinica Pljevlja -
Broj:919-1051/2-2026
Pljevlja, 26.06.2026. godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 16. 07. 2026				
Org. jed.	Jed. klas. ZNKS	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04-332/26-4551/3				

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE
INOVINE

PODGORICA

PREDMET: Veza vaš akt -04-332/26-4551/15
od 26.06.2026. godine.

U vezi vaseg akta gore naznačenI broj dostavljamo Vam trazer LISTOVE NEPOKRETNOSTI I TO 3371,
4551, 3436 KO PLJEVLJA I KOPIJA PLANA..

S poštovanjem

DOSTAVLJENO

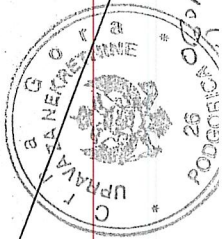
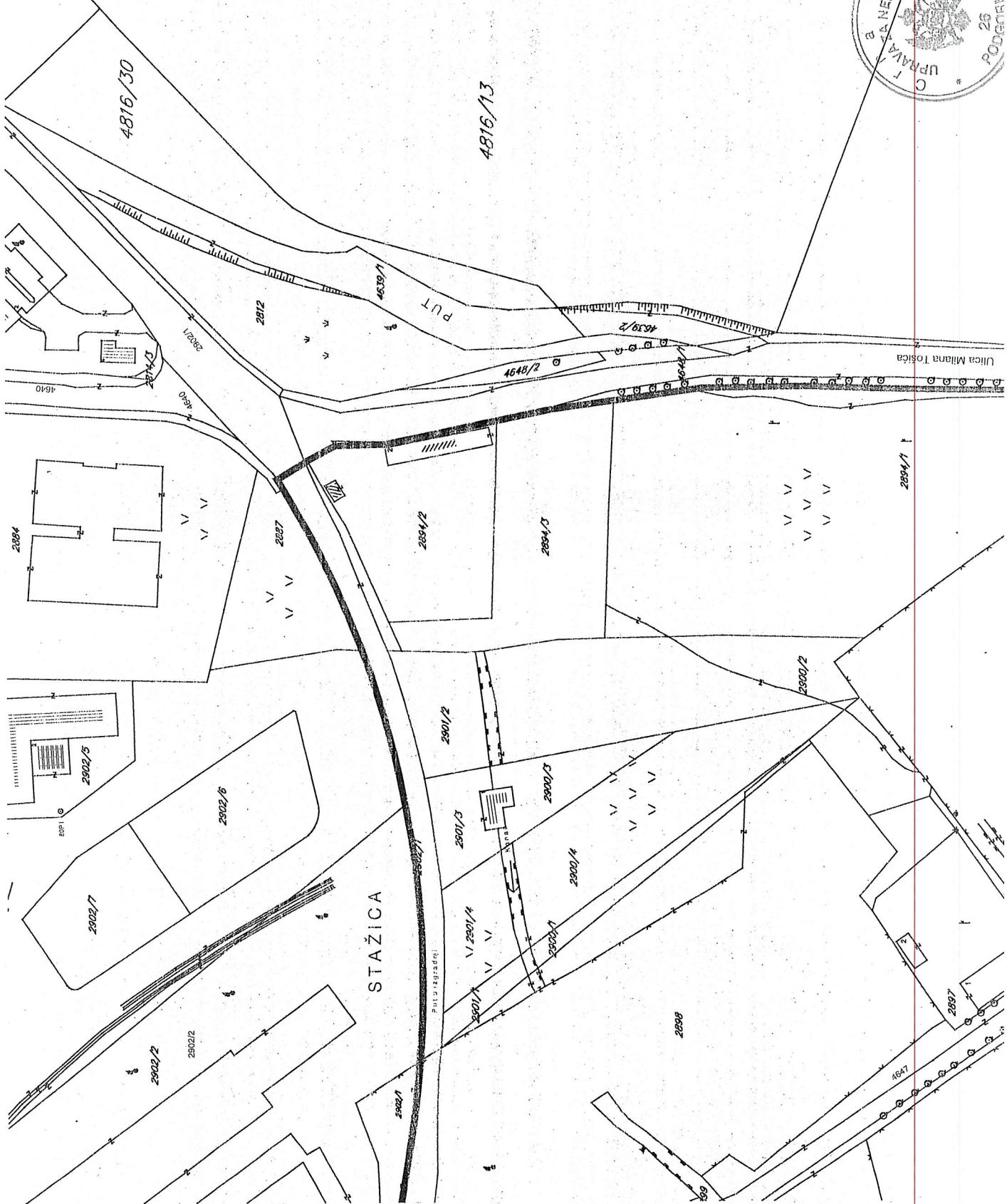
1 x naslovu

1 x a/a



OVLAŠĆENO LICE, ✓
Mirjana Despotović, dipl. prav.

K.O. 01/02



UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PLJEVLJA

Broj: 107-919-3387/2026

Datum: 10.07.2026.

KO: PLJEVLJA

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 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, PODGORICA, za potrebe MINISTARSTVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3371 - 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
2902	1		23 101		NOVA ULICA	Ulice VIŠE OSNOVA		5593	0.00
4639	1		23	28/02/2023	POTRLICA	Ulice VIŠE OSNOVA		2192	0.00
4648	1		23	28/02/2023	UL.M.TOŠIĆA	Ulice VIŠE OSNOVA		5606	0.00
4648	2		23	28/02/2023	UL.M.TOŠIĆA	Ulice VIŠE OSNOVA		252	0.00
								13643	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002014432	CRNA GORA PODGORICA Pljevlja	Svojina	1/1
0000002019868	OPŠTINA PLJEVLJA KRALJA PETRA I 48 Pljevlja	Raspolaganje	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).



UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PLJEVLJA

Broj: 107-919-3389/2026

Datum: 10.07.2026.

KO: PLJEVLJA

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 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, PODGORICA, za potrebe MINISTARSTVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4551 - 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
4816	13		48 20	24/04/2026	POTRLICA	Prirodno neplodno zemljište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		526070	0.00
4816	30		48 20	17/02/2023	POTRLICA	Prirodno neplodno zemljište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		3192	0.00
								529262	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002010666	CRNA GORA JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica	Svojina	1/1
0000002010658	VLADA CRNE GORE JOVANA TOMAŠEVIĆA BB Podgorica	Raspolaganje	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).



UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PLJEVLJA

Broj: 107-919-3362/2026

Datum: 09.07.2026.

KO: PLJEVLJA

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 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, PODGORICA, za potrebe MINISTARSTVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3436 - 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
2812		23 65		POTRLICA	Prirodno neplodno zemljište		2833	0.00
							2833	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002009501		RUDNIK UGLJA AD - PLJEVLJA VELIMIRA JAKIĆA BR.6	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).



09- 332/26-2800/2
17. 07. 2026.godinaPisarnica Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

Primljeno:				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04	332	26	4551	4

CRNA GORA
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
IV Proletarske brigade br.19
81000 Podgorica**PREDMET: Dostava podataka**

Na osnovu Vašeg zahtjeva br. 09-332/26-2598/1 od 06.07.2026.godine za izdavanje hidrotehničkih uslova za građenje objekata centralnih djelatnosti, na lokaciji, urbanističkoj parceli UP 420, Blok 1, zona C, u zahvatu DUP-a „Potrlica“-Izmjene i dopune, („Sl.list Crne Gore-opštinski propisi broj 7/14)opština Pljevlja, na ime **Sekretarijat za uređenje prostora (RUDNIK UGLJA AD PLJEVLJA)**, obavještavamo Vas i u prilogu dostavljamo tražene hidrotehničke uslove.

S poštovanjem,

OBRADIO:**MILICA VRANEŠ**
*Milica Vranes***DOSTAVLJENO:**✓ 1x naslov
1x tehnička priprema
1x a/a**DOO „Vodovod“ Pljevlja**
IZVRŠNI DIREKTOR
MLADEN JACIMOVIĆ, dipl.ing.pol.*Mladen Jacimović*



D.O.O.
VODOVOD
PLJEVLJA

Ul. Kralja Petra I br. 29, 84210 Pljevlja
T: +382 (0)52 300 156
F: +382 (0)52 300 157
M: +382 (0)67 005 444
E: pvodovod@gmail.com
W: www.vodovodpljevlja.com

PRVA: 535-10504-92
NLB: 530-14722-79
ATLAS: 505-8407-70
CKB: 510-11466-77
PIB: 02343762
PDV: 50/31-00339-5

09- 332/26-2800/1
17.07. 2026.godina

CRNA GORA
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
IV Proletrske brigade br.19
81000 Podgorica

Rješavajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine** br.09-332/26-2598/1 od 06.07.2026. godine a u vezi izdavanja uslova za izgradnju objekata centralnih djelatnosti, shodno članu shodno članu 8, 9,10,11,12 Odluke o snabdijevanju vodom i odvođenju otpadnih voda br. 22-016/22-100/1 od 04.05.2022 god , izdaju se:

HIDROTEHNIČKI USLOVI

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA Opštine Pljevlja (Rudnik uglja AD Pljevlja) za projektovanje hidrotehničkih instalacija za građenje objekata centralnih djelatnosti, na lokaciji, urbanističkoj parceli UP 420, Blok 1, zona C, u zahvatu DUP-a „Potrlica“-Izmjene i dopune, („Sl.list Crne Gore-opštinski propisi broj 7/14)opština Pljevlja. Na osnovu postojećeg stanja, na topografsko katastarskom planu graf.prilog 01 lokacija je neizrađena površina. Površina urbanističke parcele $P=8485 \text{ m}^2$; maksimalni indeks zauzetosti 0,2; maksimalni indeks izgrađenosti 0,4; Bruto građevinska površina objekata (max BGP) $P=3394 \text{ m}^2$; maksimalna spratnost objekata P+2 (prizemlje +2 sprata); površina osnove $P=1697 \text{ m}^2$.

Vodovodni priključak planirati na glavnu vodovodnu mrežu $\varnothing 110 \text{ mm}$ u Ulici Miloša Tošića . Mjesto priključenja će odrediti stručno lice iz DOO „Vodovod“ nakon izdavanja saglasnosti na projektnu dokumentaciju. Planirati vodovodni priključak dovoljnog profila za cjelokupni objekat. Projektovati sabirni šaht ispred objekta za upajanje vodovodnog priključka u koji će korisnik ugraditi vodomjere koji će pokrivati potrošnju vode i hidrantske mreže.

Projektovati sabirni šaht ispred objekta za upajanje fekalnih voda, a zatim cijevi projektovanog prečnika profila planirati na glavnu kanalizacionu mrežu $\varnothing 250 \text{ mm}$ u ul. Put Solidarnosti.

Projektovati sabirno okno ispred objekta za upajanje atmosferske kanalizacije (slivnike, oluke, drenaže), a zatim koristeći cijev projektovanog prečnika profila spojiti na glavnu atmosfersku mrežu $\varnothing 800 \text{ mm}$ u ulici Put Solidarnosti .

Fekalnu i atmosfersku kanalizaciju obavezno potpuno razdvojiti.

Napomena: U cilju zaštite životne sredine potrebno je u skladu sa planiranim djelatnostima objekta sprovesti zaštitne mjere po zakonskim regulativama kako bi otpadne vode imale predtretman tj. separaciju ulja, masti i goriva prije ispuštanja istih u kanalizacionu mrežu.



D.O.O.
VODOVOD
P L J E V L J A

Ul. Kralja Petra I br. 29, 84210 Pljevlja
T: +382 (0)52 300 156
F: +382 (0)52 300 157
M: +382 (0)67 005 444
E: pvodovod@gmail.com
W: www.vodovodpljevlja.com

PRVA: 535-10504-92
NLB: 530-14722-79
ATLAS: 505-8407-70
CKB: 510-11466-77
PIB: 02343762
PDV: 50/31-00339-5

Fekalnu i atmosfersku kanalizaciju obavezno potpuno razdvojiti.

Hidroinfrastrukturu projektovati u skladu sa „Pravilnikom o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanju vodovodnog sistema; „Pravilnikom o uslovima za izgradnju, održavanje i korišćenje fekalne kanalizacije“; „Pravilnikom o uslovima za izgradnju, održavanje i korišćenje atmosferske kanalizacije“.

S poštovanjem,

OBRADIO:

MILIJA VRANEŠ

Vranes Milija

DOSTAVLJENO:

✓ 1x naslov

1x tehnička priprema

1x korisnički servis

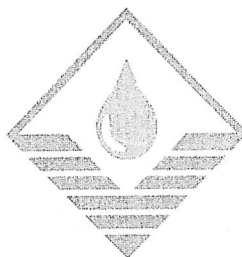
1x a/a

DOO „Vodovod“ Pljevlja

IZVRŠNI DIREKTOR

MLADEN JACIMOVIĆ, dipl.ing.pol.

Mladen Jacimović





Broj: 03-D-2040/2

Datum: 23.07.2026				
Prilog	Vrijed.	Prilog	Vrijed.	
04-332/26-455/5				

Podgorica, 20.07.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2040/1 od 06.07.2026. godine

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

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva, broj 04-332/26-112/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekata centralnih djelatnosti, na urbanističkoj parceli UP420, Blok1, zona C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Potrica – izmjene I dopune ("Sl. list Crne Gore – opštinski propisi broj 7/14), opština Pljevlja, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova nosiocu projekta Rudniku uglja AD Pljevlja, obavještavamo Vas sljedeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 20/07, „Službeni list Crne Gore", br. 47/13, 53/14, 37/18 i 85/26), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Iz dostavljene dokumentacije nije moguće utvrditi tačan sadržaj na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da je neophodno da nosilac projekta, kada bude jasno definisao planirani sadržaj na ovoj lokaciji, **zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu od Agencije za zaštitu životne sredine kako bi se dalje postupilo u skladu sa važećim propisima.**

Za direktora

Po ovlašćenju

Marko Medenica

Načelnik



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**

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



URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE				
Primljeno: 09.07.2026				
Org. jed.	Jed. s. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04	332	26	4551	/

2006// DA JE VJEČNA CRNA GORA

Broj:03/01-7819/2

Podgorica, 08.07.2026.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Predmet: Saobraćajno - tehnički uslovi - "RUDNIK UGLJA"AD PLJEVLJA

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br. 04-3-332/26-4551/3 od 26.06.2026. godine za potrebe Investitora "RUDNIK UGLJA"AD Pljevlja, zavedenog u Upravi za saobraćaj br.03/01-7819/1 od 26.06.2026.godine radi propisivanja saobraćajno - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta centralnih djelatnosti, na lokaciji urbanističkoj parceli UP 420, Blok 1, zona C, u zahvatu DUP-a „Potrica“ Izmjene i dopune, opština Pljevlja, a shodno članu 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i člana 17 Zakona o putevima (Sl.List CG“ br. 82/20, 140/22 i 39/26) izdaje sljedeće;

Saobraćajno – tehničke uslove

1. Opšti saobraćajno - tehnički uslovi

Regulaciona linija prema magistralnom putu je definisana granicom urbanističke parcele i definisana je predmetnim planom.

Građevinska linija je definisana predmetnim planom – prema magistralnom putu.

Koordinate regulacione i građevinske linije definisane su DUP-om „Potrica“ Izmjene i dopune.

Prostor između regulacione i građevinske linije je prostor u funkciju objekata na parceli na kojem se ne može graditi. Predmetni prostori su potrebni za buduća proširenja magistralnog puta u skladu sa predmetnim planskim dokumentom. Priključak (kolsku komunikaciju) za buduću objekat treba definisati sa bezbjednim isključenjem sa magistralnog puta i bezbjednim uključenjem na magistralni put.

Potreban parking prostor definisati unutar urbanističke parcele.

Posebni saobraćajno - tehnički uslovi definišu se na osnovu parametara koji su propisani u urbanističko – tehničkim uslovima, rang državnog puta, potrebama prilaznog puta (priključak na državni put), očekivanom opterećenju na prilaznom putu, situaciji i konfiguraciji terena itd.

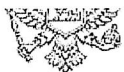
Na priključcima prilaznih puteva sa državnim putem neophodno je obezbjediti odgovorajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.

Računska brzina za proračun priključka na državni putje dozvoljena brzina na državnom putu a to je $V_r = 50$ km/h, mjerodavno vozilo za proračun definiše se na osnovu potrebe prilaznog puta u zavisnosti od potrebe definiše se mjerodavno vozilo (putničko, teretno, ili teško teretno vozilo).

Horizontalna i vertikalna signalizacija mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.

Odvod atmosferskih voda sa platoa budućih objekata i priključnih puteva definisati na način da atmosferske vode ne dotiču na magistralni put.

Prije izrade projektne dokumentacije potrebne je izvršiti geodetsko snimanje R 1:250 šireg prostora, detaljno razmotriti propisane uslove, razmotriti i definisati potrebe nedostajuće parametre, te uzdužne profile prilaznih saobraćajnica prilagoditi terenu i okolnim objektima uz obavezno postizanje podužnih i porečnih nagiba potrebnih za odvođenja atmosferskih voda.



Projektnu dokumentaciju – faza saobraćaja, urađenu u skladu sa gore propisnim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj radi izdavanja saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI:

Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.

P. Poleksić

Marko Spahić

M. Spahić

DOSTAVLJENO;

-Naslovu x2

-U spise predmeta

-Arhivi

Direktor,

Radomir Vuksanović

