



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: 08-333/24-8345/6

Podgorica, 17.09.2024. godine

## RUDNIK UGLJA AD

Pljevlja

Velimira Jakića br. 6

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-333/24-8345/6 od 17.09.2024. godine, za izgradnju novih objekata, u okviru površina za stanovanje srednje gustine (SS), na lokaciji urbanističkih parcela UP02.5, UP03.5, UP05.5, Blok 5, koje se sastoje od dijela katastarske parcele broj 2815/1, KO Pljevlja, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Stražica- izmjene i dopune" ("Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi br. 11/11), Opština Pljevlja.

**MINISTAR**

Slaven Radunović



Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

Direktorata za građevinarstvo

Verifikovala:

Milica Abramović, načelnica

Direkcije za izdavanje dozvola

Obradio:

Ilija Rogać

Dostavljeno:

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

## URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	<b>Broj: 08-333/24-8345/6</b> <b>Podgorica, 17.09.2024. godine</b>	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva <b>RUDNIKA UGLJA AD iz Pljevalja</b> , izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4.	za izgradnju novih objekata, u okviru površina za stanovanje srednje gustine (SS), na lokaciji urbanističkih parcela <b>UP02.5, UP03.5, UP05.5, Blok 5</b> , koje se sastoje od dijela katastarske parcele broj 2815/1, KO Pljevlja, u zahvatu <b>Detaljnog urbanističkog plana "Stražica- izmjene i dopune"</b> ("Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi br. 11/11), Opština Pljevlja.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>RUDNIK UGLJA AD iz Pljevalja</b>
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>Predmetna lokacija <b>UP02.5, UP03.5, UP05.5, Blok 5</b>, nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Stražica- izmjene i dopune"u Pljevljima.</p> <p>Prema grafičkom prilogu broj D1. "Katastarsko-geodetska podloga sa granicom plana", D7. "Bonitet i zone pogodne za urbanizaciju" i 01. "Postojeća namjena površina" na predmetnoj lokaciji <u>su evidentirani postojeći objekti</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Objekat 1 kao zgrada u industriji i rudarstvu, lošeg boniteta, u postojećoj namjeni industija i proizvodnja (RIN);</li><li>- Objekat 2 kao zgrada u industriji i rudarstvu, lošeg boniteta, u postojećoj namjeni industija i proizvodnja (RIN);</li><li>- Objekat 3 kao zgrada u industriji i rudarstvu, lošeg boniteta, u postojećoj namjeni industija i proizvodnja (RIN);</li><li>- Objekat 4 kao zgrada u industriji i rudarstvu, lošeg boniteta, u postojećoj namjeni industija i proizvodnja (RIN);</li></ul>	

•Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 2268-izvod KO Pljevlja od 02.09.2024.godine na katastarskoj parceli broj 2815/1 upisano je:

- Zgrada 1 kao zgrada u industriji i rudarstvu, spratnosti P od 3448m<sup>2</sup>;
- Zgrada 2 kao zgrada u industriji i rudarstvu, spratnosti P od 319m<sup>2</sup>;
- Zgrada 3 kao zgrada u industriji i rudarstvu, spratnosti P od 54m<sup>2</sup>;
- Zgrada 4 kao zgrada u industriji i rudarstvu, spratnosti P od 9m<sup>2</sup>;
- Dvorište od 9405m<sup>2</sup>.

Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17,044/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22).

### ► Prirodne karakteristike planskog područja

#### **Geomorfološke odlike terena**

Uzvišenje Stražica nalazi se južno od centra Pljevalja. Smještena je u Pljevaljskoj kotlini (između 761 m<sup>nv</sup> i 810 m<sup>nv</sup>). Područje Izmjena i dopuna DUP-a "Stražica" okružuju centralna zona Grada (na sjeveru i sjeveroistoku), naselje Potrlica (na istoku i jugoistoku), rijeka Čehotina, zona "Cementare" i brdo Velika Pliješ (na jugu i jugozapadu) i zone Avdovine i Ševara (na zapadu). Teren je, zavisno od položaja, ekspaniran prema svim stranama svijeta, pri čemu su istočni obod područja i zaravan na vrhu najosunčaniji zbog malih nagiba.

Naseljene i izgrađene površine nalaze se po obodu na ravnijim i malo nagnutim terenima (3°-5°) u podnožju brda Stražica. Padine iznad njih su nagiba do 5°-10°, u sjeverozapadnim i sjevernim zonama nagibi su veći (10°-15°-20°). Zona eksploatacije gline na jugozapadu je takođe malo nagnut teren (3°-5°) iznad kojeg se strmo, skoro vertikalno uzdiže teren iznad otkopa. Skoro nezatno nagnut teren predstavlja i zaravan na vrhu Stražice oko spomenika.

#### **Geološke odlike terena**

Teren je izgrađen od stijena srednjemiocjenske starosti: laporaca u čijoj se podini nalazi lignit (na nivou oko 750 m<sup>nv</sup>), što znači na oko 30-40 m dubine ispod površine terena u podnožju Stražice. Ka vrhu brda lignit se nalazi na još većoj dubini. Laporci su prekriveni tankim slojem gline, naročito na padinama.

#### **Hidrološke i hidrogeološke odlike terena**

U hidrogeološkom pogledu:

- Laporovite srednjemiocjenske naslage, od kojih je izgrađeno brdo Stražica, su vodonepropusne stijene koje zbog visokog procenta CaCO<sub>3</sub> predstavljaju bezvodne stijene sa prorožnošću od 27-31% i koeficijenom filtracije koji iznosi  $9,5 \cdot 10^{-6}$  do  $4,0 \cdot 10^{-10}$  cm/s.

- Površinske laporovite gline imaju poroznost od 25-45% i predstavljaju hidrogeološke izolatore.

Na ovom prostoru nema većih značajnijih izvora niti vodotokova, dok se južno van područja nalazi zona toka rijeke Čehotine.

### **Inženjersko geološke odlike terena**

U inženjersko - geološkom pogledu svi tereni na području obuhvaćenom DUP-om izgrađeni su od vezanih i mestimično poluvezanih stijena.

- Vezane kamenite stijene čine srednjemiocjenski laporci, sive ili žućkaste boje, čvrsti i bankoviti po dubini, a na površini su usljed djelovanja atmosferilija raspadnuti i trošni. Često su ispresecani vertikalnim prslinama i pukotinama zbog čega se, iako se radi o vodonepropusnim stijenama, javljaju podzemne vode. Nosivost laporaca je velika usljed visokog sadržaja  $\text{CaCO}_3$  (70-80%). Nosivost raspadnutog laporca kreće se od 200-280 kPa pri debljini sloja od 2-3m. Čvrsti laporci su stabilni i na vrlo strmim nagibima. debljina raspadnutog laporca na ravnim terenima dostiže 1,0m, a na nagibima po nekoliko metara.

- Polukamenite stijene šljunkovito - pjeskovitih i laporovitih glina mjestimično se nalaze na padinama prema "Cementari". Ovo su visoko plastične stijene, sa mjestimičnim partijama i sočivima pjesčara i laporaca, ugljevitih glina i slično. Javljaju se u vidu pojaseva, dok je na većim nagibima, što je pojava samo na prostoru eksploatacije gline, moguća pojava klizišta. Uslovi za gradnju su nepovoljni i neophodno je dreniranje terena.

Od savremenih inženjersko - geoloških procesa i pojava javlja se spiranje na strmijim padinama izgrađenim od glina, a moguća je i pojava klizanja na strmim odsjecima i padinama posebno u zoni eksploatacije gline.

Nagnutost terena je promjenljiva: tereni izgrađeni od laporaca su sve manjih nagiba idući ka vrhu Stražice, a takođe i u samom podnožju brda ( $3^\circ$ - $5^\circ$ ). Padine iznad njih su nagiba do  $5^\circ$ - $10^\circ$ , sjevernim zonama nagibi su veći ( $10^\circ$ - $15^\circ$ - $20^\circ$ ).

Prema stabilnosti, tereni su svrstani u stabilne, uslovno stabilne i nestabilne

- U stabilne terene uvršteni su tereni koji imaju postojana svojstva stijenskih masa, kako u prirodnim uslovima tako i pri izvođenju radova u njima. To su najčešće čvrsti neraspadnuti laporci.

- Uslovno - stabilni do nestabilni su tereni gdje svako zasjecanje, raskvašavanje ili novo opterećenje može izazvati bubrenje glina i deformacije reljefa. Izgrađeni su od poluvezanih stijena laporovitih glina.

U stabilnim i uslovno - stabilnim terenima neophodna su detaljna ispitivanja geomehanike tla koja će prethoditi projektovanju, građenju, eksploataciji i održavanju objekata.

U pogledu seizmičnosti Stražica pripada području za koje važi 7<sup>o</sup>MCS (seizmička mikrorejonzacija izvedena je po prethodnim propisima za povratni period od sto godina i tzv. "prosječno tlo"), pri čemu je koeficent maksimalnog ubrzanja tla za period od pedeset godina  $a_{max}(g)=0,05$ ,  $K_s=0,03$ , a karakterišu ih sledeće vrijednosti fizičkih parametara:  $V_p = 2250-2800$  m/s;  $V_s = 1000-1250$  m/s;  $\gamma = 22-23,5$  m/s.

### **Klimatske odlike terena**

Područje "Stražica", kao i grad Pljevlja, ima kontinentalno - planinsku klimu sa kratkim vegetacionim periodom, sa veoma nepovoljnim rasporedom padavina. Položaj "Stražice" u Pljevaljskoj kotlini okruženoj planinskim kosama utiče na pojavu mikroklimatskih razlika, koje se javljaju naročito zimi (pojave temperaturnih inverzija, tišine, česte snježne padavine, magle u zimskim mjesecima itd.).



Zonu "Stražice" karakterišu srednja godišnja temperatura od 8°C, dok najniže temperature ima januar: -3°C, dok su decembar i februar nešto blaži: oko -0,5°C. Zbog ujezeravanja hladnog vazduha temperature se zimi spuste i do -29°C (apsolutni minimum). Godišnje ima oko 123 dana sa mrazom, najviše u januaru, decembru, februaru (preko 22) i martu (19). Ledeni dani se javljaju najviše u januaru i februaru, a mogu se javiti i u martu. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom mjesečnom temperaturom od 19°C. Apsolutni maksimum iznosi 38°C. Leto je relativno toplo i kratko, dok je zima duga i hladna.

Srednja mjesečna relativna vlažnost kreće se oko 70 i 80%, a najvlažnije je zimi. Prosječna godišnja oblačnost iznosi 6,2 desetine, a najoblačnije je zimi. Prosječno godišnje ima oko 1.720 sunčanih sati, najmanje zimi, što je posljedica velike zagađenosti vazduha, kao i slabe provetrenosti Pljevaljske kotline. Prosječno godišnje padne oko 778 mm vodenog taloga najviše u junu, a najmanje u martu. Snježni pokrivač se obilno zadržava od novembra do marta, pri čemu je najviše dana sa snijegom ima u periodu decembar - februar.

Vjetrovi najčešće duvaju sa juga (17,5%), prosječne jačine 3,1 bofor, kao i sa sjevera (6,2%), prosječne jačine 2,2 bofora. Sljedeći po učestalosti su zapadni i sjeverozapadni vetrovi (3,6%), jačine 2 bofora, a ostali vjetrovi duvaju znatno ređe. Sjeverni vjetrovi donose hladno i suvo vrijeme, dok južni donose tople vlažne vazdušne mase, uglavnom u obliku kiše. Jaki vjetrovi su veoma rijetka pojava. Karakteristika pljevaljskog basena je veliki procijenat tišine (oko 70%) u toku godine, zimi čak i preko 80%, što se odražava na nisku temperaturu i zamućenost vazduha u kotlini.

#### **Pedološke odlike terena**

Područje "Stražica" leži na blaže ili srednje nagnutim terenima (do 15°) i pokrivena je rendzinama na laporcu i glinama. Ova zemljišta sadrže više humusa i hranljivih materija, zrnastu i poliedričnu strukturu. Rendzine na laporcu su vlažnija staništa, jer je zemljišni sloj dublji, a stijena manje propustljiva za vodu. Utoliko su i uslovi za razvoj vegetacije povoljniji. S obzirom da je "Stražica" obrasla šumskom vegetacijom, zemljište koje je inače podložno eroziji, je na ovom terenu relativno zaštićeno, izuzev na područjima gde je zbog eksploatacije gline, odsek ogoljen i ima velike nagibe. Na južnim ekspozicijama visok sadržaj CaCO<sub>3</sub>, plitko zemljište i loše vodne osobine, uslovljavaju da je ekološka vrijednost veoma ograničena, jer većina šumskih vrsta, izuzev crnog bora, izbegava slobodan CaCO<sub>3</sub> - posebno četinari, smrča i bijeli bor. Moguće je samo podsečivanje, jer bi se potpunim ogoljavanjem zemljište erozijom uništilo. Ekološka vrijednost zemljišta je mala i šuma na njemu ima zaštitni karakter.

#### **Biogeografske odlike prostora**

Na brdu "Stražica" na nagibima do 15° najzastupljenije su šumske površine, dobrim dijelom parkovskog tipa naročito na vrhu oko spomenika. Oko stambenih objekata u okviru okućnica ima vrtova i voćnjaka, posebno na nagnutim padinama. Šuma je u potpunosti degradirana na jugozapadnoj padini u zoni eksploatacije gline, te je otvoren put eroziji i ispiranju zemljišta.

7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Predmetna lokacija <b>UP02.5, UP03.5, UP05.5, Blok 5</b>, je prema grafičkom prilogu 02. "Plan namjene površina" planirana za stanovanje srednje gustine (SS)</p> <p><b>Podjela teritorije na urbanističke blokove</b>  Teritorija Izmjena i dopuna DUP "Stražica" je podjeljena na sedam urbanističkih blokova, koji su definisani planiranom saobraćajnom matricom. Predviđeno je da ove cjeline po sadržaju budu mješovite, u kombinaciji više različitih namjena: stanovanje, poslovne, komercijalne i komunalne djelatnosti, površine za sport, specijalne namjene, saobraćajne površine i kompleksi javnog zelenila. Svi planirani sadržaji moraju da budu kompatibilni stanovanju.</p> <p>U okviru ovih urbanističkih cjelina predviđene su sljedeće namjene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovanje manje gustine: urbanistički blokovi 1,2, 5, i 7,</li> <li>- <u>stanovanje srednje gustine: urbanistički blok 5,</u></li> <li>- poslovne djelatnosti: urbanistički blokovi 2, 3, 5, 6 i 7,</li> <li>- komunalne površine: urbanistički blok: 7,</li> <li>- površine za posebne namjene: 2,</li> <li>- površine za sport: urbanistički blok 6,</li> <li>- javno urbano zelenilo – parkovi, tj. Memorijalni kompleks: urbanistički blok 4 parkovska površina za igru djece urbanistički blok 6,</li> <li>- javno urbano zelenilo – park šuma Stražica: urbanistički blok 1,2,3,6 i 7.</li> </ul> <p>Namjene su planirane u skladu sa susjednim namjenama i njihove kompatibilnosti.</p> <p><b>Stanovanje srednjih gustina – višeporodično (SS)</b>  Predviđeno je u postojećim objektima uz ulicu Miloša Tošića (katastarske parcele 2821/1, 2823 i 2828 KO Pljevlja) i na kompleksu rudničke radionice (katastarska parcela 2185 KO Pljevlja) u urbanističkom bloku 5. Planom se predviđa formiranje otvorenih gradskih blokova, koje karakterišu slobodno postavljeni objekti koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju bloka, izgrađeni na jedinstvenoj zajedničkoj parceli, sa sljedećim urbanističkim parametrima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• indeks izgrađenosti do 1,5,</li> <li>• indeks zauzetosti do 35% (ukupno za cijeli kompleks – parcelu),</li> <li>• procijenat ozelenjenih nezastrih površina u odnosu na površinu bloka min. 20%,</li> <li>• dječija igrališta - 1m<sup>2</sup> /stanu ( min. 150m<sup>2</sup> površine),</li> <li>• broj parking mjesta - 8 PM/1000 m<sup>2</sup> (lokalni uslovi min. 6PM, maks. 9 PM);</li> <li>• najveća spratnost objekata: <ul style="list-style-type: none"> <li>- P+2+Pk - postojeći objekti (rekonstrukcija postojećeg tavana)</li> <li>- Su+P+4 (za novoplanirane)</li> </ul> </li> <li>• međusobna udaljenost objekata <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1h višeg objekta u odnosu na fasadu sa stambenim prostorijama</li> <li>- 1/2 višeg objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama</li> </ul> </li> <li>• moguće je predvidjeti djelatnosti u bloku,</li> <li>• odnos stanovanja i djelatnosti najviše 70% : 30%,</li> <li>• gustina stanovanja oko 250 stanovnika/ha.</li> </ul>

Novoplanirane objekte na UP 02.5, 03.5, 04.5 i 05.5 (kat. parcela 2185), graditi kao slobodnostojeće spratnosti P+4, najveće ukupne BGP=27.500,0m<sup>2</sup> (djelatnosti 5.400,0m<sup>2</sup>, stanovanje 21.600,0m<sup>2</sup> orijentaciono 280 stanova).

Potrebe za parkiranjem riješiti na slobodnom prostoru na parceli i u garaži u objektu. Ukoliko se u objektu predviđa podzemna garaža, ona se može graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju.

Ne dozvoljava se ograđivanje parcela izuzev postavljanja žive ograde visine do 0,9m na regulacionu liniju i po obodu zajedničkih parking prostora. Ne dozvoljava se izgradnja pomoćnih objekata na parceli.

Napomjena: Na kompleksu rudničke radionice (katastarska parcela 2185, KO Pljevlja) u urbanističkom bloku 5, planom parcelacije je predviđena interna parcelacija, zbog potrebe za faznom realizacijom planiranih sadržaja. Granice internih urbanističkih parcela su definisane tako da se u početnoj fazi omogući saobraćajno i infrastrukturno opremanje zemljišta, a parametre za pojedinačne interne parcele, u skladu sa tipologijom izgradnje, je moguće prekoračiti uz uslov da konačni parametri, na nivou cjelokupnog kompleksa budu u skladu sa parametrima zadatim u prvom stavu ovog poglavlja.

## 7.2. Pravila parcelacije

Shodno grafičkim priložima 03. "Nacrt parcelacije" predmetna lokacija **UP02.5, UP03.5, UP05.5, Blok 5**, se sastoji od dijela katastarske parcele broj 2815/1, KO Pljevlja.

### Opšti uslovi za parcelaciju

Parcele javnih saobraćajnica određene su analitičko-geodetskim elementima za obeležavanje. Na ovaj način su definisani urbanistički blokovi, koji su sastavljeni iz postojećih katastarskih parcela (cijelih ili njihovih dijelova).

Opšta pravila za parcelaciju u okviru urbanističkih blokova:

- Minimalnu površinu urbanističke parcele odrediti u skladu sa planiranom namjenom i pravilima izgradnje objekata u odnosu na namjenu.
- Neizgrađene katastarske parcele koje su manje od Planom dozvoljenog minimuma ne mogu biti urbanističke parcele i ne mogu se koristiti za izgradnju, već se mogu pripojiti susjednim parcelama.
- Dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dvije ili više parcela. Ukрупnjavanje urbanističke parcele u tom slučaju utvrđuje se idejnim rješenjem ili urbanističkim projektom.
- Spajanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini.
- Nije dozvoljena podjela postojeće katastarske parcele na dvije ili više manjih urbanističkih parcela.
- Preparcelacijom dvije ili više postojećih parcela mogu se formirati dvije ili više novih urbanističkih parcela.

	<p>• U okviru urbanističkih blokova gdje je predviđena izgradnja internih kolskih pristupa parcelama, parcelaciju uskladiti sa rješenjem saobraćaja i na osnovu međusobnog dogovora korisnika parcela.</p> <p>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.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore, 044/18,043/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p><b>Opšti uslovi za regulaciju</b></p> <p><u>Regulaciona linija</u> Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina za druge namjene.</p> <p><u>Građevinska linija</u> Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Planom se može za pojedine urbanističke parcele definisati minimum jedna jedinstvena građevinska linija, dvije ili sve tri. Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički i opisno dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički. Planskim dokumentom građevinska linija može biti definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi. Postojeći objekti koji prelaze Planom određene građevinske linije, u trenutku izrade planskog dokumenta, mogu se samo održavati, što podrazumjeva građevinske aktivnosti koje ne smiju rezultirati povećanjem gabarita, spratnosti, visine ili površine postojećeg objekta. Sve ostale građevinske aktivnosti na ovakvoj parceli svode se na prilagođavanje planiranoj regulaciji, zbog postavljanja postojećeg objekta na planiranu građevinsku liniju ili njegovo uklanjanje, što će biti procjena investitora.</p> <p><u>Namjena parcele</u> Namjena parcele definiše se kroz osnovnu namjenu objekta i kroz djelatnosti koje su pored osnovne dozvoljene u objektu uz određene uslove.</p> <p><u>Indeks zauzetosti</u> Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog uređenog terena.</p>



### Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Računa se u skladu sa važećim standardima. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njezine namjene: ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže, ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrum ili instalaciona etaža onda se njezina površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu.

### Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta se definiše brojem etaža i/ili maksimalnim visinama iskazanim u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemena ili ravnoga krova. Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže. Etaže se definišu njihovim nazivima koji proističu iz njihovoga položaja u objektu: podzemna etaža, prizemlje, sprat, potkrovlje).

- Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod zemlje.
- Prizemlje je nadzemna etaža čija se visina određuje planom u zavisnosti od namjene.
- Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja.
- Potkrovlje je dio zgrade ispod kosoga krova koji se koristi u skladu sa njezinom (ukupnom ili pretežnom) namjenom i funkcijom, a čija je svjetla visina na najnižem mjestu 1,5m.
- Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

### Nivelacija

Planirana nivelacija terena postavljena je u odnosu na nivelaciju ulične mreže iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata i uređenje prostora. Visinske kote na raskrscima ulica su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka koje se dobijaju interpolovanjem. Nivelacija svih površina je generalna, kroz izradu projektne dokumentacije ona se može preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtjevima i rešenjima.

### Uslovi za oblikovanje i izgradnju objekata

U zavisnosti od namjene objekta i ambijenta u kojem se gradi, po potrebi se definišu uslovi za oblikovanje: tip zgrade, zaštita kvalitetnih vizura, fasade: boje, erkeri, balkoni, vrsta vrata i prozora, materijali krova: nagib krova i krovni pokrivač, smjer pružanja sljemena, krovni prozori, širina strehe, oluci i dr. uređenje parcele: ograde, popločanje, parkiranje, pristup na javnu površinu, pomoćni objekti: vrsta, veličina i položaj na parceli, komunalni priključci: mjesta priključenja na vodovod, elektro i PTT mrežu i mjesto priključenja na kanalizaciju.

### Koordinate tačaka bloka i parcela

<b>BLOK 5</b>		
1.5	X=6610555.67	Y=4801553.08
2.5	X=6610550.83	Y=4801535.92
3.5	X=6610550.60	Y=4801535.33
4.5	X=6610547.49	Y=4801523.65
5.5	X=6610503.20	Y=4801481.56
6.5	X=6610496.60	Y=4801481.68
7.5	X=6610496.13	Y=4801477.84
8.5	X=6610493.20	Y=4801477.88
9.5	X=6610489.75	Y=4801474.43
10.5	X=6610487.27	Y=4801474.69
11.5	X=6610482.83	Y=4801482.87
12.5	X=6610484.44	Y=4801517.19
13.5	X=6610488.58	Y=4801547.19
14.5	X=6610487.25	Y=4801577.32
15.5	X=6610489.31	Y=4801621.21
16.5	X=6610499.81	Y=4801669.61
17.5	X=6610516.87	Y=4801712.17
18.5	X=6610515.53	Y=4801712.67
19.5	X=6610520.74	Y=4801725.74
20.5	X=6610546.69	Y=4801720.93
21.5	X=6610564.74	Y=4801713.81
22.5	X=6610565.55	Y=4801714.05
23.5	X=6610526.14	Y=4801738.89
24.5	X=6610532.04	Y=4801753.71
25.5	X=6610539.14	Y=4801771.16
26.5	X=6610540.49	Y=4801770.60
27.5	X=6610541.39	Y=4801772.85
28.5	X=6610555.00	Y=4801806.85
29.5	X=6610563.20	Y=4801827.37
30.5	X=6610572.47	Y=4801850.54
31.5	X=6610574.07	Y=4801854.56
32.5	X=6610594.00	Y=4801902.91
33.5	X=6610596.94	Y=4801910.05
34.5	X=6610599.59	Y=4801916.46
35.5	X=6610603.43	Y=4801925.79
36.5	X=6610609.30	Y=4801927.63
37.5	X=6610616.04	Y=4801923.27
38.5	X=6610634.78	Y=4801911.15
39.5	X=6610635.45	Y=4801910.71
40.5	X=6610651.05	Y=4801896.16
41.5	X=6610653.61	Y=4801892.74
42.5	X=6610652.91	Y=4801884.89
43.5	X=6610646.66	Y=4801878.96
44.5	X=6610642.39	Y=4801874.32
45.5	X=6610632.44	Y=4801879.37
46.5	X=6610640.83	Y=4801872.37
47.5	X=6610623.92	Y=4801857.99
48.5	X=6610631.20	Y=4801855.44
49.5	X=6610622.75	Y=4801853.10
50.5	X=6610629.53	Y=4801850.86
51.5	X=6610622.21	Y=4801825.28
52.5	X=6610615.22	Y=4801827.16
53.5	X=6610611.03	Y=4801826.95
54.5	X=6610600.86	Y=4801830.99
55.5	X=6610600.52	Y=4801830.15
56.5	X=6610599.06	Y=4801830.74
57.5	X=6610613.88	Y=4801822.38
58.5	X=6610620.81	Y=4801820.48
59.5	X=6610594.43	Y=4801817.73
60.5	X=6610607.97	Y=4801801.15
61.5	X=6610614.77	Y=4801799.19
62.5	X=6610606.75	Y=4801796.29
63.5	X=6610613.37	Y=4801794.41
64.5	X=6610611.21	Y=4801786.84
65.5	X=6610608.03	Y=4801774.34
66.5	X=6610602.72	Y=4801775.55

### Koordinate tačaka interne parcelacije

<u>Interna parcelacija</u>		
82.5	X=6610597.18	Y=4801688.33
83.5	X=6610640.80	Y=4801670.81
84.5	X=6610584.57	Y=4801686.29
85.5	X=6610587.67	Y=4801664.56
86.5	X=6610631.53	Y=4801646.95
87.5	X=6610578.15	Y=4801640.75
88.5	X=6610617.99	Y=4801624.75
89.5	X=6610606.49	Y=4801600.26
90.5	X=6610572.76	Y=4801613.84
91.5	X=6610569.96	Y=4801620.29
92.5	X=6610559.84	Y=4801624.60
93.5	X=6610493.76	Y=4801651.09
94.5	X=6610490.61	Y=4801635.15
95.5	X=6610554.92	Y=4801609.27
96.5	X=6610572.31	Y=4801607.70
97.5	X=6610565.46	Y=4801603.48
98.5	X=6610604.39	Y=4801594.81
99.5	X=6610568.02	Y=4801574.81
100.5	X=6610563.06	Y=4801574.78
101.5	X=6610555.51	Y=4801575.38
102.5	X=6610552.05	Y=4801575.67
103.5	X=6610568.28	Y=4801547.21
104.5	X=6610512.28	Y=4801573.08
105.5	X=6610513.99	Y=4801600.41
106.5	X=6610553.96	Y=4801598.02
107.5	X=6610515.53	Y=4801625.11
108.5	X=6610522.14	Y=4801639.72
109.5	X=6610536.86	Y=4801676.38
110.5	X=6610574.53	Y=4801661.24
111.5	X=6610546.57	Y=4801700.53

### Opšti uslovi za izgradnju objekata

- Objekte na urbanističkoj parceli postavljati kao slobodnostojeće ili eventualno jednostrano uzidane, odnosno dvojne objekte u slučaju kada je parcela nedovoljne širine; dozvoljena je izgradnja objekta na granici parcele isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.
- Dvorišni traktovi ne moraju biti dvojno uzidani, pri čemu je udaljenost od druge bočne granice parcele najmanje 2.5m.
- Otvaranje prozora stambenih i poslovnih prostorija na bočnim fasadama dozvoljeno je ukoliko je udaljenost od bočne granice parcele najmanje 4.0m.
- Visina objekta je udaljenost od nulte kote do kote vijenca i ne smije biti veća od one koja je zadata za određenu zonu. Nulta (apsolutna) kota je tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekta.
- Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m
- Građevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju

lokale u prizemlju, a nalaze sa na regulaciji bloka mogu preći građevinsku liniju najviše:

- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice - 2.0m, na visini iznad 4.0m
- platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom - 1.0m, na visini iznad 4.0m
- konzolne reklame - 1.0m, na visini iznad 4.0m
- Građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju najviše 1.0m, na najviše 50% površine ulične fasade;
- Horizontalna projekcija linije ispusta može biti najviše pod uglom od 45o od najbližeg otvora na susjednom objektu.
- Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva isključivo na sopstvenu parcelu.
- U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima.
- Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima.
- Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru urbanističke parcele.
- Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5m.
- Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke.
- Obavezno ozelenjeti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore.
- Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na parceli (porodčno stanovanje, djelatnosti), ali u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima, koji se računaju ukupno za sve objekte na parceli.
- Ograda se postavlja na granice parcela. Živa ograda se postavlja u osovini građevinske parcele, a transparentna ograda na parceli koja se ograđuje.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18);
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (“Službeni list CG”, br.24/10 i 33/14) i Crnogorski standard MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6;
- Pravilnik o izmjenama Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu (“Službeni list Crne Gore”, br. 113/23 od 15.12.2023), u kojima je naznačen njihov dan stupanja na snagu.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije za projektovanje objekta turističke namjene poštovati :

- Pravilnik o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 36/18).

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.



8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovoljiti potrebe zaštite i to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbediti mogućnost primene i realizacije mjera zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda.</p> <p><b>Zaštita od potresa</b></p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u ovom planskom dokumentu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj. izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaboratom o seizmogeološkim podlogama i seizmičkoj mukrorejonizaciji urbanističkog područja GUP-a Pljevalja" (Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore, Podgorica), a posebno sa kartom pogodnosti terena za urbanizaciju i kartom seizmičke mikrorejonizacije koje su u sklopu ovog Elaborata. Pored toga, na svim uslovno stabilnim i nestabilnim terenima obavezno se sprovode posebna inženjersko - geološka, seizmička i geofizička ispitivanja terena na kojima će se graditi pojedini objekti. Ovo se naročito odnosi na terene povećanog seizmičkog rizika.</p> <p><b>Opšti uslovi za izgradnju novih objekata</b></p> <p>Izgradnja objekata praćena je i infrastrukturom koja zahtjeva eventualne značajnije intervencije u terenu. To se odnosi na prvenstveno na gradske i interne saobraćajnice, kao i na nivelacione zahvate. Geološki profil Stražice izgrađen je od glineno-laporovitih sedimenata u zoni građevinskih aktivnosti. Na laporovitoj osnovi, kao krutoj podlozi, karakteristična je pojava visoko plastičnih glina nejednake debljine koje su lokalno proslojene i sa peskom i šljunkom. Kao takve, ove gline su vodonepropusne, što znači da zadržavaju površinske vode ili se u njima formiraju male lokalne i privremene izdani voda koje utiču na koloidalnu aktivnost, bubrenje i razne oblike promjene zapremine. Ukoliko se zemljani radovi izvode na kosinama ili u nožici kosina, takve zone su ugrožene horizontalnim pokretima, vertikalnim odkidanjem, školjkanjem, puženjem ili klizanjem.</p> <p>Iz navedenih razloga, sve građevinske aktivnosti neophodno je projektovati sa jasno definisanom dinamikom gradnje. Faze nivelacije treba da sadrže i rješenja kojima se obuhvata zaštita od klizanja. Objekti zaštite ne treba da budu posebne potporne armirano-betonske konstrukcije, već razne vrste kontrafora postavljenih na čvrstu podlogu koji zapravo treba da budu neka vrsta zamjene materijala. U skladu sa projektnim rješenjem objekata, kontrafori mogu biti i oslonci temeljnih konstrukcija ili zidova ("platna") koji u terenu funkcionišu kao potporne konstrukcije. Konstrukcija kontrafora treba da bude prvenstveno od šljunak-betona koji poseduje zadovoljavajuću čvrstoću i stabilnost, a pri tom je potpuno vodopropustan, te najčešće nije neophodna izrada drenaža.</p>



U skladu sa lokalnim uslovima, neophodno je predvidjeti i širu drenažnu mrežu sa regulisanim recipijentima, kako bi teren bio izgrađen u potpuno regulisanim uslovima. Poseban problem predstavljaju iskopi za objekte koji moraju biti štice u skladu sa propisima i lokalnim potrebama. Pri tom treba računati na konstruktivne podgrade. Drvene talpe mogu se postavljati u iskopima plićim od dva metra za objekte i kanizacionu mrežu.

Kod novoprojektovanih objekata, s obzirom na podrumsku etažu, očekuje se temeljenje na dubini do oko 3,0-3,5m (pod uslovom da objekat ima podrumsku etažu). Pod tim uslovima temeljni kontakt se može ostvariti u naslagama laporca (za temeljenje povoljna geološka sredina), ili u navedenim visoko plastičnim glinama, pri čemu kod temeljenja objekta treba ispuniti sljedeće uslove:

- temeljenje treba izvesti na jedinstvenoj koti bez kaskada, u jedinstvenom gabaritu temelja;
- projektovati temelje koji obezbeđuju ujednačena sleganja temeljnog tla - temeljne ploče ili trake međusobno povezane; kako su sleganja glina nižeg reda veličine, a lapori gotovo da i ne pokazuju sleganja, u glinama je moguće da zbog uslova za radove treba računati na šljunčane tampone koji bi preuzeli i funkciju drenažnih "tepiha";
- dubinu fundiranja usaglasiti sa susjednim objektima, a ukoliko su objekti koji se zadržavaju pliće fundirani, potrebno je podbetonirati temelje postojećih objekata i to do nivoa fundiranja novog objekta;
- vodovodnu i kanizacionu mrežu izvesti što je moguće bliže ivičnim zonama objekata. Veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije, a u budućnosti i toplovoda, sa spoljnom mrežom izvesti tako da trpe sleganja tla, a pri uređenju terena prihvatiti sve površinske i eventualne podzemne vode i regulisano ih sprovesti do odgovarajućih kolektora;
- iskope i zasjeka novih objekata štiti projektovim podgradama, kojima se jednovremeno obuhvata zaštita susednih temelja, slobodnih strana iskopa, kao i trasa saobraćajnice ili vodosprovodne infrastrukture;
- u mikrolokacijskom smislu zone kontakta genetskih kompleksa različitih po sastavu, poreklu, fizičko - mehaničkim osobinama treba obazrivo koristiti; lociranje objekata treba izbegavati na evidentiranim nestabilnim terenima ili na njima obezbediti sveobuhvatnu zaštitu i sanaciju; sanacione objekte, kao što je napred rečeno, uklopiti što je moguće bolje kao kontruktivne elemente objekata; istu pažnju obratiti na terene koji su na na granici dve litološke sredine, tamo gdje jedna litološka sredina isklinjava preko druge, kao i na slojevima neujednačenog horizontiranja;
- strme terene odseka izbegavati za gradnju, ili na njima planirati objekte manjeg gabarita i specifične težine; tereni sa višim nivoom podzemnih voda (na sjeveru područja) moraju biti nivelisani, najbolje šljunčanim nasipima, koji moraju biti uređeni kao sanacioni nasipi, odgovarajućih propisanih granulata po kriterijumu ASTM i zbijeni do projektovanih modula stišljivosti.

#### **Zaštita od požara**

Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti od požara i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbednost okolnog prostora i objekata, a na slobodnom prostoru oko planiranih

objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Sl. list SFRJ", br. 30/91).

Ukoliko je objekat koji se nadziđuje niži od 22,0m (sa nadzidanim dijelom), neophodno je obezbjediti pristupe za protivpožarna vozila najmanje sa jedne strane objekta. Najmanja širina ovog prilaza treba da iznosi 3,5m, visina 4,5m sa unutrašnjim poluprečnikom krivine 10,0m i nosivosti kolovoza 10,0t, a na udaljenosti 5,0-11,0m. Sa ciljem zaštite od požara, pomenute objekte treba izvesti tako da se prvenstveno eliminiše mogućnost širenja požara, pa u tom smislu treba primeniti sve važeće propise iz ove oblasti.

Takođe, svim objektima mora biti obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve ("Sl. list SRJ", br. 8/95). po kome najudaljenija tačka kolovoza nije dalja 25m od gabarita objekta. Novi objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektoinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", br. 28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", br. 11/96).

#### **Mjere zaštite od epidemija**

Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mjere zaštite propisane PUP-om Opštine Pljevlja, a odnose se na set mjera zaštite vazduha, voda i zemljišta. Sprovedenjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti.

#### **Mjere za potrebe odbrane**

Aspekt obezbeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalna i sadržajna rješenja Detaljnog urbanističkog plana i u skladu je sa rješenjima Prostorno urbanističkog plana Opštine Pljevlja.

Tokom izrade predmetnog Detaljnog plana ugrađene su u koncepciju razvoja naselja one urbanističke mjere koje doprinose opštem smanjenju povredljivosti urbane strukture i tako definisane predstavljaju osnov zaštite od elementarnih nepooda i zaštite interesa za odbranu.

U pogledu sklanjanja ljudi i materijalnih dobara u slučaju opasnosti od ratnih razaranja neophodno je obezbediti evakuaciona mesta u šumskim kompleksima u neposrednoj blizini Pljevalja, kao i prohodnost puteva ka evakuacionim mestima.

Zbog male gustine stanovništva i postojanja šmskog kompleksa na području "Stražica" nije planirana izgradnja javnih skloništa za veći broj stanovnika. U slučaju da pojedini investitori žele da u okviru novog objekta izgrade kućno sklonište, ono mora zadovoljavati tehničke normative za takvu vrstu građevinskih objekata.

Za sve stambene objekte treba obezbediti uslove za zagrevanje iz lokalnih izvora čvrstim gorivom. Za prateće sadržaje treba obezbediti rezervne mogućnosti toplifikacije ovih objekata korišćenjem više vrsta energije.

Za slučaj ograničene mogućnosti za vodosnabdevanje treba evidentirati, detaljno ispitati, kaptirati i sanirati sve postojeće bunare i česme u naselju i bližoj okolini, sačiniti katastar ovih izvora vode i o njima vršiti stalnu sanitarnu kontrolu kvaliteta i održavanja.

Kvalitetom budućeg građevinskog fonda nastojati da se obezbjede povoljne karakteristike protivpožarne zaštite i to počev od međuudaljenja objekata do stambene celine kao i odnosa preko i kroz ulicu. Inače, izabranom gustom izgrađenosti smanjena je moguća opasnost od požara. Kod ozelenjavanja, s obzirom

na površinu i kontinuitet, mora se posebno obratiti pažnja da se, pri projektovanju primene požarne preventivne mjere zaštite. Kod crnogoričnog zasada interpolovati listopadno drveće koje je otpornije na požar.

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima, propisima i pravilnicima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21, 03/23);
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87);
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71);
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71);
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71).

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

#### **Mjere zaštite na radu**

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi izradi plan mjera zaštite i zdravlja na radu shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18).

### **9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Na osnovu analize i ocjene stanja životne sredine i prihvatnog kapaciteta životne sredine, definisane su mjere zaštite životne sredine, vremenski plan njihove realizacije i programi pratećih aktivnosti.

Realizacijom tih rješenja za osnovne komponente životne sredine: vazduh, vodu i zemljište, istovremeno se posredno utiče i na ostale komponente i elemente životne sredine (biljni i životinjski svijet, klimu, zdravlje stanovništva i drugo), izuzetak predstavlja buka za čije smanjenje su predviđene posebne mjere. Smanjenje ili eliminaciju nepovoljnih uticaja na životnu sredinu sprovesti uz primjenu mjera tehničko - tehnološkog, ekonomskog i pravno - regulativnog karaktera (u ove posljednje navedene mjere ubrajaju se i prostorno - planske mjere).



S obzirom na postojeću ugroženost životne sredine na predmetnom području predviđa se sljedeće:

- rušenje svih objekata koji ne zadovoljavaju higijensko - epidemiološke uslove življenja;
- formiranje zelenih površina duž prometnih ulica sadnjom kvalitetnog rastinja dugog vegetacionog perioda. Zelenim pojasom dovoljne visine i širine oivičiti planirane parking prostore na parcelama stanovanja i djelatnosti;
- zbog veoma izraženih razlika između ekstremnih temperatura nisu planirane nove ravne krovne konstrukcije;
- isključenje iz projekta bilo kakve djelatnosti (poslovne ili zanatske) koja može ugroziti životnu sredinu iznad dozvoljenih granica (buka, gasovi, prašina, vibracije, zračenje i dr) PUP-om Opštine Pljevalja je planirano da se postojeća opekarska proizvodnja izmjesti na lokalitet Maljevac, pa je u skladu sa tim, na ovom prostoru predviđena proizvodna zona za koju je uređen i usvojen Urbanistički projekat "Stara ciglana" koji je preuzet kao stečene obaveza i izuzet iz granice ovog planskog dokumenta;
- nove objekte postaviti tako da ne dovode do smanjenja osunčanosti i osvetljenosti stanova u postojećim susjednim objektima;
- smanjenje zapašenosti, buke od saobraćaja kao i zagađenja od izduvnih gasova rekonstrukcijom saobraćajne mreže,
- predviđeno je da se sve saobraćajnice, pješačke staze i parkirališta propisno osvetle i opreme odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom.

Za sakupljanje otpadaka na cijelom području postaviti sudove - kontejnere zapremine 1100 lit. Lokacije novih sudova za smeće uz ostale objekte utvrditi kroz izradu urbanističko - tehničkih uslova, a na osnovu sanitarno - higijenskih propisa i zaštititi ih od atmosferskih padavina i vetra tako što će biti smešteni u nišama ograđenim zelenilom. Na slobodnim parkovskim i zelenim površinama, za sakupljanje otpadaka predvideti korpe (betonske ili od nekog drugog materijala: žica, bronza itd.) Pristup sudovima za smeće mora biti neometan, tako da podloga za guranje kontejnera mora biti od čvrstog materijala bez ijednog stepenika i sa najvećim nagibom 3%. Maksimalno udaljenje kontejnera od ulaza u pripadajući objekat iznosi 25m, a minimalno 5m, pri čemu je maksimalno ručno guranje 15m. Nije dozvoljeno kretanje komunalnim vozilima unazad pa se u slučaju slepih završetaka pristupnim saobraćajnicama (min. širine 3,5m) mora izgraditi okretnica.

Na osnovu obaveštenja Republičkog zavoda za zaštitu prirode Crne Gore, na predmetnom području ne postoje objekti prirode upisani u Centralni registar zaštićenih objekata prirode, za Republiku Crnu Goru.

U potkrovljima ispod kosih krovnih površina, kako nadzidanih tako i novoplaniranih objekata, planirati stanove samo uz uslov da se izvede pouzdana termoizolacija i obezbjedi komfor budućim korisnicima u pogledu mikroklima. Na stambenim prostorijama u potkrovlju predvideti isključivo vertikalne prozore (badže) prvenstveno iz psiholoških razloga. Kose prozore izvesti samo na pomoćnim prostorijama ili radnom prostoru.



	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG”, br.75/18);</li> <li>• Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 080/05, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10 , 040/11, 059/11 i 052/16);</li> <li>• Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG”, br.54/16 i 18/19);</li> <li>• Zakona o vodama ( "Službeni list RCG", br. 27/07," Službeni list CG" br. 73/10, 32/11,47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18);</li> <li>• Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ( "Službeni list CG", br. 28/11, 01/14 i 02/18);</li> <li>• Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG", br. 25/10, 40/11, 43/15 i 73/19).</li> <li>• Zakona o upravljanju otpadom („Sl.list CG", broj 34/24).</li> </ul> <p><b>Aktom broj 08-333/24-8345/2 od 26.08.2024.god. ovo ministarstvo obratilo se Agenciji za zaštitu životne sredine, Glavni Grad Podgorica sa zahtjevom za davanje mišljenja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu ali premetno mišljenje nije dostavljeno u zakonski predviđenom roku.</b></p>
10.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p>Predmetna lokacija <b>UP02.5, UP03.5, UP05.5, Blok 5</b>, je prema grafičkom prilogu 06. "Urbanističko rješenje ozelenjavanja" većim dijelom predviđena za <u>zelenilo na parcelama porodičnog i višeporodičnog stanovanja</u>, manjim dijelom za urbano zelenilo – uređene parkovske površine (UZP) a malim dijelom za drvorede.</p> <p><b>Uslovi za slobodne i zelene površine</b></p> <p>Prostorno uređenje zelenila zasnovati u najvećoj meri na postojećem šumskom kompleksu na brdu Stražica, koji predstavlja veoma važan segment ukupne mreže gradskog i vangradskog zelenila čija je osnovna funkcija stvaranje povoljnijih mikroklimatskih i ambijentalnih rješenja sa bogatim dekorativno-estetskim izgledom. Izbor vrsta bazirati na autohtonom sadnom materijalu koji je otporan na vladajuće klimatske, pedološke i ostale uslove, sa visokim dekorativnim svojstvima i različitim fenofazama cvjetanja, listanja i plodonošenja, bogatim koloritima, itd.</p> <p>Prema planiranoj namjeni površina, funkciji i saobraćajnom rješenju izvršena je kategorizacija zelenila i to na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zelenilo u okviru memorijalnog kompleksa, odnosno park-šume "Stražica"</li> <li>- parkovsko zelenilo na spomeničkom kompleksu,</li> <li>- <u>zelenilo na parcelama porodičnog i višeporodičnog stanovanja</u>,</li> <li>- parkovsko zelenilo na slobodnim površinama oko gimnazije i dečije ustanove,</li> <li>- drvorede - zelenilo uz kolske saobraćajnice,</li> <li>- zelenilo u pravilnom nizu na površinama za parkiranje,</li> <li>- zaštitno zelenilo industrijskih objekata, koji čine gusti zasadi visokih, srednje visokih i žbunastih biljnih vrsta i</li> <li>- zelenilo na nepristupačnim terenima koji nisu pogodni za neke druge namjene.</li> </ul>

Predviđa se zadržavanje postojećih drvoreda uz obodne saobraćajnice i dopuna novim sadnicama na svim mestima gde je to moguće. Izbor biljnih vrsta bazirati na elementarnim karakteristikama koje zadovoljavaju zadatu funkciju, kao što su visoko formirana krošnja, otpornost na mikroklimu, aerozagađenja, vjetar i slično. Predbašte na parcelama porodičnog stanovanja organozovati kao male vrtove, u kojima pored travnjaka i cvetnih površina treba predvideti i dekorativne vrste drveća, kako bi na dijelovima saobraćajnice gde nema drvoreda preuzeli njegovu ulogu. Uslovi za uređenje slobodnih površina i njihovo ozelenjavanje su prikazani na grafičkom prilogu "Plan uređenja zelenih i slobodnih površina" u R 1: 1000.

Svaka urbanistička parcela/lokacija mora da sadrži najmanje 20% zelenih površina. Izuzetak su samo pojedine posotjeće parcele manje površine, gdje se taj procenat može spustiti na najmanje 15%, odnosno 10% kod postojećih objekata. Preporuka je da se na dijelu parcele prema ulici – predbašti, formiraju zasadi niskog šiblja i cvijeća i pojedinačnim sadnicama visokih autohtonih vrsta lišćara i četinara.

Ulično i zaštitno linearno zelenilo – drvorede u okviru regulacije planiranih saobraćajnica, na površinama između trotoara i kolovoza. Drvorede predvidjeti i duž postojećih naseljskih ulica, tamo gdje postoje prostorne mogućnosti uz poštovanje istih standarda kao za nove saobraćajnice, a takođe i duž svih parking prostora.

Neophodno je takođe, prilikom realizacije planiranih namjena povesti računa o podizanju i organizovanju novih zelenih površina, formiranih kao zaštitno i maskirno zelenilo po obodima površina različitih namjena. To se posebno odnosi na razdvajanje stambenih parcela od susjednih proizvodnih kompleksa, skladišta, servisa i slično, kao izolaciono zaštitno zelenilo (dvostruki drvoredi i slobodno-rastuće šiblje) radi vizuelne i bezbjednosne zaštite od nepovoljnih uticaja saobraćaja velikih vozila. Zelenilo okviru sportsko rekreativnih površina predvideti tako da učestvuje sa najmanje 75% ukupne površine. Za parcele poslovnih sadržaja i otvorenog stambenog bloka, preporučuje se izrada projekta ozelenjavanja slobodnih i nezastrih površina kompleksa.

Zelene površine oko stambenih objekata, bez obzira na raznolikost po kvalitetu i dekorativno-estetskoj vrijednosti, sve zajedno zauzimaju značajno mjesto u cjelokupnom fondu zelenila na predmetnom prostoru. Edukovanjem, raznim oblicima takmičenja za najljepše uređene okućnice i dodjelom adekvatnih nagrada u vidu sadnog materijala, ove površine mogu dobiti novi izgled i postati značajan činilac u stvaranju humanijih i ljepših ambijentalnih cjelina Grada.

U stambenim blokovima tipa otvoreni blok, kao i na parcelama poslovnih komercijalnih sadržaja, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulucama koje zbog širine nemaju drvored.

11.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19). U slučaju pronalaza nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 04/23) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).
13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	Ne dozvoljava se izgradnja pomoćnih objekata na parceli.
14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	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.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Dozvoljava se fazna realizacija planiranih sadržaja.
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Shodno grafičkom prilogu 07. „Urbanističko rješenje elektroenergetske mreže“ na predmetnoj lokaciji se nalazi postojeća trafostanica MBTS 2x1000KVA, 10/0.4kV

	<p>“Rudnik” (rekonstruisana).</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p>Prema grafičkom prilogu 07. „Urbanističko rješenje elektroenergetske mreže” i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt tehničkih uslova broj 30-20-07-2971 od 03.09.2024.god. izdat od strane CEDIS DOO, Glavni Grad Podgorica.</b></p>
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b></p>
	<p>Shodno grafičkom prilogu 09. „Urbanističko rješenje kanizacione mreže” preko predmetne lokacije prelazi postojeći kanal atmosferske vode iz Potrlice i postojeći fekalni kanal iz Potrlice.</p> <p>Prema grafičkom prilogu 08. „Urbanističko rješenje vodovoda” i 09. „Urbanističko rješenje kanizacione mreže” i prema uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p><b>Akt tehničkih uslova broj 09-332/24-4902/2 od 11.09.2024.god. izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Opština Pljevlja.</b></p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p>
	<p>Prema grafičkom prilogu 05. „Plan saobraćaja i saobraćajnih površina” i prema uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p><b>Akt tehničkih uslova broj UP-06-341/24-1199/2 od 09.09.2024.god. izdat od strane Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove, saobraćaj i vode, Opština Pljevlja.</b></p>
17.4	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p>
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( “SI list CG”, br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( “SI list CG”, br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i</li> </ul>



	<p>povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15)</p> <p>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15)</p> <p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</p> <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://">http://</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul>
18.	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p>Planiranje i projektovanje na području DUP-a "Stražica" obavezno se mora izvoditi u skladu sa Izmjenama i dopunama GUP-a Pljevalja i "Elaboratom o seizmogeološkim podlogama i seizmičkoj mikrorajonizaciji urbanističkog područja GUP-a Pljevalja" (Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore, Podgorica), naročito sa kartama pogodnosti terena za urbanizaciju i kartom seizmičke mikrorajonizacije koje su u sklopu ovog Elaborata.</p> <p>Pored toga, obavezno se moraju sprovesti posebna inženjersko - geološka, seizmička i geofizička ispitivanja terena na kojima će biti građeni pojedini, posebno veći objekti. Ovo se naročito odnosi na terene povećanog seizmičkog rizika i one smanjenje stabilnosti.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "SI.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("SI.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i</li> <li>- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.</li> </ul>
19.	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p> <p>/</p>

20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE			
Oznaka urbanističke parcele	UP 02.5	UP 03.5	UP 05.5	
Indeks zauzetosti	0.35			
Indeks izgrađenosti	1.5			
Procenat ozelenjenosti	20%			
Dječja igrališta	1m <sup>2</sup> /stan (min. 150m <sup>2</sup> )			
Ukupna BRGP ( <u>za blok 5 kompleks u cjelini</u> )	27500m <sup>2</sup>			
Maksimalna površina djelatnosti	5400m <sup>2</sup>			
Maksimalna površina stanovanja	21600m <sup>2</sup>			
Orjentacioni broj stanova	280			
Maksimalna spratnost	P+4			
<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>				
<b>Opšte rješenje mirujućeg saobraćaja na području DUP-a</b>				
Na području DUP-a Stražica novi parking prostori su organizovani duž nove ulice - krak Prijepoljske, gde je za to bilo mogućnosti u režimu upravnog i podužnog parkiranja. Pored ovog, predviđen je i otvoreni parking prostor u zoni planirane stambene gradnje na lokaciji rudničke radionice sa 125 parking mjesta, kao i kod planiranog sportsko-rekreativnog centra parking u režimu upravnog parkiranja sa 28 parking mjesta.				
Javni parking prostori su takođe predviđeni na prilazu memorijalnom kompleksu „Stražica“ u ulici Miloša Tošića i to parking za putnička vozila kapaciteta 54PM i parking za autobuse sa 3PM.				
Ostale parking površine predviđene su u okviru parcela javnih preduzeća i poslovnih djelatnosti. <u>Sve ostale potrebe za parkiranjem stanovnika sa područja Plana rešavati u okviru individualnih parcela.</u>				
Na ovaj način ostvareno je ukupno 296 PM za putnička vozila, 3PM za autobuse na javnim površinama, dok je 8PM za putnička vozila i 5PM za teretna vozila omogućeno kod JKP „Breznica“.				
Dimenzije parking mjesta i prilaznih saobraćajnica predvidjeti u skladu sa propisima (minimalna širina prolaza između parkiranih vozila u režimu upravnog parkiranja 5,5m; minimalne dimenzije parking mjesta 2,5x5m) a završnu obradu parking mjesta u skladu sa okolnim prostorom i uslovima odvođenja površinskih voda. Najmanje 5%				

od ukupnog broja parking mjesta treba da bude namijenjeno osobama sa invaliditetom. Širina parking mjesta kod upravnog parkiranja za osobe sa invaliditetom iznosi 3,7m (2,3+1,4), dubina parking mjesta je ista. Kod dva susjedna parking mjesta može se koristiti širina jednog prostora za kolica (1,4m) za oba mjesta. Kod podzemne garaže maksimalni nagib otvorene prave rampe za pristup parkinzima iznosi 12%, dok je u slučaju pokrивine rampe nagib 15%. Najmanja širina dvosmjerne prave rampe je 6,5m.

#### **Uslovi za uređenje površina za parkiranje**

Na području Izmjena i dopuna DUP „Stražica“ parkiranje treba realizovati kroz izgradnju otvorenih javnih parkinga, kao i kroz parkiranje duž pojedinih ulica na mreži prema priloženoj situaciji.

Predvidjeti da se parkiranje individualnih vozila stanovnika stambenih zona realizuje na individualnim parcelama, na slobodnom djelu parcele ili u garaži.

- Ulaze u garaže predvidjeti na minimalnom odstojanju od 15,0m od raskrsnica iz bezbjednosnih razloga.
- Parking površine na otvorenim parkinzima predvidjeti od beton-trava elemenata koji daju mogućnost ozelenjavanja.
- Dimenzije parking mjesta na svim površinama predviđenim za parkiranje treba da budu u skladu sa važećim standardima i propisima, minimalne dimenzije parking mjesta 2,5x5m.
- Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta treba da bude namijenjeno osobama sa invaliditetom.
- Širina parking mjesta kod upravnog parkiranja za osobe sa invaliditetom iznosi 3,7m (2,3+1,4), dubina parking mjesta je ista. Kod dva susjedna parking mjesta može se koristiti širina jednog prostora za kolica (1,4m) za oba mjesta.

#### **Rješenje mirujućeg saobraćaja za namjenu stanovanje srednje gustine**

Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru urbanističke parcele.

Potrebe za parkiranjem riješiti na slobodnom prostoru na parceli i u garaži u objektu. Ukoliko se u objektu predviđa podzemna garaža, ona se može graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju.

Broj parking mjesta projektovati u skladu sa normativom 8 PM / 1000m<sup>2</sup> (lokalni uslovi min 6PM, max 9 PM).

#### **Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja**

U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima.

Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima.

Nadziđivanje i dogradnja postojećih objekata, ili adaptacija potkrovlja mora biti u potpunosti u skladu sa arhitekturom postojeće zgrade i okolnog ambijenta. Ovaj princip se odnosi i na potkrovlja novoplaniranih objekata. Posebno je potrebno voditi računa o elementima vizuelnog identiteta ovog prostora kroz sljedeće aktivnosti:

- uređenje i dalje održavanje zelenih površina kvalitetnog zelenila na parcelama stambenih objekata i okviru parcela objekata javnih službi,
- definisanje uslova za novu izgradnju i intervencije na postojećim objektima, kako bi se u potpunosti zaštitile prostorne i ambijentalne karakteristike okolnog prostora i vizure prema okolnom prostoru, preciznim definisanje stepena zauzetosti na parceli,
- uređenje svih pješačkih komunikacija,
- regulisanje kolskog saobraćaja unutar kompleksa i parkiranja izvan uređenih zelenih površina,
- pri projektovanju novih i rekonstrukciji postojećih objekata poželjno je koristiti elemente objekata narodnog graditeljstva ovog kraja,
- opremanje svih površina parkova, dječijih igrališta, pješačkih staza, sportskih terena urbanim mobilijarom – klupama, korpama, svetiljkama, putokazima, manjim česmama itd.

U zonama nove stambene izgradnje neophodno je sačuvati tipologiju postojećih susjednih slobodnostojećih zgrada. Ukoliko se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova nađe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i obavjesti Republički zavod za zaštitu spomenika kulture CG i preduzme mjere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mjestu i u položaju u kome je otkriven.

#### **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

Unapređenje energetske efikasnosti podrazumjeva niz djelatnosti koje imaju za cilj smanjenje potrošnje svih vrsta energije, uz maksimalno očuvanje postojećih, ili stvaranje boljih uslova boravka u objektima. Za posljedicu ima smanjenje potrošnje neobnovljivih i korišćenje obnovljivih izvora energije, zatim i smanjenje emisije štetnih gasova, što doprinosi zaštiti prirodne okoline, smanjenju globalnog zagrijavanja i održivom razvoju. Osnovni cilj je svesti potrošnju energije na minimum, a zadržati, ili povećati nivo udobnosti i komfora u objektima.

Energetska efikasnost se vezuje za primjenu energetski efikasnih uređaja koji imaju male gubitke prilikom transformacije jednog vida energije u drugi. Isto tako, oblasti energetske efikasnosti pripadaju i obnovljivi izvori u okviru potrošnje energije, odnosno oni izvori koji se ne priključuju na distributivnu elektroenergetsku mrežu, a koriste se u sektoru zgradarstva (biomasa, energija vjetra i sunčeva energija). To se prije svega odnosi na sisteme grijanja i hlađenja prostora, kao i zagrijavanje sanitarne vode. Osnovne mjere za povećanje i objezbeđenje energetske efikasnosti se odnose na pravilan izbor omotača zgrade (krov, zidovi, prozori), grijanje objekata (kotlarnica, podstanica), regulaciju-položaj objekta i osvetljenje i slično.

Primjena mjera za energetska efikasnost kod postojeće izgradnje se definiše na osnovu utvrđene razlike između stvarnog stanja objekata i realnih potreba za energijom i odnosi na sljedeće intervencije:

- poboljšanje toplotnih karakteristika objekta primjenom toplotne izolacije i zamjenom prozora, vrata,
- zamjenu ili poboljšanje sistema za klimatizaciju (grijanje, odnosno hlađenje),
- zamjenu ili poboljšanje termotehničkih sistema (priprema tople vode za grijanje i upotrebu u domaćinstvu i poslovnim prostorima),



- poboljšanje efikasnosti sistema električne energije (rasvjeta, kućni aparati),
- upotrebu obnovljivih izvora energije u okviru potrošnje.

Izbor pomenutih mjera se vrši na osnovu energetskeg pregleda, koji ima za cilj potpuni uvid u stanje izgrađenih objekata, a potom i određivanje stvarnih energetske potreba objekta na osnovu prikupljenih podataka i obrađenih parametara.

Za novoplaniranu izgradnju na predmetnom području, primjenjivati način projektovanja i izgradnje objekata sa niskim stepenom potrošnje energije, tzv. niskoenergetske i pasivne kuće. Osnovu ove arhitekture predstavlja upotreba obnovljivih vrsta energije (sunčeva energija, bio masa, energija vjetera) za grijanje objekata u zimskom periodu, odnosno smanjenje potrebe za hlađenjem prostorija tokom ljeta sprečavanjem upada sunčevog zračenja.

Niskoenergetske građevine, a potom i takozvane pasivne kuće predstavljaju objekte u kojima je obezbjeđena prijatna temperatura, bez obzira na godišnje doba i spoljašnje klimatske uslove bez ugradnje zasebnog sistema grijanja, odnosno klimatizacije. Kod gradnje novih objekata je neophodno već u fazi idejnog projekta predvidjeti sve što je neophodno da se dobije kvalitetan i optimalan energetske efikasan objekat:

- analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta,
- primjeniti visok nivo toplotne zaštite kompletnog spoljašnjeg omotača objekta, iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi objekat od preteranog osunčanja;
- koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ih sa obnovljivim izvorima energije.

Prilikom izbora lokacije za gradnju, u skladu sa mogućnostima, odabrati mjesto izloženo suncu, da nije u sjenci susjednih objekata i da je zaštićeno od jakih vjeterova. Objekte orjentisati prema jugu, a zatvoriti prema sjeveru, ograničiti dubinu objekta i omogućiti niskom zimskom suncu da prodre u njegovu unutrašnjost. Optimalan volumen objekta takođe pozitivno utiče na smanjenje toplotnih gubitaka. Prilikom projektovanja je takođe potrebno grupisati prostorije sličnih funkcionalnih zahtjeva i unutrašnje temperature, odnosno pomoćne prostore locirati na sjeveru, a dnevne na jugu. Optimalna toplotna zaštita je jedno od osnovnih načela energetske gradnje: pravilan izbor spoljašnjeg omotača objekta, obavezna toplotna izolacija krova, odnosno plafona prema negrijanom tavanskom prostoru i poda prema terenu, pravilan položaj otvora u spoljašnjim zidovima, čime se u velikoj mjeri sprečavaju toplotni gubici u toku niskih spoljašnjih temperatura. Toplotni dobitci od sunca sa znatnim procentom učestvuju u ukupnom energetske bilansu objekata. Prilikom projektovanja potrebno je posebnu pažnju posvetiti zaštiti od preteranog osunčanja, kao i prihvatu sunca. Toplotna masa zida ili poda u južno orijentisanim prostorijama može akumulirati toplotnu energiju tokom dana i distribuirati je u okolne prostorije tokom noći. Preterano zagrijavanje tokom ljeta se može spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetranjem i td.

Iz prethodno navedenog slijedi zaključak: da bi se realizovalo energetske i ekološki održivo građenje neophodno je težiti smanjenju gubitaka toplote iz objekata, poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta, povećanju toplotnih dobitaka u zgradi povoljnijom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije, primenom obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar), povećanjem energetske efikasnosti

termoenergetskih sistema. Koristi od energetski efikasne gradnje su mnogostruke, a najviše se ogledaju kroz finansijske uštede na smanjenim računima za grijanje, hlađenje i električnu energiju, udobnije i kvalitetnije stanovanje i rad, duži životni vijek zgrade i veliki doprinos zaštiti okoline smanjenjem emisije štetnih gasova u okolinu.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

**DOSTAVLJENO:**

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

**OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

Ilija Rogač

Nataša Đuknić

*[Handwritten signature]*  
Zyumu 4-

**DRŽAVNA SEKRETARKA**  
**Marina Izgarević Pavićević**



*[Handwritten signature: M. Pavićević]*

**PRILOZI**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Akt tehničkih uslova Sekretarijata za stambeno-kumunalne poslove, saobraćaj i vode, Pljevlja broj UP-06-341/24-1199/2 od 09.09.2024.god.
- Akt tehničkih uslova Vodovoda i kanalizacije DOO, Pljevlja broj 09-332/24-4902/2 od 11.09.2024.god.
- Akt tehničkih uslova CEDIS DOO, PG broj 30-20-07-2971 od 03.09.2024.god.
- Kopija Plana br. 919-645/1-2024 od 30.08.2024.g. izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Pljevlja.



Crna Gora  
Opština Pljevlja

Adresa: Kralja Petra I br.48  
84210Pljevlja,  
Crna Gora  
tel: +382 52 321 305  
fax: +382 52 300 188  
www.pljevlja.me

Pl. jedinica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

12. 09. 2024

OG-333/24-11965/1A

## Sekretarijat za stambeno - komunalne poslove, saobraćaj i vode

Br: Up-06-341/24-1199/2  
Za: Ministarstvo prostornog planiranja  
urbanizma i državne imovinu  
-Ministru  
Ul. IV Proleterske br. 19  
81000 Podgorica

9.09.2024. godine

Sekretarijat za komunalno stambene poslove, saobraćaj i vode Opštine Pljevlja, postupajući po zahtjevu br. Up-06-341/24-1199/1 od 30. 08.2024. godine, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na osnovu člana 17. Tačka 1 i na osnovu člana 18. Zakona o putevima ("Sl. list CG", br. 82/2020 i 140/2022), i z d a j e :

### SAOBRAĆAJNO – TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novih objekata, u okviru površina za stanovanje srednje gustine na lokaciji urbanističkih parcela: UP 02.5, UP 03.5, UP 05.5, Blok 5, koji se sastoji od dijela KP 2815 KO Pljevlja, u zahvatu DUP-a "Stražica - izmjene i dopune", ("Sl. List CG Opštinski propisi", br. 11/11 ), neophodno je rukovoditi se sledećim saobraćajno – tehničkim uslovima:

1. Pravilno dimenzionisanje saobraćajnih površina za dinamički i stacionarni saobraćaj motornih vozila u zoni obuhvata izgradnje objekata,
2. Pravilno dimenzionisanje saobraćajnih površina za bezbijedno i nesmetano odvijanje pješačkih tokova za planirani projektovani period objekata,
3. Projekat je neophodno da sadrži poglavlje REGULISANJE SAOBRAĆAJA ( horizontalna i vertikalna saobraćajna signalizacija sa predmjerom i predračunom za nabavku opreme i za izvođenje radova ),
4. Uraditi plan realizacije projekta u skladu sa saobraćajnim propisima i u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata.

S poštovanjem

Obradio

Radivoje Brajković, dipl. inženjer saobraćaja

Dostavljeno:

- 1x Imenovanom
- 1x Sekretarijatu
- 1x u Predmet
- 1x a/a



SEKRETAR

Vule Mačanović, dipl.ing.maš.



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- 332/24 - 4902/2  
11.09. 2024. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine  
IV Proleterske brigade br.19  
81000 Podgorica**  
n/r Državnoj sekretarki g-đi Marini Izgarević Pavićević

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

12.09.2024

06-333/24-11965/2

**PREDMET: Dostava podataka**

Na osnovu Vašeg zahtjeva za izdavanje hidrotehničkih uslova br.09-332/24-4810/1 od 04.09.2024. godine za izgradnju novih objekata, u okviru površina za stanovanje srednje gustine (SS), na lokaciji urbanističkih parcela UP02.5, UP03.5, UP05.5, blok 5, koje se sastoje od dijela katastarske parcele broj 2815, KO Pljevlja, u zahvatu DUP-a "Stražica-Izmjene I dpoune ("Sl.list Crne Gore"-opštinski propisi br.11/11) Opština Pljevlja, na ime RUDNIK UGLJAAD PLJEVLJA, obaveštavamo Vas i u prilogu dostavljamo tražene hidrotehničke uslove.

S poštovanjem,

**DOO "Vodovod" Pljevlja  
V.D. Izvršni direktor  
Mladen Jaćimović, dipl. of. pol.**

**Dostavljeno:**

✓ 1x naslovu

1x tehička priprema

1x a/a







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: pvvodovod@gmail.com  
W: www.vodovodpljevlja.com

PRVA: 535-10504-93  
NLB: 530-14722-79  
ATLAS: 505-8407-70  
CKB: 510-11466-77  
PIB: 02343762  
PDV: 50/31 00339 5

09- 332/24-4902/1  
11.09. 2024. godine

**Ministarstvo prostornog  
planiranja, urbanizma i državne imovine  
IV Proleterske brigade br.19  
81000 Podgorica  
n/r Državnoj sekretarki g-đi Marini Izgarević Pavićević**

Rješavajući po zahtjevu, br.09-332/24-4810/1 od 04.09.2024. godine a u vezi izdavanja uslova za projektovanje hidrotehničkih instalacija za izgradnju novih objekata, u okviru površina za stanovanje srednje gustine (SS), na lokaciji urbanističkih parcela UP02.5, UP03.5, UP05.5, blok 5, koje se sastoje od dijela katastarske parcele broj 2815, KO Pljevlja, u zahvatu DUP-a "Stražica-Izmjene I dpoune ("Sl.list Crne Gore"-opštinski propisi br.11/11) Opština Pljevlja, 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

**RUDNIK UGLJA AD Pljevlja** za projektovanje hidrotehničkih instalacija za izgradnju novih objekata, u okviru površina za stanovanje srednje gustine (SS), na lokaciji urbanističkih parcela UP02.5, UP03.5, UP05.5, blok 5, koje se sastoje od dijela katastarske parcele broj 2815, KO Pljevlja, u zahvatu DUP-a "Stražica-Izmjene I dpoune ("Sl.list Crne Gore"-opštinski propisi br.11/11) Opština Pljevlja. Na osnovu postojećeg stanja predmetne lokacije UP02.5, UP03.5, UP05.5, blok 5, nalazi se u zahvatu DUP-a "Stražica-izmjene i dopune" u Pljevljima. Prema grafičkom prilogu broj D1. "Katastarsko-geodetska podloga sa granicom plana"D7. "Bonitet I zone pogodne za urbanizaciju" i 01."Postojeća namjena površina" na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti:

-Objekat 1 kao zgrada u industriji i rudarstvu, lošeg boniteta, u postojećoj namjeni industrija i proizvodnji (RIN);

-Objekat 2 kao zgrada u industriji i rudarstvu, lošeg boniteta, u postojećoj namjeni industrija i proizvodnja (RIN);

-Objekat 3 kao zgrada u industriji i rudarstvu, lošeg boniteta, u postojećoj namjeni industrija i proizvodnja (RIN);

-Objekat 4 kao zgrada u industriji i rudarstvu, lošeg boniteta, u postojećoj namjeni industrija i proizvodnja (RIN);

Prema katastraskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 2268 – izvod KO Pljevlja od 11.07.2024. godine na katastarskoj parceli broj 2815/1 upisano je:

-zgrada 1 kao zgrada u industriji i rudarstvu, spratnosti P od 3448m<sup>2</sup>;

-zgrada 2 kao zgrada u industriji i rudarstvu, spratnosti P od 319m<sup>2</sup>;

-zgrada 3 kao zgrada u industriji i rudarstvu, spratnosti P od 54 m<sup>2</sup>;

- zgrada 4 kao zgrada u industriji i rudarstvu, spratnosti P od 9m<sup>2</sup>;

-dvorište od 9405 m<sup>2</sup>.



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](mailto:pvodovod@gmail.com)  
W: [www.vodovodpljevlja.com](http://www.vodovodpljevlja.com)

PRVA: 535-10504-92  
NLB: 530-14722-79  
ATLAS: 505-8407-70  
CKB: 510-11466-77  
PIB: 02343762  
PDV: 50/31-00339-6

Za rušenje postojećih objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („službeni list Crne Gore“, br.64/17, 044/18, 63/18, 11/19, 82/20,86/22). Oznaka urbanističke parcele UP02.5, UP03.5 i UP05.5. Indeks zauzetosti 0.35; indeks izgrađenosti 1.5; procenat ozelenjenosti 20%Dječja igrališta 1m<sup>2</sup>/stan (min.150m<sup>2</sup>); ukupna BRGP (za blok 5 kompleks u cjelini) 27500m<sup>2</sup>; maksimalna površina djelatnosti 5400 m<sup>2</sup>; maksimalna površina stanovanja 21600m<sup>2</sup>; orijentacioni broj stanova 280; maksimalna spratnost P+4.

Mjesto priključenja će odrediti stručno lice iz DOO „Vodovod“ Pljevlja nakon izdavanja saglasnosti na projektnu dokumentaciju.

Projektovati vodovodni priključak za izgradnju novih objekata, u okviru površina za stanovanje srednje gustine (SS) na lokaciji urbanističkih parcela UP02.5, UP03.5, UP05.5, blok 5, koje se sastoje od dijela katastarske parcele broj 2815, KO Pljevlja, u zahvatu DUP-a "Stražica-Izmjene I dpoune ("Sl.list Crne Gore"-opštinski propisi br.11/11) Opština Pljevlja i planirati upajanje na glavnu vodovodnu mrežu profila  $\varnothing 110$  mm u ulici Miloša Tošića. U okviru projekta hidrotehničke infrastrukture ispred svakog novog objekta, postaviti šaht van objekta za postavljanje glavnog vodomjera (šaht mora stalno biti dostupan za redovna očitavanja, unutrašnjih dimenzija 1.2mx1.4m, dubine od poklopca do vodomjera 1m i od vodomjera do dna šahta 0.4m). Planirati vodovodni priključak dovoljnog profila za cjelokupni objekat dok je obavezno ugraditi vodmomjere koji će pokrivati potrošnju vode nezavisno za stambeni prostor, nezavisno za poslovni prostor i nezavisno za potrošnju hidrantske mreže.

Radi tačne evidencije potrošnje vode svih stanova pojedinačno, potrebno je ugraditi interne vodomjere. Da bi se potrošnja vode jednog stana mjerila na jednom kontrolnom -internom vodomjeru potrebno je sve vertikalne vodove u zgradi projektovati u zajedničkim prostorijama, a razvođe za stanove voditi horizontalno jednim vodom. Prije ulaska u stan na horizontalu postaviti vodomjer u zajedničkoj prostoriji (hodniku), kako bi tako bio dostupan za redovno očitavanje. Sve instalacije posle glavnog vodomjera ispred zgrade, nijesu u nadležnosti održavanja DOO „Vodovod“ Pljevlja.

Fekalnu kanalizaciju projektovati u sabirno okno van objekta i planirati upajanje na glavnu fekalnu kanalizacionu mrežu profila  $\varnothing 400$  mm u okviru parcele, a samo mjesto priključenja će odrediti stručno lice iz DOO „Vodovod“ Pljevlja.

Atmosfersku kanalizaciju (slivnike, oluke, drenaže) projektovati u sabirno okno van objekta i planirati upajanje na glavnu atmosfersku mrežu  $\varnothing 1000$  mm u okviru postojeće parcele.

Fekalnu i atmosfersku kanalizaciju obavezno potpuno razdvojiti.

NAPOMENA: u okviru parcele nalazi se fekalni kolektor  $\varnothing 400$  mm. Zaštitna zona oko kolektora je 5m unutar koje je zabranjeno graditi ili nasipati materijal.

Hidroinfrastrukturu projektovati u skladu sa „Pravilnikom o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje vodovodnog sistema“; „Pravilnikom o uslovima za izgradnju, održavanje i korišćenje fekalne kanalizacije“; „Pravilnikom o uslovima za izgradnju, održavanje i korišćenje atmosferske kanalizacije“ i „Akt o standardizaciji materijala koji se ugrađuju u hidroinfrastrukturu u Opštini Pljevlja“.



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: [pwodovod@gmail.com](mailto:pwodovod@gmail.com)

W: [www.vodovodpljevlja.com](http://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

**DOSTAVLJENO:**

- ✓ 1x naslov
- 1x tehnička priprema
- 1x korisnički servis
- 1x a/a

**DOO „Vodovod“ Pljevlja**  
**V.D. IZVRŠNI DIREKTOR**  
**Mladen Jaćimović, dipl. of. pošt.**



05.09.2024

06-333/24-8345/2

Obrazac broj 2

Broj: 30-20-07-2954

Od: 03-09-2024 godine

Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Ul. IV Proleterske brigade br.19  
81000 Podgorica

Na osnovu člana 72 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22), Ovlašćenja broj 10-10-45721/7 od 16.12.2022. godine, u postupku rješavanja po zahtjevu za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistema električne energije broj 30-20-07-2954 od 02.09.2024. godine za izgradnju novih objekata, u okviru površina za stanovanje srednje gustine(SS), na lokaciji urbanističkih parcela UP02.5, UP03.5, UP05.5, Blok 5, koje se sastoje od dijela katastarske parcele broj 2815, KO Pljevlja, u zahvatu Detaljnog urbanističkog palana „Stražica-izmjene i dopune“, Opštine Pljevlja, podnijet od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Crne Gore u ime RUDNIK UGLJA AD- PLJEVLJA, DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" podnosi

**ZAHTEJEV**  
za dopunu

Uvidom u Vaš zahtjev broj 30-20-07-2954 od 02.09.2024. godine, utvrđeno je da niste dostavili sve potrebne podatke neophodne za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije za izgradnju novih objekata, u okviru površina za stanovanje srednje gustine(SS), na lokaciji urbanističkih parcela UP02.5, UP03.5, UP05.5, Blok 5, koje se sastoje od dijela katastarske parcele broj 2815, KO Pljevlja, u zahvatu Detaljnog urbanističkog palana „Stražica-izmjene i dopune“, Opštine Pljevlja, podnijet od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Crne Gore u ime RUDNIK UGLJA AD- PLJEVLJA.

S tim u vezi, potrebno je da, u roku od 3 dana od dana prijema ovog zahtjeva, CEDIS-u, Službi za pristup mreži Regiona 7, dostavite:

- Planiranu jednovremenu vršnu snagu u kVA za izgradnju novih objekata, u okviru površina za stanovanje srednje gustine(SS);
- Broj i tip električnih brojila;

Kako bi se u toku izgradnje ili rekonstrukcije saobraćajne infrastrukture na efikasan način izvršilo usaglašavanje postojeće energetske infrastrukture i obezbjedili uslovi za naknadno postavljanje iste, Projektna dokumentacija saobraćajnice treba da sadrži i elektrotehnički projekat jake struje koji se odnosi na usaglašavanje postojeće energetske infrastrukture sa planiranom saobraćajnicom i ostalom infrastrukturom, u skladu sa čl.220 Zakona o energetici. Usaglašavanje planirati na UP na kojoj se gradi saobraćajnica ili van predmetne UP uz rješavanje imovinskih odnosa, što je obaveza Investitora saobraćajnice.

Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije:

- Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:
- Pravilniku o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SFRJ" br. 53/88, 54/88 i "Službeni list SRJ" br. 28/95)
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja ("Službeni list SRJ", br 11/96)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica

Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me

PIB: 03099873 PDV: 30/31-16162-1

Broj žira računa

CKB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 535-15969-90





Pri izradi projekta poštovati tehničke preporuke CEDIS-a:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta

Za saobraćajnu infrastrukturu definišu se i sljedeći uslovi:

- Na predmetnoj saobraćajnici planirati kablovsku kanalizaciju sa cijevima 4(6,8) x  $\Phi$ 160mm za potrebe prelaza postojećih i planiranih energetskih vodova, uz obavezno ostavljanje rezervnih cijevi (raskrsnice, prelazi vodova ispod kolovoza, mostovi, tuneli, vijadukti itd).
- Potrebno je da se u projektnoj dokumentaciji planiraju koridori za postavljanje budućih energetskih vodova u zoni planirane saobraćajnice. Širinu koridora treba da odredi projektant zavisno od broja vodova u planskom dokumentu.

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) pada na teret Investitora.

Konačno Vas informišemo, da ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, CEDIS neće biti u mogućnosti da izda tražene tehničke uslove za projektovanje na distributivni sistem električne energije.

Dostavljeno:

- Naslovu
- Službi za pristup mreži Regiona 7
- a/a

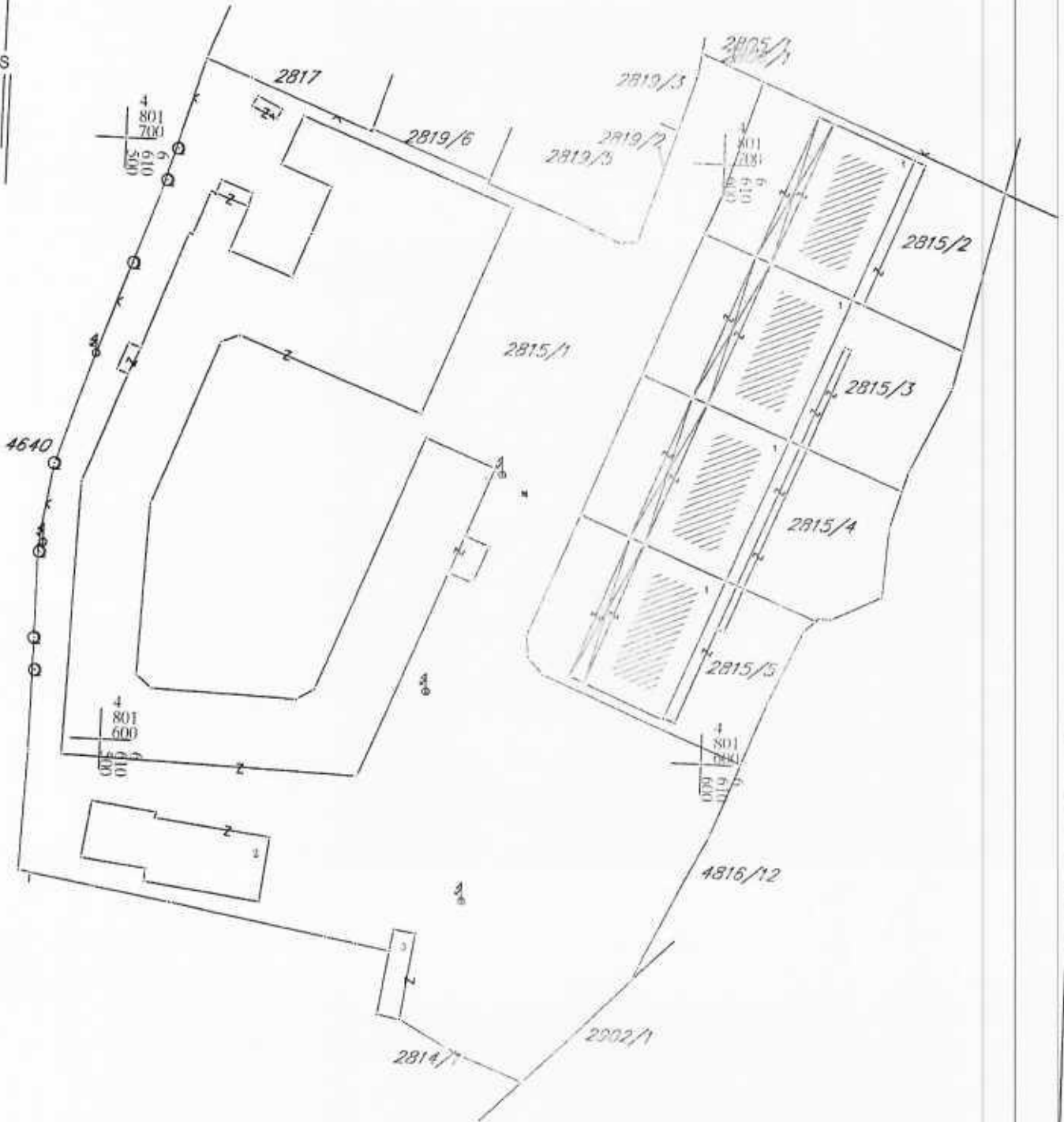
Crnogorski elektrodistributivni sistem  
Sektor za pristup mreži  
Šef Službe za pristup mreži Regiona 7,  
Z. Minić Radivoje, dipl. el. ing.

*Radivoje*



# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000





IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



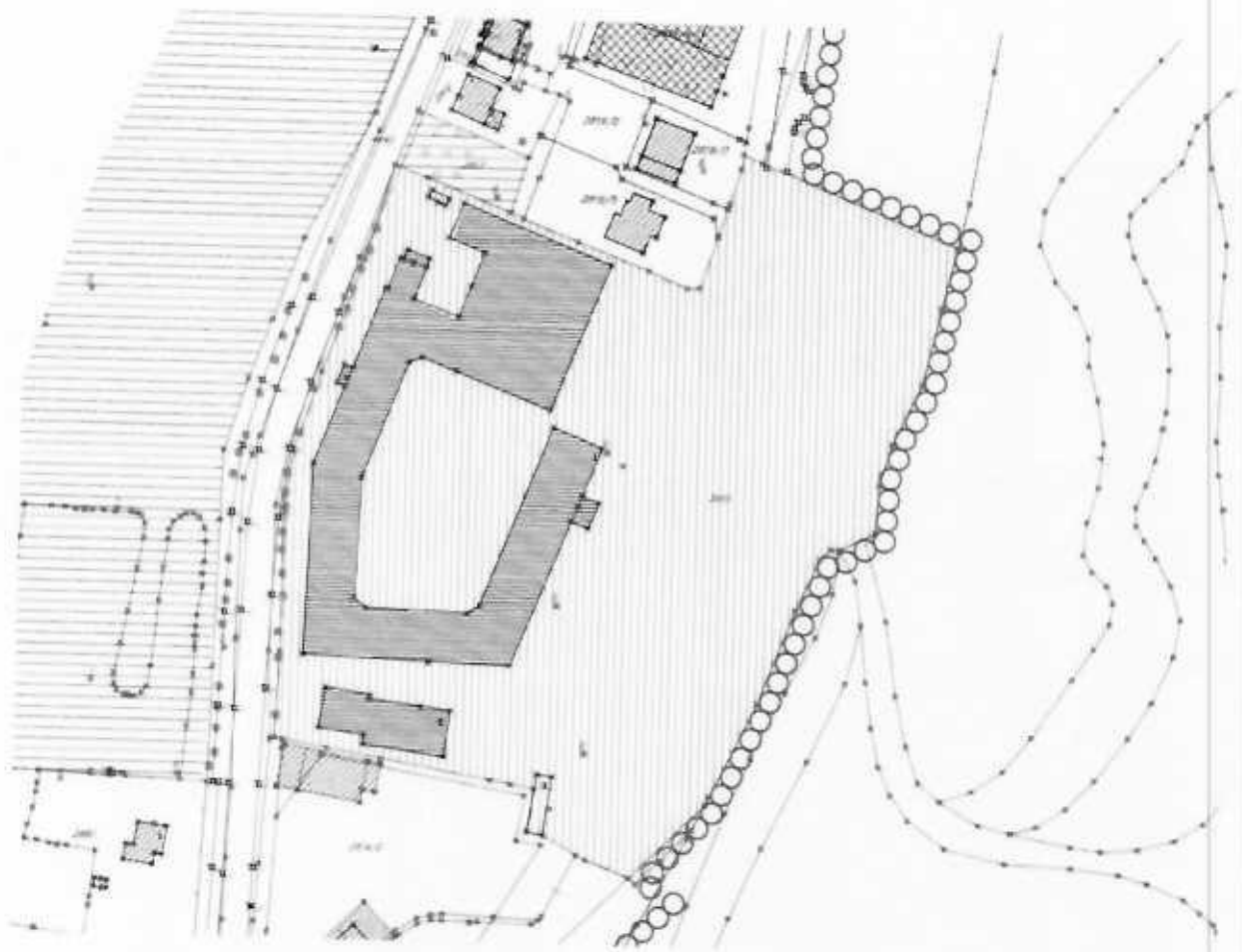
Ovjerava  
Službeno lice.










-  GRANICA IZMJENA I DOPUNA DUP "STRAŽICA"
-  GRANICA UVOJENIH PLANOVA KONTAKTNIH ZONA

Prilog:	
<b>D1</b>	<b>KATASTARSKO GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANA</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Linc, diplomirani inženjer	
Autori priloga:	
Vesna Linc, diplomirani inženjer Dusan Mikić, diplomirani inženjer	
Razmjerac:	1:1000
list 2/11, gđine	





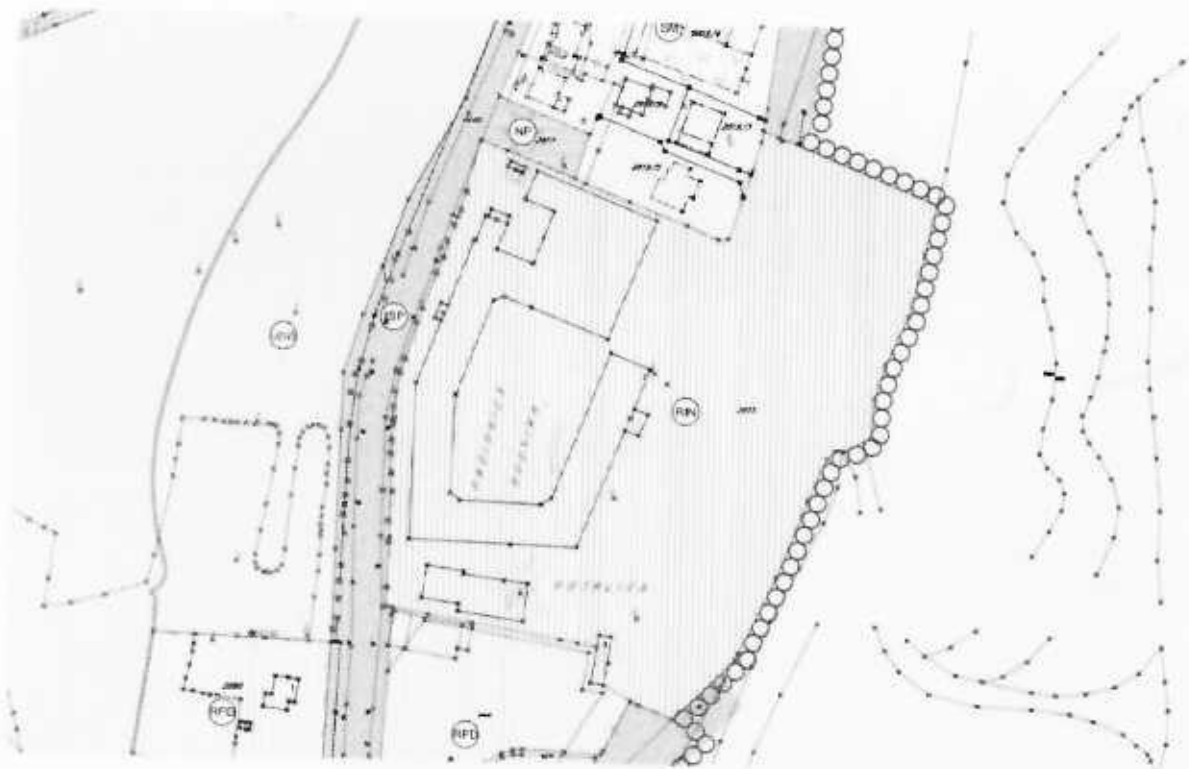
○○○ GRANICA IZMJENA I DOPUNA DUP "STRAZIČA"

-  LOŠ BONITET OBJEKATA
-  SREDNJE DOBAR BONITET OBJEKATA
-  DOBAR BONITET OBJEKATA
-  OBJEKAT U IZGRADNJI
-  PRIVREMENI OBJEKTI
-  ZONE KOJE SE PREPORUČUJU ZA REKONSTRUKCIJU
-  ZONE POGODNE ZA NOVU IZGRADNJIU



Prilog:	
<b>D7</b>	<b>BONITET I ZONE POGODNE ZA URBANIZACIJU</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Linić: dlinic@amr.hr	
Autori priloga:	
Vesna Linić: dlinic@amr.hr Dusan Aksoč: dakso@amr.hr Ana Linić: dlinic@amr.hr	
Skala:	1:1000
dan: 2011. godine	



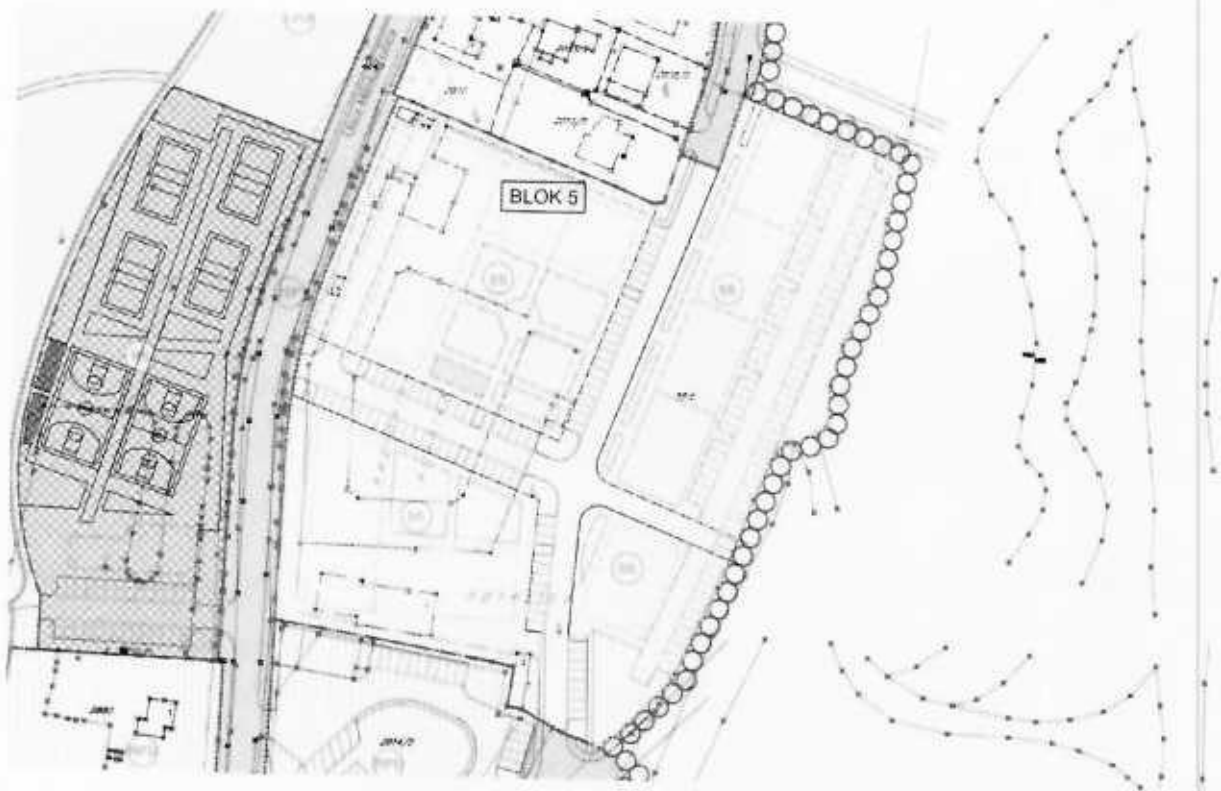


- GRANICA DUF "STRAŽICA"
- GRANICA PARK ŠUME "STRAŽICA"

- STANOVANJE MANJE GUSTINE
- STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
- INDUSTRIJA I PROJEVODNJA
- POVRŠINE ZA POSEBNE NAMJENE - MUP CG
- POSLOVNE DJELATNOSTI
- URBANO ZELENILO - PARKOVI
- URBANO ZELENILO - GRADSKE ŠUME
- POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU
  - 1. Autobuska stanica
  - 2. POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU SAOBRAĆAJNIČE, PJEŠAČKE POVRŠINE I STAZE
  - 3. POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU
- NEIZGRADENE POVRŠINE
- SPOMEN DILJEKAT - SPOMENIK
- BENZINSKA STANICA



Prilog:	
1	POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Urek, dipl.inž.arh.	
Autori priloga:	
Vesna Urek, dipl.inž.arh., Duljan Aleksić, dipl.inž.arh., Ana Urek, dipl.inž.arh.	
Razmjera:	1:1000
mar. 2011. godine	



- GRANICA DUP "STRAŽICA"
  - GRANICA PARK ŠUME "STRAŽICA"
  - GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
  - GRANICA ZONA RAZLIČITE NAMJENE
  - STANOVANJE MANJE GUSTINE
  - STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
  - PLOŠTINE ZA SPORT
  - PLOŠTINE ZA POSEBNE NAMJENE - MUP CG
  - POSLOVNE DJELATNOSTI
  - URBANO ZELENILO - PARKOVI
  - URBANO ZELENILO - GRADSKE ŠUME
  - PLOŠTINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU
  - PLOŠTINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU (SAOBRAĆAJNICE, PEŠAČKE PLOŠTINE I STAZE)
  - PLOŠTINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU
  - SPOMEN OBJEKAT - SPOMENIK
  - ORIJENTACIONI GABARITI PLANIRANIH OBJEKATA
  - BENZINSKA STANICA
- 1 Autobuska stanica
  - 2 Javni parking
  - 3 JKP "Birozina"
  - 4 Trafik stanica

Prilog:	
<b>2</b>	<b>PLAN NAMJENE POVRŠINA</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Lemić, dipl.ing.arh.	
Autor priloga:	
Vesna Lemić, dipl.ing.arh., Dušan Aleksić, dipl.ing.arh., Ana Lemić, dipl.ing.arh.	
Razmjera:	1:1000
mar. 2011. godine	





- GRANICA DUP "STRAŽICA"
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA PARK ŠUME "STRAŽICA"
- OSOVINA JAVNE KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- OSOVINA INTERNE KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- POSTOJEĆA GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- POSTOJEĆA GRANICA KATASTARSKE PARCELE KOJA SE PLANOM UMGDA
- OZNAKA POSTOJEĆE KATASTARSKE PARCELE
- POSTOJEĆA GRANICA KATASTARSKE PARCELE KOJA SE ZADRŽAVA I POSTAJE GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- PLANIRANA GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- POSTOJEĆE TAČKE PARCELA KOJE SE ZADRŽAVAJU
- PLANIRANE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA
- PREDLOG INTERNE PARCELACIJE
- PREDLOG FAZNE REALIZACIJE (u okviru interne parcelacije)



Prilog:	
<b>3</b>	<b>PLAN PARCELACIJE</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer	
Vesna Lirić, dipl.inž.arh.	
Autori priloga:	
Vesna Lirić, dipl.inž.arh. Dženan Aleksić, dipl.inž.arh. Ana Lirić, dipl.inž.arh.	
Razmjera:	1:1000
mart 2011. godine	

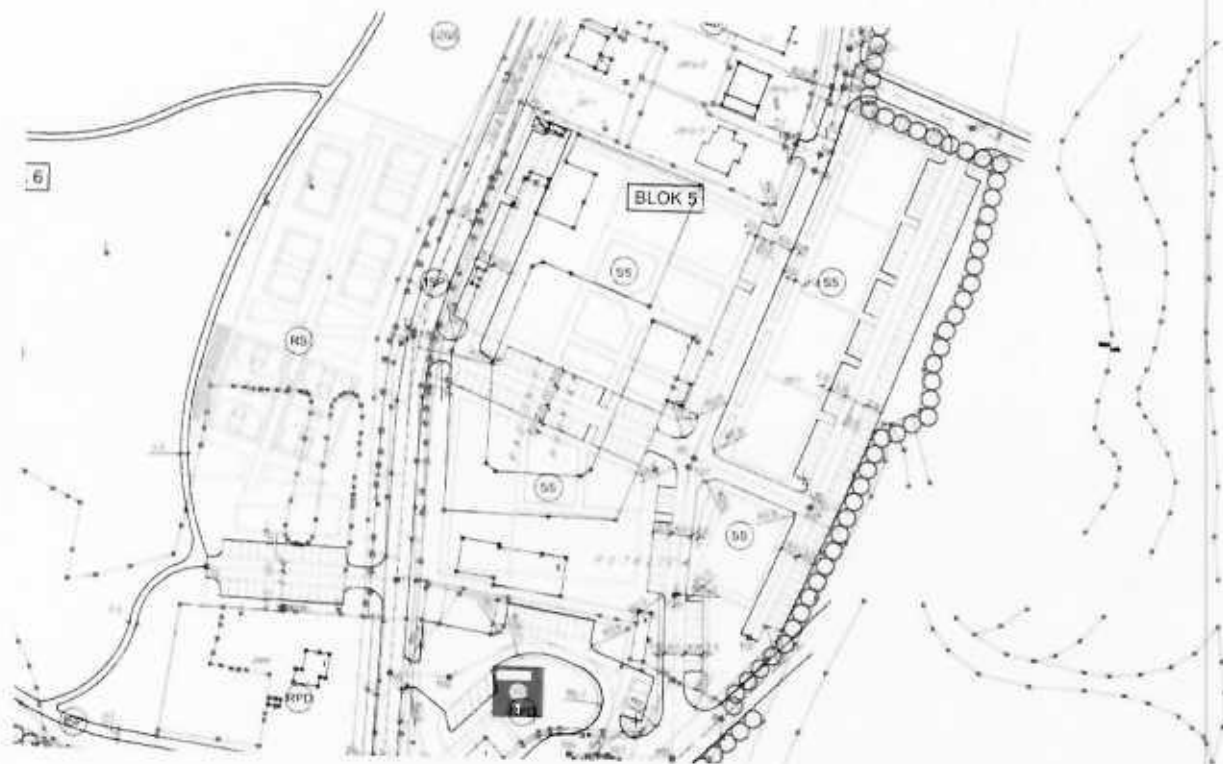


-  GRANICA DUP "STRAŽICA"
-  GRANICA PARK ŠUME "STRAŽICA"
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA IZMEĐU ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
-  REGULACIONA LINIJA
-  GRADEVINSKA LINIJA
-  ZONA GRADNENJA (prostor u okviru koga je dozvoljena izgradnja)
-  MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA
-  ORIJENTACIONI GABARITI PLANIRANIH OBJEKATA
-  OSOVINE SAOBRAĆAONICA

Prilog:	
<b>4</b>	<b>PLAN REGULACIJE</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Urek <i>dipl.inž.arh.</i>	
Autori priloga:	
Vesna Urek <i>dipl.inž.arh.</i> , Dušan Aleksić <i>dipl.inž.arh.</i> , Ana Urek <i>dipl.inž.arh.</i>	
Razmjera:	1:1000
mart 2011. godine	







KATEGORIJA ULICNE MREŽE

- PRIMARNE SAOBRAĆAJNICE
- SEKUNDARNE SAOBRAĆAJNICE

GRANICA DVAJ "TRIAZIČKA"

OSTVARENJE PLANIRANE JAVNE SAOBRAĆAJNICE

OSTVARENJE PLANIRANE INTERNE SAOBRAĆAJNICE

TEMELJNE PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE

OSTVARENJE SAOBRAĆAJNICE (priključak i saopštenje) (priključak i saopštenje)

OSTVARENJE SAOBRAĆAJNICE A (PRAK TERITORIJSKI PLAN)

BENTONSKA STANICA

PARSKE SAOBRAĆAJNICE

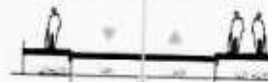
PARKING MESTA

ORIJENTACIONE DABANJE PLANIRANJE DOKAZIČKA

Presjek A - A  
Ulica Mijosa Tošića



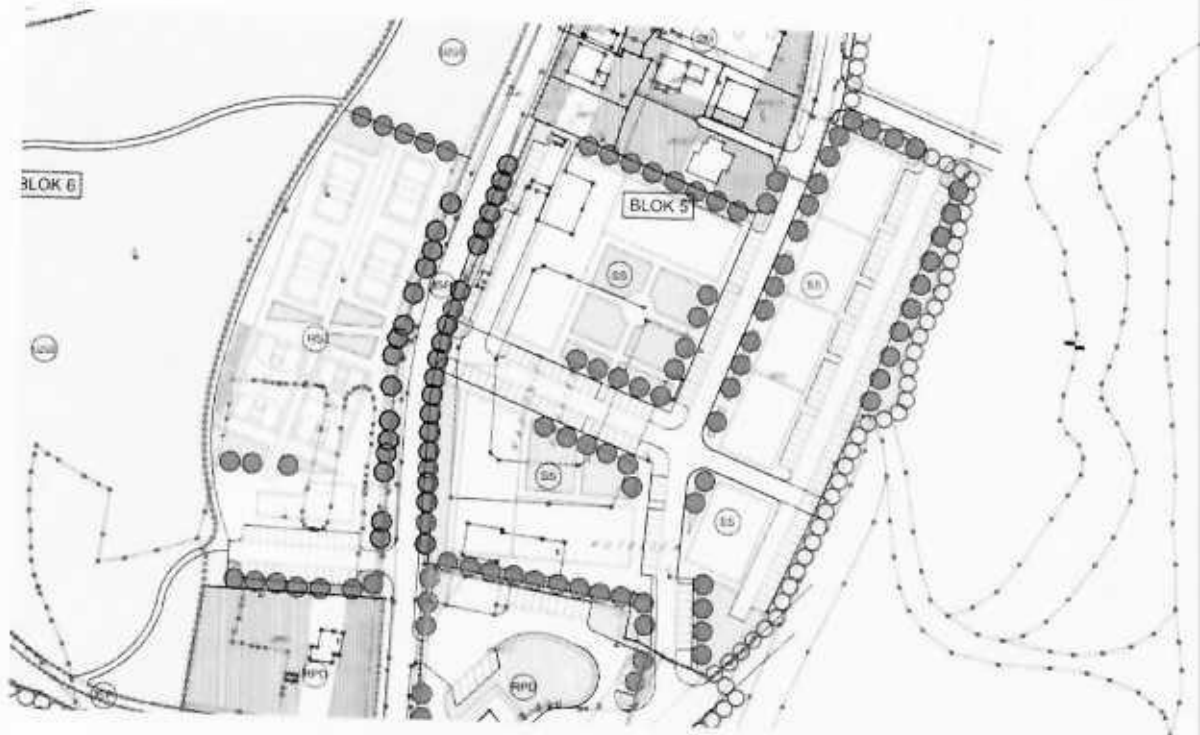
Presjek B - B  
Ulica narodne revolucije



Presjek C - C  
Ulica treće sandžačke bitke






Prilog:	
<b>5</b>	<b>PLAN SAOBRAĆAJA I SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Linić, arhitekt	
Autori priloga:	
Iveta Marković, arhitekt Vesna Linić, arhitekt	
Raumjerac:	
maj 2011. godine	
1:1000	



-  GRANICA DUP "STRAŽICA"
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA PARK ŠUME "STRAŽICA"

URBANO ZELENLO - NA JAVNIM I NEIZGRADENIM PLOŠTINAMA

-  URBANO ZELENLO - ZAŠTICENA PARK ŠUMA
-  URBANO ZELENLO - MEMORIJALNI KOMPLEKS - PARK
-  URBANO ZELENLO - UREBENE PARKOVSKE PLOŠTINE

URBANO ZELENLO - NA POJEDINAČNIM URBANISTIČKIM PARCELAMA

-  ZADNJA BAŠTA
-  PREDBAŠTA
-  POSTOJEĆI DRVOREDI
-  PLANIRANI DRVOREDI

Prilog:	
<b>6</b>	<b>URBANISTIČKO RJEŠENJE OZELENJAVANJA</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Lemić dipl.ing.arh.	
Autori priloga:	
Vesna Lemić dipl.ing.arh. Dusan Bekić dipl.ing.arh. Ana Lemić dipl.ing.arh.	
Razmjera:	1: 1000
mar. 2011. godine	

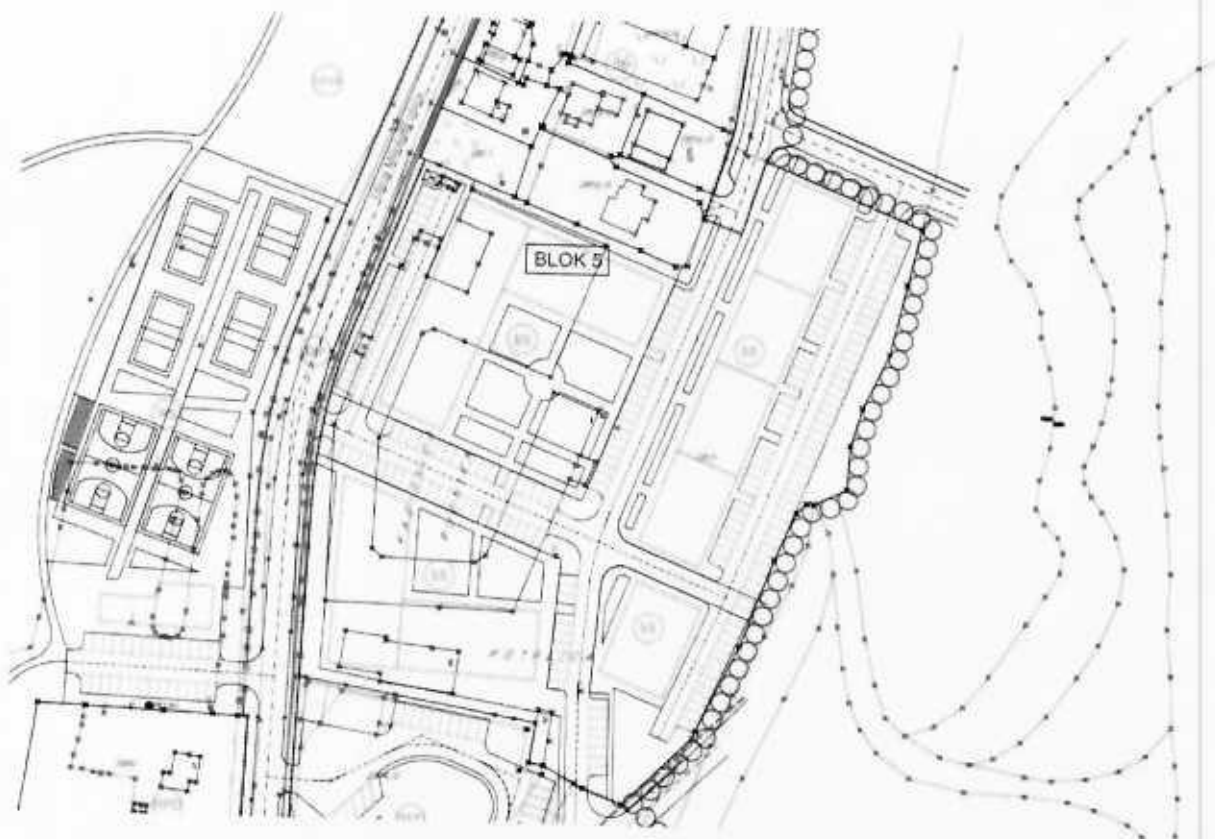










-  GRANICA DUP "STRAŽICA"
  -  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
  -  PODZEMNI KABL 10kV
  -  PODZEMNI KABL 1 kV
  -  PLANIRANI PODZEMNI KABL 10kV
  -  TRAFOSTANICA -TS 10/0,4kV
  -  SLOBODNOSTOJEĆI ULIČNI RAZVODNI ORMAN (sa šest izvoda)
- NAPOMENA:  
 LOKACIJA I BROJ SRO U BLOKU 5 BIĆE ODREĐENI  
 KROZ DALJU RAZRADU PLANA

Prilog:	
<b>7</b>	<b>URBANISTIČKO REŠENJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Umić, arhitekt,am.	
Autori priloga:	
mr. Goran Mladić, dipl. inž. arh. Vesna Umić, arhitekt,am. Dušan Aleksić, arhitekt,am. Nadežda Korogodić, arhitekt.	
Razmjera:	1:1600
mađ. 2011. godine	











-  GRANICA DUP "STRAŽICA"
-  GRANICA URBANISTIČKIH BLOKOVA
  
-  POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA - NISKA ZONA
-  PLANIRANA VODOVODNA MREŽA - NISKA ZONA
-  POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA - VISOKA ZONA 1
-  PLANIRANA VODOVODNA MREŽA - VISOKA ZONA 1

Prilog:	
<b>8</b>	<b>URBANISTIČKO RJEŠENJE VODOVODA</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Ljubić: istraž./arh.	
Autori priloga:	
Ivan Marković: dia. inž. građ. Vesna Ljubić: istraž./arh. Dokun Mekić: istraž./arh.	
Razmjera:	1: 1000
mar' 2011. godine	







-  GRANICA DUP "STRAŽICA"
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  Postojeća kanalizacijska mreža za otpadne vode
-  Postojeća kanalizacijska mreža za atmosferske vode
-  Planirana kanalizacijska mreža za otpadne vode
-  Planirana kanalizacijska mreža za atmosferske vode

Prilog:	
<b>9</b>	<b>URBANISTIČKO REŠENJE KANALIZACIONE MREŽE</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Urničević, dipl. inž. arh.	
Autori priloga:	
Vlado Marković, dipl. inž. grad. Vesna Urničević, dipl. inž. arh. Dusan Aleksić, dipl. inž. arh.	
Razmjera:	1: 1000
mar. 2011. godine	

