



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: 06-333/24-9098/7

Podgorica, 11.10.2024. godine

**OPŠTINA PLJEVLJA
SLUŽBA MENADŽERA**

PLJEVLJA

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-9098/7 od 11.10.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta Doma vojske na UP 1.53, blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ada“ – izmjene i dopune („Sl.list CG“- opštinski propisi br.13/09), Opština Pljevlja.



**MINISTAR
Slaven Radunović**

Dostavljeno:

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

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka


Osobno:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Osobno:

Olja Ferić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>Broj: 06-333/24-9098/7 Podgorica, 11.10.2024. godine</p>		<p>Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</p>
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 podnietog zahtjeva Opštine Pljevlja , izdaje:		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za rekonstrukciju objekta Doma vojske na UP 1.53, blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ada“ – izmjene i dopune („Sl.list CG“- opštinski propisi br.13/09), Opština Pljevlja.		
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	OPŠTINA PLJEVLJA	
6.	POSTOJEĆE STANJE		
	Prema grafičkom prilogu broj 1 „Postojeće namjene površina“, predmetna lokacija je namjene površine za odbranu i zaštitu i na istoj se nalazi postojeći objekat - Dom J.N.A.		
7.	PLANIRANO STANJE		
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije		
	Prema grafičkom prilogu broj 2 „Plan namjene površina“, predmetna lokacija je namjene: RPD – poslovne djelatnosti.		
	<p>Poslovni i komercijalni sadržaji Dijelovi urbanističkih blokova 1, 2, 5 i 6 – motel "Vodice" i novoplanirani sadržaji na parceli postojećih rasadnika.</p> <p>U skladu sa državnim politikom i postepenom transformacijom Vojske Crne Gore, predviđa se promena namjene Doma vojske u poslovno – komercijalne sadržaje.</p>		
7.2.	Pravila parcelacije		
	UP 1.53 BLOK 1 sastoji se od djelova kat.parcela 104/1 i 111 KO Pljevlja kat.parcele 104/2 KO Pljevlja, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ada“ – izmjene i dopune („Sl.list CG“- opštinski propisi br.13/09), Opština Pljevlja.		

Opšti uslovi za parcelaciju

Parcele saobraćajnica definisane su u grafičkom prilogu broj 3 "PLAN PARCELACIJE", sa analitičko geodetskim elementima za obeležavanje. Na ovaj način su definisani urbanistički blokovi koji su sastavljeni iz postojećih katastarskih parcela (cijelih ili dijelova).

Opšta pravila za parcelaciju u okviru urbanističkih blokova:

- minimalnu površinu urbanističke parcele odrediti u skladu sa planiranom namjenom i pravilima izgradnje objekata
- minimalna širina fronta urbanističke parcele za objekte u nizu iznosi 12.5m, za objekte u prekinutom nizu – 11.5m, a za slobodno stojeće objekte – 15.0m,
- 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 dve ili više parcela. Ukрупnjavanje urbanističke parcele u tom slučaju utvrđuje se idejnim rešenjem,
- spajanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini,
- podjela postojeće katastarske parcele na dvije ili više manjih urbanističkih parcela se vrši u okviru granica parcele. Takvom podjelom se ne mogu formirati parcele koje su substandardne u pogledu veličine,
- preparcelacijom dvije ili više postojećih parcela mogu se formirati dvije ili više novih urbanističkih parcela,
- u okviru urbanističkih blokova gdje je predviđena izgradnja internih kolskih pristupa parcelama, parcelaciju uskladiti sa rješenjem saobraćaja i na osnovu međusobnog dogovora korisnika parcela.

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

OPŠTI USLOVI ZA REGULACIJU

Regulaciona linija

Regulaciona linija definisana je granicama parcela saobraćajnica, i prikazana je na grafičkom prilogu broj 4 "PLAN REGULACIJE". U okviru regulacionih linija saobraćajnica dozvoljena je izgradnja isključivo infrastrukturnog sistema podzemnih instalacija.

Građevinska linija

Građevinska linija utvrđuje se ovim izmjenama i dopunama DUP-a u odnosu na regulacionu liniju.

Objekat se postavlja prednjom fasadom na građevinsku liniju, dok su unutrašnje udaljenosti objekta od granica parcele definisane pravilima građenja za svaku namenu odnosno urbanistički blok.

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.
Prostor za izgradnju podzemnih etaža definisan je građevinskom linijom i granicama urbanističke parcele, pri čemu je obavezna izrada elaborata „Mere tehničke zaštite okolnih objekata od obrušavanja“.

Visinska regulacija

Visinska regulacija određena je spratnošću objekata (P+n). Spratnost objekta predstavlja broj nadzemnih etaža. Dozvoljena je izgradnja podzemnih etaža, pri čemu se garaže, ostave i tehnološki prostori ne računaju u površine korisnih etaža za izračunavanje urbanističkih parametara.

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 raskrsnicama 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. Nivelacija površina data je u grafičkom prilogu broj 5 "PLAN SAOBRAĆAJA".

OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

- objekte na urbanističkoj parceli postavljati kao slobodnostojeće ili eventualno jednostrano uzidane, odnosno dvojne objekte u slučaju kada je parcela male širine; dozvoljena je izgradnja objekta na granici parcele uz saglasnost vlasnika susjedne parcele,
 - dvorišni traktovi ne moraju biti dvojno uzidani, pri čemu je udaljenost od bočne granice parcele min 2.5m,
 - Otvaranje prozora stambenih 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 venca i ne sme biti veća od 12.0m.
- 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 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 450 od najbližeg otvora na susjednom objektu,

- nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva 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, savremenim arhitektonskim rješenjima i dr.,
 - posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim rastojanjima,
 - potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru urbanističke parcele,
 - obavezno ozelenjavanje površinskih parkinga i slobodnih i manipulativnih prostora,
 - minimalna širina internog kolskog prolaza je 2.5m,
 - pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke,
 - dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na parceli, u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima,
 - ograda se postavlja na granice parcela (živa ograda se postavlja u osovini građevinske parcele, a transparentna ograda na parceli koja se ograđuje).

POSLOVNI I KOMERCIJALNI SADRŽAJI

Dijelovi urbanističkih blokova 1, 2, 5 i 6 – motel "Vodice" i novoplanirani sadržaji na parceli postojećih rasadnika. U skladu sa državnom politikom i postepenom transformacijom Vojske Crne Gore, predviđa se promena namjene Doma vojske u poslovno – komercijalne sadržaje.

Poslovni sadržaji na predmetnoj teritoriji su predviđeni kao pojedinačne parcele sa tipičnim namjenama: trgovina, poslovanje, administracija, ugostiteljstvo, turizam, s obzirom na atraktivnost lokacije, blizinu sportskih sadržaja i potrebe za smještajem sportista i pratećeg osoblja.

Urbanistički pokazatelji za objekte poslovnih sadržaja su sledeći:

- indeks izgrađenosti do 2,4;
- parcele do 1000m² – 2,4,
- parcele preko 1000 m² – 2,0,
- indeks zauzetosti parcele do 50%,
- parcele do 1000m² – 50%,
- parcele preko 1000m² – 45%,
- visina objekata od P+3+Pk do P+4 (u skladu sa zonom u kojoj se nalazi),

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

-Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18),

-Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 044/18,043/19).

8.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

	<p><u>Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:</u></p> <p>U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) Pravidnici: - 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 plateau 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 izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71) <p>Budva se nalazi u zoni mogućeg maksimalnog intenziteta zemljotresa, u uslovima srednjeg tla, od VII stepeni MCS skale.</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> <p>Mjere zaštite na radu</p> <p>Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</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.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3584/2 od 23.08.2024. godine.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelene površine oko javnih i poslovnih objekata</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Izborom vrsta, načinom obrade i kolorističkim efektima naglasiti reprezentativnost objekata; <input type="checkbox"/> Glavne prilaze, rešavati parternim zelenilom, sa najdekorativnijim vrstama iz kategorije niskog i poleglog šiblja, ruža, perena i sezonskog cveća.

11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a u skladu sa članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG”, br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19)
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Daljom urbanističko tehničkom i projektnom razradom područja DUP-a "Ada" potrebno je hendikepiranim i invalidnim licima, starim osobama i osobama sa djecom omogućiti nesmetano kretanje, korišćenje slobodnih i javnih površina, kao i pristup svim javnim i poslovnim sadržajima, školama i sportskim objektima, kao i parkovskim površinama. To se postiže projektovanjem trotoara i pješačkih staza potrebne širine i bez većih stepenika, zakošavanjem i spuštanjem ivičnjaka trotoara i staza, posebno na pješačkim prelazima, kao i izgradnjom predviđenih rampi uz stepeništa i pješačke komunikacije na prilazima objektima (u skladu sa važećim standardima za prostorne potrebe invalida u zgradama i okolini za prilazne elemente i prostore).</p> <p>Prilikom rješenja uređenja slobodnih i zelenih površina, staza i pješačkih tokova, gdje god je to moguće umjesto, ili uz stepeništa predvidjeti blage rampe za kretanje hendikepiranih lica, starih osoba i osoba sa dječjim kolicima, o čijim potrebama treba voditi računa kod projektovanja novih objekata, kao i kod rekonstrukcije prizemlja postojećih objekata. Određene djelove pješačkih staza po potrebi opremiti odgovarajućim držačima za slučaj poledice.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15).</p>
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/

16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA														
	/														
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU														
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu														
	<p>Za potrebe postojećih potrošača električne energije izgrađene su 4 (četiri) TS 10/0,4 KV. Potrošači obuhvaćeni DUP–om ADA napajaju se iz sledećih trafostanica:</p> <p>1. "Dom vojske" 1x630 KVA (u objektu)</p> <p>Teritorija Plana obuhvata stanovanje, školske objekte, sportske objekte, velike parkovske površine, poslovne i komunalne sadržaje, ugostiteljstvo itd. Struktura novih potrošača je sledeća:</p> <table> <tr> <td>Stanovanje</td> <td>Pvr. = 92 KW</td> </tr> <tr> <td>Bazen (2.200 m²)</td> <td>Pvr. = 110 KW</td> </tr> <tr> <td>Poslovni prostor (tribine) 3000m²</td> <td>Pvr. = 240KW</td> </tr> <tr> <td>Nadzidani dio motela (7 soba)</td> <td>Pvr. = 30KW</td> </tr> <tr> <td>Spoljnje osvetljenje</td> <td>Pvr. = 25KW</td> </tr> <tr> <td>Gubici</td> <td>Pvr. = 46KW</td> </tr> <tr> <td>UKUPNO</td> <td>543KW</td> </tr> </table> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV 	Stanovanje	Pvr. = 92 KW	Bazen (2.200 m ²)	Pvr. = 110 KW	Poslovni prostor (tribine) 3000m ²	Pvr. = 240KW	Nadzidani dio motela (7 soba)	Pvr. = 30KW	Spoljnje osvetljenje	Pvr. = 25KW	Gubici	Pvr. = 46KW	UKUPNO	543KW
Stanovanje	Pvr. = 92 KW														
Bazen (2.200 m ²)	Pvr. = 110 KW														
Poslovni prostor (tribine) 3000m ²	Pvr. = 240KW														
Nadzidani dio motela (7 soba)	Pvr. = 30KW														
Spoljnje osvetljenje	Pvr. = 25KW														
Gubici	Pvr. = 46KW														
UKUPNO	543KW														
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu														
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 6. Plan kanalizacione i vodovodne mreže i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Vodovod d.o.o. Pljevlja, broj 09-332/24-5168/2 od 25.09.2024. godine.</p>														
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu														
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 5. Plan saobraćaja i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove, saobraćaj i vode, broj UPI-06-341/24-1366/2 od 23.09.2024. godine.</p>														
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi														
	<p>Elektronske komunikacije: Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)</p>														

	<p>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14)</p> <p>-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)</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>Takođe koristiti sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. 										
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>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"> - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla. 										
19.	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p>										
20.	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I</p> <p>URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 1.53, BLOK 1</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>10 614 m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>45%</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>2,0</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>P+4</td> </tr> </table> <p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p> <p>Način parkiranja – parkiranje na parceli i u garaži u objektu. Broj parking mjesta</p> <ul style="list-style-type: none"> • trgovina – min. 20 PM / 1000,0 m² prodajnog prostora, 	Oznaka urbanističke parcele	UP 1.53, BLOK 1	Površina urbanističke parcele	10 614 m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	45%	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,0	Maksimalna spratnost objekata	P+4
Oznaka urbanističke parcele	UP 1.53, BLOK 1										
Površina urbanističke parcele	10 614 m ²										
Maksimalni indeks zauzetosti	45%										
Maksimalni indeks izgrađenosti	2,0										
Maksimalna spratnost objekata	P+4										

	<ul style="list-style-type: none"> • administracija i poslovanje – min. 5 PM / 1000,0 m² neto etažne površine, • ugostiteljski objekti – min. 2 0PM / 1000,0 m² korisnog prostora, • turistički objekti – min. 10 PM / 1000,0 m² korisnog prostora, <p>□ najmanji procenat ozelenjenih površina na parceli (bez parkinga) – 20%.</p> <p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambientalna svojstva područja</p> <p>Nadzidiivanje i dogradnja postojećih objekta, ili adaptacija potkrovlja mora biti u potpunosti u skladu sa arhitekturom postojeće zgrade i okolnog ambijenta.</p> <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>/</p>	
21.	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspeksijske poslove - U spise predmeta - a/a 	
22.	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Olja Femić Nataša Đuknić</p> <p><i>Olja Femić</i> <i>Nataša Đuknić</i></p>
23.		<p>DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavičević</p> <p><i>Marina Izgarević Pavičević</i></p> 
24.	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i List nepokretnosti - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3584/2 od 23.08.2024. godine; - Akt Vodovod d.o.o. Pljevlja, broj 09-332/24-5168/2 od 25.09.2024. godine; - Akt CEDIS d.o.o. Podgorica, broj 30-20-07-2953 od 02.09.2024. godine; - Akt Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove, saobraćaj i vode, broj UPI-06-341/24-1366/2 od 23.09.2024. godine. 	

Broj: 30-20-07-1953
Od: _____ godine
(2 -09- 2024

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Obrazac broj 2

Prijemni broj	05-09-2024
Opis posla	06-333/24-9098/2

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 30-20-07-2940 od 30.08.2024. godine za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojećeg objekta Doma vojske na lokaciji katastarskih parcela broj 104/1 i 104/2 KO Pljevlja, Opštine Pljevlja, podnijet od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Crne Gore u ime Opštine Pljevlja, DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" podnosi

ZAHTEJEV za dopunu

Uvidom u Vaš zahtjev broj 30-20-07-2940 od 30.08.2024. godine, utvrđeno je da niste dostavili sve potrebne podatke neophodne za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojećeg objekta Doma vojske na lokaciji katastarskih parcela broj 104/1 i 104/2 KO Pljevlja, Opština Pljevlja, podnijet od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Crne Gore u ime Opštine 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 predmetni objekat;
- Broj i tip električnih brojila;

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,
M. Minić Radivoje, dipl.el.ing.

Minić Radivoje

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Mištinovića br.17 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 šira računa:
CRB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 535-15969-90





Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,

državne imovine

Primalac	24.09.2024
Oglaš	
Upravitelj	
Podpis	
Preduzet	

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-3584/ 2

06-333/24-9098/3 Podgorica, 23.08.2024. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica

Ulica IV Proleterske brigade, br. 19

VEZA: 03-D-3584/1 od 19.09.2024. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/24-9098/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojećeg objekta Doma Vojske na lokaciji katastarskih parcela broj 104/1 i 104/2 KO Pljevlja, Opština Pljevlja, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Opštini 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), sprovodi 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.

dr Milan Gazdić
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gore
tel.: +382 20 446 500

email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me





Crna Gora
Opština Pljevlja

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,

urbanizma i državne imovine

Datum:	26. 09. 2024
Opis:	06-333/ky- 9098/4

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 - 06-341/24-1366/2
Za: Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovinu
-Ministru
Ul. IV Proleterske br. 19
Podgorica

23. 09. 2024. godine

Sekretarijat za komunalno stambene poslove, saobraćaj i vode Opštine Pljevlja, postupajući po zahtjevu br. Upi - 06-341/24-1366/1 od 19. 09. 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), iz d a j e :

SAOBRAĆAJNO – TEHNIČKE USLOVE

Za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojećeg objekta Doma vojske na lokaciji KP br. 104/1 i 104/2 KO Pljevlja, Opština Pljevlja

Za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojećeg objekta Doma vojske, na lokaciji KP br. 104/1 i 104/2 KO Pljevlja, Opština Pljevlja), neophodno se rukovoditi sledećim saobraćajno – tehničkim uslovima:

- Prilikom izrade projekta neophodno je imati u vidu da trouglovi preglednosti na glavnom pravcu (ul. Vuka Kneževića) i na saorednom pravcu prilazi parkiralištu motornih vozila budu u skladu sa standardima za mjerodavna motorna vozila,
- Projektovanje izvršiti tako da ne dolazi do prekida saobraćaja na ul. Vuka Kneževića prilikom realizacije projekta jer ova ulica je prilazni put do Sportske dvorane „Ada“,
- Uraditi plan realizacije projekta u skladu sa saobraćajnim propisima i u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata.

S poštovanjem

Obratno

Radivoje Brajković, dipl. inženjer saobraćaja

SEKRETAR

Vule Macanović, dipl.ing.maš.

Dostavljeno:

1x Imenovanom

1x Sekretarijatu

1x U predmet

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: 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- 332/24-5168/2
25.09. 2024. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica**

n/r Državna sekretarka Marina Izgarević Pavićević

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

PREDMET: Dostava podataka

27. 09. 2024.
09-333/24-9092/5

Na osnovu Vašeg zahtjeva br.09-332/24-5122/1 od 20.09.2024. godine, za izdavanje hidrotehničkih uslova za rekonstrukciju dogradnju i nadogradnju postojećeg objekta Doma Vojske na UP 1.53, blok 1, uzahvatu DUP-a "ADA", izmjene i dopune ("Sl.list CG" –opštinski propisi br.13/09), Opština Pljevlja, na lokaciji katastarskih parcela broj 104/1 i 104/2 KO Pljevlja, na ime **Dom vojske Crne Gore**, obaveštavamo Vas i u prilogu dostavljamo tražene hidrotehničke uslove.

S poštovanjem,

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

Dostavljeno:
✓ 1x naslovu
1x tehnička 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: 535-10504-92
NLB: 530-14722-79
ATLAS: 505-8407-70
CKB: 510-11466-77
PIB: 02343762
PDV: 50/31 00339 5

09- 332/24-5168/1
25.09. 2024. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica**
n/r Državna sekretarka Marina Izgarević Pavićević

Rješavajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine** br.09-332/24-5122/1 od 20.09.2024. a u vezi izdavanja uslova za rekonstrukciju dogradnju i nadogradnju postojećeg objekta Doma vojske na UP 1.53, blok 1, uzahvatu DUP-a "ADA" izmjene i dopune ("Sl.list CG" –opštinski propisi br.13/09), Opština Pljevlja, na lokaciji katastarskih parcela broj 104/1 i 104/2 KO Pljevlja, 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

Opština Pljevlja-Dom vojske za projektovanje hidrotehničkih instalacija za rekonstrukciju dogradnju i nadogradnju postojećeg objekta Doma vojske na UP 1.53, blok 1, uzahvatu DUP-a "ADA" izmjene i dopune ("Sl.list CG" –opštinski propisi br.13/09), Opština Pljevlja, na lokaciji katastarskih parcela broj 104/1 i 104/2 KO Pljevlja. Na osnovu postojećeg stanja, prema grafičkom prilogu broj 1 „Postojeće namjene površina“, predmetna lokacija je namjene **površine za odbranu i zaštitu** i na istoj lokaciji se nalazi postojeći objekat Dom J.N.A. Na osnovu planiranog stanja, prema grafičkom prilogu 2 „Plan namjene površina“, predmetna lokacija je namjene: RPD –poslovne djelatnosti. Poslovni i komercijalni sadržaji: dijelovi urbanističkih blokova 1, 2, 5 i 6 –motel „Vodice“ i novoplanirani sadržaji na parceli postojećih rasadnika. **U skladu sa državnim politikom i postepenom transformacijom Vojske Crne Gore, predviđa se promjena namjene Doma vojske u poslovno-komercijalne sadržaje.** Oznaka urbanističke parcele UP 1.53, blok 1; površina urbanističke parcele P=10614 m². Maksimalni indeks zauzetosti 45%; maksimalni indeks izgrađenosti 2,0; maksimalna spratnost objekat P+4; parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila: način parkiranja-parkiranje na prceli i u garaži u objektu. Broj parking mjesta:

- trgovina-min 20 PM/1000,0m² prodajnog prostora,
- administracija i poslovanje –min 5PM /1000,0m² neto etažne površine,
- ugostiteljski objekti –min 20 PM/1000,0m² korisnog prostora,
- turistički objekti –min 10 PM/1000,0m² korisnog prostora,
- Najmanji procenat ozelenjenih površina na parceli(bez parkinga) -20 %.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijetalna svojstva područja – nadzidivanje i dogradnja postojećeg objekta, ili adaptacija potkrovlja mora biti u potpunosti u skladu sa arhitekturom postojeće zgrade i okolnog ambijenta.





D.O.O.
VODOVOD
PLJEVLJA

Ul. Kralja Petra I br. 79, 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

Vodovodni priključak planirati na glavnu vodovodnu mrežu $\varnothing 200$ mm u ul. Pavla Bulatovića. Mjesto priključenja će odrediti stručno lice iz DOO "Vodovod" nakon izdavanja saglasnosti na projektnu dokumentaciju, a korisnik je u obavezi da u projektovani šaht (minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m) ispred objekta postavi ispravan i baždaren mjerni instrument za uredno evidentiranje potrošnje vode, a zavisnosti od dimenzija objekta ako je potrebno i za hidrantsku mrežu.

Projektovati sabirni šaht ispred objekta za upajanje fekalnih voda a zatim cijevi profila $\varnothing 125$ mm planirati na glavnu kanalizacionu mrežu $\varnothing 200$ mm u ul. Pavla Bulatovića.

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, kada ista bude izgrađena od strane investitora opštine Pljevlja i predata na održavanje DOO "Vodovod"-u.

Fekalnu i atmosfersku kanalizaciju obavezno potpuno razdvojiti.

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

U okviru projekta hidrotehničkih instalacija planirati priključenje rekonstruisanog dograđenog i nadograđenog postojećeg objekta Doma Vojske na postojeće hidroinstalacije.

DOSTAVLJENO:

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

DOO „Vodovod“ Pljevlja
V.D. IZVRŠNI DIREKTOR
Mladen Jafimović, dipl. of. pol.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
- Podrucna jedinica Pljevlja
Broj: 919-703/2-2024
Pljevlja, 25.09.2024. godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primeno		02.10.2024	
Org. št.			vrjednost
06-333/24-9098/6			

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DEZAVNE IMOVINE

P L J E V L J A

PREDMET: Veza vaS akt br.06-333/24-9098/4
od 22.08.2024. godine.

U prilogu akta, gore pomenuti broj dostavljamo vam list
nepokretnosti br.4760, 2254 I 3371 KO PLJEVLJA I KOPIJA PLANA.

DOSTAVLJENO:
1 x Naslovu
1 x a/a





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PLJEVLJA

Broj: 107-919-5916/2024

Datum: 23.09.2024

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, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, UL.IV PROLETERSKE BRIGADE BR.19 PODGORICA, za potrebe

LIST NEPOKRETNOSTI 4760 - 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
104	2		3 3/4	19/05/2016	UL.V.KNEŽEVIĆA	Dvorište		700	0,00
								700	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
000002014432	CRNA GORA PODGORICA Pljevlja		Svojina	1/1
000002019868	OPŠTINA PLJEVLJA KRALJA PETRA 148 Pljevlja		Upravljanje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Ovlašćeno lice:

M. Medžić



14100000275



107-919-5917/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PLJEVLJA

Broj: 107-919-5917/2024

Datum: 23.09.2024.

KO: PLJEVLJA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premljeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, UL.IV PROLETERSKE BRIGADE BR.19 PODGORICA, za potrebe

LIST NEPOKRETNOSTI 2254 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
104	1		3 3/4	19/05/2016	UL.V.KNEŽEVIĆA	Dvoriste		8520	0.00
104	1	1	3 3/4	19/05/2016	UL.V.KNEŽEVIĆA	Zgrade i objekti SSNO i DSZ		1250	0.00
104	1	2	3 3/4	19/05/2016	UL.V.KNEŽEVIĆA	Zgrade kulture, umj. i inform.		532	0.00
104	1	3	3 3/4	19/05/2016	UL.V.KNEŽEVIĆA	Poslovne zgrade u privredi		55	0.00
								10357	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
000002010666	CRNA GORA JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica		Svojina	1/1
000002010658	VLADA CRNE GORE JOVANA TOMAŠEVIĆA BB Podgorica		Raspolaganje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
104	1	1	Zgrade i objekti SSNO i DSZ	978	1P3 1250	/
104	1	1	Nestambeni prostor Jedna soba	1	1P 1250	Svojina CRNA GORA 1/1 000002014432 PODGORICA Pljevlja Raspolaganje VLADA CRNE GORE 1/1 000002010658 PODGORICA Pljevlja
104	1	1	Poslovni prostor u privredi	2	P 1250	Svojina CRNA GORA 1/1 000002014432 PODGORICA Pljevlja Raspolaganje VLADA CRNE GORE 1/1 000002010658 PODGORICA Pljevlja
104	1	1	Poslovni prostor u privredi Tri sobe	3	P1 1250	Svojina CRNA GORA 1/1 000002014432 PODGORICA Pljevlja Raspolaganje VLADA CRNE GORE 1/1 000002010658 PODGORICA Pljevlja



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PLJEVLJA

Broj: 107-919-5922/2024

Datum: 23.09.2024.

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, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, UL.IV SANDŽAČKE BRIGADE BR.19 PLJEVLJA, za potrebe MINISTARSTVA

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	Prilog
111			11 191		UL.V.KNEŽEVIČA	Ulice VIŠE OSNOVA		1583	0.00

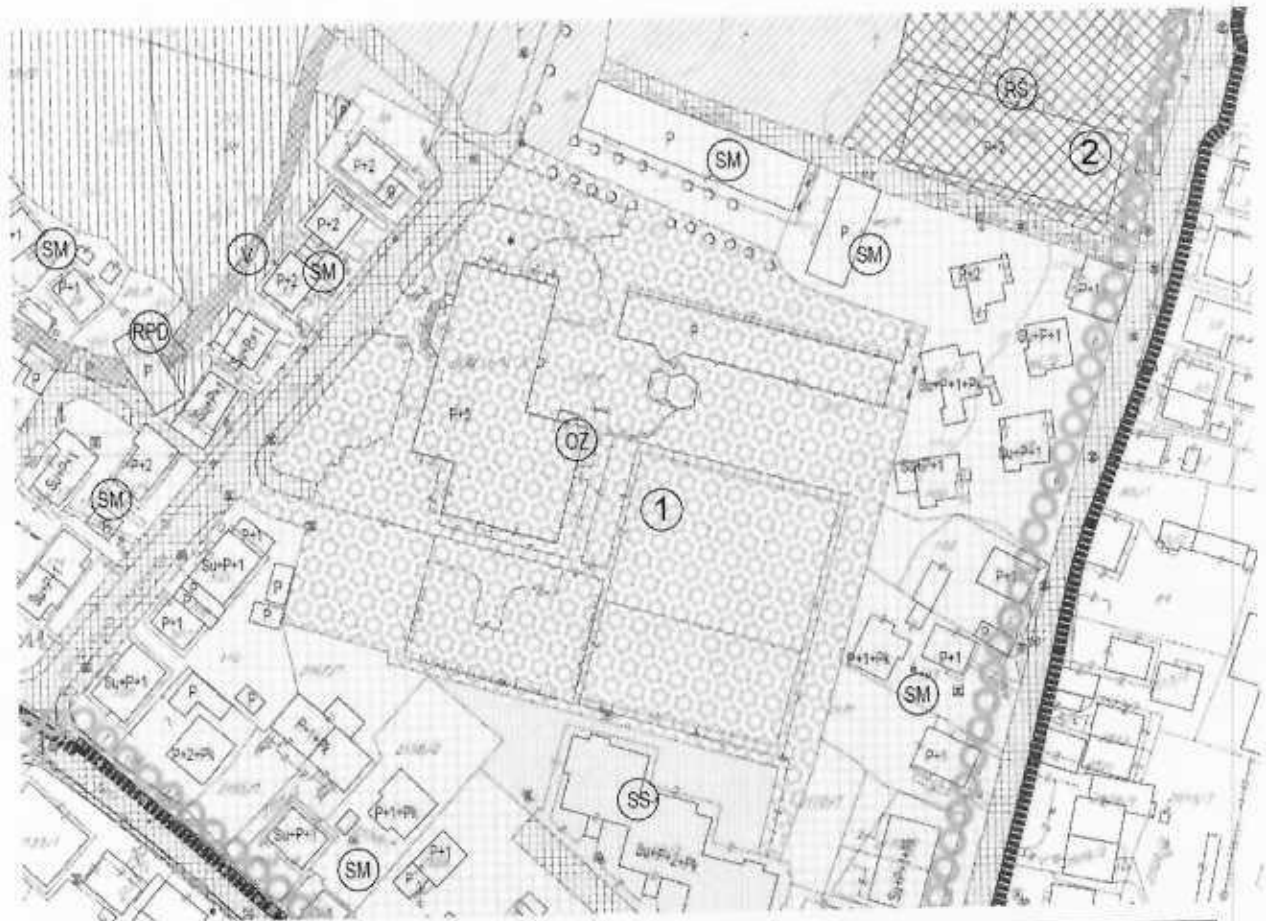
1583 0.00

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

Napлата takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)





LEGENDA

-  GRANICA IZMJENA I DOPUNA DUP "ADA"
-  GRANICA DUP U KONTAKTNOJ ZONI
-  GRANICA UP U KONTAKTNOJ ZONI
-  POSTOJEĆA SPRATNOST OBJEKATA
-  STANOVANJE MANJE GUSTINE
-  STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA ODBRANU I ZAŠTITU
① DOM J.N.A.
-  POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO
② OSNOVNA ŠKOLA
③ SREDNJA EKONOMSKA ŠKOLA
-  POVRŠINE ZA SPORT
④ STADIÓN F.K. "TRUDAR"
⑤ UNIVERZALNA SPORTISKA DVORANA
-  POSLOVNE DELATNOSTI
⑥ RASADNIK
⑦ RESTORAN
-  POVRŠINE ZA HOTELE
⑧ MOTEL "VODICE"
-  URBANO ZELENILO - PARKOVI
-  URBANO ZELENILO - GRADSKÉ ŠUME
-  SÁCRAĆAUNE POVRŠINE
⑨ PARKING PROSTOR
-  KOMUNALNE POVRŠINE
VOĐENE POVRŠINE
-  SLOBODNE NEIZGRADENE POVRŠINE

CRNA GORA	
OPŠTINA PLJEVLJA	
	
projekat:	
IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ADA"	
naručilac:	
OPŠTINA PLJEVLJA	
prilog:	
1	POSTOJEĆE NAMJENE POVRŠINA
rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh.	
autori priloga:	
Verica Međo, dipl.inž.arh.	
razmjera:	1 : 1000
april. 2009. godine	



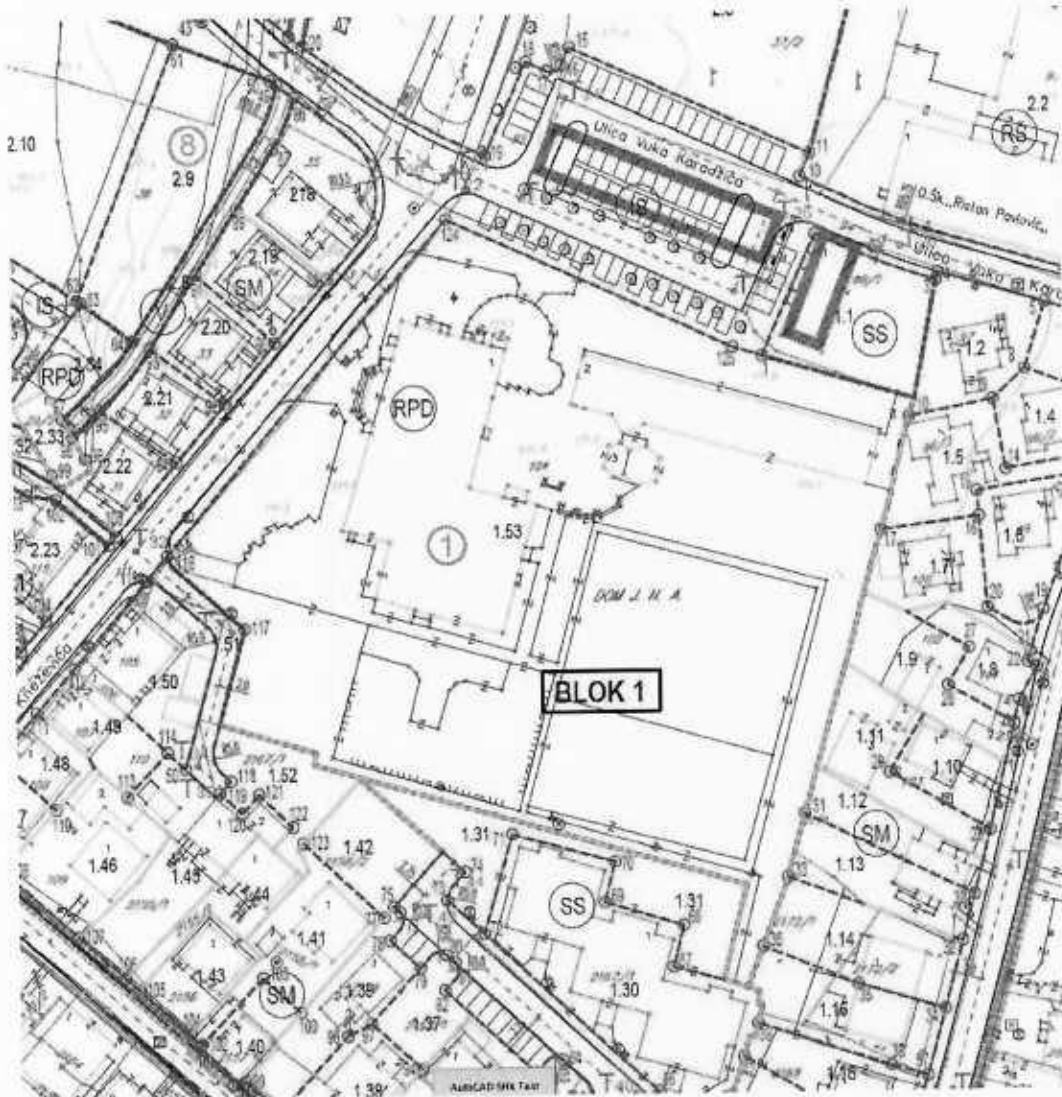


LEGENDA

- GRANICA IZMJERENA I DOPUNA ODP "ADA"
- GRANICA IZMEĐU RAZLIČITIH NAMJENA
- OZNAKA BLOKA
- STANOVANJE MANJE GUSTINE
- STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
- POKRIVNINE ZA ŠKOLSTVO
 - (1) OSNOVNA ŠKOLA
 - (2) SREDNJA EKONOMSKA ŠKOLA
- POKRIVNINE ZA SPORT
 - (1) STADION F. K. "BUĐAK"
 - (2) UNIVERZALNA SPORTSKA DVORANA
 - (3) ZATVORENI PLIVAČKI BAZEN
 - (4) OTVORENI PLIVAČKI BAZENI
 - (5) DVORANA ZA BORIJAČKE SPORTOVE
- POSLOVNE DELATNOSTI
 - (1) ODMJINA
 - (2) DOM ZA STARE
- POKRIVNINE ZA HOTELE
 - (1) MOTEL "VODICE"
- URBANO ZELENILO - PARKOVI
 - (1) RESTORAN - PARK "MILET BAŠTA"
- URBANO ZELENILO - ORAĐARNE ŠUME
- POKRIVNINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU
- POKRIVNINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU
- KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE I PJEŠAČKE POKRIVNINE
- POKRIVNINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU
- VODENE POKRIVNINE
- OBJEKTI PREDVIĐENI ZA RUŠENJE

CRNA GORA	
OPŠTINA PLJEVLJA	
projekat	
IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ADA"	
naručilac:	
OPŠTINA PLJEVLJA	
prilog:	
2	PLAN NAMJENE POVRŠINA
rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl.inž.am.	
autori priloga:	
Vesna Limić, dipl.inž.am. Mica Nakemović, dipl.inž.am.	
razmjera:	1 : 1000





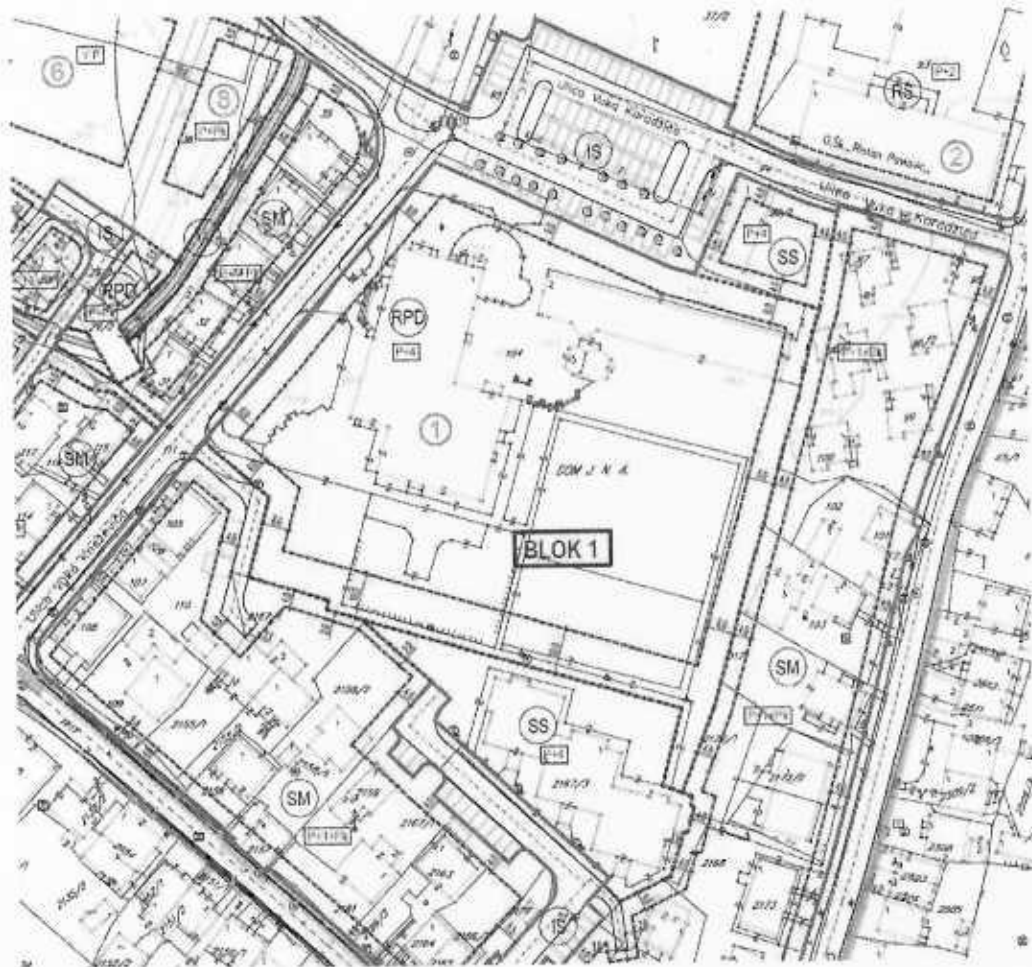
LEGENDA

-  GRANICA IZMJENA I DOPUNA DUP "ADA"
-  GRANICA IZMEDU RAZLIČITIH NAMJENA
-  OZNAKA BLOKA
-  OSOVINA JAVNE KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
-  POSTOJEĆA GRANICA KATASTARKE PARCELE KOJA SE PLANOM ZADRŽAVA
-  POSTOJEĆA GRANICA KATASTARKE PARCELE KOJA SE PLANOM UKIDA
-  PLANIRANA GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  OBJEKTI PREDVIĐENI ZA RUŠENJE



CRNA GORA	
OPŠTINA PLJEVLJA	
	
projekat:	
IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ADA"	
naručilac:	
OPŠTINA PLJEVLJA	
prilog:	
3	PLAN PARCELACIJE
rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Lamić, dipl. inž. arh.	
autori priloga:	
Vesna Lamić, dipl. inž. arh. Mica Maksimović, dipl. inž. arh.	
razmjera:	1 : 1000
april, 2009. godine	





LEGENDA

	GRANICA IZMJENA I DOPUNA DUP "ADA"
	GRANICA IZMEĐU RAZLIČITIH NAMJENA
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	OSOVI NE KOLSKIH SAOBRAĆAJNICA
	VISINSKE KOTE U OSOVINI KOLSKIH SAOBRAĆAJNICA
	OZNAKA BLOKA
	DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKATA

- ① DOM JNA
- ② OSNOVNA ŠKOLA
- ③ SREDNJA EKONOMSKA ŠKOLA
- ④ STADION F.K. "RUDAR"
- ⑤ UNIVERZALNA SPORTSKA DVORANA
- ⑥ ZATVORENI PLIVAČKI BAZEN
- ⑦ OTVORENI PLIVAČKI BAZENI
- ⑧ DVORANA ZA BORILAČKE SPORTOVE
- ⑨ MOTEL "VODICE"
- ⑩ RESTORAN - PARK "MILET BAŠTA"
- ⑪ DOM ZA STARE

CRNA GORA	
OPŠTINA PLJEVLJA	
projekat:	
IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ADA"	
naručilac:	
OPŠTINA PLJEVLJA	
prilog:	
4	PLAN REGULACIJE
rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limč, dipl inž arh	
autori priloga:	
Vesna Limč, dipl inž arh Mica Makumović, dipl inž arh	
razmjera:	1 : 1000
april 2009. godine	





KATEGORIZACIJA ULIČNE MREŽE



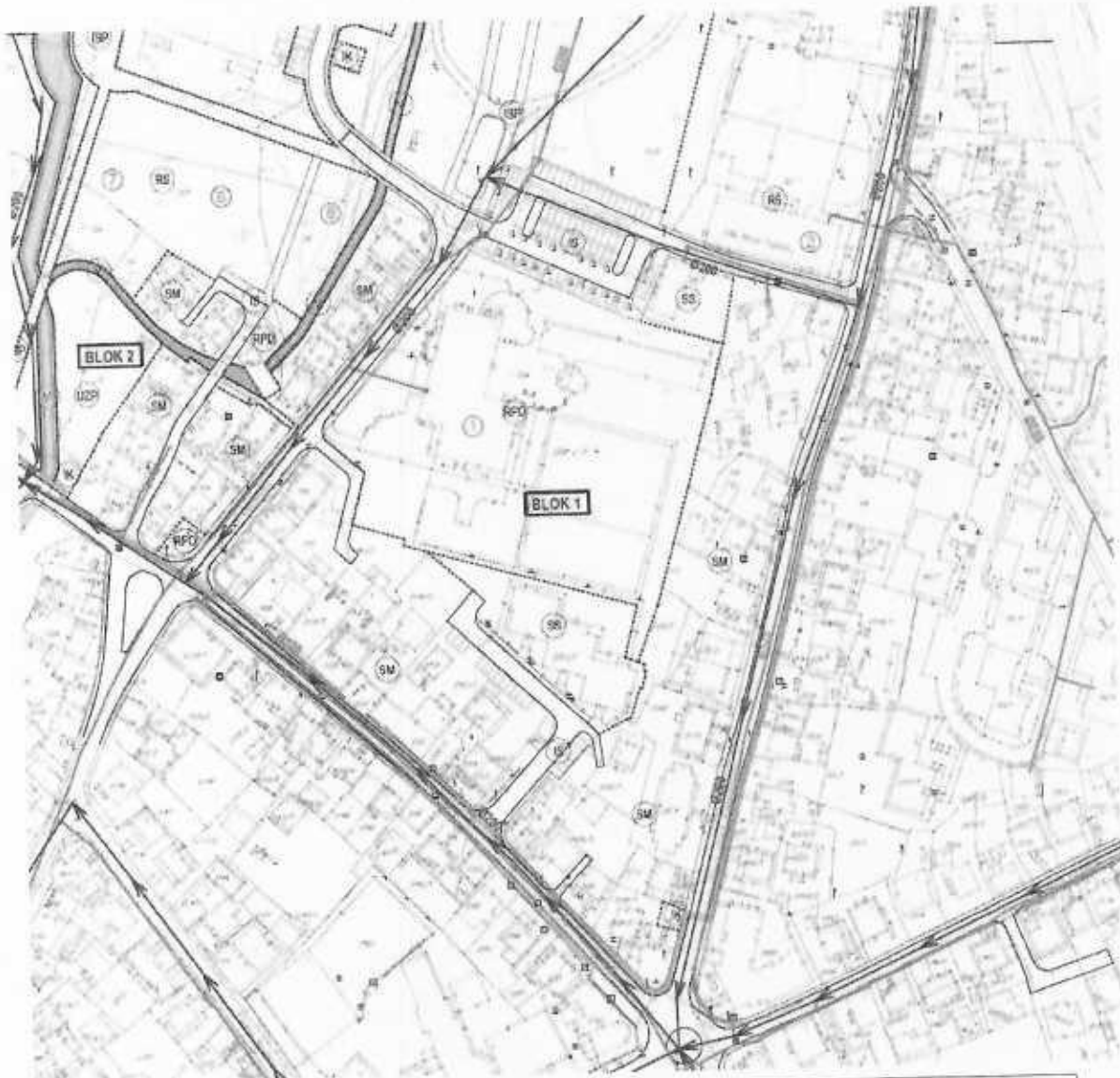
LEGENDA

- GRANICA IZMJENA I DOPUNA DOP ADA
- GRANICA OSNOVNIH SAOBRAĆAJNIH NAMJENA
- JAVNE VEŠTAČKE SAOBRAĆAJNE
- INTERNE VEŠTAČKE SAOBRAĆAJNE
- POSREDOVAŠE SAOBRAĆAJNE
- JAVNE VEŠTAČKE KOMUNIKACIJE
- OSNOVNE SAOBRAĆAJNE
- TEMPLA IZOLIRANA SAOBRAĆAJNICA
- OSNOVNE POSTROJENJE SAOBRAĆAJNICA

- (1) DOM JNA
- (2) OŠKOVNA ŠKOLA
- (3) ŠKOLA ŠKOLNARSKA ŠKOLA
- (4) STALNEN P. H. RUŠAR
- (5) LUDERJAVNA ŠPORTSKA DVORANA
- (6) JAVNI VEŠTAČKI BAZEN
- (7) OTVORENI PLIVAČKI BAZEN
- (8) DVORANA ZA BOKSVAČKE ŠPORTOVE
- (9) HOTEL "HUNDE"
- (10) RESTORAN "PARK" "MILYI ŠKOLA"
- (11) SIGM ZA STARE

CRNA GORA	
OPŠTINA PLJEVLJA	
projekat:	
IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ADA"	
neručilac:	
OPŠTINA PLJEVLJA	
prilog:	
5	PLAN SAOBRAĆAJA
rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Veana Limić, dipl inž arh.	
autori priloga:	
Ivana Marković, dipl inž građ.	
Veana Limić, dipl inž arh.	
Milica Maksimović, dipl inž arh.	
razmjera:	1 : 1000
april, 2009. godine	





KANALIZACIONA MREŽA

-  POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE
-  POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA ATMOSPERSKE VODE

VODOVODNA MREŽA

-  POSTOJEĆA MREŽA NISKE ZONE
-  POSTOJEĆA MREŽA VISOKE ZONE I
-  PLANIRANA MREŽA ZA FONTANU
-  PLANIRANO UREĐENO KORITO RJEKE
-  POSTOJEĆI ZACEVLJENI KANAL SA RJEKE BREZNICE

- ① DOM JNA
- ② OSNOVNA ŠKOLA
- ③ SREDNJA EKONOMSKA ŠKOLA
- ④ STADION F.K. "RUDAR"
- ⑤ UNIVERZALNA SPORTSKA DVORANA
- ⑥ ZATVORENI PLIVAČKI BAZEN
- ⑦ OTVORENI PLIVAČKI BAZENI
- ⑧ DVORANA ZA BORSLAČKE SPORTOVE
- ⑨ MOTEL "VODICE"
- ⑩ RESTORAN - PARK "MILET BAŠTA"
- ⑪ DOM ZA STARE

CRNA GORA

OPŠTINA PLJEVLJA



projekat:

**IZMJENA I DOPUNA
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"ADA"**

naručilac:

OPŠTINA PLJEVLJA

prilog:

**6 PLAN KANALIZACIONE
I VODOVODNE MREŽE**

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Lemić, dipl. inž. arh.

autori priloga:

prof. dr. Dušan Čuzović, dipl. inž. građ.
Dušan Aleksić, dipl. inž. arh.

razmjera:





april, 2009. godine

1 : 1000





LEGENDA

-  GRANICA IZMJENA I DOPUNA DUP "ADA"
-  GRANICA IZMEĐU RAZLIČITIH NAMJENA
-  POSTOJEĆA RAZVODNA MREŽA TOPLIFIKACIJE
-  PLANIRANA RAZVODNA MREŽA TOPLIFIKACIJE

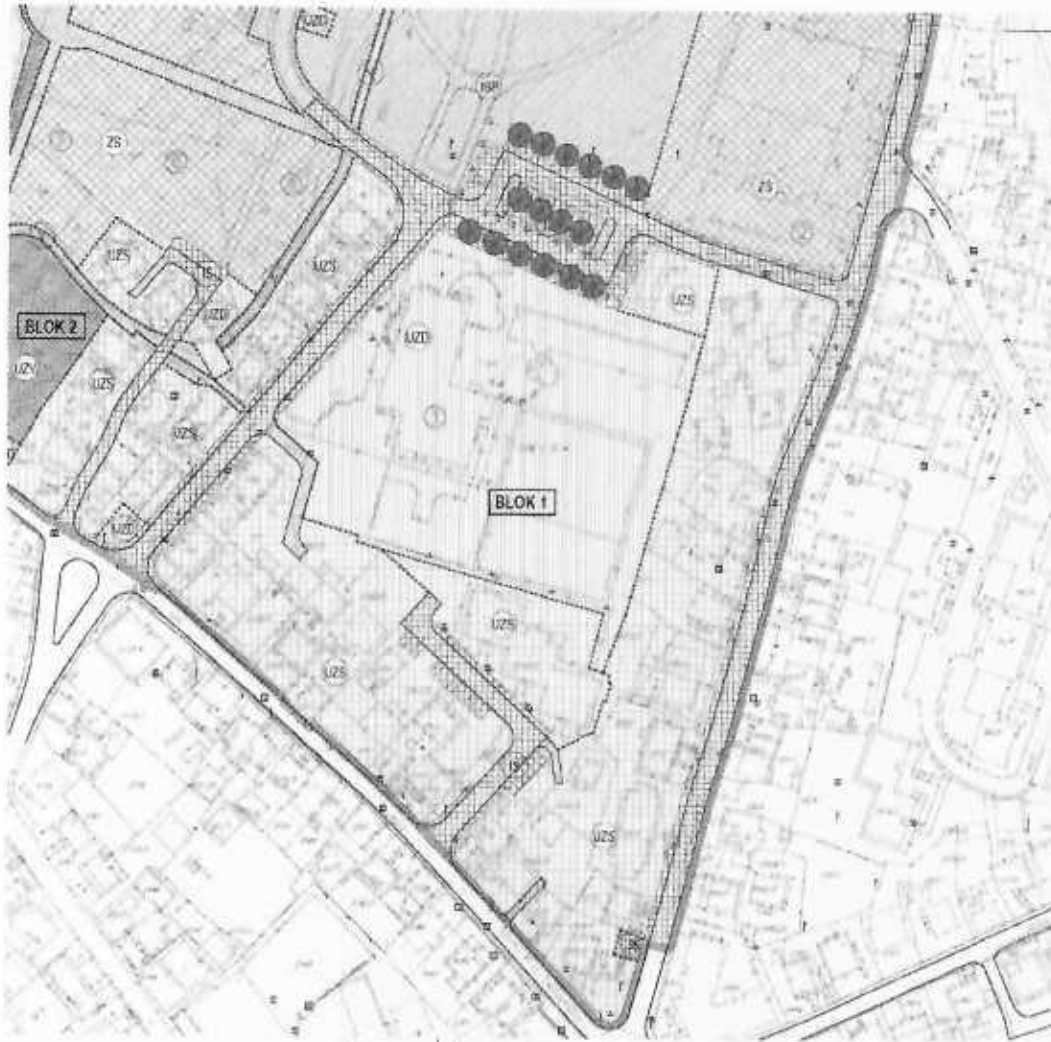
-  PODSTANICE U OBJEKTIMA
SA POSTOJEĆIM INSTALACIJAMA I KOTLOVNICAMA
-  PERSPEKTIVNE PODSTANICE

NAPOMENA:
 1) IZ OBLASTI TOPLIFIKACIJE ZA ODREĐENA PODSTANICA ZABRAĐENO NA PROJEKTU "TOPLIFIKACIJA PLJEVLJA" (1995.)




- ① DOM JNA
- ② OSNOVNA ŠKOLA
- ③ SREDNJA EKONOMSKA ŠKOLA
- ④ STADION F.K. "RUDAR"
- ⑤ UNIVERZALNA SPORTSKA DVORANA
- ⑥ ZATVORENI PLIVAČKI BAZENI
- ⑦ OTVORENI PLIVAČKI BAZENI
- ⑧ DVORANA ZA BORILAČKE SPORTOVE
- ⑨ MOTEL "VODICE"
- ⑩ RESTORAN - PARK "MILET BAŠTA"
- ⑪ DOM ZA STARE

CRNA GORA	
OPŠTINA PLJEVLJA	
	
projekat:	
IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ADA"	
naručilac:	
OPŠTINA PLJEVLJA	
prilog:	
8	PLAN TOPLIFIKACIJE
rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Linić, dipl. inž. arh.	
autori priloga:	
Vesna Linić, dipl. inž. arh. Mlira Maksimović, dipl. inž. arh.	
razmjera:	1 : 1000
april, 2005. godine	





LEGENDA

-  GRANICA OZELJENA I DOPUNA DUP "ADA"
-  GRANICA IZMEDU RAZLIČITIH NAMJENA
-  OZNAKA BLOKA

-  URBANO ZELENILO U ZONI STANOVANJA
-  URBANO ZELENILO U ZONI DJELATNOSTI
-  ZELENILO U ZONI ŠKOLSKIH I SPORTSKIH KOMPLEKSA
-  URBANO ZELENILO - PARKOVI
-  URBANO ZELENILO - GRADSKO ŠUMJE
-  PLOVRSNE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU
-  PLOVRSNE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU / KULturno PUEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE I PUEŠAČKE PLOVRSNE
-  URBANO ZELENILO DUŠ TOMA BREZEVICE
-  URBANO ZELENILO U ZONI BUČIČUJEG HIDRALISTA
-  ZAŠTITNO ZELENILO
-  DRVOREDI SAUZ PARKINGA
-  SPOMENIK
-  FONTANA
-  VODENE PLOVRSNE

**CRNA GORA
OPŠTINA PLJEVLJA**



projekat:

**IZMJENA I DOPUNA
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"ADA"**

naručilac:

OPŠTINA PLJEVLJA

prilog:

9

PLAN OZELENJAVANJA

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

autori priloga:

Branka Vučković, dipl. pejzaž. arh.
Vesna Limić, dipl. inž. arh.
Milica Maksimović, dipl. inž. arh.

razmjera:

1 : 1000

april, 2009. godine

