



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: 06-333/24-684/10

Podgorica, 18.06.2024. godine

OPŠTINA PLJEVLJA
-Direkcija za izgradnju i investicije

PLJEVLJA


Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj: 06-333/24-684/10 od 18.06.2024. godine, za izgradnju novog objekta namjene višeporodično stanovanje, na urbanističkoj parceli UP 454, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Centar 1“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 35/09), u Pljevljima.

- Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
 - U spise predmeta
 - Direktoratu za inspekcijski nadzor
 - a/a



MINISTAR
Janko Odović

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-684/10 Podgorica, 18.06.2024. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 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 Opštine Pljevlja-Direkcije za izgradnju i investicije, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju novog objekta namjene višeporodično stanovanje , na urbanističkoj parceli UP 454 , u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Centar 1“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 35/09), u Pljevljima.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	OPŠTINA PLJEVLJA Direkcija za izgradnju i investicije
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>Predmetna lokacija UP 454, nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Centar 1“, u Pljevljima.</p> <p><i>Katastarska evidencija:</i></p> <p>Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine Područna jedinica Pljevlja, od 12.04.2024.godine, upisano je:</p> <ul style="list-style-type: none">• U listu nepokretnosti 9-prepis KO Pljevlja, na katastarskoj parceli 2273 :<ul style="list-style-type: none">-dvorište površine 10 m²,-porodična jednospratna stambena zgrada površine u osnovi 19m m²;• U listu nepokretnosti 8-prepis KO Pljevlja, na katastarskoj parceli 2274:<ul style="list-style-type: none">-dvorište površine 10m²,-porodična stambena zgrada površine u osnovi 31 m², jednospratna;• U listu nepokretnosti 266-prepis KO Pljevlja, na katastarskoj parceli 2278/2:<ul style="list-style-type: none">-poslovna zgrada u privredi površine u osnovi 55 m², prizemlje, sa upisanim teretom prekoračenja dozvole za 12 m²;• U listu nepokretnosti 74-prepis KO Pljevlja, na katastarskoj parceli 2278/3:<ul style="list-style-type: none">-poslovna zgrada u privredi površine u osnovi 33 m²;• U listu nepokretnosti 443-prepis KO Pljevlja, na katastarskoj parceli 2278/4:	

- poslovna zgrada u privredi površine u osnovi 18 m², prizemlje, sa upisanim teretom – korišćenje do izuzimanja privremeni objekat;
- U listu nepokretnosti 267-prepis KO Pljevlja, na katastarskoj parceli 2278/5:
 - poslovna zgrada u privredi površine u osnovi 32 m², prizemlje, sa upisanim teretom – korišćenje do izuzimanja;
- U listu nepokretnosti 3124-izvod KO Pljevlja, na katastarskoj parceli 2272/1:
 - zemljište uz stamb.posl.zgradu površine 534m²,
 - društvena stambena zgrada površine u osnovi 208 m²;
- U listu nepokretnosti 558-izvod KO Pljevlja, na katastarskoj parceli 2275/1:
 - porodična stambena zgrada površine u 53 m²,
 - pomoćna zgrada površine 20 m², sa upisanim teretom -nema dozvolu,
 - dvorište površine 178 m²;
- U listu nepokretnosti 224-izvod KO Pljevlja, na katastarskoj parceli 2276 :
 - dvorište površine 103m²,
 - pomoćna zgrada površine 12m²;
 - porodična stambena zgrada površine 61m²;
- U listu nepokretnosti 225-izvod KO Pljevlja, na katastarskoj parceli 2277/1:
 - porodična stambena zgrada površine 64 m²,
 - pomoćna zgrada površine 15 m², sa upisanim teretom-nema dozvolu;
 - dvorište površine 129 m²;
- U listu nepokretnosti 3124-izvod KO Pljevlja, na katastarskoj parceli 2277/2:
 - dvorište površine 11 m²;
- U listu nepokretnosti 33-izvod KO Pljevlja, na katastarskoj parceli 2278/6:
 - poslovna zgrada u privredi površine 29m², sa upisanim teretom -za objekat izdata privremena dozvola;
- U listu nepokretnosti 3124-prepis KO Pljevlja, na katastarskoj parceli 2278/1:
 - dvorište površine 506m²,
 - pomoćna zgrada površine 10m²,
 - društvena stambena zgrada površine 29 m²;
 - društvena stambena zgrada površine 255 m²;
- U listu nepokretnosti 3371-prepis KO Pljevlja, na katastarskoj parceli 6901:
 - ulica površine 3836m²;
- U listu nepokretnosti 3371-prepis KO Pljevlja, na katastarskoj parceli 4634:
 - ulica površine 2954m²;
- U člistu nepokretnosti 3170-izvod KO Pljevlja, na katastarskoj parceli 2275/2:
 - neplodna zemljišta površine 721 m².

Da bi se na predmetnoj parceli realizovala gradnja planiranog objekta potrebno je ukloniti postojeće.

Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijском organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23).

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Prema grafičkom prilogu br. 1 „Plan namene površina“ lokacija je predviđena za izgradnju objekta **višeporodično stanovanje – tip VS3**

Uslovi za objekte višeporodičnog stanovanja TIP VS3

- Ovaj tip stanovanja planiran je u novim objektima na urbanističkim parcelama površine veće od 1000m². Definisan je kao pretežna namjena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa djelatnostima. Pod djelatnostima se podrazumjevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto kao primarnu namjenu. Odnos stanovanje i djelatnosti nije zadat pri čemu ako se iste obavljaju u kombinaciji sa stanovanjem treba ih organizovati u donjim etažama.
- Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima sa više lamela.
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.5
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 4
- Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele je 2,5 m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili objekat u nizu, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori.
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Nove objekte postavljati na zadate građevinske linije.
- Parkiranje je planirano u okviru parcele a garažiranje isključivo u okviru objekta. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti u okviru parcele treba obezbjediti parkiranje za potrebe istih. Parkiranje obezbjediti po normativi 1PM(GM) po stambenoj jedinici odnosno 1PM(GM) za svakih 70m² poslovnog prostora. Ukoliko se garažiranje planira u podzemnim etažama iste se mogu proširiti na 1m do susjedne parcele a u cilju obezbjeđenja što većeg broja garažnih mjesta. Podzemne i suterenske etaže u kojima se organizuje garažiranje, kotlarnica i druge pomoćne prostorije ne ulaze u obračun BRGP objekta.
- Prema ulicama moguće je ograđivanje i to živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Ograđivanje prema ulicama Tršovoj, Boška Buhe i Glasinačkoj nije planirano. Ograđivanje prema susjednim parcelama je u skladu sa uslovima ograđivanja za tu namjenu.
- Objekat oblikovati u skladu sa pozicijom namjenom i okruženjem, u izgradnji koristiti prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. Nagib krova prilagoditi odabranom materijalu.

U skladu sa konfiguracijom terena moguća je izgradnja podrumске ili suterenske etaže koje se mogu koristiti prema potrebi korisnika

Uslovi za izgradnju novih objekata

Geološki profil predmetnog prostora čini laporovita visokoplastična glina mejstimično (najčešće u površinskim delovima) veoma pjeskovita, retko se u kompleksu javljaju partije šljunkovito - pjeskovite laporovite gline, ugljevite gline i glinovitog uglja, kao i sočiva pješčara i laporaca (ova na većim dubinama).

Sve građevinske aktivnosti izvoditi u skladu sa geološkim sastavom i karakteristikama terena.

U skladu sa lokalnim uslovima, neophodno je predvideti i širu drenažnu mrežu sa regulisanim recipijentima, kako bi teren bio izgrađen u potpuno regulisanim uslovima. Kod temeljenja objekata treba ispuniti sljedeće uslove:

	<ul style="list-style-type: none"> • temeljenje treba izvesti na jedinstvenoj koti bez kaskada, u jedinstvenom gabaritu temelja • projektovati temelje koji obezbjeđuju ujednačena sleganja temeljnog tla - temeljne ploče ili trake međusobno povezane, • dubinu fundiranja usaglasiti sa susjednim obejktima, a ukoliko su objekti koji se zadržavaju pliče fundirani, potrebno je podbetonirati temelje postojećih objekata i to do nivoa fundiranja novog objekta • vodovodnu i kanalizacionu mrežu izvesti što je moguće bliže ivičnim zonama objekata. Veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije i toplovoda, sa spoljnom mrežom izvesti tako da trpe sleganja tla, a pri uređivanju terena prihvatiti sve površinske i eventualne podzemne vode i regulisano ih sprovesti do odgovarajućih kolektora. • iskope i zasjeko novih objekata štititi projektovanim podgradama, kojima se jednovremeno obuhvata zaštita susjednih temelja, slobodnih strana iskopa, kao i trasa saobraćajnice ili vodosprovodne infrastrukture. • u mikrolokacijskom smislu zone kontakata genetskih kompleksa različitih po sastavu, poreklu, fizičko - mehaničkim osobinama treba obazrivo koristiti, lociranje objekata treba izbjegavati na evidentiranim nestabilnim terenima ili na njima obezbjediti sveobuhvatnu zaštitu i sanaciju, sanacione objekte, kao što je napred rečno, uklopiti što je moguće bolje kao konstruktivne elemente objekata, istu pažnju obratiti na terene koji su na granici dve litološke sredine, tamo gdje jedna litološka sredina isklinjava preko druge, kao i na slojevima neujednačenog horizontiranja. • strme terene odseka izbjegavati za gradnju, ili na njima planirati objekte manjeg gabarita, tereni sa višim nivoom podzemnih voda moraju biti nivelisani, najbolje šljunčanim nasipima koji moraju biti uređeni kao sanacioni nasipi, odgovarajućih propisanih granulata i zbijeni do projektovanih modula stišljivosti.
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>UP 454 sastoji se od katastarskih parcela: 2278/3, 2278/2, 2278/4, 2278/5, 2273, 2274 i 2272/1 KO Pljevlja i djelova katastarskih parcela: 2278/6, 2278/1, 2277/2, 2277/1, 2276, 2275/1, 2275/2, 4634 i 6901 KO Pljevlja.</p> <p>Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice.</p> <p>Na grafičkom prilogu br. 3 - "Plan parcelacije, regulacije i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.</p> <p>Granice urbanističkih parcela definisane su koordinatama prelomnih tačaka -Grafički prilog 3a - „Koordinate tačaka parcelacije“. Spisak koordinata tačaka parcelacije dat na grafičkom prilogu.</p> <p>Na grafičkim prilozima Plan saobraćaja i nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU prikazane su granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela.</p> <p>Urbanistička parcela može obuhvatiti i više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela konkretne parcele (slučajevi dijeljenja postojeće parcele u cilju</p>

	<p>omogućavanja izgradnje novog objekta) uz poštovanje kriterijuma jedan objekat na parceli i direktna pristupačnost sa javne komunikacije. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela u okviru vlasništva i tada važe uslovi plana za novoformiranu parcelu.</p> <p>Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova.</p> <p>Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima za obeležavanje parcela.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci . Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Nove objekte postavljati na zadate građevinske linije.</p> <p>Prema ulicama moguće je ograđivanje i to živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.</p> <p>Regulacija i nivelacija objekata su nametnute u najvećem dijelu zahvata postojećim, zatečenim stanjem. Horizontalna regulacija postojećih objekata predviđenih za intervencije vezana je za sam objekat.</p> <p>Nove objekte vezati za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren ili za postojeće objekte.</p> <p>Ukoliko se ispod objekta organizuje suterenska etaža tada kota poda prizemlja može biti maksimalno na 1.2m od kote terena.</p> <p>Dimenzije objekata određene su prema indeksu zauzetosti parcele, odnosu prema granicama susednih parcela i objektima na njima, kao polaznim i ograničavajućim parametrima. Prilikom izdavanja UTU izvršiti provjeru prema zadatim urbanističkim pokazateljima datim u uslovima za izgradnju u okviru savakog bloka ponaosob.</p> <p>Visinska regulacija je predodređena postojećim stanjem i stanjem u kontaktnim zonama, uspostavljenim odnosima susednih objekata kao i saobraćajnica.</p> <p>Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.</p> <p>Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18, 43/19).

	<ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18). •Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu (“Službeni list Crne Gore”, br. 066/23,113/23) <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje 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 mera zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na području DUP-a su razrađene i sprovedene mere I dati parametri povredivosti. Kao optimalna mera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu cjelokupnog gradskog naselja Pljevalja.</p> <p>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u ovom DUP-u, 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 prepotukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji urbanističkog područja GUP-a "Grada Pljevlja", a posebno sa kartom pogodnosti terena za urbanizaciju i kartom seizmičke mikroneonizacije 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>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>Proračune raditi na VII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.</p>

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG", br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl. list RCG", br.006/93), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG", broj 9/12) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG", br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21 I 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Mjere zaštite na radu

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

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

Klimatske karakteristike

MS Pljevlja nalazi se na nadmorskoj visini od 784m, na 43^o 21' sjeverne geografske širine i na 19^o 21' istočne geografske dužine. Za podatke izmjerene na meteorološkoj stanici Pljevlja može se reći da su reprezentativni za Pljevaljsku kotlinu, obzirom da kotlina predstavlja relativno homogenu geografsku cjelinu. Područje Pljevalja sa površinom od oko 12km², prosječnom visinom od 780m, oivičeno je planinskim vencem prosječne nadmorske visine od 1100m. Planine Ljubišnja, Čemerno i Jabuke imaju veliki značaj za klimu ovog područja. Kotlina i okruženje planinama uslovljavaju specifične klim

atske karakteristike, koje se ogledaju visokim stepenom stabilnosti atmosfere.

Ova pojava je od izuzetnog značaja, naročito u hladnom periodu, ne toliko zbog niskih temperatura koliko zbog "smanjenja kapaciteta" atmosfere za prijem zagađujućih materija. Imajući u vidu da na teritoriji Pljevalja postoje industrijski objekti koji u značajnoj mjeri vrše produkciju zagađujućih materija u atmosferi, veoma je važno poznavati pojavu jezera hladnog vazduha kao i njihovu dubinu i vreme zadržavanja. Prema vrijednostima klimatskih elemenata Pljevlja imaju kontinentalni tip klime modifikovan, u neznatnoj mjeri, planinskim tipom klime. Od klimatskih elemenata najvažniji su temperatura vazduha, temperaturni ekstremi,

relativna vlažnost vazduha, količina padavina, maksimalne količine padavina, oblačnost, insolacija i pojave kao: magla, snijeg, jak i olujni vjetar.

Vrijednosti najvažnijih klimatskih elemenata i pojava:

- Srednja godišnja temperatura je $< 10.0^{\circ}\text{C}$
- Najtopliji mjesec je juli sa srednjom višegodišnjom temperaturom od 17.6°C (za ovaj tip klime je između $17^{\circ}\text{C} - 20.6^{\circ}\text{C}$)
- najhladniji mjesec je januar sa srednjom višegodišnjom temperaturom od 2.6°C (za ovaj tip klime je $< - 3.0^{\circ}\text{C}$)
- godišnje kolebanje temperature iznosi 20.2°C
- apsolutni max. temperature iznosi 38.6°C , izmjeren u avgustu 1958.g.
- apsolutni minimum temperature iznosi $- 29.4^{\circ}\text{C}$, izmjeren u januaru 1954.g.
- apsolutno termičko kolebanje je 68.0°C
- srednja godišnja količina padavina je 794.5lit./m^2
- prosječno najveće padavine su u junu i iznose 89.7lit./m^2
- prosječno najmanje padavine su mjesecu martu i iznose 47.3lit./m^2
- najveća godišnja količina padavina je 1451.0 lit./m^2 , zabilježene 1981.g.
- najmanja godišnja količina padavina je 480.4 lit./m^2 izmjerena u 1961.g.
- najveća mjesečna količina padavina je 276.0 lit./m^2 , izmjerena u novembru 1958.g.
- najmanja mjesečna količina padavina je 0.9 lit./m^2 , izmjerena u novembru 1953.g.
- maksimalna dnevna količina padavina je 123.5 lit./m^2 , izmjerena u novembru 1985.g.
- srednja mjesečna oblačnost je maksimalna u decembru i iznosi 7.5 desetina, a minimalna u avgustu 4.6 desetina. Oblačnost je povećana u hladnom dijelu godine, dok u ljetnjem periodu dostiže minimum. Jesen u odnosu na proljeće ima u prosjeku manju oblačnost.
- srednja višegodišnja vrijednost insolacije (suma osunčavanja) je 1570.7 časova, mesečni maksimum je u julu 221.9 časova, min. u decembru 37.1 čas
- Broj dana sa maglom :
 - godišnji prosjek je 80.8 dana
 - mjesec sa najvećim prosjekom je decembar 11.5 dana
 - mjesec sa najmanjim prosekom je april 1.7 dana
 - maksimalni broj dana sa maglom je 27 dana u januaru 1989.g.
 - broj padavinskih dana ; srednja godišnja vrjednost je 128.5 dana
 - broj dana sa jakim vjetrom : godišnji prosjek je 75 dana.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Kao značajan indikator slike prostora Opštine Pljevlja jeste slabo razrađen sistem zelenih površina. Tako je danas globalna slika postojećeg zelenog fonda vrlo skroman, sa površinama koje su nedovoljno uređene i bez sadržaja, ili nisu dovoljno pristupačne što u velikoj mjeri ograničava njihovo korišćenje.

Predmetni prostor predstavlja centralnu zonu grada u kojoj nisu planirani zagađivači životne sredine. Dominantna namena je stanovanje različitih kategorija i namene koje prate ovu namenu, kao što je komercijalna namena, kultura, i sl. Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže, stoga je neophodno da se ovaj problem posmatra u okviru prostora grada i čitava problematika rješava na nivou grada.

	<p>Pljevlja svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u velikoj mjeri očuvana prirodna sredina. Međutim prirodne vrednosti nisu bile adekvatno valorizovane, pa su mnoga područja devastirana, usljed bespravne gradnje baš na atraktivnim područjima prirodnih vrednosti (park šume, obale reka i sl.), čime su se intenzivirali različiti oblici ugrožavanja životne sredine, vazduha, tla, vode. To podrazumjeva zaštitu podzemnih voda, zaštita od zagađenja tla, vazduha, izbjegavati individualni sistem grejanja i sl.</p> <p>Zaštitu životne sredine rješavati prema smernicama datim GUP-om Pljevalja i u skladu sa Lokalnim Ekološkim Akcionim Programom za Opštinu Pljevlja urađenim od strane firme "ERICO" – Velenje, 2005.g.</p> <p>Za sve objekte predviđene ovim urbanističkim planom shodno Zakonu o zaštiti životne sredine, koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, odnosno koji predstavljaju rizik po životnu sredinu, obavezna je izrada procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1356/1 od 11.04.2024.godine.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Prema grafičkom prilogu br.9 „Pejsažna arhitektira“, na predmetnoj lokaciji su planirano je zelenilo u okviru različitih kategorija stanovanja - individualno stanovanje, višeporodično)</p> <p>Zelenilo u okviru stanovanja različitih kategorija</p> <p>Porodični vrtovi su veoma važni, kako sa sanitarno higijenskog stanovišta, tako i sa psihološkog. Različiti faktori kao što je veličina i sastav porodice, uzrast njenih članova, profesije članova, zdravstvenog i socijalnog statusa porodice, svaki vrt postaje osobena i originalna tvorevina prirode i ljudske kreativnosti.</p> <p>Karakter zelenih površina u sklopu višeporodičnog stanovanja i višeporodičnog stanovanja sa delatnostima u znatnoj meri zavisi od arhitekture objekta, njegove visine, kao i njegove organizacije na parceli. Ovdje treba primenjivati cvetne aranžmane, aranžmane od žbunastih zasada, kao i usamljenih stabala na travnoj površini. Ove površine mogu se uređivati i kao zelenilo bloka.</p> <p>Novoplanirano zelenilo prati osnovnu namjenu površina sa otvaranjem zelenih frontova cijelom površinom plana, gdje god je to bilo moguće, kako bi se ostvarila što kvalitetnija veza sa širim okruženjem. Sve kategorije zelenila imaju svoju zaštitnu funkciju posebno leti, kada su visoke temperature i veliki broj sunčanih dana, što korisnicima ovog prostora pruža prijatniji ambijent.</p> <p>Glavne funkcije zelenih površina jesu sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stvaranje povoljnog mikroklimata, što podrazumijeva prvenstveno zaštitu od povećane temperature, zaštitu od dominantnih vetrova, kao i prisutnog zagađenja. -

	<p>obezbjedenje slobodnih prostora sa zelenilom, za odmor, osvježenje, sport i rekreaciju</p> <ul style="list-style-type: none"> - zelenilo je dobra protivpožarna prepreka - deluje povoljno na psihičku i emocionalnu stranu čoveka - estetski značaj zelenila i njegovo učešće u stvaranju urbanističke kompozicije područja, u smislu naglašavanja ili ublažavanja izgrađenih objekata i njihovih namjena. <p>Što se tiče florističkog sastava preporuka je da to budu autohtone vrste, kao i sve vrste koje su se do sada dobro pokazale u datim uslovima, vodeći pri tom računa o nameni koju zelenilo treba da prati, odnosno njegovoj funkciji. Svakako da treba da budu zastupljeni lišćari i četinari iz pripadajuće asocijacije, što znači crni i bijeli bor, smrča, grab, cer, bukva i druge vrste adaptirane na predmetno stanište.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>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) 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).</p> <p>Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu projektovati svuda uz stepenišne prostore i odgovarajuće rampe sa propisnim nagibom.</p> <p>Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p>
14.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
15.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16.).</p>

16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <p>Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Prema grafičkom prilogu br. 6 „Plan elektroenergetske infrastrukture“ .</p>
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Svi objekti na prostoru DUP-a, priključuju se na jedistvenu gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vodovi treba da budu od fleksibilnih materijala otpornih na pomeranja tla za vrijeme zemljotresa i savremenih inženjersko - geoloških procesa • Vodovodna i kanalizaciona mreža mora biti izvedena izvan zone temeljenja • Veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije i toplovoda sa spoljnom moraju biti fleksibilne, kako bi se omogućilo sleganje. • Vodovi mreže infrastrukture koji su neposredno uz objekte, treba da se projektuju i izvode preko vodonepropusnih podloga (betonskih kanala) <p>Prema grafičkom prilogu br. 5 „Plan hidrotehničke infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa..</p> <p>Akt DOO „Vodovod“ Pljevlja, br.09-332/24-2363/2 od 17.04.2024.godine.</p>
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Kategorizacija ulične mreže izvršena je prema funkciji koju pojedine saobraćajnice imaju. Da bi se obezbjedio pristup svim urbanističkim parcelama planirane su kolsko – pješačke površine. One se takođe koriste za komunalno opsluživanje urbanističkih parcela. Zastore ovih saobraćajnica treba predvidjeti od materijala sposobnih da podnesu kolski saobraćaj i opterećenje vatrogasnih i drugih interventnih vozila. Na mjestu ukrštanja kolsko – pješačkih saobraćajnica sa saobraćajnom mrežom Plana, predviđa se ugradnja oborenih ivičnjaka.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saobraćajna mreža treba da ima dovoljnu propusnost i mogućnost povoljne organizacije saobraćaja, a saobraćajnice treba da budu građene tako da su otporne na deformacije tla.

	<ul style="list-style-type: none"> • Pri projektovanju saobraćajnica I glavnih vodova izbegavati nestabilne I potencijalno nestabilne terene I zone kontakta litoloških sredina, kao I rastresito tlo na čvrstoj stenovitoj podlozi. <p>Prema grafičkom prilogu br.2 - „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove, saobraćaj i vode br.Upi-06-341/24-600/2 od 25.04.2024.godine.</p>
17.4	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>Topografija prostora Opština Pljevlja obuhvata prostor na krajnjem severozapadu Crne Gore. Prostor DUP-a "Centar I" zahvata centralni deo grada i u kontinualnom je nagibu od južnog ka severnom dijelu zahvata plana odnosno prema rijeci Breznici.</p> <p>Inženjersko-geološke karakteristike terena U građi terena opštine Pljevlja učestvuju klastični i karbonatni sedimenti perma, klastični i karbonatni sedimenti i vulkanske stene trijasa, sedimentne i magmatske stene jure, flišni sedimenti jursko – kredne starosti (laporci, gline, ugalj, ugljevite gline neogena) i tvorevine kvartara.</p>



Seizmička rejonizacija Crne Gore (V)
Radulović, B. Glavinović, M. Arsović i V. Mihailović,
1982).

Područje opštine Pljevlja karakteriše seizmičkom aktivnošću i relativno malim stepenom seizmičkog intenziteta od VII stepeni MCS (Merkali – Kankani – Zibergove) skale, odnosno nivoom očekivanog maksimalnog ubrzanja tla do oko 1m/sec^2 (ili 11% od ubrzanja sile Zemljine teže) u okviru povratnog perioda od 100 godina. Relativno nizak nivo seizmičke opasnosti, na području opštine Pljevlja, uslovljen je odsustvom intenzivnih autohtonih žarišnih zona na tom prostoru, kao i umerenim seizmičkim potencijalom najbližih seizmogenih zona Pive i Golije u Crnoj Gori i Sjenice u Srbiji.

Hidrografija i hidrologija

Područje Opštine Pljevlja hidrografski pokriva uglavnom rijeka Čehotina, sa svojim pritokama. Manjim dijelom prostor je u slivu Tare, dok je neznatan deo na prostoru Poblačnice, lijeve pritoke Lima. Od ukupne površine teritorije Opštine Pljevlja (1347km^2), slivu Čehotine do profila na granici SCG iznosi 994.6km^2 (74%), Tare 318.8km^2 (24%), Lima 33.6km^2 (2%).

Hidrološki parametri odnose se na male i srednje vode merene na hidrološkim stanicama Čehotine i Tare. Analiza malih voda obuhvata proračune jednodnevnog, desetodnevnog, dvadesetodnevnog, tridesetodnevnog i srednjeg godišnjeg proticaja za razne povratne periode.

Pedološke karakteristike

Na području Pljevalja zastupljena su zemljišta različitih tipova, fizičkih i hemijskih osobina i boniteta.

Najvažniji faktori koji su uticali na obrazovanje zemljišta, njihove osobine i svojstva su geološka podloga, reljefa, klima, hidriografija, vegetacija i antropogeni uticaji. Petrografski sastav stijena Pljevaljskog područja veoma je različit. Zastupljene su karbonatne stene, silikatne, magmatske stene, peščari, škriljci, glinovite i laporovite stene ugljenih basena jezerskog porekla.

Reljef je dinamičan. Obiluje raznovrsnim oblicima (rečne doline, uvale, polja, vrtače, grebeni, strme strane i vrhovi).

Klima i vegetacija su značajni činiooci u stvaranju zemljišta ovog područja. Antropogeni faktor (izgradnja, krčenje šuma...) uticao je na promenu prirodnih uslova, kao i na sam tok geneze zemljišta i njegova svojstva. Uticajem navedenih pedoloških faktora i određenih pedogenetskih procesa na području Pljevalja stvoreno je više tipova zemljišta i to:

- Aluvijumi i aluvijalno deluvijalna zemljišta

- Smeđa zemljišta na laporcima i glinama
- Smeđa zemljišta na škriljcima i peščarima
- Smeđa zemljišta na eruptivima
- Smeđa zemljišta na krečnjacima
- Krečnjačke crnice

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

19. **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20. **ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	UP 454
Površina urbanističke parcele (m ²)	1138 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.5
Maksimalni indeks izgrađenosti	4.0
Planirana izgrađenost objekata BRGP (m ²)	4552.00 m ²
Planirana namjena	višeporodično stanovanje

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje je planirano u okviru parcele a garažiranje isključivo u okviru objekta. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti u okviru parcele treba obezbjediti parkiranje za potrebe istih. Parkiranje obezbjediti po normativi 1PM(GM) po stambenoj jedinici odnosno 1PM(GM) za svakih 70m² poslovnog prostora.

Ukoliko se garažiranje planira u podzemnim etažama iste se mogu proširiti na 1m do susjedne pancele a u cilju obezbjeđenja što većeg broja garažnih mjesta. Podzemne i suterenske etaže u kojima se organizuje garažiranje, kotlarnica i druge pomoćne prostorije ne ulaze u obračun BRGP objekta.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br. 9/12).

Pri projektovanju i realizaciji neophodnog broja parking mjesta obezbijediti i određen broj mjesta za lica smanjene pokretljivosti, Dimenzija jednog parking mjesta

rezervisanog za vozila hendikepiranih je 3.5x5.0 m. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama.

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

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike prostora. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike prostora.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Formiranje podkrovne etaže podrazumeva izgradnju nadzidka visine 1.50m. Podkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekata (bez erkera i dubokih streha).

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spolnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.) Osvetljenje ovog prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora bez badža.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Objekte treba maksimalno osavremeniti i oblikovati u skladu sa novim tehnološkim i građevinskim materijalima, uz primjenu savremenih i inovativnih rješenja koja su ekološki prihvatljiva.

Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog

sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- energetske efikasnosti zgrada;
- upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.);
- povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.
- povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mjesecima

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetske efikasna zgrada. Zato je potrebno:

- analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Najvažni su tri stepena energetske efikasnosti su:

- smanjenje gubitaka energije pomoću termičke izolacije objekta,
- efikasno korišćenje energije,
- efikasna proizvodnja energije.


Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida

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

DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva

	<ul style="list-style-type: none"> - Direktorat za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a 	
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nataša Martinović Nataša Đuknić
		 <p>MINISTAR Janko Odović</p>
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i LN 9 – prepis, LN 8 – prepis, LN 266 – prepis, LN 7 4 – izvod, LN 443 – prepis, LN 267 – prepis, LN 3124 – izvod, LN 3170 – izvod, LN 558 – izvod, LN 224 – prepis, LN 225 – prepis, LN 33 – prepis, LN 3371 – izvod, izdati strane Uprave za nekretnine PJ Pljevlja, - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1356/1 od 11.04.2024.godine; - Akt DOO „Vodovod“ Pljevlja, br.09-332/24-2363/1 od 17.04.2024.godine; - Akt Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove, saobraćaj i vode Opštine Pljevlja, broj:Upi-06-341/24-600/2 od 25.04.2024.godine. 	



IZVEŠTAJ DOPUNA
 ET-L NOD
 URBANISTIČKI PLAN
 CENTAR U PLEELIMA



LE E -
 T - - E

- nepostojeci objekti
- objekti u planiranju
- POLJOPRIVOD - FUNKCIONALNI SKLADISTI
- KAPEFINIE
- KOMUNALNE FUNKCIE
- VEŠTAČENJE
- DELO**
- objekti u planiranju
- objekti u planiranju
- (ZONA) -** E POVA [DE]
- objekti u planiranju
- objekti u planiranju
- objekti u planiranju
- OBJEKTI U PLANIRANJU [DE]
- VEŠTAČENJE** [DE]
- objekti u planiranju
- objekti u planiranju
- objekti u planiranju
- objekti u planiranju
- objekti u planiranju
- objekti u planiranju
- objekti u planiranju



000000 planiranje i izgradnja DOPUNA

PLAN NAVEŠTAČENJE [DE]

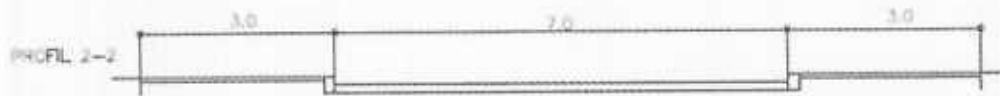
1:1000

IZVEŠTAJ DOPUNA
 URBANISTIČKI PLAN
 CENTAR U PLEELIMA

IZVEŠTAJ DOPUNA
 URBANISTIČKI PLAN
 CENTAR U PLEELIMA
 2009



KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



OOOOO granica izmena i dopuna DUF-a

PLAN SAOBRAĆAJA,
NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000 list br.2



INSTITUT ZA URBANIZACIJU I ARHITEKTURU
URBANIZACIJSKI PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Rukovodilac: Izvodište plana - odgovorni planer
Zorica Sketenoš, dipl.ing.arh.

Planeri
Rajko Urošević, dipl.ing.graf.
Nataša Jelenc, dipl.ing.arh.

Struktura
Andreja Andrej, dipl.ing.graf.

oktobar-2009.

50 PLEVLJA
ODLUKA O DONOŠENJU
IZMJENA I DOPUNA
DETALJNOG URRANISITIKOG PLANA
"CENTAR I" U PLEVLJAMA
BR.01-030-556 OD 26.10.2009.
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
VELIMIR DOLEUBOVIĆ





I E - I -
 ET-L -
 - I T I L -
 ET - I L E L I -

L E E =

ELE IL



atap genteng



atap beton

-]- E [E



tembok plesteran



tembok



lantai keramik



T-LE - E [E



E E [E



jalan



tembok putih



tembok hitam

- EL - I -

----- perbatasan antar plot (batas antar plot)

----- perbatasan antar plot (batas antar plot)

----- perbatasan antar plot

----- batas antar plot

----- perbatasan antar plot

..... arah jalan

* arah jalan

00000

L - - EL - IE

E L - IE I T



00000

00000

00000

00000

00000

00000

00000

00000

00000

00000

00000

00000

00000

00000

00000

00000

00000

00000

COORDINATE
TAČAKA PARCELE

79	6610685	84	48022	2.03
79	6610680	72	48022	4.08
79	6610673	62	48022	7.03
79	6610640	39	48022	2.03
79	6610640	44	48022	2.03
79	6610639	25	48022	0.02
79	6610639	95	48022	08.02
79	6610636	14	48022	8.03
81	6610642	20	48021	6.92
181	6610663	57	48021	6.92

COORDINATE TAČAKA
PARCELE

11 - 11 51



IZ OBITELJE - ID - LI
IZ OBITELJE - E I I E E I

od - obiteljski plan - i - mjesta
od - obiteljski plan - i -
od - obiteljski plan - i -
od - obiteljski plan - i -

LEL -
LI - [E
E - I -
ET - L - ITI - L
ET - I LELI -
E E II I [TIE
ELI I L I]

od - obiteljski plan - i -
od - obiteljski plan - i -
od - obiteljski plan - i -





IZNEVA I DOPUNA
 DETALJNOG
 HIDROTEHNIČKOG PLANA
 "ENTAR I U PLEELIJA"



LEGENDA

- postojeci cevovod niske zone
- postojeci cevovod visoke zone I
- buduci cevovod niske zone
- · - · - buduci cevovod visoke zone I
- postojeca fikalna kanalizacija
- buduca fikalna kanalizacija
- postojeca atmosferska kanalizacija
- buduca atmosferska kanalizacija
- niska vjetrovska zona
- visoka vjetrovska zona

OOOOO izjava ovrha i dopuna (DUP-4)

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R: 1:1000

list br. 5



INSTITUT ZA URBANO PLANIRANJE I
 GRAĐEVINARSTVO I DIZAJN

izjavila: inženjer arhitekture
 Zvezdana Džalilović
 Datum: 05.10.2009. 10:56:47
 Naziv: DOKUMENTACIJA
 Vrsta: DOKUMENTACIJA
 Broj: 01-01-000-00-2009
 Datum: 05.10.2009. 10:56:47
 Projekt: 01-01-000-00-2009
 Ime: DOKUMENTACIJA
 Datum: 05.10.2009. 10:56:47





I E - I
 ET-L
 - I T I
 E T - I



00000 granica izmena i dopuna DUP-a

**PLAN ELEKTROENERGETSKE
 INFRASTRUKTURE**

R 1:1000

list br. 6

UPRAVNO ODELJE - PREDVELE ZA KONZALTING,
 INŽINERINJE, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Rukovodilac: pradi planiradgovaari planier
 Zorica Stetanovic, diplomirani

Planier
 Aleksandra Ivanovic, diplomirani



LEGENDA:

- trafo stanica 10/0.4kV
- 10kV-ni kabal
- novi 10kV-ni kabal
- nova trafo stanica 10/0.4kV
- novi 1kV-ni kabal
- samostojeli NN razvodni orman

Direktor:
 Andrija Andrić, diplomirani

oktobar 2009



IZMENA I DOPUNA
 DETALJNOG
 URBANISTIČKOG PLANA
 "CENTAR I" U PLEVLJI

LEGENDA

- optički kabal i TK kanalizacija
- telekomunikaciona kanalizacija
- samostojeći TK ormar
- tk kabal
- nova TK kanalizacija
- novi samostojeći TK ormar
- - - - - tk kabal

00000 granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN TELEKOMUNIKACIONE
 INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br. 7



DIT - DIZAJN I INŽENJERING
 ARHITEKTONSKO INŽENJERSKI BUREAU

Kadrovski: arhitektonski planovi i projekti

Zbirna: Statistički, arhitektonski

Planovi:

Arhitektonski, inženjerski

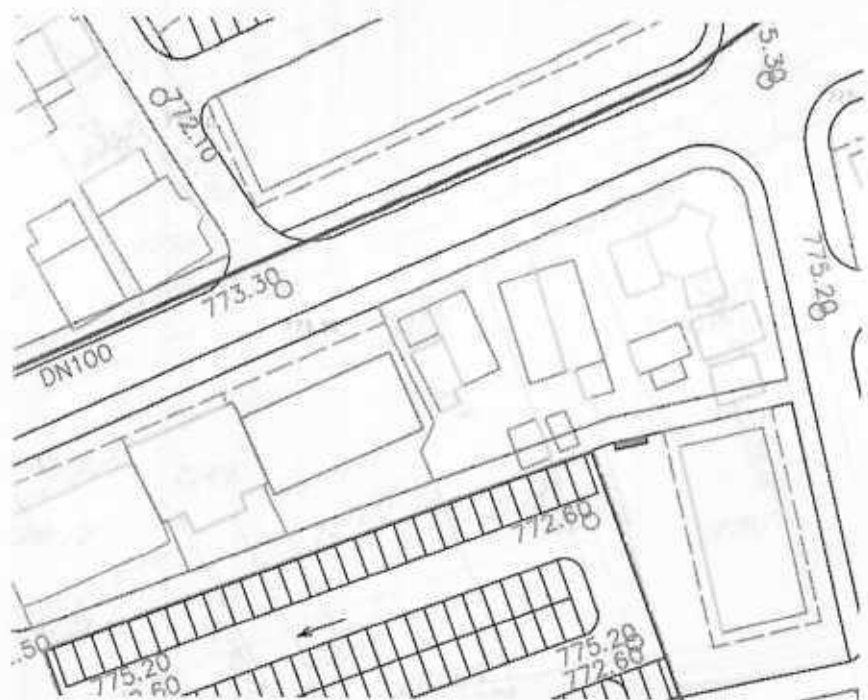
50 PLEVLJA
 DOLINA O DO
 IZMENA I DOP
 DETALJNOG UR
 "CENTAR I" U PLEVLJI
 PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
 PRESEK: 1:100
 VELIČINA: 26.03.2008



Arhitekt:

Andrea Anđić, dipl.ing. arh.

April 2008



IZMENA I DOPUNA
 DETALJNOG
 URBANISTIČKOG PLANA
 "CENTAR I" U PLJEVLJIMA

LEGENDA:

- perspektivne podstanice
- podstanice u objektima sa postojećom instalacijom centralnog grejanja i kotlanicom
- △ podstanice u objektima sa postojećom instalacijom centralnog grejanja bez kotlanice
- razvodna mreža I faze toplifikacije
- razvodna mreža II faze toplifikacije

○○○○○ granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN TERMOTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br. 8



INSTITUT ZA PROSTORNO
 PLANIRANJE I INŽENJERING

Rakovodnik izrade plana - odgovorni planer:

Zorica Sretenović, diplomirani inž.

50. PLJEVLJA

ODLUKA O DOPUNJENJU

IZMENA I DOPUNA

DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

"CENTAR I" U PLJEVLJIMA

BR. D1-030-558. OD 26.10.2009.

PREDSEJEDNIK GRUPNE

VELIMIR GOLUBOVIĆ

Planer:

Nataša Timović, diplomirani inž.

Direktor:

Andreja Anđić, diplomirani inž.

oktobar, 2009.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
POSREDOVANJE I PROMET
POSREDOVANJE I PROMET
BEOGRAD, BEOGRADSKA
DRZAVNA UPRAVA
POSREDOVANJE I PROMET



Katastarski opština PLJEVLJA
BEOGRADSKA UPRAVA
POSREDOVANJE I PROMET
POSREDOVANJE I PROMET
POSREDOVANJE I PROMET
POSREDOVANJE I PROMET
POSREDOVANJE I PROMET

SKICA PARCELA

Parčeta 1:500



Opština
Pljevlja


**PODRUČNA JEDINICA
PLJEVLJA**

Broj: 107-919-1421/2024

Datum: 12.04.2024

KO: PLJEVLJA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premyeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, PODGORICA, za potrebe MINISTARSRVA izdaje se:

LIST NEPOKRETNOSTI 9 - PREPIS
Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potpis ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
2273			11 74	10/07/2023	UL. TRŠOVA	Dvoriste POKLON		10	0,00
2273		1	11 74	10/07/2023	UL. TRŠOVA	Porodična stambena zgrada POKLON		19	0,00
								29	0,00

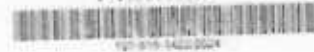
Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Oblin prava
	HODŽIĆ HAJRUDIN ELVIR UL. MILUTINOVIĆA BR. 19 Pljevlja	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spretnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2273		1	Porodična stambena zgrada POKLON	800	P1 19	Vlasnik HODŽIĆ HAJRUDIN ELVIR UL. MILUTINOVIĆA BR. 19 Pljevlja
2273		1	Stambeni prostor POKLON Isključivo	1	P 13	Vlasnik HODŽIĆ HAJRUDIN ELVIR UL. MILUTINOVIĆA BR. 19 Pljevlja
2273		1	Stambeni prostor POKLON Isključivo	2	P1 21	Vlasnik HODŽIĆ HAJRUDIN ELVIR UL. MILUTINOVIĆA BR. 19 Pljevlja

Ne postoje tereti i ograničenja.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PLJEVLJA

Broj: 107-919-1422/2024
 Datum: 12.04.2024
 KO: PLJEVLJA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 8 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum opisa	Potreb ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Ben. Identi	Površina m ²	Priloga
2274			11 74	04/08/2023	UL. TRŠOVA	Dvostruki KUPOVINA		10	174
2274	1		11 74	04/08/2023	UL. TRŠOVA	Poređična stambena zgrada KUPOVINA		31	013
								41	010

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	HODŽIĆ HARBUDIN ELVIR UL. IMILJTINGOVIĆA BR. 19 Pljevlja 0	Svojina	10

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina tegrađnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosioc prava Adresa, Mjesto
2274		1	Poređična stambena zgrada KUPOVINA	300	P1 11	Svojina HODŽIĆ HARBUDIN ELVIR UL. IMILJTINGOVIĆA BR. 19 Pljevlja
2274		1	Stambeni prostor KUPOVINA Garsardžeri	1	P 25	Svojina HODŽIĆ HARBUDIN ELVIR UL. IMILJTINGOVIĆA BR. 19 Pljevlja
2274		1	Stambeni prostor KUPOVINA Jedini soba	2	P1 25	Svojina HODŽIĆ HARBUDIN ELVIR UL. IMILJTINGOVIĆA BR. 19 Pljevlja

Ne postoje tereti i ograničenja.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PLJEVLJA

Broj: 107-919-1423/2024

Datum: 12.04.2024

KO: PLJEVLJA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 266 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Plošte ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bot. klasa	Površina m ²	Prilog
2278	2	1	11 74		UL. TRŠOVA	Poslovne zgrade u privredi		55	04
								55	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
040000214432	CRNA GORA PODGORICA Pljevlja		Svojina	03
0200012019608	OPŠTINA PLJEVLJA KRALJA PETRA I 48 Pljevlja		Raspodjeljivo	01

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2278	2	1	Poslovne zgrade u privredi GRADENJE	990	1 44	
2278	2	1	Poslovne zgrade u privredi NASLJEDE Izdaja suda	1	1 35	Svojina KNEŽEVIĆ MILORAD VUK UL. RAJA NIKOLAIĆA 08/300 Svojina KNEŽEVIĆ MILORAD VUK BOROVICA Pljevlja

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2278	2	1		1	Poslovne zgrade u privredi	11.09/1998	Korišćenje do osvajanja KORIŠĆENJE DO OSVAJANJA
2278	2	1		2	Poslovne zgrade u privredi	11.09/1998	Predajničevo djevoče ZA 17 M ²



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PLJEVLJA

Broj: 107-919-1424/2024

Datum: 12.04.2024.

KO: PLJEVLJA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO ZA PROSTORNOG PLANIRANJE, PODGOVICA, za potrebe MINISTARSTVO izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 74 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potrebni ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilob
2278	3	1	11/34		LI. TRSOVA	Poljovnik zgrade s površinom VIŠE OSNOVA		33	0,00
								33	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Osnov prava
000002014432	CRNA GORA PODGORICA Pljevlja		Sticanje	171
000003019008	OPŠTINA PLJEVLJA KRALJA PETRA I 48 Pljevlja		Sticanje	171

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 0 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 0 eura.

Opštinski ured
Pljevlja
Dauco



UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PLJEVLJA

Broj: 107-919-1428/2024

Datum: 12.04.2024

KO: PLJEVLJA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premerju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA PODGORICA, za potrebe MINISTARSTVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 443 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Profes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov situacija	Broj, ključ	Površina m ²	Pršion
2278	4	1	11 74		UL. V DENISIJEVIĆA	Poslovne zgrade u privredi ODJELUKA DRŽAVNOG ORGANA		18	0.0
								18	0.0

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj / ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000002019868	OPŠTINA PLJEVLJA KRALJA PETRA I 40 Pljevlja	Stojno	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov situacija Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2278	4	1	Poslovne zgrade u privredi GRADNJE	1992	P 18	
2278	4	1	Poslovni prostor u privredi KUPOVINA Jedna soba	1	10 14	Stojno HADŽIĆ SERDIO HALID UL. DORBAKOVIĆA PLJEVLJA
2278	4	1	Poslovni prostor u privredi KUPOVINA Jedna soba	2	P 14	Stojno HADŽIĆ SERDIO HALID UL. DORBAKOVIĆA PLJEVLJA

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis tereta
2278	4	1		0	Poslovne zgrade u privredi		Konstitucija ili ograničenja PRIVREMNI OBJEKTI



UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PLJEVLJA

Broj: 107-919-1426/2024

Datum: 12.04.2024

KO: PLJEVLJA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/16, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, PODGORICA, za potrebe MINISTARSTVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 267 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potreb ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Hom. klasa	Površina m ²	Prinos
2278	5	1	11 74		UL. V. DENISJEVIĆA	Poslovne zgrade u prizemlju KUPOVINA		32	0,00
								32	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Ostala prava
000002014432	CRNA GORA PODGORICA Pljevlja	Stojana	1/1
000002019808	OPŠTINA PLJEVLJA KRALJA PETRA I 48 - Dječija	Raspodjeljeno	0/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2278	5	1	Poslovne zgrade u prizemlju NASLJEDE	990	P 32	Stojana PREBADOVIĆ ĐORĐIJE MILO GRIVO - Dječija Dječija
2278	5	1	Poslovni prostor u prizemlju NASLJEDE Dvije sobe	1	1P 26	Stojana PREBADOVIĆ ĐORĐIJE MILO GRIVO - Dječija Dječija
2278	5	1	Poslovni prostor u prizemlju NASLJEDE Jedna soba	2	P 26	Stojana PREBADOVIĆ ĐORĐIJE MILO GRIVO - Dječija Dječija

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PP	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2278	5	1		1	Poslovne zgrade u prizemlju		Korišćenje ili ograničenje

Datum i vrijeme: 12.04.2024. 09:21:13



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PLJEVLJA

Broj: 107-919-1427/2024

Datum: 12.04.2024.

KO: PLJEVLJA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 3124 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potreb ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
2272	1		11 74		UL. TRŠOVA	Zemljište sa stambenim zgradom		334	0,00
2272	1	1	11 74		UL. TRŠOVA	Dvoketna stambena zgrada		208	0,00
2277	2		11 74	20/07/2022	UL. TRŠOVA	Dvoketna PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		11	0,00
2278	1		11 74		UL. V. DENISJEVIĆA	Dvoketna		302	0,00
2278	1	1	11 74		UL. V. DENISJEVIĆA	Dvoketna stambena zgrada		255	0,00
2278	1	2	11 74		UL. V. DENISJEVIĆA	Dvoketna stambena zgrada		29	0,00
2278	1	3	11 74		UL. V. DENISJEVIĆA	Pomoćna zgrada		10	0,00
								1553	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
000002014432	CRNA GORA PODGORICA Pijevlja	Posjed	1/1
000002019868	OPŠTINA PLJEVLJA KRALJA PETRA I 48 Pijevlja	Raspodjela	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 0 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 0 eura.



Datum i vrijeme: 12.04.2024, 09:33:32

1/1



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PLJEVLJA

Broj: 107/919-1428/2024

Datum: 12.04.2024.

KO: PLJEVLJA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, PODGORICA, za potrebe MINISTARSTVA izdaje se:

LIST NEPOKRETNOSTI 558 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum opisa	Putev ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
2275	1		11 74		UL. TRSOVA	Dvorista NASLJEDE		178	0,00
2275	1	1	11 74		UL. TRSOVA	Parcelna zemljana zgrada NASLJEDE		53	0,00
2275	1	2	11 74		UL. TRSOVA	Parcelna zgrada NASLJEDE		251	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	ČUJURIĆ BEDIŽO MIRSAĐ UL. V. ČARAPIĆA BR. 12 PLJEVLJA Pljevlja	Korišćenje	11

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 0 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 0 eura.



Datum i vrijeme: 12.04.2024. 09:43:00

1 / 1



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PLJEVLJA

Broj: 107-919-1430/2024

Datum: 12.04.2024

KO: PLJEVLJA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premleru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/17, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJE, PODGORICA, za potrebe MINISTARSTVA izdaje se:

LIST NEPOKRETNOSTI 224 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Ban. klasa	Površina m ²	Priluh
2276			11 74		UL. TRŠOVA	Dvorište NASLJEDE		003	000
2276		1	11 74		UL. TRŠOVA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		61	000
2276		2	11 74		UL. TRŠOVA	Porodična zgrada NASLJEDE		12	000
								176	000

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	JASARBAŠIĆ HAJRO EMIN UL. TRŠOVA BR.20 Pljevlja	Sukobličuje	1/2
	JASARBAŠIĆ HAJRO NEDIB UL. TRŠOVA BR.20 Pljevlja	Sukobličuje	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosioc prava Adresa, Mjesto
2276		1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	001	P1 61	
2276		1	Stambeni prostor GRADENJE Klasovanje	1	P 49	Sukobličuje JASARBAŠIĆ HAJRO EMIN UL. TRŠOVA BR.20 Pljevlja Sukobličuje JASARBAŠIĆ HAJRO NEDIB UL. TRŠOVA BR.20 Pljevlja
2276		1	Stambeni prostor GRADENJE Til sobe	2	P1 49	Sukobličuje JASARBAŠIĆ HAJRO EMIN UL. TRŠOVA BR.20 Pljevlja Sukobličuje JASARBAŠIĆ HAJRO NEDIB UL. TRŠOVA BR.20 Pljevlja
2276		2	Porodična zgrada GRADENJE	001	P 12	Sukobličuje JASARBAŠIĆ HAJRO EMIN UL. TRŠOVA BR.20 Pljevlja Sukobličuje JASARBAŠIĆ HAJRO NEDIB UL. TRŠOVA BR.20 Pljevlja

Datum i vrijeme: 12.04.2024. 09:49:57

1 / 2



UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PLJEVLJA

Broj: 107-919-1431/2024

Datum: 12.04.2024

KO: PLJEVLJA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/09, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, PODGORICA, za potrebe MINISTARSTVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 225 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Broj klasa	Površina m ²	Prilog
2277	1		11 74	20/07/2022	UL. TRŠOVA	Dvoršte KUPOVINA		179	004
2277	1	1	11 74	20/07/2022	UL. TRŠOVA	Parcelna stanovna zgrada KUPOVINA		64	010
2277	1	2	11 74	20/07/2022	UL. TRŠOVA	Parcelna zgrada KUPOVINA		15	010
								208	010

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	CEROVIĆ MILE ANA UL. B. BOVANOVIĆA BR.166 PLJEVLJA Pljevlja	Sukcesijska	1/3
	JEČMENIĆ NIKODIN BILJANA UL. TRŠOVA BR.28 Pljevlja	Sukcesijska	1/3
	JEČMENIĆ MILE VUKAN UL. TRŠOVA BR.28 Pljevlja	Sukcesijska	1/3

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, mjesto
2277	1	1	Parcelna stanovna zgrada KUPOVINA	920	P1 64	
2277	1	1	Stanovni prostor Garsonjela	1	P 51	Sadržaj CEROVIĆ MILE ANA UL. B. BOVANOVIĆA BR.166 PLJEVLJA Sadržaj JEČMENIĆ NIKODIN BILJANA UL. TRŠOVA BR.28 Pljevlja Sadržaj JEČMENIĆ MILE VUKAN UL. TRŠOVA BR.28 Pljevlja
2277	1	1	Stanovni prostor Tri sobe	2	P1 51	Sadržaj CEROVIĆ MILE ANA UL. B. BOVANOVIĆA BR.166 PLJEVLJA Sadržaj JEČMENIĆ NIKODIN BILJANA UL. TRŠOVA BR.28 Pljevlja

Datum i vrijeme: 12.04.2024. 09:55:06

1 / 2

o objektima i posebnim djelovima

Redni broj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
					Imovnik BČMENOVIĆ MILE VORKAN UL. TRŠĆAVA BR. 20 - Ploče
2277	1	2 Pomoćna zgrada GRADENJE	970	P 15	Imovnik ČERVIĆ MILE ANA UL. BUKVANOVA BR. 050 KASLE Imovnik BČMENOVIĆ NIKODIN BILJANA UL. TRŠĆAVA BR. 19 - Ploče Imovnik BČMENOVIĆ MILE VORKAN UL. TRŠĆAVA BR. 20 - Ploče

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Fodbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2277	1	2		1	Pomoćna zgrada	08/11/1999	Nema tereta

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 0 eura.
Naknada za korišćenje podataka promjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom promjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 0 eura.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PLJEVLJA

Broj: 107-919-1432/2024

Datum: 12.04.2024

KO: PLJEVLJA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/15, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, PODGORICA, za potrebe MINISTARSTVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 33 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
2278	6	1	11 74		UL.V.DENISJEVIĆA	Podlovne zgrade u privredi KUPOVINA		29	
								29	
Podaci o vlasniku ili nosiocu									
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto				Prava		Obim prava	
		CRNA GORA PODGORICA Pljevlja				Sveopće		01	
		OPŠTINA PLJEVLJA KRALJA PETRA I.48 Pljevlja				Komunalna		01	
Podaci o objektima i posebnim djelovima									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost		PD Godišnja izgradnja	Spratnost/ Sprat Površina		Prava Vlasnik ili nosioci prava Adresa, Mjesto	
2278	6	1	Podlovne zgrade u privredi GRADNINE		90	1P 29			
2278	6	1	Podlovni prostor u privredi KUPOVINA Dijelno sobe		1	1P 25		Krajina ČEROVIĆ MILE ANA UL.B.ROVANOVIĆA BR.040 PLJEVLJA	
2278	6	1	Podlovni prostor u privredi KUPOVINA Dijelno sobe		2	2P 25		Krajina ČEROVIĆ MILE ANA UL.B.ROVANOVIĆA BR.040 PLJEVLJA	
Podaci o teretima i ograničenjima									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava		
2278	6	1		1	Podlovne zgrade u privredi	01.09.1998	Za oblik i sadržaj preneseni iz prethodnog		

Datum i vrijeme: 12.04.2024. 09:57:43



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PLJEVLJA

Broj: 107-919-1433/2024

Datum: 12.04.2024.

KO: PLJEVLJA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJE, PODGORICA, za potrebe MINISTARSTVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3371 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloga
4034			11 75		UL. V. DUNISLJEVICA	Ulice VIŠE OŠNOVA		2954	0,00
0901			11	15/01/2019	UL. TRŠOVA	Ulice VIŠE OŠNOVA		38,36	0,00
								6790	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obrim prava
00000/2014433	CRNA GORA PODGORICA Pljevlja	Svojina	01
00000/2019008	OPŠTINA PLJEVLJA KRALJA PETRA I 45 Pljevlja	Emporijaganje	01

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovlašćeno lice:

Datum i vrijeme: 12.04.2024 10:02:24

1/1



23.05.2024

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1356/2

08-332/24 - 684/2

Podgorica, 24.04.2024. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br. 19

VEZA: 03-D-1356/1 od 11.04.2024. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 08-332/24-684/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta, objekta namjene višeporodično stanovanje, na urbanističkoj parceli UP 454, koja se sastoji od katastarskih parcela 2273, 2274, 2278/2, 2278/3, 2278/4 i 2278/5 KO Pljevlja i dijelova katastarskih parcela 2272/1, 2275, 2276, 2277, 2278/6, 2278/1, 6901 i 4634 KO Pljevlja, u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Centar 1“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propis“, br.35/09) opština Pljevlja, obavještavamo vas sledeće:

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

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

Uvidom u predmetnu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi o kojoj površini poslovnog dijela predmetnog objekta je riječ. Podsjećamo vas da, ukoliko je planirana površina poslovnog dijela predmetnog objekta veća od 1000 m², onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

Ukoliko planirana površina poslovnog dijela predmetnog objekta iznosi manje od 1000 m² to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR
Dostavljeno



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gore
tel: +382 20 446 900
email: epa@montenegro@gmail.com
www.epa.org.me





D.O.O.
VODOVOD
PLJEVLJA

IB: 194481107
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: 535-10504-92
NLB: 530-14722-79
ATLAS: 505-8407-70
CKB: 510-11466-77
PIB: 02849762
PDV: 50931-00339-3

09-332/24-2213/1
19.04. 2024. god.

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
IV Proleterske brigade br.19
81000 Podgorica, Crna Gora
n/r Ministru Janku Odoviću

Rješavajući po zahtjevu **Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine** br.09-332/24-2213/1 od 11.04.2024. god. a u vezi izdavanja uslova za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja, shodno članu shodno članu 8, 9,10,11,12 Odluke o snabdijevanju vodom i odvođenju otpadnih voda br. 22-016/22-100/1 od 04.05.2022 god., izdaju se:

HIDROTEHNIČKI USLOVI

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine za projektovanje hidrotehničkih instalacija za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja, na urbanističkoj parceli UP 454, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Centar 1“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br.35/09), u Pljevljima. Prema postojećem stanju, prema katastraskoj evidenciji Uprave za nekretnine Područna jedinica Pljevlja je upisano:

- 1.U listu nepokretnosti 9 -prepis KO Pljevlja, na katastarskoj parceli 2273:
-dvorište površine $P=10 \text{ m}^2$; -porodična jednospratna stambena zgrada površine u osnovi $P=19 \text{ m}^2$;
- 2.U list nepokretnosti 8 - prepis KO Pljevlja, na katastarskoj parceli 2274:
-dvorište površine $P=10 \text{ m}^2$; -porodična stambena zgrada površine u osnovi $P=31 \text{ m}^2$, jednospratna;
- 3.U listu nepokretnosti 266 -prepis KO Pljevlja, na katastarskoj parceli 2278/2:
-poslovna zgrada u privredi površine u osnovi $P=55 \text{ m}^2$, prizemlje, sa upisanim teretom prekoračenja dozvole za $P=12 \text{ m}^2$;
- 4.U listu nepokretnosti 74 -prepis KO Pljevlja, na katastarskoj parceli 2278/3:
-poslovna zgrada u privredi površine u osnovi $P=33 \text{ m}^2$, prizemlje, sa upisanim teretom -nema dozvolu;
5. U listu nepokretnosti 443 -prepis KO Pljevlja, na katastarskoj parceli 2278/4:
-poslovna zgrada u privredi površine u osnovi $P=18 \text{ m}^2$, prizemlje, sa upisanim teretom - korišćenje do izuzimanja privremeni objekat;
6. U listu nepokretnosti 267 -prepis KO Pljevlja, na katastarskoj parceli 2278/5:
-poslovna zgrada u privredi površine u osnovi $P=32 \text{ m}^2$, prizemlje, sa upisanim teretom - korišćenje do izuzimanja;
- 7.U listu nepokretnosti 3124 -izvod KO Pljevlja, na katastarskoj parceli 2272/1:
-zemljište uz stambenu poslovnu zgradu površine $P=534 \text{ m}^2$.
-društvena stambena zgrada površine u osnovi $P=208 \text{ m}^2$;



D.O.O.
VODOVOD
PLJEVLJA

Ulica Petra Prvića 29 84710 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 1050492

NLB: 530-14727-79

ATLAS: 505-8407-70

CKB: 510-11466-77

PIB: 02345762

PDV: 50/31-00339-9

8. U listu nepokretnosti 558 -izvod KO Pljevlja, na katastarskoj parceli 2275/1:
-porodična stambena zgrada površine $P=53m^2$,
-pomoćna zgrada površine $P=20m^2$, sa upisanim teretom -nema dozvolu,
-dvorište površine $P=178m^2$;
9. U listu nepokretnosti 224 -izvod KO Pljevlja, na katastarskoj parceli 2276:
-dvorište površine $P=103m^2$,
-porodična stambena zgrada površine $P=61m^2$;
10. U listu nepokretnosti 225 -izvod KO Pljevlja, na katastarskoj parceli 2271/1:
-porodična stambena zgrada površine $P=64m^2$,
-pomoćna zgrada površine $P=15 m^2$, sa upisanim teretom -nema dozvolu;
-dvorište površine $P=129m^2$;
11. U listu nepokretnosti 3124-izvod KO Pljevlja, na katastarskoj parceli 2271/1:
-dvorište površine $P=11m^2$;
12. U listu nepokretnosti 33 -izvod KO Pljevlja, na katastarskoj parceli 2278/6:
-poslovna zgrada u privredi površine $P=29m^2$, sa upisanim teretom- za objekat izdata privremena dozvola;
13. U listu nepokretnosti 3124-prepis KO Pljevlja, na katastarskoj parceli 2278/1:
-dvorište površine $P=506m^2$,
-pomoćna zgrada površine $P=10m^2$,
-društvena stambena zgrada površine $P=29m^2$,
-društvena stambena zgrada površine $P=255m^2$;
14. U listu nepokretnosti 3371-prepis KO Pljevlja, na katastarskoj parceli 6901:
-ulica površine $P=3836m^2$;
15. U listu nepokretnosti 3371-prepis KO Pljevlja, na katastarskoj parceli 4634:
-ulica površine $P=2954m^2$.

Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji, investitor ima obavezu da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novog objekta.

Za rušenje objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijском organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore”, br.64/17; 4/18; 63/18; 82/20; 86/22 i 04/23).

Površina urbanističke parcele $P=1138m^2$; maksimalni indeks zauzetosti 0.5; maksimalni indeks izgrađenosti 4.0; Planirana izgrađenost objekata BRGP(m^2) $P=4552,00 m^2$. Planirana namjena - višeporodično stanovanje.

Mjesto priključenja će odrediti stručno lice iz DOO "Vodovod" nakon izdavanja saglasnosti na projektnu dokumentaciju, višeporodičnog stambenog objekta, korisnik je u obavezi projektovati šaht van objekta za postavljanje glavnih vodomjera (šaht mora biti stalno dostupan za redovna očitavanja, unutrašnjih dimenzija 1.2m x 1.4m, dubine od poklopca do vodomjera 1m i od vodomjera do dna šahta 0.4m). Vodovodni priključak profila do $\varnothing 100$ mm priključiti na glavnu vodovodnu mrežu u ulici Tršova ili Voja Đenisijevića $\varnothing 110$ mm za cjelokupni objekat dok je obavezno ugraditi vodomjere koji će pokrivati potrošnju vode nezavisno za stambeni prostor, i nezavisno za potrošnju hidrantske mreže.

Projektovati sabirni šaht ispred objekta za upajanje fekalnih voda a zatim cijevi profila $\varnothing 125$ mm planirati na glavnu kanalizacionu mrežu $\varnothing 250$ mm u ul Tršova ili Voja Đenisijevića.

Projektovati sabirno okno ispred objekta za upajanje atmosferske kanalizacije (slivnike, oluke, drenaže), a zatim koristeći cijev profila $\varnothing 125$ mm spojiti na glavnu atmosfersku mrežu $\varnothing 600$ mm u ulici Voja Đenisijevića.

Fekalnu i atmosfersku kanalizaciju obavezno potpuno razdvojiti.

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 ugrađuje 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: vodovod@pljevlja.com

W: www.vodovodpljevlja.com

PRVA: 535-10504-92

NLB: 530-14722-79

ATLAS: 505-8407-70

CKB: 510-11466-77

PIB: 02343782

PDV: 50/31-00359-1

DOSTAVLJENO:

1x naslov

1x tehnička priprema

1x korisnički servis

1x a/a

DOO „Vodovod“ Pljevlja
V.D. IZVRŠNI DIREKTOR
Mladen Jacimovic, dipl. inž. pol.





Crna Gora
Opština Pljevlja

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

04.06.2024				
Opština	Opština	Opština	Opština	Opština
06-332/24-684				

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

Sekretarijat za stambeno - komunalne poslove, saobraćaj i vode

Br: Upi-06-341/24-600/2
25. 04. 2024. godina
Za: MINISTARSTVO EKOLOGIJE,
PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA
I DRŽAVNE IMOVINE
-Ministru
Ul. IV proleterske brigade br. 19
81000 Podgorica

Sekretarijat za komunalno - stambene poslove, saobraćaj i vode Opština Pljevlja, postupajući po zahtjevu br. Upi-06-341/24-600/1 od 11. 04. 2024. godine, MINISTARSTVA EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, na temelju člana 17 i člana 18 Zakona o putevima ("Sl. list CG", br. 82/2020 i 140/2022), izdaje:

SAOBRAĆAJNO – TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta namjene za višeporodično stanovanje, na urbanističkoj parceli UP454 KO Pljevlja

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekata na urbanističkoj parceli UP 454 koja se sastoji od katastarskih parcela: 2273, 2274, 2278/3, 2278/4 i 2278/5 KO Pljevlja i dijela katastarskih parcela: 2272/1, 2275, 2276, 2277, 2278/6, 2278/1, 6901 i 4634 KO Pljevlja, u zahvatu izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Centar 1“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 35/09) u Pljevljima, rukovodeći se odredbama člana 18 - alineja 6, Zakona o putevima ("Sl. list CG", br. 82/2020 i 140/2022), prilikom izrade glavnog projekta neophodno je imati u vidu sledeće saobraćajno – tehničke uslove:

1. Dovoljna preglednost u zoni raskrsnice ulica Voja Đenisijevića i ul. Tršove (trougao preglednosto za ograničen zaustavni put za brzine kretanja vozila do 50 km/h),
2. Na ukrštanju kolsko - pješačkih površina projektovati upuštene ivičnjake presjeka 18x 24 cm.
3. Uraditi plan realizacije projekta u skladu sa saobraćajnim propisima i u skladu sa Zakonom

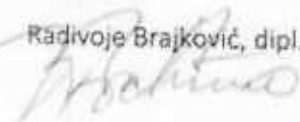
o izgradnji objekata i obezbijediti nesmetao i bezbjedno odvijanje saobraćajnih tokova ulicom Tršovom i ul. Voja Đeenisijevića,

4. Kolovozne konstrukcije pristupnih saobraćajnica do stambenog objekta neophodno je projektovati tako da podnose saobraćajna opterećenja kolskog saobraćaja i opterećenja komunalnih i vatrogasnih vozila. Pristupne saobraćajnice (kolovozi i pješačke površine) treba da imaju dovoljnu propusnu moć prilagođenu broju stambenih jedinica u planiranom stambenom objektu .

S poštovanjem

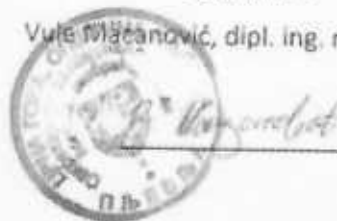
OBRADIJO:

Radivoje Brajković, dipl. inženjer saobraćaja



SEKRETAR

Vule Mlačanović, dipl. ing. mašinstva



Dostavljeno:

1x Imenovanom

1x Sekretarijatu

1x u Predmet

1x a/a

Kontakt osoba: Radivoje Brajković, dipl. inž. saobraćaja

Samostalni savjetnik I

tel: +38269309363

email: radivoje.brajkovic@pljevlja.co.me