



Broj: 06-333/24-10401/8

Podgorica, 16.10.2024. godine

## HOTEL PLJEVLJA D.O.O

Pljevlja

Dostavljaju se urbanističko – tehnički uslovi broj 06-333/24-10401/8 od 16.10.2024. godine za građenje (dogradnja) objekta u okviru urbanističke cjeline 6, urbanističkog bloka I na urbanističkoj parceli UP 146 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar I“ – izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br.35/09) u Pljevljima.

MINISTAR

Slaven Radunović



Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva;
- u spise predmeta;
- Direkciji za inspekcijski nadzor;
- a/a

Saglasna:

Mašina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, v.d.generalnog direktora

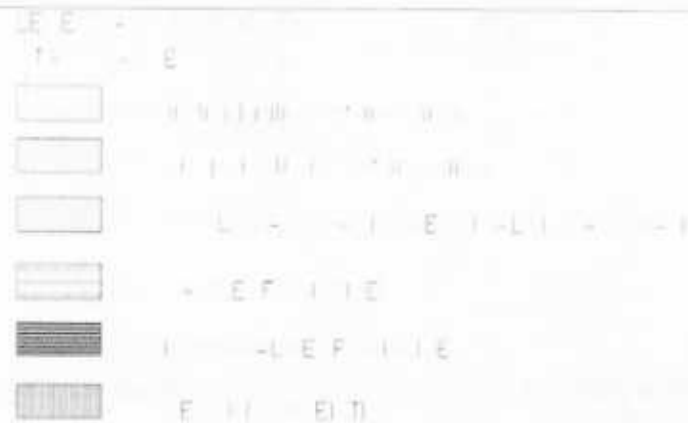
Direktorata za građevinarstvo

Obradio:

Igor Vujčić

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI</b>	
	<b>za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4.	za građenje (dogradnja) objekta u okviru <b>urbanističke cjeline 6, urbanističkog bloka I na urbanističkoj parceli UP 146</b> u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar I“ – izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 35/09), opština Pljevlja.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b>	<b>Hotel Pljevlja d.o.o</b>
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 17 – „Analiza postojećeg stanja /namjena površina/“ iz predmetnog plana i prema izvodu iz digitalnog katastarskog plana, u okviru <b>urbanističke cjeline 6, urbanističkog bloka I</b> i urbanističke parcele (37 – prema starom planu) odnosno <b>UP 146</b> prema izmjenama i dopunama, ista se sastoji od kat.parcela br: 1942 KO Pljevlja, opština Pljevlja.</p> <p>Što se tiče postojećih objekata, na kat.parceli br. 1942 prema listu nepokretnosti 2404 KO Pljevlja, evidentirana je zabilježba postojanja objekta br.1. <b>zgrade u trgov.ugost. i turiz.</b>, površine 886m<sup>2</sup> spratnosti – <b>petospratna zgrada</b> sa 13 PD-ova (PD1 – prva etaža podruma, površine 425m<sup>2</sup>; PD2 – prizemlje, površine 930m<sup>2</sup>; PD3 – prvi sprat, površine 300m<sup>2</sup>; PD4 – drugi sprat, površine 222m<sup>2</sup>; PD5 – Treći sprat, površine 141m<sup>2</sup>; PD6 – Četvrti sprat, površine 65m<sup>2</sup>; PD7 – Peti sprat, površine 42m<sup>2</sup>; PD8 – šesti sprat, površine 31m<sup>2</sup>; PD9 – prva etaža podruma, površine 310m<sup>2</sup>, PD10 – prva etaža podruma, površine 62m<sup>2</sup>; PD 11 – prva etaža podruma, površine 63m<sup>2</sup>; PD 12 – prva etaža podruma, površine 106m<sup>2</sup>; PD 13 – prva etaža podruma, površine 128m<sup>2</sup> )</p>	
7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 1.0 „Plan namjene površina“, predmetna urbanistička parcela UP 146, u bloku I, urbanistička cjelina 6 je namjene <b>Poslovno – komercijalni sadržaji</b>.</p> <p>Za urbanističku cjelinu 6, blokove I i II, stari plan predviđa: „Ovaj prostor mješovitih namjena, koje su zatečene i koje se kao takve zadržavaju, planski karakteriše rekonstrukcija blokova kroz zamjenu postojećih neuslovnih objekata i stvaranje mogućnosti za uspostavljanje kontinuiteta građevinske linije na pojedinačnim potezima.</p> <p>Ovim izmjenama i dopunama plana se uglavnom podržava prostorna organizacija koja je zadata osnovnim planom, odnosno njen osnovni cilj koji se <b>zasniva na uspostavljanju oblikovnog reda u okviru već prostorno zadatih blokova</b>.</p> <p>Poslovno – komercijalni sadržaji u vidu uprave i administracije i trgovine, <b>usluga i ugostiteljstva zadržavaju se na lokacijama na kojima i sada egzistiraju</b>, a uvode na novim slobodnim lokacijama u cilju obezbijedenja neophodnih sadržaja <b>u okviru centralnog gradskog jezgra</b>.</p> <p>Prostorna podjela na urbanističke cjeline i blokove a koja je i GUP-om definisana ovim planom se zadržava i poslužila je kao osnov za prostornu analizu i definisanje tipologije gradnje.</p> <p>U poglavlju 2. Programski elementi i uslovi za površine i objekte u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a “Centar I”, jasno je naznačeno da se radi o funkcionalno jedinstvenom prostoru bez posebnih planskih karakteristika na nivou urbanističkih cjelina. Isti je tretiran kao jedinstvena funkcionalna cjelina u okviru koje se izdvajaju tipovi stanovanja koji su određeni veličinom novoformirane urbanističke parcele i njenim položajem u okviru plana. Urbanističke parcele su formirane u skladu sa katastarskim stanjem, vlasništvom kao i mrežom novoplaniranih saobraćajnica.</p> <p><u>Uslovi za objekte poslovanja</u></p>	



*Pregled planiranih sadržaja i maksimalno očekivanih kapaciteta*

	ukupna površina m <sup>2</sup>	površina pod objektima m <sup>2</sup>	bruto razvijena površina m <sup>2</sup>	indeks zauzetosti -	indeks izgradenosti
<b>STANOVANJE</b>					
porodično stanovanje	79 817.66	32 889.43	65 484.47	0.41	0.82
višeporodično stanovanje	48 356.45	25 938.39	115 126.52	0.53	2.38
<b>POSLOVANJE</b>					
uprava i administracija	3 289.74	2 314.09	9 281.79	0.70	2.82
trgovina i usluge	3 441.02	1 862.73	6 566.49	0.54	1.90
poslovno – komercijalni sadržaji	3 121.97	1 612.26	4 439.85	0.51	1.42
<b>JAVNE FUNKCIJE</b>					
srednja škola	6 182.33	2 300.40	3 867.41	0.37	0.62
dečiji vrtić	3 500.77	785.13	1 570.26	0.22	0.44
Dom kulture	2 851.80	1 646.12	4 938.36	0.57	1.73
Sat kula	13.79				
<b>VERSKI OBJEKAT</b>					
džamija	2 808.16	393.39	393.39	0.14	0.14

## 7.2. Pravila parcelacije

Prema grafičkom prilogu br. 3 – „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ iz predmetnog plana i prema izvodu iz digitalnog katastarskog plana, postojeći hotel se nalazi u okviru **urbanističke parcele UP 146, u urbanističkom bloku I, urbanističkoj cjelini 6** i sastoji se od kat. parcela br: 1942 KO Pljevlja, opština Pljevlja

**Površina urbanističke parcele je 2199m<sup>2</sup>**

U grafičkom listu 3a – „Kordinate tačaka parcelacije“ date su koordinate urbanističke parcele

Koordinate	x	y
472	6610459.50	4802154.42
473	6610474.51	4802202.08
474	6610458.87	4802218.93
	6610439.56	4802200.77
476	6610426.37	4802189.36

	<p><u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18, 43/19).</li> <li>- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18).</li> <li>- Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (“Službeni list CG”, br.24/10 i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije za projektovanje objekta turističke namjene poštovati Pravilnik o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore”, broj 36/18).</p> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p><b>Uslovi za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika</b></p> <p>Obezbjedenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta,</li> <li>- da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata. Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina.</li> </ul> <p>Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda.</p> <p>Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2 izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi Elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6 do 12 Zakona o geološkim istraživanjima kojima se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla: <ul style="list-style-type: none"> <li>- za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje</li> <li>- za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji nadzidivanjem ili dogradnjom</li> </ul> </li> <li>3 za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno članu 5 stav 6 Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije,</li> <li>4 vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe (“Službeni list RCG”, br. 54/01),</li> <li>5 aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,</li> <li>6 ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,</li> </ol>

	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.
9.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p><b>Zaštita zemljišta</b>  Zaštita zemljišta kao teško obnovljivog prirodnog resursa, sprovodiće se mjerama zabrane, ograničenja i zaštite od nenamjenskog korišćenja, zagađivanja i denaseljacije:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Izgradnja je dozvoljena isključivo prema Planom propisanim pravilima građenja i uređenja;</li> <li>- Zabranjeno je deponovanje i odlaganje bilo kakvog otpada i otpadnih materijala van utvrđenih lokacija; Obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa zabranom otvaranja vegetacijskog sklopa;</li> <li>- Za objekte, potencijalne izvore zagađivanja ili ugrožavanja zemljišta (u fazi pripreme terena, realizacije i u toku redovnog rada) obavezna je procena uticaja na životnu sredinu prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05) sa Planom mjera za zaštitu zemljišta od zagađivanja, mjera prevencije, monitoringa stanja i kvaliteta zemljišta.</li> </ul> <p><b>Zaštita vazduha</b>  Zaštita vazduha sprovodiće se kao integralni dio strategije, uslova i mreže monitoringa i kontrole kvaliteta vazduha na nacionalnom nivou.  Planirane su mjere prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih izvora zagađivanja, mjere zaštite i kontrole kvaliteta vazduha:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obavezan je izbor ekološki najprihvatljivijih energenata;</li> <li>- Obavezan je Plan kontrole kvaliteta vazduha, utvrđivanje mreže monitoringa;</li> <li>- Preporuka je uvođenje posebnih saobraćajnih režima u blokovima i zonama sa osjetljivim i povredivim sadržajima i blokovima i zonama sa izraženim saobraćajnim opterećenjem, u cilju smanjenja, sprečavanja i minimiziranja zagađivanja specifičnim polutantima atmosfere na životnu sredinu i zdravlje korisnika prostora;</li> <li>- Za sve objekte potencijalne izvore zagađivanja vazduha obavezan je postupak procjene uticaja prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu.</li> </ul> <p><b>Zaštita voda</b>  Zaštita voda od zagađivanja predstavlja prioritetni zadatak. Sprovodiće se primenom mjera zabrane i obaveznih mera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih štetnih uticaja i mogućih rizika od zagađivanja u postupku implementacije plana, pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata);</li> <li>- Otklanjanja postojećih uzroka zagađivanja;</li> <li>- Mera kontrole kvaliteta i integralnog monitoringa stanja;</li> <li>- Obavezan je postupak procene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata koji generišu otpadne vode prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).</li> </ul> <p><b>Obavezne mjere zaštite voda:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata) obavezne su mere zabrane i sprečavanja uticanja i prosipanja bilo kakvih otpadnih voda na lokacijama i u recipijent;</li> <li>- U postupku prethodnih radova za realizaciju planiranih namena, zabranjeno je deponovanje otpada svih kategorija na morskoj obali, kupalištu i ostalim prostorima morskog dobra;</li> <li>- Obavezan je predtretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina gde postoji rizik takve pojave, preko taložnika - separatora masti i ulja;</li> <li>- Obavezan je tretman svih otpadnih voda;</li> <li>- Do uspostavljanja sistema upravljanja otpadnim vodama, obavezan je tretman otpadnih voda iz planiranih i postojećih objekata;</li> <li>- Svi planirani objekti moraju obezbediti uređaj za tretman otpadnih voda (preporuka je biološki tretman);</li> <li>- Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje, prenamjene, ili bilo kakve intervencije u prosotoru u obavezi su da izgrade uređaj za tretman otpadnih voda,</li> </ul>

	<p>Određivanje namjena koje narušavaju karakter i umanjuju neku od primarnih vrednosti nepokretnog kulturnog dobra.</p> <p>Značaj kontinuiteta i duga tradicija urbane kulture sjevernog podneblja Crne Gore treba da bude očuvana na ovom području u cilju očuvanja identiteta lokaliteta.</p> <p><b>Zaštita arheoloških lokaliteta podrazumjeva sljedeće mjere:</b></p> <p>Kroz izdavanje dozvola za gradnju obavezati investitora da finansira zaštitna arheološka iskopavanja na lokalitetima gdje se pretpostavlja da bi se moglo naići na arheološke nalaze;</p> <p>Kroz izdavanje dozvola za gradnju obavezati investitora da finansira izmjenu projekta ukoliko se u toku započetih radova naiđe na arheološke nalaze.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></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, 86/22) 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>
13.	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>/</p>
14.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>/</p>
15.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></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><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>Dozvoljena je fazna izgradnja.</p>
17.	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>
17.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 6 – Plan <i>Elektroenergetske infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p>



**17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Prema grafičkom prilogu broj 2 – „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i prema uslovima nadležnog organa.



Akt Sekretarijata za komunalno – stambene poslove, saobraćaj i vode, od 02.10.2024.godine

**17.4. Uklanjanje komunalnog otpada**

**Upravljanje otpadom**

Upravljanje otpadom je zasnovano na izboru koncepta evakuacije otpada saglasno Zakonu o upravljanju otpadom;

- Obaveza lokalne Uprave je da donese Lokalni plan upravljanja otpadom (u saglasnosti sa Državnim planom upravljanja otpadom);
- Za potrebe prostora u zahvatu Plana obavezno je uspostavljanje ekološki prihvatljivog načina evakuacije komunalnog otpada;



18. **POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**

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

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

19. **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

Oznaka urbanističke parcele	<b>UP 146</b>
Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	2199 m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	/
Indeks izgrađenosti	/
Maksimalna površina pod objektima (m <sup>2</sup> )	/
Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP m <sup>2</sup> )	/
Maksimalna spratnost objekata	/
Slobodne (neizgrađene) površine (m <sup>2</sup> )	/
Minimalan broj parking mjesta	/

**Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**

Parkiranje – garažiranje putničkih automobila u zonama porodičnog (individualnog) stanovanja je predviđeno u okviru sopstvene parcele po principu jedno parking (garažno) mesto na jedan stan. Parkiranje u zonama višeporodičnog stanovanja je rešeno preko izdvojenih parkinga unutar blokova gde god su postojale prostorne mogućnosti kao i u suteranima objekata. U tom smislu su planirane izdvojene površine za parkiranje u blokovima kod dečijeg vrtića, iz ulice Principove prema Tršovoj, iza Hotela Pljevlja iz ulice Jovana Skerlića i iz produžetka ulice Narodne omladine prema III Sandžačkoj. Kod novoplaniranih objekata ispoštovan je **princip 1.0 PM./1stan.** Za potrebe sadržaja koji se nalaze uz pešačke ulice Kralja Petra I i Tršove **planirane su dve dvoetažne garaže.** Prva garaža je smeštena na neizgrađenom prostoru između ulica Kralja Petra I, Tršove, Boška Buhe i Narodne omladine iz koje su predviđeni ulazi-izlazi u garažu, a sa kapacitetom od 210 parking mesta. Druga garaža je locirana ispred Doma kulture, a između ulica



	- u spise predmeta; - a/a	
	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:</b> Igor Vujačić Nataša Đuknić	
	<b>DRŽAVNA SEKRETARKA</b>	Marina Izgarević Pavićević  
	<b>PRILOZI</b>	
	- Grafički prilozi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3594/2 od 01.10.2024.godine</li> <li>- Akt Sekretarijata za komunalno – stambene poslove, saobraćaj i vode, od 02.10.2024.godine</li> <li>- Akt hidrotehničkih uslova „Vodovod“ d.o.o Pljevlja, broj 09-332/24-5167/2 od 25.09.2024.godine</li> <li>- Akt Crnogorskog elektrodistributivnog sistema – CEDIS, broj 30-20-07-3187 od 30.09.2024.godine</li> </ul>



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- 332/24-5167/2  
25.09.2024.godine

Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine  
IV Proleterske brigade br.19  
81000 Podgorica

n/r Državna sekretarka Marina Izgarević Pavičević

Pisarnica ministarstva prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Priloga	Datum	Redni broj	Priloga	Vrijednost
06-333	27.09.2024	24-10401		

2

**PREDMET: Dostava podataka**

Na osnovu Vašeg zahtjeva br.09-332/24-5136/1 od 23.09.2024. za izdavanje hidrotehničkih uslova za građenje(dogradnju) u okviru urbanističke cjeline 6, urbanističkog bloka I, na urbanističkoj parceli UP 146 u zahvatu DUP-a "Centar I" -izmjene i dopune ("Sl.list CG -opštinski propisi" br.35/09), opština Pljevlja, na ime HOTEL PLJEVLJA , obaveštavamo Vas i u prilogu dostavljamo tražene hidrotehničke uslove.

S poštovanjem,

DOO „VODOVOD“ PLJEVLJA  
V.D. Izvršni direktor  
Mladen Jaćimović dipl.of.pol.

Dostavljeno:  
✓ 1x naslovu  
1x šef teh.pripreme  
1xa/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 - 5167/1  
25.09.2024.godine

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

Rješavajući po zahtjevu **Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine** br.09- 332/24-5136/1 od 23.09.2024. god., a u vezi izdavanja uslova za građenje(dogradnju) u okviru urbanističke cjeline 6, urbanističkog bloka I na urbanističkoj parceli UP 146 u zahvatu DUP-a "Centar I" -izmjene i dopune ("Sl.list CG -opštinski propisi" br.35/09), Opština 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

**HOTEL PLJEVLJA** za projektovanje hidrotehničkih instalacija za građenje(dogradnju) u okviru urbanističke cjeline 6, urbanističkog bloka I na urbanističkoj parceli UP 146 u zahvatu DUP-a "Centar I" -izmjene i dopune ("Sl.list CG -opštinski propisi" br.35/09), opština Pljevlja. Na osnovu postojećeg stanja, prema grafičkom prilogu br.17-"Analiza postojećeg stanja/namjena površina/" iz predmetnog plana I prema izvodu iz digitalnog katastarskog plana,UP 146, u bloku I, u urbanističkoj cjelini 6, se sastoji od katastarskih parcela br.1942 i 4620 KO Pljevlja, opština Pljevlja. Što se tiče postojećih objekata, na kat.parceli br.1942 prema listu nepokretnosti 2404 KO Pljevlja, evidentiran je objekat površine u osnovi 886m<sup>2</sup>, načina korišćenja zgrade u trgovini i ugostiteljstvu i turizmu, spratnosti Po+P+6. Površina urbanističke parcele P=2199m<sup>2</sup>; indeks zauzetosti 0,5; maksimalna spratnost novih objekat P+1.

Vodovodni priključak planirati na glavnu vodovodnu mrežu Ø150 mm u ul.Kralja Petra I. 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 Ø 125 mm planirati na glavnu kanalizacionu mrežu φ 200 mm u ul Mehmeda Zekerijaha Činare.

Projektovati sabirno okno ispred objekta za upajanje atmosferske kanalizacije (slivnike, oluke, drenaže), a zatim koristeći cijev profila Ø 125 mm spojiti na glavnu atmosfersku mrežu , kada ista bude izgrađena od strane investitora opštine Pljevlja i predata na održavanje DOO "Vodovod"-u. Predvidjeti takođe separator ulja i maziva.

Fekalnu i atmosfersku kanalizaciju obavezno potpuno razdvojiti.

U okviru projekta hidrotehničkih instalacija planirati priključenje nadograđenog dijela objekta na postojeće hidroinstalacije.

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“.



D.O.O.  
**VODOVOD**  
PLJEVLJA

Ull 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

**DOSTAVLJENO:**

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

**DOO „Vodovod“ Pljevlja**  
**V.D. IZVRŠNI DIREKTOR**  
**Mladen Jaćimović dipl. inž. pol.**





Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Planirano	01.10.2024
Org. št.	
Proj. št.	
Podj. št.	
Udaljenost	

06-333/24-10401/3

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-3594/2

Podgorica, 26.09.2024. godine

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**  
**Direktorat za građevinarstvo**

Podgorica  
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

**VEZA:** 03-D-3594/1 od 19.09.2024. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/24-10401/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje (dogradnja) objekta u okviru urbanističke cjeline 6, urbanističkog bloka i na urbanističkoj parceli UP 146 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar I“ – izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 35/09) Opština Pljevlja, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova preduzeću - Hotel „Pljevlja“ d.o.o., 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 m<sup>2</sup> (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 objekta koji se gradi – dograđuje je riječ.

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirana površina objekta koji se gradi – dograđuje veća od 1000 m<sup>2</sup>, 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 objekta koji se gradi – dograđuje iznosi manje od 1000 m<sup>2</sup> 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 Gora  
tel.: +382 20 446 500  
email: epamontenegro@gmail.com  
www.epa.org.me



AGENCIJA ZA  
ZAŠTITU ŽIVOTNE  
SREDINE  
CRNE GORE



Primljeno: 01. 10. 2024				
Org. jed.	Ud. broj	Radn. broj	Prilog	Vrijednost
06-333/24		10401/4		

Broj: 30-20-07-3177

Obrazac broj 2

Od: 09-2024 godine

Crna Gora

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Ul. IV Proleterske brigade br. 19  
81000 Podgorica

Na osnovu člana 72 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22), Ovlašćenja broj 10-10-45721/7 od 16.12.2022. godine, u postupku rješavanja po zahtjevu broj 30-20-07-3177 od 27.09.2024. godine za tehničkih uslova za projektovanje : za građenje objekta (dogradnju) u okviru urbanističke cjeline 6, urbanističkog bloka I na urbanističnoj parceli UP 146 u zahvatu DUP-a „Centar I“ za prostor na dijelovima kat. parcela br. 1942 i 4620 KO Pljevlja, u Pljevljima, podniet od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, investora „Hotel Pljevlja“, d.o.o-Pljevlja, p o d n o s i

### ZAH T J E V za dopunu dokumentacije

Uvidom u Vaš zahtjev broj 30-20-07-3177 od 27.09.2024. godine, utvrđeno je da niste dostavili sve potrebne podatke neophodne za izdavanje tehničkih uslova za projektovanje za građenje objekta (dogradnju) u okviru urbanističke cjeline 6 urbanističkog bloka I na urbanističnoj parceli UP 146 u zahvatu DUP-a „Centar I“ za prostor na dijelovima kat. parcela br. 1942 i 4620 KO Pljevlja, u Pljevljima u Pljevljima, podniet od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, investora „Hotel Pljevlja“, d.o.o-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 planirani objekat ;
- Broj električnih brojila;

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

Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije:

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

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica

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

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

Broj žiro računa:

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



Pri izradi projekta poštovati tehničke preporuke CEDIS-a:

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

Za saobraćajnu infrastrukturu definišu se i sljedeći uslovi:

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

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

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

Dostavljeno:

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

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

