



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: 06-333/24-1949/6

Podgorica, 20.06.2024. godine

DSM Komerc D.O.O. iz Pljevalja

Pljevlja
Ul. Velimira Kneževića br.5

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-1949/6 od 20.06.2024.godine za gradjenje objekata na površini za poljoprivredu, pašnjake, livade, zbudnje i suvati (površine za poljoprivredu), na lokaciji koja se sastoji od katastarske parcele broj 195/1 i 195/9 KO Šumane II, izvan područja urbanističke razrade, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Pljevlja ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 11/11), u Pljevljima.

Dostavljeno:

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



MINISTAR
Janko Odović

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-1949/6 Podgorica, 20.06.2024. 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 podnietog zahtjeva DSM Komerc D.O.O. iz Pljevalja , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za gradjenje objekata na površini za poljoprivredu, pašnjake, livade, zburnje i suvati (površine za poljoprivredu), na lokaciji koja se sastoji od katastarske parcele broj 195/1 i 195/9 KO Šumane II, izvan područja urbanističke razrade, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Pljevlja ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 11/11), u Pljevljima.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	DSM Komerc D.O.O. iz Pljevalja
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>Shodno grafičkom prilogu 02/2 Prostorno plansko rješenje: Postojeća namjena prostora Prostorno urbanističkog plana Opštine Pljevlja do 2020.godine, katastarske parcele broj 195/1 i 195/9 KO Šumane II su površini za poljoprivredu, pašnjake, livade, zburnje i suvati.</p> <p>Prema katastarskoj evidenciji u listu nepokretnosti 519 – prepis, Područna jedinica Pljevlja, evidentirane su: zgrada broj 1 na katastarskoj parceli broj 195/1 (plan skica 7, 27) KO Šumane II, kao poslovni objekat površine 211 sa teretom – nema dozvolu CIO OBJEKAT; katastarska parcela br. 195/1 (plan skica 7, 27) KO Šumane II, kao livada 3. klase površine 1162 m² i katastarska parcela br. 195/9 (plan skica 7, 27) KO Šumane II, kao livada 3. klase površine 939 m².</p> <p>Da bi se pristupilo izradi tehničke dokumentacije na osnovu planskog dokumenta prethodno je potrebno porušiti postojeći bespravni objekat na način da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 i 114 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20). List nepokretnosti kao dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu, prilikom podnošenja prijave</p>	

	gradnja shodno članu 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, mora biti čist bez postojanja objekta na katastarskoj parceli broj 195/1 KO Šumane II.
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije, pravila parcelacije i regulacije, građevinske linije i odnos prema susjednim parcelama
	<p>Lokacija koja se sastoji od katastarske parcele broj 195/1 i 195/9 KO Šumane II, izvan područja urbanističke razrade, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Pljevlja namjene je površine za poljoprivredu, pašnjake, livade, zbudje i suvati - površine za poljoprivredu, a shodno grafičkom prilogu 03/2 Prostorno plansko rješenje: Namjena prostora – plan, Prostorno urbanističkog plana Opštine Pljevlja do 2020.godine.</p> <p>Poljoprivredno zemljište</p> <p>Osnovni principi : Van naselja, u skladu s planom i zakonima, dozvoljena je izgradnja:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, stočarstva ili voćarstva • poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede i u sklopu poljoprivredne zone • objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukoliko postoje infrastrukturne pretpostavke, i to na bazi prethodno urađenog Urbanističkog projekta • pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaže, koševi, ambari, ostave, nastrešnice i slično, a koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 30,00m², kao i garaže ili nadstrešnice za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila • pojedinačnih stambenih objekata • objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture. <p>Osnovna pravila za izgradnju:</p> <p>TIP 1 – STANOVANJE MALIH GUSTINA - RURALNO STANOVANJE - STAMBENI OBJEKTI POLJOPRIVREDNOG DOMAĆINSTVA:</p> <p>Stambene zgrade izvan građevinskog područja se mogu graditi samo za vlastite potrebe i u funkciji domaćinstva koje se bavi poljoprivrednom djelatnosti, a njihova bruto površina zavisi od bruto površine izgrađenih zatvorenih privrednih objekata. Bruto površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od bruto površine izgrađenih zatvorenih privrednih objekata. Domaćinstva koja imaju kućni plac van građevinskog reiona mogu graditi i postojeće objekte adaptirati, dograđivati i sanitarno higijenski unapređivati, u skladu s pravilima građenja za seoska naselja.</p> <p>Dozvoljeni su: izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja, poljoprivrednih i ekonomskih objekata poljoprivrednog domaćinstva, prodavnice i zanatske radnje, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.</p> <p>Uslovi gradnje i regulacije - Svaka parcela na kojoj se gradi stambeni objekat ili dio parcele na kojem se on gradi mora imati kolski i pešački prilaz sa javne saobraćajnice.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje 250m² - Maksimalna spratnost stambene zgrade P+1 +Pk - Objekti mogu imati podrumski ili suterenski deo ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode, a površina ovih prostorija i etaža ne ulazi u obračun parametara i keoficijenata datim u pravilima građenja.

- Najveći dozvoljeni indeks izgradjenosti na ukupnoj parceli 0,4
- Koeficijent zauzetosti tla parcele 0,2
- Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 2,5m od ograde daljeg i 4,5m od bližeg susjeda.
- Ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti u stambenom dijelu dvorišta.
- Stambene delove dvorišta, u slučaju nove izgradnje postavljati na najvišoj koti, bez obzira na položaj prema saobraćajnici;
- Ekonomski deo dvorišta može se postavljati uz javni put, uz uslov da se rastojanje između građevinske i regulacione linije uveća za min 3,0m zelenog pojasa;
- Pravac duvanja dominantnog vjetrova uvek treba da bude od stambenog ka ekonomskom delu;
- Kolski prilaz parceli min 3,0m širine, a pešački prilaz min 2,5m;
- Sve vrste vozila parkirati ili garažirati samo u ekonomskom delu dvorišta.

Položaj objekata u dvorištu

- građevinsku liniju porodičnog stambenog objekta postaviti 3-5m od javnog puta;
- rastojanje porodičnog stambenog objekta od susjedne parcele 2,5-3,0m;
- rastojanje između susjednih porodično-stambenih objekata min. 10m (za spratne objekte) i 5,0-6,0m (za prizemne objekte);
- u stambenom delu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta dozvoljena je izgradnja letnje kuhinje, trema, sušnice, peći za hleb, mlekara i magacina za sopstvene potrebe;
- na ekonomskom delu dvorišta, do stambenog dela locirati čiste ekonomske objekte, 2,5-3,0m udaljene od susjedne parcele (ambari, koševi, magacini, nadstrešnice i sl.);
- ostale ekonomske objekte (stočne staje, ispusti za stoku, đubrišta, poljske klozete) locirati na ostalom delu ekonomskog dvorišta, sa međusobnim rastojanjem zavisno od organizacije istog dvorišta, a ako se ekonomski djelovi susjednih parcela neposredno graniče, rastojanje ovih ekonomskih objekata od granice parcele treba da bude min 1,0m;
- međusobno rastojanje stambenog objekta od susjednih staja min. 15m, a od svinjca i više;
- rastojanje đubrišta i poljskog WC-a od stambenog objekta i bunara je min 20,0m i to samo na nižoj koti;
- ekonomski deo dvorišta treba da bude ograđen.

TIP E - EKONOMSKI OBJEKTI U FUNKCIJI POLJOPRIVREDE:

Izgradnja privrednih objekata u funkciji ratarstva dozvoljava se samo na velikim kompleksima udaljenim od naselja. Idejno rešenje za izgradnju objekata mora sadržati podatke o površini predviđenoj za korišćenje, vrstama objekata, uslovima prilaza i potrebne infrastrukture, te merama zaštite životne sredine na osnovu procjene uticaja objekta na životnu sredinu i izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, u skladu sa Zakonom.

Udaljenost privrednih objekata u funkciji ratarstva ne može biti manja od 100 m od puta, odnosno 500 m od građevinskog područja naselja. Odredba o minimalnoj udaljenosti od građevinskog područja ne odnosi se na staklenike i plastenike. Privredne zgrade za uzgoj stoke mogu se graditi u rubnim zonama naselja do kapaciteta 50 uslovnih grla stoke, a van naselja kriterijumi smeštaja s obzirom na kapacitet se utvrđuju u zavisnosti od položaja građevine u odnosu na naselje. Objekti za intenzivni uzgoj stoke, peradi i krznaša koje imaju preko 50 uslovnih grla se ne mogu graditi na zaštićenim područjima prirode i na području vodozaštitnih zona. Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj stoke, peradi i krznaša za kapacitet preko 50 uslovnih grla od građevinskog područja naselja iznosi 500m, a od ostalih naselja 100m. U sklopu kompleksa za intenzivno gajenje stoke i peradi dozvoljava se gradnja kapaciteta za osnovnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klanica, hladnjača, i sl.) iznosi 100 uslovnih

grla, a maksimalni kapacitet objekata primarne dorade i prerade jednak je maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje.

Za poslovne objekte, objekte skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda pravila za izgradnju utvrđuju se Urbanističkim projektom ili lokalnom studijom lokacije. Za privredne zgrade u funkciji poljoprivrede obavezno je da se smestaju u:

- u građevinska područja izdvojenih privrednih zona;
- u građevinska područja pojedinačnih privrednih kompleksa;
- izvan granica građevinskih područja na poljoprivrednom zemljištu.

Veličina kompleksa na kojima je moguća izgradnja objekata u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje utvrđuje se zavisno od vrste i intenziteta proizvodnje prema sedećim preporukama za objekte u funkciji:

- intenzivne ratarske proizvodnje na posedu minimalne veličine 15 ha;
- uzgoja voća, povrća na posedu minimalne veličine 5 ha;
- uzgoja povrća na posedu minimalne veličine 3 ha;
- uzgoja cveća na posedu minimalne veličine 0,5 ha.

Objekti na kojima se održavaju stočne pijace, sajmovi i izložbe moraju da ispunjavaju sledeće uslove:

- da se nalaze izvan naselja;
- da se ne grade na zemljištu koje je podvodno i ugroženo od poplava;
- da nisu udaljeni od glavnog puta;
- da nisu za poslednjih 20 godina služili za stočna groblja i javno đubrište;
- isložbene prostorije mogu izuzetno da se nalaze i u samom naselju;
- da ima samo jedan ulaz dovoljno prostran i sa izgrađenim vratima; i
- da ima posebno izdvojen prostor za životinje za koje se prilikom kontrole utvrdilo da su zaražene ili su sumnjive na zarazu.
- Veličina prostora zavisi od obima i vrste prometa životinja vodeći računa da se prosečno određena površina poveća za 15% površine na ime puteva, manipulativnih i sanitarnih obekata:
- po grlu krupnih životinja: 2m² ;
- po teletu: 1,20m² ;
- po ovci, odnosno svinji preko 50kg: 1m² i
- po jagnjetu i prasetu: 0,50m².

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

Mjere za smanjenje seizmičkog rizika

Principi zemljotresnog inženjerstva o aseizmičkoj gradnji stvoreni su dugogodišnjim istraživanjima ponašanja tla i objekata u uslovima zemljotresa, posledica izazvanih zemljotresom, osobina zemljotresa, kao i dinamičke pobude, dinamičkih osobina objekata odnosno njihovih konstrukcija i sl.

Primenom osnovnih principa zemljotresnog inženjerstva za gradnju aseizmičnih objekata i drugih urbanih elemenata, postiže se redukcija štetnih posledica od zemljotresa i smanjenje seizmičkog rizika, odnosno, dovođenje u tolerantne i prihvatljive okvire. Od posebne je važnosti dosledna primena postojećih tehničkih propisa za projektovanje i građenje u seizmičkim područjima.

Sa aspekta zaštite od katastrofalnih zemljotresa velike koncentracije ljudi i materijalnih dobara po gradovima i naseljima je nepovoljna jer se u slučaju zemljotresa mogu očekivati brojne žrtve i velika razaranja. Prosječna gustina

izgradnje treba da je manja od one koja se predviđa po uobičajenim urbanističkim normativima. Preporučuje se primena otvorenog sistema izgradnje.

Prosječna gustina stanovanja, treba da je manja od uobičajenih normativa za ovakva područja.

Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan izbor konstruktivnih sistema i materijala. Gabariti u osnovi objekata treba da imaju, po mogućnosti, pravilne geometrijske forme. To su forme simetrične u odnosu na glavne ose objekata, kao na primjer, pravougaona, kvadratna i slično. Kod objekata koji moraju da imaju složene gabarite u osnovi i čiji pojedini djelovi imaju različite spratnosti (na primjer, turistički objekti tipa hotela sa restoranima i sličnim funkcijama), treba seizmičkim dilatacionim fugama gabarit objekta podeliti tako da pojedini djelovi imaju pravilne forme u osnovi i po visini i omoguće projektovanja zasebnih konstruktivnih jedinica.

Na istraživanom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala, naročito kod objekata veće visine i većeg značaja. Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primena zidarije, ojačane sa horizontalnim i vertikalnim serklažama i armirane zidarije različitog tipa. Običnu zidariju, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažama treba primenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine). Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova. Kod prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.

Preporučuje se primena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama. Ovo je naročito potrebno kod kombinovanih konstruktivnih sistema od armirano-betonskih ramova i dijafragmi. Moguća je primena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lagane prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem. Treba obezbediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na slojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Za definisanje projektnih seizmičkih parametara, kao što su očekivana maksimalna ubrzanja, reprezentativne vremenske istorije i spektri reakcije, neophodne za dinamički proračun, potrebna su detaljna inženjersko-seizmološka i geotehnička istraživanja lokacija namenjenih za izgradnju ovih objekata.

Teritorija opštine Pljevlja za različite povratne periode je u regionima od 6 stepeni MCS skale do 8 stepeni MCS skale.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

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.

Smjernice i mjere zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća

Koncept zaštite prostora od prirodnih nesreća (elementarnih nepogoda) i tehničko-tehnoloških nesreća definisan je u skladu sa eventualnim vanrednim uslovima koji bi mogle da se dogode na području opštine Pljevlja, kao što su:

- zaštita od poplava i bujica treba da se zasniva na integralnom rješavanju zaštite od poplava i bujica definisanim vodoprivrednim radovima (regulacija korita, izrada obaloutvrda, meliorativni radovi) na čitavom slivnom području Čehotine i Tare, a ne na parcijalnim rješenjima lokalnog karaktera;

- zaštita od vodne erozije radi sprečavanja gubitaka popljoprivrednih zemljišta i ugrožavanja stambenih i drugih objekata sprovodiće se organizovanim tehničkim i biološkim mjerama;

- zaštita od požara treba da se zasniva na izradi planova zaštite od požara Nacionalnog parka „Durmitor“ i šumskih kompleksa Ljubišnje, Bunetine, Burena, Stožera, Lisca, Kovača, Crnog Vrha i ostalih planinskih prostora pod šumskim površinama, izmeštanja materija povećanog požarnog rizika iz industrijskih objekata, kao i obezbjeđenju uslova za efikasnu intervenciju vatrogasnih jedinica (omogućiti pristup vodnim objektima);

- zaštitu od zemljotresa sprovoditi primjenom urbanističkih, građevinskih i tehničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje novih stambenih i radnih površina;

- zaštita od tehničko-tehnoloških nesreća treba da se zasniva na izradi planova zaštite od udesa u industrijskim objektima povećanog nivoa rizika, kontroli saobraćajnih pravaca kojima se prevoze opasne materije i primjeni pojačanog nadzora zona sa visokim stepenom vulnerabiliteta stanovništva i materijalnih dobara (zone oko TE „Pljevlja“, Rudnika uglja, Rudnika olova i cinka i postrojenja flotacije u Gradcu, svih novih objekata privrede pri čijem radu može doći do tehničko – tehnoloških nesreća – nova cementara, novi saobraćajni pravci i dr. i akumulacije „Otilovići“, „Durutovići“ i odlagališta pepela: postojeće na Maljevцу i planirano na prostoru starog kopa u Šumanima).

Mjere zaštite od prirodnih nesreća - elementarnih nepogoda (sprečavanje ili ublažavanje njihovog dejstva):

- izrada katastra bujičnih tokova na teritoriji opštine Pljevlja;

- podizanje nasipa za zaštitu poplavnih voda Čehotine u stambeno naseljenim zonama (naročito pri prolasku kroz gradsko područje Pljevalja);

- intenziviranje regionalne saradnje u cilju efikasnog djelovanja za vrijeme šumskih i ostalih vrsta požara (naročito sa opštinom Žabljak);

- obezbjeđenje neophodnih tehničkih elemenata u područjima povećanog požarnog rizika na teritoriji opštine (prosecanje šumskih kompleksa, obezbjeđenje hidrantskih mreža do naseljskih zona, formiranje dobrovoljnih vatrogasnih službi, izgradnja pristupnih saobraćajnica, lociranje skladišnih zona sa eksplozivnim i zapaljivim materijama van gusto naseljenih stambenih zona, itd.);

- izgradnju stambenih, privrednih i drugih objekata u zonama povećanog klizanja tla trebalo bi da prati odgovarajuća tehnička dokumentacija;

- izuzimanje zemljišta za poljoprivredne svrhe u zonama sa razvijenošću procesa kličanja i odronjavanja tla;
- izrada Plana mikroseizmičke rejonizacije na području opštine prema stepenu seizmičkog rizika;
- poštovanje zakonske regulative o izgradnji objekata u zonama povećanog seizmičkog rizika; - održavanje saobraćajnica, kako pri projektovanju, tako i pri eksploataciji, usled nepovoljnih klimatskih uslova, posebno u zimskom periodu godine;
- redovno osmatranje i kontrolisanje statičke stabilnosti brana na akumulacijama "Otilovići" i "Durutovići", kao i brana na deponiji pepela na Maljevcu i deponiji jalovinskog materijala rudnika olova i cinka u Gradcu;
- obezbjeđenje neophodne infrastrukture i opreme za potrebe uzbunjivanja i moguće evakuacije stanovništva u slučaju najave rušenja brane akumulacije "Otilovići" ili njenog statičkog slabljenja;
- kontrola transporta opasnih i otrovnih materija na teritoriji opštine;
- izrada planova zaštita od udesa većih industrijskih objekata na području opštine (Termoelektrana, Rudnik uglja, Drvni kombinat, buduća fabrika cementa, itd.);
- formiranje štabova civilne zaštite u cilju zaštite stanovništva i materijalnih dobara od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnološkiha akcidenata.

Smjernice za zaštitu od značaja za odbranu zemlje

Koncept zaštite prostora sa aspekta odbrane odnosi se na slijedeće postavke:

- ⇒ izbor i lokacija kompleksa neophodnih za funkcionisanje sistema odbrane na teritoriji opštine Pljevlja dimenzionisaće se u skladu sa zakonskim i strateškim dokumentima koji regulišu sistem odbrane Crne Gore;
- ⇒ predviđa se smanjivanje postojećih površina vojnih kompleksa i njihovo privođenje namjenana za potrebe urbanizacije;
- ⇒ potrebe za prostore skloništa, njihovo adekvatno opremanje osnovnim životnim namirnicama i pravce evakuacije lokalnog stanovništva u slučajevima ugrožene bezbednosti definisati odgovarajućim opštinskim programima u kome posebnu ulogu trebaju da odigraju jedinice civilne zaštite. Predviđene mjere sa aspekta odbrane zemlje ujedno su predviđene ostalim mjerama zaštite u okviru Nacrta Prostorno - urbanističkog plana. Na osnovu toga, zaključuje se da su sve propisane mjere zaštite sa različitih aspekata važećeg karaktera i sa aspekta odbrane zemlje.

Preporuke za adekvatnu zaštitu prostora od interesa za odbranu zemlje odnose se na:

- smanjenje povredivosti urbanističko-građevinsko-tehničkih sadržaja;
- brzu revitalizaciju svih vitalnih funkcija neophodnih za život i rad stanovništva, kao i odbranu i civilnu zaštitu;
- obezbjeđenja mjera zaštite sa naglaskom na preventivni karakter;
- smanjenjem efekata svih vidova iznenađenja, kroz obezbjeđenje normalnog funkcionisanja sistema osmatranja i obaveštavanja.

Osnovne mjere zaštite od interesa za odbranu zemlje vezane su za teritoriju (zemljište, vazduh, vodu), mrežu naselja, unkcionisanje privrede, infrastrukturu i režim izgradnje naselja u urbanističkom smislu: a.

Mjere vezane za mrežu naselja odnose se na racionalnu organizaciju prostora opštine koja je jedan od osnovnih ciljeva i sa aspekta odbrane i u tom cilju potrebno je ostvariti:

- ranomeran razvoj i naseljavanje čitave teritorije, što znači da pored Pljevalja kao administrativnog, privrednog i društvenog centra, treba razvijati i ostali dio mreže

naselja (privredno aktiviranje, urbano i komunalno opremanje) u cilju zadržavanja stanovništva u seoskom području,

- naselja tako funkcionalno organizovati da u slučaju neprijateljskih napada, neka naselja mogu preuzeti vodeću ulogu

- zdravstvene ustanove i ambulante locirati u svim većim naseljskim centrima na području opštine radi prihvata stanovništva nastradalog u ratnim uslovima ili u slučaju elementarnih nepogoda, kao i kontaminiranog stanovništva dejstvom radiološko - biološko-hemijskih (RHB) agenasa;

- vitalne funkcije mreže naselja kao što su zdravstvo, radio veze, snabdjevačke funkcije, moraju imati alternativne lokacije u raznim naseljima i u miru, treba da budu opremljena najnužnijim uređajima koji će se koristiti u vanrednim ulovima (ratni uslovi, zemljotresi, poplave itd.)

- sva naselja treba da budu povezana saobraćajnicama iz više pravaca zbog eventualnih zakrčenja puteva i sl.

- naseljske strukture tako funkcionalno organizovati da se i u ratnim slučajevima obezbjedi efikasna evakuacija ugroženog stanovništva, pri čemu posebnu ulogu treba da odigraju saobraćajnice visoke propusne moći, a gdje će javne službe od vitalnog značaja imati unapred pripremljene alternativne lokacije.

Mjere zaštite od ratnih razaranja postižu se očuvanjem kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, planiranjem gradskog i prigradskog zelenila, ažurnim katastrom izvorišta u Opštini, sistemima zvučne najave opasnosti, ravnomernim pokrivanjem teritorije skloništima i ostalim merama, kao i sprovođenjem svih urbanističkih mera razvoja

Sve daljne aktivnosti na projektovanju, izgradnji i opremanju objekata za zaštitu i spasavanje moraju biti usklađene sa Pravilnikom o tehničkim normativima za skloništa.

Mjere zaštite od poplava i bujica

Mnogobrojni vodotoci i bujice su uvek ugrožavali priobalja pri velikim vodama, tako da je postojećem urbanističkom i tehničkom dokumentacijom tretirana ova problematika, pa treba samo primeniti postojeća rešenja. Uređenjem Čehotine i njenim izmeštanjem radi omogućenja eksploatacije uglja se situacija popravlja, a veliki je značaj i akumulacije Otilovići u zaštiti od poplava. Međutim, tu se pojavljuje i drugi problem – posledice na Plevlja u slučaju proloma brane. Ranijim istraživanjima je utvrđeno da bi tada ugroženo područje bilo ispod kote 757 mm, odnosno tereni u Ševarima, Podlipama i industrijske zone prema Židovićima. Zbog toga je ozbiljna preporuka da se oprezno pristupi urbanizaciji navedenog područja, naročito u Ševarima, gde će se zbog regulacije Čehotine osloboditi prilično veliki prostori koji su do sada morali biti drenirani sistemom kanala. Preporuka je da nova urbanizacija na ovim prostorima bude restriktivna, kako u pogledu namena, tako i u pogledu gustina.

Mjere zaštite od požara

Mjere zaštite od požara obezbeđuju se kroz kriterijume dimenzionisanja vodovodne mreže, projektnim elementima građenja objekata (protivpožarnim zidovima i sl.), pristupnim saobraćajnicama i ostalim elementima u skladu sa zakonskim propisima. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

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

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

Mjere zaštite od atmosferskih nepogoda

Pljevaljska kotlina ima modifikovanu umjereno - kontinentalnu klimu koja ima karakteristike planinske klime sa vrlo malim prosječnim godišnjim padavinama (815 lit/m²), po kojima spada u najsušnija područja Crne Gore. Za kotlinu su karakteristične termičke inverzije, ujezeravanje hladnog vazduha i radijacione magle, što sve doprinosi stabilnom održavanju vazduha u gradu nepovoljnog kvaliteta, naročito zimi u vrijeme tišina i hladnih dana. Ostali dio opštine karakteriše klima planinskih odlika, a pojedina veća polja (u rejonima Maoča, Mataruga, Otilovića, Glisnice i dr.) imaju klimu sličniju klimi Pljevaljske kotline.

Zaštita od atmosferskih nepogoda (vjetar, grad, ekstremne temperature, atmosferska pražnjenja i dr) ostvaruje se:

- Projektovanjem i izgradnjom objekata primjenjujući različite mjere: kroz poboljšanje toplotne izolacije koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijvanje, dok u zimskim zadržava toplotu i kroz adekvatnu veličinu otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima podneblja;
- Projektovanjem infrastrukturnih objekata u skladu sa važećim zonskim propisima i pravilnicima (npr. Pravilnik o opterećenju vjetrom građevinskih konstrukcija; „Sl. list SFRJ“; br. 70/91);
- organizovanjem sistema protivgradne zaštite; - Gromobranskom zaštitom objekata i dr.

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 izradi plan mjera zaštite i zdravlja na radu shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18).

Klimatske karakteristike

Grad Pljevlja karakteriše: 3.323 stepen dana i 219 dana trajanja grejnog perioda uz prosečnu temperaturu od 3,3°C u vremenu trajanja grejnog perioda.

Problematika zagađivanja vazduha u Pljevljima je jako izražena.

Pored industrijskih zagađivača: Fabrike cementa, Termoelektrane, Rudnika uglja i PIK-a "Velimir Jakić" u gradu su locirane 24 kotlarnice centralnog grejanja bez ikakve opreme za prečišćavanje dimnih gasova.

S obzirom na veoma dinamičan razvoj grada, raspoloživi kapaciteti za centralno grejanje ni izdaleka ne zadovoljavaju potrebe grada. Stanje zagađenosti vazduha osetno se pogoršava (što je utvrđeno stalnim merenjima) i predstavlja najveći problem grada. U cilju smanjenja zagađivanja vazduha, potrebna i jedina alternativa je izgradnja sistema centralnog snabdevanja toplotnom energijom. Klimatski uslovi, proizvodnja uglja i lokacija termo-elektrane "Pljevlja" stvaraju optimalne uslove za izgradnju postrojenja za centralizovanu proizvodnju toplotne energije, odnosno, za foplifikaciju grada Pljevlja. Potrošači toplotne energije (grejanje, ventilacija) područja grada Pljevlja će se snabdevati toplotnom energijom posredstvom medijuma - vrela voda, kao nosioca toplotne energije, a tehnološki potrošači će se snabdevati toplotnom energijom iz postojećih toplotnih izvora koji imaju toplotni medijum u skladu sa zahtevima tehnoloških procesa. Toplotni bilans merodavan za dimenzionisanje centralizovanog izvora toplotne energije iznosi 87 MW.

S obzirom na dinamiku porasta potrošnje toplotne energije preporučuje se fazna izgradnja toplifikacije grada Pljevlja.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 080/05, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10 , 040/11, 059/11 i 052/16)

i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) kao i Zakonom o vodama ("Službeni list RCG", br. 27/07," Službeni list CG" br. 73/10, 32/11,47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18); Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list CG", br. 28/11, 01/14 i 02/18) i Zakonom o zaštiti vazduha („Službeni list CG", br. 25/10, 40/11, 43/15 i 73/19).

Uslovi za odvoz i distribuciju smeća

Odlaganje smeća u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namjenom objekata. Površine za postavljenje kontejnera moraju se obezbjediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju. Odvoz i krajnja distribucija smeća vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom a uz poštovanje Zakona o upravljanju otpadom („Sl.list CG", broj 34/24).

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zaštita pejzaža / predjela obuhvata niz planskih mjera kojim se djeluje u pravcu očuvanja, unaprijeđivanja i spriječavanja devastacije prirodnih odlika pejzaža, dok sanacija narušenih prirodnih i antropogenih predjela obuhvata mjere sanacije i rekultivacije narušenih djelova životne sredine.

	<p>U sklopu očuvanja biološke i predione raznovrsnosti zaštita područja predstavlja osnovni mehanizam, a kao prioritetna mjera ističe se definisanje područja sa odgovarajućim režimima zaštite osnovnih prirodnih vrijednosti, a time i pejzažnih vrijednosti. Za svako od ovako definisanih područja treba predvidjeti konkretne mjere zaštite pejzaža, odnosno definisati aktivnosti koje direktno utiču na održavanje i unaprijeđivanje identiteta područja ili mogu da izazovu njegove promjene. Osnovni kriterijum za utvrđivanje mjera zaštite pejzaža je osjetljivost područja. S obzirom da su najveće vrijednosti ekosistemskog i predionog diverziteta područja pljevaljske opštine sadržane u osjetljivim ekosistemima, ovakve ekosisteme ne treba dirati ili pak njihove komponente koristiti promišljeno, dozirano u smislu obima i trajanja. Ovo se prvenstveno odnosi na područja unutar Nacionalnog parka „Durmitor“ (kanjoni Tare i Drage) i njegove zaštitne zone, područje Ljubišnje i ostala visokoplaninska područja, šumske ekosisteme, ali i kraška područja u kojima se nalaze značajni resursi pitke vode.</p> <p>Planiranje namjene i upravljanja prostorom treba da se zasniva na prethodno utvrđenom odgovarajućem ekološkom modelu, pri čemu je važno spriječiti znatnije izmjene pejzažnih vrijednosti, tj. težiti ka zadržavanju autentičnih odlika pejzaža, a budući razvoj bazirati na principima "održivog razvoja". Posebno se naglašava obaveza primjene maksimalnih mjera zaštite životne sredine pri realizaciji ekološki „osjetljivih“ aktivnosti, kao što su otvoreni kopovi, energetske objekti, fabrika cementa, željeznička pruga i prometniji putni pravci, ukoliko se nalaze u osjetljivim ekosistemima, kao što su kraški predjeli, zaštićena područja i sl.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19). U slučaju pronalaza nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.</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 04/23) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast.</p>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p>

	<p>Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata: garaža, letnja kuhinja, trem, sušnica, peći za hleb, mlekara i magacina za sopstvene potrebe i sl.</p> <p>Takođe, moguće je graditi: stočne staje (živinarnici, svinjci, govedarnici, ovčarnici, kozarnici), ispusti za stoku, đubrišne jame, poljski klozeti, pušnice, koševi, ambari, nadstrešnice za mašine, magacini hrane - objekti namenjeni ishrani stoke i dr.</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 („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p>
16.	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Idejnim rješenjem može se odrediti faznost (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) građenja objekta, u skladu sa čl.76 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.</p>
17.	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
17.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <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.
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</p> <p>Prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>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 infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15)

	<p>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("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><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</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>Za izgradnju objekata neophodna su geomehanička ispitivanja, čiji podaci će se koristiti kao relevantni za dalje projektovanje.</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 URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <p>TIP 1 – STANOVANJE MALIH GUSTINA - RURALNO STANOVANJE - STAMBENI OBJEKTI POLJOPRIVREDNOG DOMAĆINSTVA</p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Površina lokacije na kojoj se gradi</td> <td>Minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje 250m²</td> </tr> <tr> <td>Indeks zauzetosti (max)</td> <td>0,2</td> </tr> <tr> <td>Indeks izgrađenosti (max)</td> <td>04</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>Maksimalna spratnost stambene zgrade P+1 +Pk. Objekti mogu imati podrumski ili suterenski deo ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode, a površina ovih prostorija i etaža ne ulazi u obračun parametara i keoficijenata datim u pravilima građenja.</td> </tr> </table> <p>TIP E - EKONOMSKI OBJEKTI U FUNKCIJI POLJOPRIVREDE:</p> <p>privredni objekata u funkciji ratarstva Objekti za intenzivni uzgoj stoke, peradi i krznaša</p>	Oznaka urbanističke parcele	-	Površina lokacije na kojoj se gradi	Minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje 250m ²	Indeks zauzetosti (max)	0,2	Indeks izgrađenosti (max)	04	Maksimalna spratnost objekata	Maksimalna spratnost stambene zgrade P+1 +Pk. Objekti mogu imati podrumski ili suterenski deo ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode, a površina ovih prostorija i etaža ne ulazi u obračun parametara i keoficijenata datim u pravilima građenja.
Oznaka urbanističke parcele	-										
Površina lokacije na kojoj se gradi	Minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje 250m ²										
Indeks zauzetosti (max)	0,2										
Indeks izgrađenosti (max)	04										
Maksimalna spratnost objekata	Maksimalna spratnost stambene zgrade P+1 +Pk. Objekti mogu imati podrumski ili suterenski deo ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode, a površina ovih prostorija i etaža ne ulazi u obračun parametara i keoficijenata datim u pravilima građenja.										

	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p> <p>Shodno Pravilniku o bližoj sadržini i formi planskog dokumenta, kategorijama namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“, br. 24/10 i 33/14) normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja:</p> <p>stanovanje (na 1000 m²) 15 pm (lokalni uslovi min12 a max 18 pm); proizvodnja (na 1000 m²) 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1000 m²) 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1000 m²) 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1000 m²) 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1000 m²) 10 pm (5-20 pm); restorani (na 1000 m²) 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) 25 pm.</p> <p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p> <p>Novi objekti treba da budu istovremeno i oblikovno arhitektonski doprinos ambijentu. Oblikovanje i primena materijala treba da bude u saglasnosti sa već realizovanim objektima ovoga tipa u okruženju i shodno pejzažu.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>Tokom izrade tehničke dokumentacije primeniti visok nivo toplotne zaštite kompletnog spoljašnjeg omotača kuće, iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja; koristiti energetske efikasne sisteme grejanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati iste sa obnovljivim izvorima energije.</p> <p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu.</p> <p>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 proizvodnja ugljendioksida.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“, br.47/13).</p>
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a
	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>
<p>Milica Abramović</p>	

MINISTAR

Janko Odović



PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Mišljenja tehničkih organa:

- List nepokretnosti 519 – Prepis broj 107-919-1901/2024 od 14.05.2024.godine KO Šumane II i kopija plana broj 919 -339/1-2024 od 14.05.2024.godine;
- Akt Sekretarijata za uređenje prostora, Opština Pljevlja, broj 05-322/24-163/3 od 16.06.2024. godine;
- Saobraćajno – tehnički uslovi za priključak prilaznog puta do predmetne lokacije na lokalni put Pljevlčja – Bobovo u mjestu Maljevac, br.06-341/24-513/2 od 31.05.2024.godine.

Napomena:

Članom 74 stav 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23), utvrđeno je da ako organ za tehničke uslove ne dostavi uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove i dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključenja, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom odnosno predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Naime, ovo ministarstvo se shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata obrailo aktim broj: 06-333/24-1949/5 od 30.04.2024.godine D.O.O. VODOVOD iz Pljevalja, za uslove koje izdaju nadležni organi po posebnim propisima.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih uslova, od nadležnog organa isti nisu dostavljeni (povratnice od 13.05.2024.godine), smatra se da su saglašani sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

-  PODRUČJE URBANISTIČKE RAZRADE
-  GRANICA KATASTARSKA OPŠTINE
-  GRANICA OPŠTINE DUŽ REKE VARE
-  GRANICA OPŠTINE
-  DRŽAVNA GRANICA

CRNA GORA	
OPŠTINA PLJEVLJA	
	
PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE PLJEVLJA DO 2020.godine	
Datum: 12.12.2017. godine Mjesta: Pljevlja, Crna Gora Projekt: Prostorno-urbanistički plan opštine Pljevlja do 2020. godine	
01/3	PROSTORNO PLANIRANO RJEŠENJE AZURNA TOPOGRAFSKA POZADJA SA GRANICOM PUP-4 I ADMINISTRATIVNOJ POCESOM
Izradio: [Ime i prezime autora projekta] Datum: [Datum izrade projekta]	
[Mjesto izrade projekta] [Broj projekta]	
[Opis projekta] [Mjesta izrade projekta]	
[Mjesta izrade projekta] [Broj projekta]	
[Mjesta izrade projekta] [Broj projekta]	
[Mjesta izrade projekta] [Broj projekta]	
[Mjesta izrade projekta] [Broj projekta]	
[Mjesta izrade projekta] [Broj projekta]	
[Mjesta izrade projekta] [Broj projekta]	



CRNA GORA

OPŠTINA PLJEVLJA



naziv planskog dokumenta :

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE PLJEVLJA DO 2020.godine

faza : plan

Odluka o donošenju Prostorno-urbanističkog plana opštine Pljevlja
do 2020 godine, broj 01-030-128 od 16.03.2011.

Skupština opštine Pljevlja Predsjednik Velimir Golubović

naručilac: Opština Pljevlja - Sekretarijat za uređenje prostora

grafički prilog

02/2

PROSTORNO PLANSKO RJEŠENJE:
POSTOJEĆA NAMJENA PROSTORA

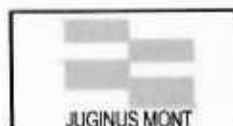
rukovodni tim: Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer, odgovorni planer
Marin Krešić, dipl. inž. arhitekture, odgovorni planer

planer - sektorski specijalista

razmjera

1 : 25 000

mart 2011. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS AD
predstavništvo JUGINUS MONT





CRNA GORA

OPŠTINA PLJEVLJA



naziv planskog dokumenta

**PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE PLJEVLJA DO 2020.godine**

faza plan

Odluka o donošenju Prostorno-urbanističkog plana opštine Pljevlja
do 2020 godine, broj 01-030-128 od 16.03.2011.

Skupština opštine Pljevlja Predsjednik Velimir Golubović

naručilac: Opština Pljevlja - Sekretarijat za uređenje prostora

grafički prilog

03/2

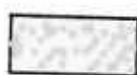
**PROSTORNO PLANSKO RJEŠENJE:
NAMJENA PROSTORA
- PLAN -**

rukovodni tim: Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer, odgovorni planer
Marin Krešić, dipl. inž. arhitekture, odgovorni planer

planer - sektorski specijalista



POVRŠINE ZA POLJOPRIVREDU



POVRŠINE ZA POLJOPRIVREDU PAŠNJACI,
LIVADE, ŽBUNJE I SUVATI*



ZONE INTENZIVNOG RAZVOJA POLJOPRIVRED



VOĆNJACI

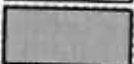
OSTALE POVRŠINE



ŠUME****

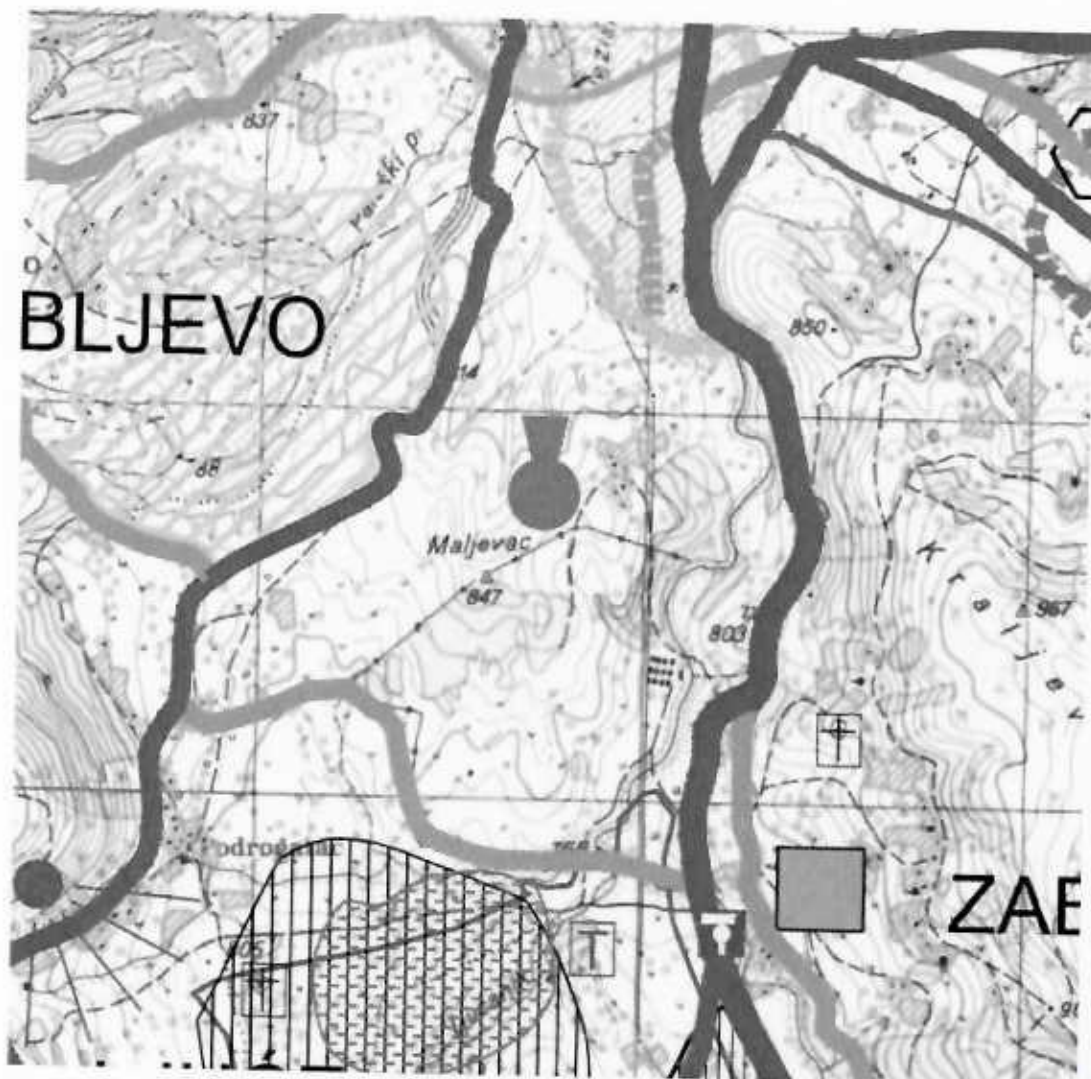


ZAŠTITNE ŠUME



POVRŠINE ZA POŠUMLJAVANJE





LOKALITETI ZAŠTIĆENIH I RETKIH BILOJNIH I ŽIVOTINJSKIH VRSTA I OKRUŽENJE TURISTIČKI

1) MUKKA 3) VUK 4) DAVKOVA
2) GLIŠČEV ZVONČIĆ 4) MEDVED

VODOPADI
IZVOR - VRELO

REGIONALNI PARK PRIRODE "LJUBIŠNJA"
(prema PP RGO DO 2012. godine)

SUNČNO PODRUČJE RJEKE TARE (ISTOVREMENO I POVRŠINA REGIONALNOG BIOAKRIDORA)

NASELJA

POVRŠINE POSEBNE NAMJENE

POVRŠINE ZA RAD

POTENCIALNE LOKACIJE RADNIH ZONA

TURISTIČKE ZONE

TURISTIČKO-SPORTSKO USLOST SADRŽAJ

VIKOVAC

POVRŠINE ZA POLJOPRIPREDU PAŠNJACI I VADE ŽBUNJE I SLIVATI

VOCNJACI

SUME

ZAŠTIĆENE SUME

POVRŠINE ZA POŠLJAJAVANJE

PRIRODNE VODENE POVRŠINE

VJEŠTAČKA AKUMULACIJA

MAGISTRALNI PUTEVI

REGIONALNI PUTEVI

LOKALNI PUTEVI

PLANIRANI LOKALNI PUTEVI

KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE

MOGUĆI PRODUŽETAK ŽELJEZNIČKE PRUGE

BENZINSKA PUMPA

TERENI ZA SKIJANJE I ŽIČARE

ŽIČARA VUČNA

ŽIČARA SEDEŽNICA

PODRUČJE URBANISTIČKE RAZRADE

GRANICA OPŠTINE DUŽ RJEKE TARE

GRANICA OPŠTINE

DRŽAVNA GRANICA

CRNA GORA
OPŠTINA PLJEVLJA

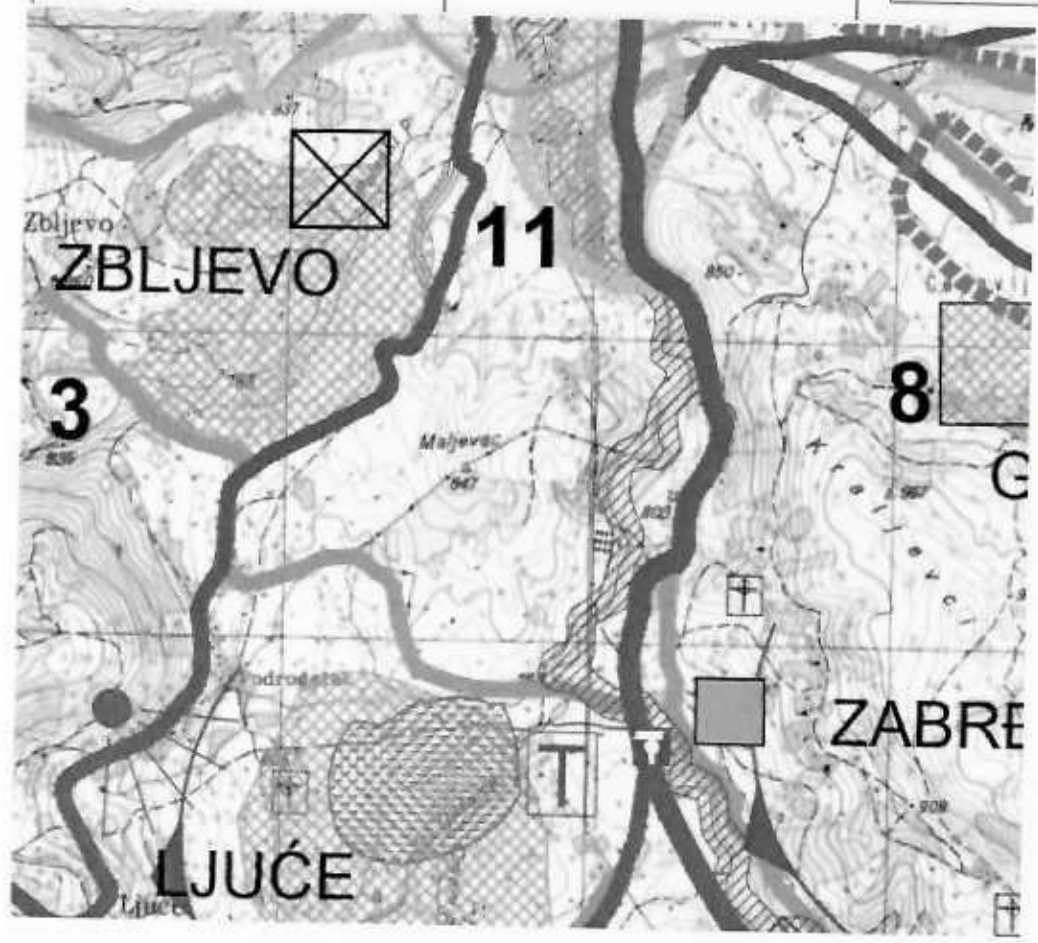
**PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE PLJEVLJA DO 2020. godine**

09

PROSTORNO PLANSKO RJEŠENJE
ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE
PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA

OPŠTINA PLJEVLJA

OPŠTINSKI UREDA ZA URBANIZACIJU I PROSTORNO PLANIRANJE





Crna Gora
Opština Pljevlja

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Prilazno:	18.06.2024
Org. jed.	
Upr. na ter.	
Šifra odj.	
Prilazno	
Prilazno	

06-333/24-1949/5

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: 06-341/24-513/1
Za: Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovinu
-Ministru
Ul. IV Proleterske br. 19
Podgorica

31. 05. 2024. godine

Sekretarijat za komunalno stambene poslove, saobraćaj i vode Opštine Pljevlja, postupajući po zahtjevu br. 06-341/24-513/1 od 14. 05.2024. godine, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 17. Tačka 1 i na osnovu člana 18. Zakona o putevima ("Sl. list CG", br. 82/2020 i 140/2022), i z d a j e :

SAOBRAĆAJNO – TEHNIČKE USLOVE

za priključak prilaznog puta do katastarskih parcela 195/1 i 159/9 KO Šumane II na lokalni put Pljevlja – Bobovo u mjestu Maljevac

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju prilaznog puta do katastarskih parcela 195/1 i 159/9 KO Šumane II izvan prostorno urbanističke razrade, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Pljevlja („ Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 11/11), neophodno se rukovoditi sledećim saobraćajno – tehničkim uslovima:

1. Prilikom izrade projekta neophodno je imati u vidu da trouglovi preglednosti na glavnom i sporednom pravcu budu dovoljni za ograničene zaustavne puteve
2. Projektovanje izvršit tako da ne dolazi do prekida saobraćaja na na lokalnom putu prilikom realizacije projekta prilaznog puta do katastarskih parcela 195/1 i 159/9 KO Šumane II,
3. Pri izradi projekta, imati u vidu da pri njegovoj realizaciji u što manjoj mjeri nastupe oštećenja na lokalnom putu,
4. Realizacijom projekta neophodno je obezbijediti nesmetano odvijanje saobraća na lokalnom putu,
5. Uraditi plan realizacije projekta u skladu sa saobraćajnim propisima i u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata.

S poštovanjem

Obradio

Radivoje Brajković, dipl. inženjer saobraćaja

Dostavljeno:

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



SEKRETAR
Vule Macanović, dipl.ing.maš.



Crna Gora

Opština Pljevlja

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Broj akt.	06-333/24-1949/2
Org. broj	06-06-2024
Prilog	1
06-333/24-1949/4	

Sekretarijat za uređenje prostora

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

Broj: 05-322/24-163/3

16.05.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

PODGORICA
IV Proleterske 19

Veza: Vaš akt broj: 06-333/24 -1949/2 od 30.04.2024.godine,
naš broj: 05-322/24 -163/2 od 14.05.2024.godine

Predmet: Obavještenje o prosleđivanju zahtjeva

Poštovani,

Obavještavamo vas da smo shodno odredbama člana 5 stav 1 tačka 1 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18) i člana 62 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), vaš zahtjev za mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekata na površini za poljoprivredu, pašnjake, livade, žbunje i suvati (površine za poljoprivredu), prosljedili Agenciji za zaštitu životne sredine kao nadležnom organu za postupanje po istom.



Dostavljeno: 1 x Naslovu
1 x Sekretarijatu
1 x a/a

Kontakt osoba: Dana Krezović *D.Krezovic*
Tel: 069 385 351
email: dana.krezovic@pljevlja.co.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primijeno	06.06.2024			
Org. jed.	akt klas. znak	Republ. broj	Prilog	Vrijednost
	06-333/24-	1949/2		

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

- Područna jedinica Pljevlja

Broj: 919-339/2-2024

Pljevlja, 30.04.2024. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I
DRZAVNE IMOVINE

PODGORICA

PREDMET: Veza vaS akt br.06/333/24-1949/3
Od 30.04.2024. godine.

U prilogu akta, gore pomenuti broj dostavljamo vam list
nepokretnosti br.519 KO PLJEVLJA I kopija plana.

DOSTAVLJENO:
1 x Naslovu
1 x a/a





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PLJEVLJA

Broj: 107-919-1901/2024

Datum: 14.05.2024

KO: ŠUMANE II

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 519 - 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	Prihod
195	1		7 27	29/06/2022	BASMANE	Livada 3. klase KUPOVINA		1162	6,04
195	1	1	7 27	29/06/2022	BASMANE	Poslovni objekat KUPOVINA		211	0,00
195	9		7 27	29/06/2022	BASMANE	Livada 3. klase KUPOVINA		939	4,88
								2312	10,93

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002910250 0	0 0 DOO DSM KOMERC PLJEVLJA UL.VELIMIRA KNEŽEVIĆA BR.5 Pijevlja 0	Svojina	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
195	1	1	Poslovni objekat GRADENJE	0	P 211	Svojina 0 0 DOO DSM KOMERC PLJEVLJA UL.VELIMIRA KNEŽEVIĆA BR.5 1/1 0000002910250 0
195	1	1	Poslovni prostor GRADENJE Jedna soba	1	P 197	Svojina 0 0 DOO DSM KOMERC PLJEVLJA UL.VELIMIRA KNEŽEVIĆA BR.5 1/1 0000002910250 0

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
195	1			1	Livada 3. klase	29/12/2021 14:41	Pravo službenosti POSTAVLJANJA NADZEMNIH ELEKTRIČNIH VODOVA U JAVNOM INTERESU U KORIST ELEKTROPRIVREDE CRNE GORE RADI IZMJENE STANJA I ODRŽAVANJA DV 220 KV PIVA-PLJEVLJA SJEVERNA TRASA U POVRŠINI OD 333 M ² .
195	1	1		1	Poslovni objekat	16/12/2021 14:32	Nema dozvolu CIO OBJEKAT

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
195	9			1	Livada 3. klase	16/12/2021 14:31	Pravo službenosti POSTAVLJANJA NADZEMNIH ELEKTRIČNIH VODOVA U JAVNOM INTERESU U KORIST ELEKTROPRIVREDE CRNE GORE RADI IZMJENE STANJA I ODRŽAVANJA DV 220 KV PIVA-PLJEVLJA SJEVERNA TRASA U POVRŠINI OD 53 M2.

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)



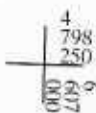
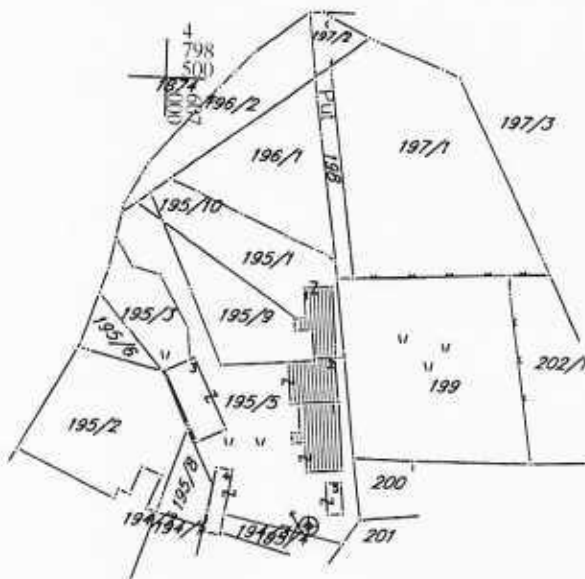
Ovlašćeno lice:

J. Merdžana



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]