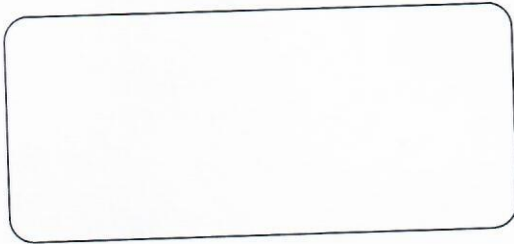


**Stambena zadruga zdravstvenih radnika
Crne Gore
ZDRAVSTVO**

Bul. Vojvode Stanka Radonjića 29/I, zdravstvozadruga@gmail.com, 020 223 673, 069 243 891



Broj: 173 / 24
Podgorica, 11.06.2024.g.

**OGLASNA DOKUMENTACIJA
br. 173/ 24**

SADRŽAJ:

- PROJEKTNI ZADATAK**
- URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI**

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za stanovanje u okviru površina za stanovanje veće gustine, na urbanističkoj parceli UP 2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mali logor" („Sl. list Crne Gore“ – opštinski propisi broj 13/15), u Pljevljima.

1. OSNOVNI PODACI

Investitor: **Stambena zadruga zdravstvenih radnika Crne Gore „ZDRAVSTVO“**
Objekat: **Stambeni objekat**
Lokacija: **UP 2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Mali logor", u Pljevljima**
Namjena: **Stanovanje**
Vrsta projekta: **Idejno rješenje i Glavni projekat**

2. UVOD

Lokacija objekta je na urbanističkoj parceli UP 2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mali logor" („Sl. list Crne Gore“ – opštinski propisi broj 13/15), u Pljevljima.

Ukupna površina parcele iznosi 4554 m².

Na parceli su evidentirani postojeći objekti koji su lošeg boniteta i koji su predviđeni za rušenje.

3. CILJ I SVRHA

Cilj projektnog zadatka je izrada tehničke dokumentacije idejnog rješenja i glavnog projekata stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mali logor" („Sl. list Crne Gore“ – opštinski propisi broj 13/15), u Pljevljima.

Projektant se obavezuje da dokumentaciju iz prethodnog stava kompletno izradi na način da se na osnovu iste može dobiti saglasnost Glavnog gradskog/državnog arhitekta na idejno rješenje, dobiti pozitivan izvještaj revizije glavog projekta i izvršiti prijava građenja.

Navedeno podrazumjeva da je projektant u obavezi da izradi sve neophodne elaborate, tehničku, projektnu i prateću dokumentaciju u skladu sa zakonskom regulativom, važećim podzakonskim aktima i pravilnicima iz oblasti, koja proističe iz namjene objekta planiranog na predmetnoj lokaciji, planske dokumentacije i urbanističko-tehničkih uslova broj 07-7223/6 od 31.10.2022. godine, izdatih od strane od Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma koji su sastvani dio ovog projektnog zadatka, a koja je neophodna kako bi se dobila saglasnost Glavnog državnog/gradskog arhitekta i pozitivan izvještaj revizije glavnog projekta, bez obzira da li je ista projektnim zadatkom posebno navedena.

Projektant je u obavezi da izradi Idejno rješenje i Glavni projekat sa svim neophodnim fazama projekata, u skladu sa važećom zakonskom regulativom, a koje naročito obuhvataju:

- Opšta dokumentacija i projektni zadatak;
- Geodetska podloga urađena od strane ovlašćenog privrednog društva;
- Idejno rješenje;
- Arhitektonski projekat;
- Arhitektonski projekat uređenja terena sa projektima infrastrukturnih priključaka do granica parcele;
- Građevinski projekat konstrukcije;
- Građevinski projekat instalacija hidrotehnike;
- Elektrotehnički projekat instalacija jake struje;
- Elektrotehnički projekat instalacija slabe struje;
- Mašinski projekat termotehničkih instalacija;
- Građevinski projekat saobraćaja;
- Građevinski projekat organizacije i tehnologije građenja;
- Projekat saobraćajne signalizacije;
- Projekat zaštite od požara;
- Elaborat zaštite na radu;
- Elaborat energetske efikasnosti;
- Izrada geotehničkih podloga (projekat detaljnih geotehničkih istraživanja za izradu Elaborata i Elaborat o detaljnim geotehničkim istraživanjima za nivo Glavnog projekta)
- Elaborat zaštite životne sredine (ukoliko se ukaže potreba);
- Elaborat parcelacije po planskom dokumentu ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra;
- Elaborat rušenja;
- Ostali projekti i elaborati za kojima se ukaže potreba u toku izrade tehničke dokumentacije.

4. PREDMET

Predmet projektnog zadatka su smjernice za izradu idejnog rješenja i glavnog projekta stambenog objekta Stambene zadruge zdravstvenih radnika Crne Gore "Zdravstvo".

Projekat uraditi u svemu u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima broj 07-7223/6 od 31.10.2022. godine izdatim od strane od Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, ovim projektnim zadatkom, i svim zakonskim i podzakonskim aktima koji regulišu navedenu oblast.

Projektovati objekat prema sledećim zahtjevima:

Namjena:	stanovanje
Spratnost:	Su+P + 4+Pk
Max index zauzetosti:	0.30
Max BGP za :	6837m ²
Max index izgrađenosti:	1.50
Namjena:	stanovanje
Max broj stanova:	55

5. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE:

Idejno rješenje i Glavni projekat trebaju biti urađeni u skladu sa:

- Projektnim zadatkom Investitora;
- Urbanističko tehničkim uslovima i uslovima priključenja izdatim od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata;
- Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu;
- Važećim propisima i standardima za slične objekte.

Investitor je obavezan da preda projektantu projektni zadatak i urbanističko-tehničke uslove i pribavljene uslove priključenja. Sve druge neophodne podatke za izradu idejnog rješenja i glavnog projekta projektant je u obavezi sam da izradi ili pribavi od nadležnih preduzeća i/ili institucija. Investitor je u obavezi da obezbjedi reviziju tehničke dokumentacije.

6. SPECIFIČNI ZAHTJEVI:

Specifični zahtjevi za projektovanje su podijeljeni se odnose na sljedeće:

Na predmetnoj lokaciji treba isprojektovati stambeni objekat poštujući građevinske linije, i dozvoljene urbanističke parametre. Predvidjeti maksimalan dozvoljen broj stanova (55) ukoliko je to moguće u skladu sa ostalim urbanističkim parametrima. Parking prostore organizovati na parteru, u skladu sa normativima iz UT uslova, uz maksimalno iskorišćenje prostora.

Pješačke i kolske prilaze planirati u odnosu na planom predviđene saobraćajnice. Kolski prilaz obezbijediti u skladu sa saobraćajnim uslovima iz UT uslova. Interne saobraćajnice projektovati u skladu sa potrebama parkiranja vozila.

Osnovni zahtjevi za objekat:

Osnovni zahtjevi koje objekt mora da ispunjava u toku građenja i upotrebe, a kojima se objezbeđuje njegova bezbjednost u cjelini su:

- 1) mehanička otpornost i stabilnost;
- 2) zaštita u slučaju požara;
- 3) higijena, zdravlje ljudi i zaštita životne sredine;
- 4) bezbjednost i pristupačnost pri upotrebi;
- 5) zaštita od buke;
- 6) ekonomično korišćenje energije i čuvanje toplote;
- 7) održivo korišćenje prirodnih resursa.

Na predmetnoj lokaciji potrebno je planirati stambeni objekt kolektivnog stanovanja, različite strukture stambenih jedinica.

Stanovi	Procenat	Površina
Garsonjera	~ 15 %	> 26.00 m ²
Jednosobni stanovi	~ 40 %	> 46.50 m ²
Jednoiposobni i dvosobni stanovi	~ 45 %	> 60.60 m ² za jednoiposobne > 68.80 m ² za dvosobne

Takođe, u suterenskoj etaži planirati pomoćne prostorije za svaki od stanova u objektu. Predviđeni procenti su orijentacionog karaktera i mogu biti promjenljivi u skladu sa projektnim rješenjem uz ispunjenje traženog broja stambenih jedinica. Takođe, Investitor zadržava pravo da koriguje i navedeni ukupni broj, kao i procentualni odnos i kvadraturu stanova, broj i kvadraturu podrumskih prostorija, a sve kako bi se u konačnom zadovoljili zahtjevi i potrebe Investitora.

Projektant se obavezuje da nakon što izradi Idejno rješenje objekta pristupi usaglašavanju istog sa Investitorom. Projektant je u obavezi da postupi po eventualnim primjedbama Investitora i u roku od 7 dana ispravljeno Idejno rješenje ponovno dostavi Investitoru na razmatranje.

U konačnom, nakon što Investitor ne bude ima više primjedbi na idejno rješenje i na isto izda pisanu saglasnost projektantu, Idejno rješenje će biti dostavljeno na saglasnost glavnom državnom/gradskom arhitekti.

Arhitektonskim oblikovanjem težiti stvaranju savremenog arhitektonskog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor. Oblikovanje objekta mora biti usklađeno sa kontekstom u kojem objekt nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja grada kojima se teži stvaranju kvalitetnog stambenog prostora. Poželjna je primjena prirodnih i lokalnih građevinskih materijala. Obavezno projektovanje adekvatnih balkona i/ili terasa. Stepenište i hodnici trebaju biti prirodno osvijetljeno u mjeri kojoj se omogućava prirodna ventilacija, I izbjegava se utisak klaustrofobičnih prostora.

Konstrukciju objekta opredjeljuje arhitektonsko rješenje. Voditi računa da se usvojenim idejnim rješenjem daje mogućnost projektovanja optimalne konstrukcije u fazi glavnog projekta, kako ne bi došlo do značajnih izmjena u izgledu i funkciji objekta.

Zidarski radovi:

Pregradne fasadne i unutrašnje zidove projektovati kao zidane zidove silikatnim blokovima debljine 20cm i 10cm. Ukrućenja pregradnih zidova postići izradom horizontalnih serklaža i njihovim ankerovanjem u osnovnu konstrukciju.

Podovi:

Kod svih podova planirati upotrebu plivajućeg poda, kako bi se obezbijedila adekvatna akustična i toplotna izolacija. Završne podove planirati od keramike u zajedničkim prostorijama objekta, kao i u hodnicima, sanitarnim prostorijama, kuhinjama i balkonima stanova. U dnevnim sobama, trpezarijama, spavaćim i radnim sobama, predvidjeti upotrebu troslojnog parketa debljine 14mm.

Termoizolacija:

Na svim spoljašnjim elementima objekta (fasadni zidovi, zidovi u tlu, podovi u tlu, međuspratne konstrukcije iznad negrijanog prostora, krov itd), predvidjeti adekvatne termoizolacione sisteme u skladu sa proračunom toplote zaštite.

Hidroizolacija:

Na svim neophodnim djelovima objekta (zidovi u tlu, podovi u tlu, balkoni krov itd), predvidjeti adekvatno hidroizolaciono rješenje u skladu sa standardima za ovu vrstu objekata.

Fasadna bravarija:

Fasadne prozore ili vrata planirati od PVC bravarije. Staklo dvoslojno 6/16/6mm. Spoljašnje staklo niskoemisiono, unutrašnje staklo flot. Koeficijent prolaza toplote, solarni faktor i koeficijent propuštanja svjetlosti prilagoditi projektnom području, u skladu sa proračunom toplote zaštite. Na prozorima i balkonskim vratima stanova projektovati i ugradnju fasadnih roletni.

Unutrašnja bravarija i stolarija:

Na ulaznim vratima u stanove planirati blind vrata adekvatnog nivoa protivprovalne zaštite. Unutrašnja vrata od furniranog medijapana sa ispunom.

Krovni pokrivač:

Izbor krovnog pokrivača prilagoditi arhitektonskom rješenju i oblikovanju objekta kao i smjernicama iz planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova.

Prilikom projektovanja prostora potrebno je koristiti važeće propise, pravilnike i standarde za projektovanje sličnih objekata.

Konstruktivni sistem riješiti tako da bude rezultat funkcije objekta, lokalnih uslova, izbora osnovnih materijala i principa projektovanja objekata ovog tipa.

Usvojiti konstruktivni sistem za prijem i prenos gravitacionog i horizontalnog opterećenja sa monolitnim AB pločama, AB gredama, AB zidnim platnima i AB temeljenim pločama.

Podnu ploču predvidjeti kao armirano-betonsku - armiranu lakom armaturnom mrežom, i izvesti je na sloju od nabijenog šljunkovitog tampona - do potrebne zbijenosti. Konstruktivni elementi, armirano-betonska zidna platna, grede, tavanice sa stepeništem betonirati na licu mjesta u oplati sa prekidima betoniranja na svim spratnim visinama, čime se omogućava lakše oslanjanje ploča i greda, kao i kontinuitet armature.

Pri izradi projekta koristiti elaborat o geotehničkim karakteristikama terena radi pravilnog dimenzionisanja temeljne konstrukcije.

Analizu konstrukcija sprovesti prema važećim propisima za projektovanje ovakvih konstrukcija.

Proračun konstrukcije sprovesti pomoću adekvatnog kompjuterskog softvera (SAP, TOWER i slično), baziranih na metodi konačnih elemenata, i na osnovu njih dobiti statičke, deformacijske uticaje i izvršiti dimenzionisanje elemenata (prema teoriji graničnih stanja nosivosti i upotrebljivosti). Konstrukciju modelirati kao prostorni 3D model, sastavljen od površinskih i linijskih konačnih elemenata, krutosti određenih na osnovu stvarnih geometrijskih karakteristika za homogeni betonski presjek bez prslina, sa odgovarajućim karakteristikama materijala. Međuspratne armirano-betonske tavanice i armirano-betonska zidna platna modelirati površinskim tipom konačnog elementa.

Prilikom proračuna analizirati sve tipove opterećenja:

- sopstvena težina i stalno,
- korisno,
- snijeg,
- vjetar,
- bočni pritisci tla,
- seizmika.

Prema važećim propisima i lokalnim uslovima, objekat projektovati za seizmičku zonu u kojoj se nalazi sa odgovarajućim koeficijentom seizmičkog inteziteta, a prema urbanističko-tehničkim uslovima. Seizmičke sile odrediti multimodalnom metodom, za odgovarajuću kategoriju tla i kategoriju objekta, u dva ortogonalna pravca i oba smjera djelovanja.

Imajući u vidu obim izlaznih podataka, projektom redukovati rezultate proračuna za analizirane slučajeve opterećenja i njihove kombinacije. Sve elemente i materijale projektovati u skladu sa propisima i standardima za ovu vrstu objekata.

Potrebno je izraditi projekat hidrotehničkih instalacija za kolektivni stambeni objekat. Glavni projekat hidrotehničkih instalacija uraditi na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga i podataka o priključcima na vodovodnu i kanalizacionu mrežu dobijenim od d.o.o. "Vodovod" Pljevlja broj 01-5098 od 18.09.2022. godine.

Vodvodne instalacije projektovati prema predmetnim uslovima.

Dovod od priključka do vodomernog šahta predvidjeti od pehd vodovodnih cijevi za montažu u zemlji. Za registrovanje utroška vode predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti C klase sa mesinganim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje i isključivanje, koji je prilagođen usvojenom programu i opremi "Vodovoda" doo Pljevlja. Vodomjeri moraju biti baždareni i moraju imati plumbu Meterološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Za merenje utroška vode u objektu za svaku stambenu jedinicu predvidjeti vodomjere u zajedničkom prostoru, kako bi stalno bili dostupni za očitavanje, kontrolu i održavanje.

Instalacije vodovoda za razvod unutar objekta po sanitarnim čvorovima, projektovati klasično, u skladu sa svim važećim standardima i propisima za ovu vrstu instalacija. Instalacije sanitarnog vodovoda predvideti od ppr cijevi. Cijevi moraju imati potrebne ateste za pritisak. Po mokrim čvorovima usponske vodove, vertikale, kao i horizontalni razvod riješiti nevidljivo. U kupatilima predvidjeti centralne ventile, a pored točecih mjesta predvidjeti propusne ventile. Temeljni razvod vodovodne mreže objekta usaglasiti sa arhitektonsko građevinskim projektom. U slučaju nedostatka pritiska u vodovodnoj mreži predvidjeti uređaje za povišenje pritiska. Pripremu tople vode predvidjeti lokalno preko električnih bojlera odgovarajuće zapremine.

Osim vodom za sanitarnu potrošnju objekat je potrebno u skladu sa "Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara", snabdeti vodom za gašenje požara.

Predvidjeti i opisati način ispitivanja vodovodne instalacije kao i dezinfekciju.

Fekalnu kanalizaciju projektovati prema uslovima dobijenim od d.o.o. "Vodovod" Pljevlja broj 01-5098 od 18.09.2022. godine.

Unutrašnje instalacije kanalizacije projektovati klasično od niskošumnih PP kanalizacionih cevi za kućnu kanalizaciju sa odgovarajućim fazonskim komadima i spojnim materijalom, uz poštovanje svih važećih standarda i propisa za ovu vrstu instalacija. Glavni razvod kanalizacione mreže objekta usaglasiti sa arhitektonsko građevinskim projektom. Vertikalnu mrežu kanalizacije izvesti kroz za to ostavljene šliceve naznačene u

arhitektonsko građevinskom projektu. U svim sanitarnim čvorovima obezbjediti podne slivnike.

Ventilacije sanitarnih čvorova izvesti na krov objekta i postaviti ventilacione kape. U dnu svake vertikale predvidjeti revizione komade. Horizontalne razvode etažne kanalizacije mokrih čvorova predvidjeti ispod konstruktivne ploče tj. plafonski razvod. Ispoštovati sve sanitarne, protivpožarne i ostale propise iz ove oblasti. Profili glavnog kanala iz objekta odrediti na osnovu hidrauličkog proračuna.

Po izvršenoj montaži kanalizacionu mrežu ispitati na date padove i nepropustljivost spojeva.

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krovova objekta, kao i cijela lokacije objekta putem izgradnje retenzionog bazena (rova) na datoj parceli.

Svi uređaji, oprema i galanterija su standardnog kvaliteta i klase. Odabir vršiti zajedno sa Investitorom i projektantom.

Projekat za elektrotehničke instalacije jake struje uraditi u svemu u skladu sa Zakonom, propisima i standardima, uz poštovanje slijedećeg:

Napajanje objekta električnom energijom

- Mjerenje električne energije predvidjeti u glavnom mjernom razvodnom ormaru GMRO, i to posebno za svaki stan, posebno za zajedničku potrošnju. Osim glavne razvodne table predvidjeti i stanske razvodne table u svakom stanu. Stanske razvodne table projektovati u stanovima kao ugradne. Za svaki stan predvidjeti odgovarajući napojni kabal;
- napojne kablove uraditi shodno propisima i standardima;
- Napajanje objekta riješiti preko napojnog kabla koji se privodi direktno u GMRO ormar, a shodno saglasnosti nadležne službe CEDIS-a .

Rasvjeta i uređaji

- Rasvjetu riješiti sa odgovarajućim svjetiljkama, koje zadovoljavaju sve standarde, propise i preporuke. Tip i snagu odrediti na osnovu preporuka i iskustveno, za ovakvu vrstu objekata;
- U sobama za spavanje pored opšte rasvjete, predvidjeti pored svakog kreveta i utičnicu na koju se može eventualno priključiti i stona odnosno zidna lampa;
- U sanitarnim prostorijama predvidjeti utičnicu za fen, odnosno aparat za brijanje;
- U kupatilima stanova gdje ne postoji mogućnost prirodne ventilacije predvidjeti izvod za ventilator;
- U kupatilima stanova predvidjeti izvode za priključenje cijevnih radijatora - električnih sušača peškira;

- U centralnom stepeništu i zajedničkim hodnicima po etažama predvidjeti rasvjetu koja će se paliti preko automata, a mjerenje za istu predvidjeti sa zajedničke potrošnje;
- Na ulazu u objekat predvidjeti spoljnu rasvjetu. Upravljanje ovom rasvjetom predvidjeti preko tajmera tako da danju ne radi a noću radi;
- Predvidjeti instalaciju nužne (protivpanične) rasvjete u zajedničkim komunikacijama objekta. Protivpaničnu rasvjetu predvidjeti i u glavnom ulaznom hodniku svakog stana;
- Predvidjeti dovoljan broj monofaznih i trofaznih utičnica;
- Predvidjeti napajanje uređaja slabe struje, hidrotehnike i termotehnike, a sve u skladu sa njihovom projektnom dokumentacijom.

Gromobranska instalacija i uzemljenje

- Za zaštitu objekta od atmosferskih pražnjenja predvidjeti spoljašnje i unutrašnje gromobranske instalacije. Spoljašnji zaštitni sistem koji čine krovni vod (prihvatni sistem), odvodi (spusni sistem) i uzemljivač, riješiti u skladu sa važećim tehničkim propisima, zavisno od rješenja krova i ostalih elemenata konstrukcije objekta;
- Unutrašnji zaštitni sistem – izjednačenje potencijala riješiti na način koji će obezbijediti da svi neizloženi elektrovodni djelovi u objektu pomoću šine za izjednačenje potencijala i odgovarajućih provodnika ostvare dobru galvansku vezu;
- Uzemljivač treba da bude temeljni.

Zaštita od električnog udara - zaštita od indirektnog dodira

- Sistem zaštite projektovati prema tehničkim uslovima za projektovanje električnih instalacija dobijenim od nadležne Elektrodistribucije. U kupatilima predvidjeti dodatnu mjeru zaštite strujnih krugova bojlera, mašine za pranje veša i priključnice za fen automatskim prekidačima sa funkcijom zaštitnog uređaja diferencijalne struje od 30 mA.

Instalacija izjednačenja potencijala

- U svim kupatilima predvidjeti izjednačenje potencijala. Isto uraditi pomoću kutije za izjednačenje potencijala.

Predvidjeti priključenje objekta na TK mrežu a sve prema uslovima izdatih od nadležnih institucija.

Predvidjeti odgovarajuću telekomunikacionu instalaciju koju treba da čine rack orman, u kojem će se terminirati privodni optički kablovi kao i kablovska instalacija koja će se od istog razvesti do svih stambenih jedinica. Za stambene jedinice predvidjeti koncentracione pozicije u dnevnim boravcima do kojih treba dovesti neprekinuti odgovarajući fiber optički

kabl. U spavaćim sobama prema projektu enterijera rasporediti telefonske/računarske RJ45 priključnice i iste treba da imaju direktnu vezu sa odgovarajućom RJ45 priključnicom na koncentracionoj poziciji u dnevnom boravku stambene jedinice. Za instalaciju koristiti FTP kablove kategorije 6. Cjelokupni razvod izvesti u odgovarajućim instalacionim PVC cijevima.

Predvidjeti RTV sistem kojim će se do svake priključnice obezbijediti prijem svih zemaljskih TV programa i satelitskih programa sa satelita Astra i Hotbird. Na mjestima na kojima su projektom unutrašnjeg uređenja objekta ucrtane pozicije TV uređaja, predvidjeti RJ45 priključnice kao i TV-FM-SAT priključnice. Ovakvim projektovanjem treba obezbijediti mogućnost izbora između IP televizije, kao i klasične kablovske televizije. Instalacija IP televizije treba biti obuhvaćena SKS sistemom i to korišćenjem FTP cat 6 HF kabla, dok instalaciju koaksijalnih kablova treba raditi sa RG – 6 A/U HF kablom.

Distributivnu opremu smjestiti u ROSS ormanima. Predvidjeti i polaganje rezervne cijevi kako bi se naknadno mogli položiti kablovi koji bi se iskoristili za povezivanje na kablovskog operatera, čime će se korisniku omogućiti izbor željenog operatera.

Predvidjeti odgovarajuću instalaciju video interfona čija je uloga da ostvari video i audio kontakt korisnika unutar objekta i osobe koja se nalazi ispred ulaznih vrata.

Video pozivnu tablu predvidjeti ispred ulaznih vrata, a video monitore u svim stanovima.

Sastavni dio ovog Projektnog zadatka je Pravilnik za električne instalacije niskog napona, kao i ostali važeći Tehnički propisi za ove vrste radova, Tehničke i ostale preporuke za tipizaciju elemenata distributivnih mreža.

Projekat termotehničkih instalacija izraditi na osnovu arhitektonsko- građevinskog projekta.

Prilikom izrade projektne dokumentacije projektant se obavezuje da izvrši detaljnu tehničko/tehnološku i ekonomsku analizu mogućih izvora toplotne energije i tehničkih rješenja grijanja stambenih jedinica, te dalje razradi rješenje koje se pokaže kao najekonomičnije, kako u periodu izgradnja, tako i u periodu eksploatacije, vodeći računa o zakonskim regulativama iz oblasti i naročito očivanja životne sredine.

Prilikom projektovanja, projektant se obavezuje na primjenu:

- najsavremenijih tehničkih dostignuća u oblasti termotehničkih instalacija
- dovodjenja emisionih i imisionih koncentracija na nivo propisa,
- spoljnih projektnih parametara za zimski i ljetni režim rada (cjelogodišnji period),
- unutrašnjih projektnih uslova za objekat ove namjene,
- važećih tehničkih propisa i standarda iz ove oblasti.

Projektovati lokalnu odsisnu ventilaciju svih sanitarnih čvorova i kuhinja.

Sistem dimenzionisati prema proračunu toplotnih gubitaka odnosno dobitaka. Projekat termotehničkih instalacija usaglasiti sa ostalim djelovima tehničke dokumentacije.

Projekat termotehničkih instalacija uraditi u svemu prema važećim propisima iz ove oblasti, tako da je na osnovu izrađene tehničke dokumentacije moguće nabaviti materijal, opremu, procijeniti troškove i izvesti radove.

Kao alterativni sistem grijanja projektovati sve pripadajuće instalacije, opremu i uređaje termotehnike i zagrijavanja objekta (u objektu i do granica parcele) sa napajanjem toplotnom energijom iz toplifikacionog sistema-budući sekundarni toplovod. Naime, izgradnjom primarnog toplovoda DN450mm od TE Pljevlja do grada, planiran je priključak za sekundarni toplovod DN200mm za ograna k"H" (postojeća Bolnica „43-15“, Vojna fabrika „62-20“, itd.) koji će biti izgrađen u dijelu ul. Kralja Petra i ul. Lovćenskoj sve do ul. JNA. Postojeća kotlarnica sadašnje Bolnice i novi stambeni objekti su planirani u dosadašnjoj projektnoj i prostorno planskoj dokumentaciji, i toplotnom konzumu za pretvaranje u podstanicu, s toga u sklopu projektne dokumentacije i za objekat nove stambene zgrade je potrebno projektovati toplotnu podstanicu odgovarajućeg kapaciteta u skladu sa tehničkim standardima sa mjestom priključenja na sekundarni toplovod DN125mm iz ul. JNA.

Sekundarni toplovod koji će napajati toplotnu podstanicu potrebne snage za objekat stambene zgrade za stanovanje zdravstvenih radika će biti predizolovani toplovod u ul. JNA planiran za II Fazu Toplifikacije Pljevalja temperaturnog režima:

Primar	Sekundar
Tr 115 °C	70 °C
Tp 75 °C	50 °C

Saobraćajni priključak prilagoditi urbanističko tehničkim uslovima.

Prilikom izrade projekta na kolovozu predvidjeti konstrukciju sa zastorom od asfalta: habajući sloj AB11 4 cm, bituminizirajući noseći sloj 6 cm, tampon 35cm, odnosno u potrebnoj debljini kako bi se obezbjedio kvalitet i trajnost izvedenih radova.

Na parking predvidjeti sledeću konstrukciju: bituminizirajući noseći sloj 6 cm, tampon 25 cm, odnosno u potrebnoj debljini kako bi se obezbjedio kvalitet i trajnost izvedenih radova.

Na parking mjestima je moguće i umjesto zastora od asfalta koristiti i raster elemente sa adekvatnim procentom ozelenjavanja. Od ukupnog broja parking mjesta, 5% parking mjesta predvidjeti za lica sa smanjenom pokretljivošću i lica sa invaliditetom.

Trotoare predvidjeti od betona MB 30 debljine 12cm. Za oivičenje kolovoza i parkinga predvidjeti ivičnjake 20/24 od sivog betona MB50.

Na svim pječačkim prelazima sa uzdignutim ivicnjacima treba predvidjeti rampe za kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, saglasno važećim propisima. U rampama za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom predvidjeti ivičnjak 18/24 vidne visine +3cm.

Glavni projekat saobraćajne signalizacije je potrebno uraditi u skladu sa važećom regulativom koja se odnosi na oblast saobraćaja. Kao osnov za izradu glavnog projekta sagledati postojeće i planirano stanje, te projektom predložiti rješenje koje omogućava bezbjednost svih učesnika u saobraćaju.

Projektom definisati: optimalne saobraćajne tokove, uklapanje na postojeće stanje i saobraćajnu signalizaciju u skladu sa važećim Pravilnikom.

Pri izradi projekta zaštite od požara uzeti u obzir i obuhvatiti sljedeće:

- namjenu objekta,
- analizirati ugroženosti objekta od požara,
- izvršiti podjelu objekta na požarne sektore, s obzirom na namjenu prostora,
- definisati požarno opterećenje,
- predvidjeti adekvatnu instalaciju za detekciju i dojavu požara,
- predvidjeti hidrantsku mrežu za gašenje požara sa vodom,
- predvidjeti sigurnosnu nužnu rasvjetu i sigurnosnu protivpaničnu rasvjetu sa definisanim smjerova kretanja prilikom evakuacije,
- predvidjeti i definisati puteve za evakuaciju unutar objekta,
- predvidjeti raspored ručnih prenosnih protivpožarnih aparata za gašenje početih požara,
- definisati moguće klase požara u objektu,
- predvidjeti i ucrtati spoljne vatrogasne pristupne puteve i
- druge parametre od važnosti.

Prilikom izrade Projekta zaštite od požara za predmetni objekat posebnu pažnju obratiti na Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG” br. 13/07., 05/08., 86/09., 32/11. i 54/16), Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 64/17., 44/18., 63/18., 19/11. i 82/20.), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plateo za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ”, br. 8/95), Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ” br. 07/84), Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ” br. 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za stabilne instalacije za dojavu požara („Sl. list SRJ” br. 87/93), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu objekata od

atmosferskog pražnjenja („Sl. list SRJ”, br. 11/96), EN 2:2011 - Klasifikacija požara, MEST EN-12845 - Instalacije za gašenje požara - Automatski sistemi prskalica - Projektovanje, ugradnja i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftinog gasa („Sl. list SFRJ”, br. 24/71. i 26/71.) i održavanje i ostalim važećim propisima i standardima koji tretiraju oblast zaštite od požara.
Uraditi elaborat zaštite na radu na osnovu važećih Zakona, propisa, standarda, urbanističko - tehničkih uslova i ostale tehničke dokumentacije.

Prilikom izrade Elaborata zaštite na radu za predmetni objekat posebnu pažnju obratiti na Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG” br. 34/14. i 44/18.) i Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 64/17., 44/18., 63/18., 19/11. i 82/20).

7. VRSTA I SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Shodno namjeni planiranog objekta, a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnje objekata ("Sl. list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019) za potrebe izgradnje predmetnog objekta radi se glavni projekat sa sledećim fazama:

- Opšta dokumentacija i projekti zadatak;
- Geodetska podloga urađena od strane ovlašćenog privrednog društva;
- Arhitektonski projekat;
- Arhitektonski projekat uređenja terena sa projektima infrastrukturnih priključaka do granica parcele;
- Građevinski projekat konstrukcije;
- Građevinski projekat instalacija hidrotehnike;
- Elektrotehnički projekat instalacija jake struje;
- Elektrotehnički projekat instalacija slabe struje;
- Mašinski projekat termotehničkih instalacija;
- Građevinski projekat saobraćaja;
- Građevinski projekat organizacije i tehnologije građenja;
- Projekat saobraćajne signalizacije;
- Projekat zaštite od požara;
- Elaborat zaštite na radu;
- Elaborat energetske efikasnosti;
- Izrada geotehničkih podloga (projekat detaljnih geotehničkih istraživanja za izradu Elaborata i Elaborat o detaljnim geotehničkim istraživanjima za nivo Glavnog projekta)
- Elaborat zaštite životne sredine (ukoliko se ukaže potreba);

- Elaborat parcelacije po planskom dokumentu ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra;
- Elaborat rušenja;
- Ostali projekti i elaborati za kojima se ukaže potreba u toku izrade tehničke dokumentacije.

8. SARADNJA SA NARUČIOCEM

Tokom izrade projekta, Projektant je dužan saradivati sa Investitorom i redovno ga izvještavati o svim fazama izrade projekta i mogućim tehničkim rješenjima.

Projektant je dužan da u toku izrade, projektnu dokumentaciju stavlja na uvid Investitoru ukoliko se to od njega traži.

Investitor može angažovati stručno lice koje će u toku projekta u njegovo ime vršiti kontrolu kvaliteta dostavljene projektne dokumentacije.

Projektant je dužan da postupi po primjedbama Investitora ili stručnog lica koje on odredi.

9. NAPOMENE

Na sva ostala pitanja od značaja za izradu tehničke dokumentacije, a koja nisu bliže određena ovim Projektnim zadatkom, primjenjuju se Urbanističko tehnički uslovi i važeća planska dokumentacija, Zakon o planiranju prostora i izgradnje objekata ("Sl. list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020), Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019), Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023), kao i drugi važeći zakoni, podzakonski akti, tehnički propisi i standardi kojima se uređuje oblast projektovanja stambenih objekata.

Projekti zadatak može biti dopunjen ili dodatno obrazložen aneksima do potpisivanja Ugovora između Projektanta i Investitora.

U Podgorici, 07. jun 2024.godine.

Investitor

Stambena zadruga zdravstvenih radnika


Crne Gore „ZDRAVSTVO“

v.d. direktor

Maja Radišević, dipl.ecc



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-7223/6 Podgorica, 31.10.2022. godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22) i podnijetog zahtjeva MINISTARSTVA ZDRAVLJA , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta u okviru površina za stanovanje veće gustine (SV) na urbanističkoj parceli UP 2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mali logor" (Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br.13/15), u Pljevljima.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	MINISTARSTVO ZDRAVLJA
6.	POSTOJEĆE STANJE Shodno grafičkom prilogu br.3 - <i>Analiza postojećeg stanja i kontakti DUP-ovi</i> , predmetna lokacija je prema namjeni površine za potrebe odbrane – OD i na istoj su evidentirani postojeći objekti. Objekti su lošeg boniteta i na predmetnoj lokaciji planira se novi objekat. Shodno listu nepokretnosti 4873 – izvod, Područna jedinica Pljevlja, na katastarskoj parceli br. 507/4 KO Pljevlja, evidentirano je: - neplodna zemljišta, površine 4554 m ² . Ovim planom predviđeno je uklanjanje objekata koji su se do sada koristili za potrebe vojske, a nalaze se na površinama na kojima se predviđa prenamjena prostora tj. izgradnja objekata za stanovanje veće gustine. Za rušenje postojećih objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijском organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20).	

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Shodno grafičkom prilogu br. 4 – <i>Planirana namjena površina</i>, urbanistička parcela UP 2 se nalazi u okviru površina za stanovanje veće gustine – SV.</p> <p>Stanovanje veće gustine 250-500st/ha zastupljeno je zahvatu plana. To je kolektivno stanovanje u vidu višespratnih objekata sa većim brojem stambenih jedinica.</p> <p>Objekti su maksimalne GBP (BGP) 6837m², sa maksimalnim indeksom zauzetosti 0,32, maksimalnim indeksom izgrađenosti 1,60 i maksimalne planirane spratnosti 7 etaža (Su+P+4+Pk).</p> <p>Stanovanje veće gustine (UP2, UP3, UP4) Namjena objekata je višeporodično stanovanje sa mogućnošću poslovanja u visokom prizemlju.</p> <p>Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Urbanistička parcela UP 2 se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mali logor" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 13/15) i sastoji se od katastarske parcele br. 507/4 KO Pljevlja, u Opštini Pljevlja.</p> <p>Dio zahvata plana u kom je postojeća namjena "površine za potrebe odbrane" se sastoji od jedne katastarske parcele na kojoj se planira više urbanističkih parcela i prostor prenamjenjuje kao površine za stanovanje veće gustine.</p> <p>Veličina novoformiranih urbanističkih parcela prilagođena je planiranim namjenama. Minimalna veličina urbanističke parcele za stanovanje veće gustine je proistekla iz urbanističko planskog koncepta i uslova na terenu. Površine urbanističkih parcela za stanovanje veće gustine kreću se od 2203m² do 4558m².</p> <p>Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra I plana, mjerodavan je zvanični katastar.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.</p>

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinska linija je predstavljena na grafičkom prilogu 5 - *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra. Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova. Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to su podrum i suteran, i nadzemne tj. prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteran) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

Spratne visine mogu biti i veće od navedenih ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovlne etaže). U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta. Bazen u dvorištu stambenog objekta ne računa se u BGP parcele, u skladu sa Odlukom o pomoćnim objektima.

Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele.

Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

PRAVILA ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA

U okviru granica plana, izgradnja novih objekata vrši se u skladu sa kapacitetima i urbanističko-tehničkim uslovima gradnje koji su definisani u daljem tekstu za svaku od planiranih namena pojedinačno.

PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA VEĆE GUSTINE

Urbanistički parametri:

- Minimalna veličina urbanističke parcele	2200m ²
- Maksimalni indeks zauzetosti	0.30-0.40
- Maksimalni indeks izgrađenosti	1.50-2.00
- Maksimalna spratnost objekta	P+4+Pk
- Djelatnosti	Dozvoljene u prizemlju

Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

U zoni stanovanja veće gustine (SVG), djelatnosti se mogu naći u prizemlju i mogu zauzeti cjelokupnu prizemnu etažu. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije, i sl.

Pravila za izgradnju objekata

- Namjena objekata je višeporodično stanovanje sa mogućnošću poslovanja u visokom prizemlju.
- Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli a mogu se graditi i iz više djelova (lamela).
- Spratnost objekata je do Su+P+4+Pk, data u grafičkom i tabelarnom prilogu.
- Indeks zauzetosti je maksimum 0,40 dok je indeks izgrađenosti maksimum 2.00
- Regulacija u vertikalnom smislu uslovljena je maksimalnim spratnim visinama
- Preporuka je projektovanje natkrivenih pješačkih komunikacija na nivou prizemlja posebno uz važne pješačke tokove gdje mogu izaći van građevinske linije ali ne van urbanističke parcele bloka - lokacije,
- Takođe je preporučljivo predvidjeti prolaze kroz objekte na prizemnoj etaži
- Uređenjem slobodnih površina u okviru lokacije objekata obezbijediti prostor za igru djece i odmor i rekreaciju odraslih.
- Investitoru se ostavlja mogućnost odabira broja stambenih jedinica u okviru zadatih koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti na datoj lokaciji, uz obavezu da se za ponuđeni broj stambenih jedinica obezbijedi potreban broj pripadajućih parking mjesta.
- Građevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može postaviti objekat
- Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smeju nadvisiti kotu terena 0.0m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kота konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Ukoliko je konfiguracija terena strma, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, sa tri strane ukopane u teren.

- Podrumske i suterenske etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke prostorije.
- Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.
- Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 7,5m.
- Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je 15,0 m.
- Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1.0 m, a za komercijalne sadržaje maksimalno 0.2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1.6 m. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 35% površine fasade na kojoj su planirani. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije.
- Ako se suterenska (podrumska) etaža koristi za parkiranje gabarit suterenske (podrumske) etaže može biti do max. 1,00 m od granice urbanističke parcele.

Maksimalna visina objekata je određena maksimalnim visinama etaža za određenu namjenu.

Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže, a nikako kao nezavisna stambena površina.

	UP2	UP3	UP4
Maksimalna BRGP za objekte na urbanističkoj parceli	6837m ²	5552 m ²	5330 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30	0,30	0,32
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,50	1,50	1,60

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).

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

8.

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

Zaštita od požara

- Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.
- Takođe, obavezno je planirati i obezbjediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.
- Izgrađeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.
- Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara („Sl. list SFRJ“, broj 30/91).

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

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

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 i 32/11)

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 platiove 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 na radu

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.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda.

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG", br. 08/93).

Za prostor ovog Plana najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl...
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena 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 zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slijede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearniran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih reiona.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.
- U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).
- Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Klima

Pljevaljska kotlina ima modifikovanu umjereno kontinentalnu klimu koja ima karakteristike planinske klime sa vrlo malim prosječnim godišnjim padavinama (815 lit/m²), o kojima spada u najsušnija područja Crne Gore. Za kotlinu su karakteristične termičke inverzije, ujezeravanje hladnog vazduha i radijacione magle, što sve doprinosi smanjenju kvaliteta vazduha u gradu, 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.

Istraživano područje karakteriše srednja godišnja temperatura od 8°C, dok najnižu srednju mjesečnu temperature ima januar -3°C, dok su decembar i februar nešto blaži: oko -0,5°C. Zbog ujezeravanja hladnog vazduha temperature se zimi spuste i do -29°C (apsolutni minimum). Godišnje ima oko 123 dana sa mrazom, najviše u januaru, decembru, februaru (preko 22) i martu (19). Ledeni dani se javljaju najviše u januaru i februaru, a mogu se javiti i u martu. Najtopliji mesec je jul sa srednjom mjesečnom temperaturom od 19°C. Apsolutni maksimum iznosi 38°C. Ljeta su ralitvno topla i kratka, dok su zime duge i hladne.

Srednja mjesečna relativna vlažnost vazduha se kreće oko 70 i 80%, a najvlažnije je zimi. Prosječna godišnja oblačnost iznosi 6,2 desetine, a najoblačnije je zimi. Prosječno godišnje ima oko 1720 sunčanih sati, najmanje zimi, što je posljedica i velike zagađenosti vazduha i slabe provetrenosti Pljevaljske kotline. Prosječno godišnje padne oko 778mm vodenog taloga, najviše u junu, a najmanje u martu. Snježni pokrivač se obično zadržava od novembra do marta, pri čemu je najviše dana sa snijegom ima u periodu decembar - februar.

	<p>Vjetrovi najčešće duvaju sa juga (17,5%), prosječne jačine 3,1 bofor, kao i sa sjevera (6,2%), prosječne jačine 2,2 bofora. Sljedeći po učestalosti su zapadni i sjeverozapadni vjetrovi (3,6%), jačine 2 bofora, dok ostali vjetrovi duvaju znatno ređe. Sjeverni vjetrovi donose hladno i suvo vrijeme, dok južni donose tople vlažne vazdušne mase, uglavnom u obliku kiše. Jaki vjetrovi su veoma retka pojava. Karakteristika pljevaljskog basena je veliki procjenat tišine u toku godine (oko 70%), zimi čak i preko 80%, što se odražava na nisku temperaturu i zamućenost zavduha u kotlini.</p>
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana, u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Drugim riječima da se stimuliše razvoj onih djelatnosti koje za prostor po prirodnim datostima, nasljeđu i ljudskim potencijalnim pružaju optimalne uslove. Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Racionalno korišćenje građevinskog područja; - Optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora; - Racionalno korišćenje voda; - Smanjenje zagađenja voda, zemljišta i vazduha uvođenjem adekvatne infrastrukture, i planiranje aktivnosti na prostoru DUP-a koje ne ugrožavaju životnu sredinu; - Planiranje potrebne količine zelenila. <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt ovog ministarstva Agenciji za zaštitu životne sredine - podgorica, broj 08-7223/2 od 29.09.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Shodno grafičkom prilogu br. 7 – <i>Pejzažna arhitektura</i>, na urbanističkoj parceli UP 2 je planirano zelenilo stambenih objekata i blokova – ZSO.</p> <p>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</p> <ul style="list-style-type: none"> - Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) ili urbanistička parcela, treba da ima i pejzažno uređenje; - Normativ za stare urbane cjeline je cca 5-15m² zelenila po stanovniku dok je za nove gradove i naseja cca 25-50m²/stanovniku. - U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala, sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo; - Izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege;

	<ul style="list-style-type: none"> - Na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planirati njihovopresađivanje-važi za vrste koje podnose presađivanje; - Dispozicija objekata na UP zavisi od boniteta drveća i položaja geomorfoloških, hidroloških pojava i objekata, - Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje; - Zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30-50cm; - Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane; - Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: <ul style="list-style-type: none"> * min. visina sadnice od 2,50-3,00m, * min. obim stabla na visini od 1m, od 10-15cm. - Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu zelenih površina, sisteme za navodnjavanje i održavanje javnih zelenih površina i površina od javnog interesa i protivpožarnu zaštitu. <p>Predlog biljnih vrsta</p> <p>Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i uvedene vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate. Izbjegavati korišćenje invazivnih biljnih vrsta i vrsta iz drugih areala.</p> <p>-Betula pendula, Acer camperste, Acer pseudoplatanus, Carpinus betulus, Fagus moesiaca, Tilia argentea, Fraxinus ornus, Pinus silvestris, Pinus peuce, Pinus heldreichii, Picea abies, Pinus mugo, Cornus mas, Corilus avellana, Crataegus monogyna, Convallaria majalis, Hypericum perforatum, Matricaria chamomilla, Rosa canina, Achillea millefolium i td.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>U zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mali Logor" ne postoje objekti koji su upisani u registar kulturnih dobara Crne Gore.</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>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p>
	<p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p>

	Na svim pješačkim prelazima sa uzdignutim ivičnjakom, kao i na prilazima objektima treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima JUS U.A9 201 i 202.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	<ul style="list-style-type: none"> - Dozvoljava se izgradnja novog pomoćnog objekta na parceli samo u slučaju kada zbir postojećih i novih pomoćnih objekata ne prelazi maksimalnu dozvoljenu zauzetosti parcele. - Spratnost pomoćnih objekata je maksimalno P - Nije dozvoljeno nadziđivanje pomoćnih objekata - Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamjena u poslovni prostor, ako njegov položaj na lokaciji, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, agencija, ...).
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	U zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mali logor" ne postoje objekti koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja.
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Svi navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre. Svaki objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <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 <p>Prema grafičkom prilogu br. 9 – <i>Plan elektroenergetske infrastrukture</i>, na urbanističkoj parceli UP 2 je evidentirana trafostanica NDTS 10/0.4 kV "br. 2 NOVA" 2x630 kVA.</p>

Na osnovu navedenih metoda proračuna, dispozicije planiranih i postojećih objekata kao i postojećeg stanja elektroenergetske infrastrukture prednjim tabelama dat je prikaz snaga postojećih i planiranih trafostanica u UP sa definisanjem snaga novih trafostanica.

Traforeon NDTs 10/0,4 kV "Br. 2 NOVA"			Vrsta Snaga	Koef. jed.	Kj*Pjv
			Pjv (kW)	Kj	
STANOVANJE	broj				
stanova u naselju tipa 2	142		687.88	1	687.88
POSLOVNI PROSTORI	Površina	kW/m ²			
stanovanje sa djelatnostima	3543	0.06	212.58	0.9	191.32
JAVNA RASVJETA	broj svjet.	kW /svjet.			
Putevi	5	0.25	1.25	0.9	1.12
Parkinzi	5	0.17	0.85	0.9	0.77
			SUMA Kj*Pjv (kW)		881.09
			Vrsta snaga (kVA)		927.47

NDTS 10/0,4 kV "Br. 2 NOVA"	Sn	Potrosnja	gubici 10%	Ukupno	rezerva	rezerva
	kVA	kVA	kVA	kVA	kVA	% Sn
	1280	927.47	92.75	1020.22	239.783	19.03

Polazeći od izvršenog proračuna potreba u snazi, i rasporeda novih potrošača po traforeonima, kao i postojećeg stanja 10 kV mreže planom razvoja su predviđeni sledeći 10 kV elektrenergetski objekti:

Trafostanice 10/0,4kV :

- TS 10/0,4 kV, 2 x 1000 kVA "Senjak"
- NDTs 10/0,4 kV, 2x 630 kVA "Nova br.1" Nova
- NDTs 10/0,4 kV, 2 x 630 kVA "Nova br.2" Nova

Nove TS su bar dva puta prolazne na strani visokog napona, izrađene u SF6 tehnologiji sa potrebnim brojem NN izvoda, odnosno osam po transformatoru 630 kVA , a dvanaest po transformatoru 1000 KVA.

Pri projektovanju i izgradnji trafostranice, opremu tipizirati u skladu sa tehničkim preporukama EPCG- A. D. – Niksić (TP-1b), odnosno zahtjevima nadležne Elektrodistribucije.

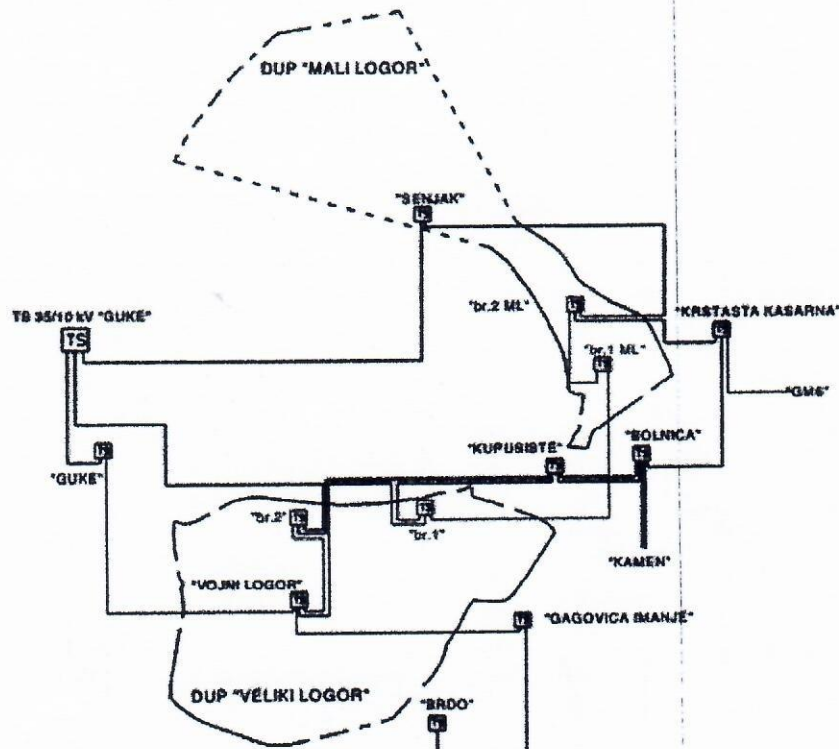
10kV kablovska mreža:

Za realizaciju plana razvoja 10kV mreže u okviru DUP-a potrebno je izvesti veze prema priloženoj šemi.

Predloženim planom razvoja 10kV mreže planirane TS10/0,4kV su uključene u postojeći sistem napajanja – koncept otvorenih prstenova uz njihovo kablovsko izvođenje sa napajanjem iz TS 35/10 kV "Guke".

Novo dionice između TS 10/0,4 kV izvesti sa 3 x XHE 49 A, 240 mm², 20 kV (prenosne moći 7,96 MVA).

Na posebnom prilogu urbanističkog plana je takođe prikazana lokacija planiranih TS10/0,4kV kao i planirane trase 10kV mreže.



Zahtjev za otklanjanje nedostataka "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, broj 30-20-07-3293 od 11.10.2022. godine

17.2

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Prema grafičkom prilogu br. 10 – *Plan hidrotehničke infrastrukture* i uslovima nadležnog organa.

Akt D.O.O. „Vodovod“ Pljevlja, broj 01-5098 od 18.09.2022. godine

17.3

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Za svaku urbanističku parcelu u zahvatu plana je planiran i obezbijeđen kolski i pješački pristup sa javne saobraćajnice.

Prema grafičkom prilogu br. 6 – *Plan saobraćajne infrastrukture*.

	Akt ovog ministarstva Sekretarijatu za komunalno-stambene poslove, saobraćaj i vode, Opštine Pljevlja, broj 08-7223/5 od 29.09.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl. list CG", br. 40/13) - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl. list CG", br. 33/14) - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl. list CG", br. 41/15) - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl. list CG", br. 59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl. list CG", br. 52/14) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuju na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sajta na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulative/ ; - 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/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.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	<p>Reljef Područje plana se prostire sjeverozapadno od centra Pljevalja, na nadmorskoj visini između 790 m.n.m. i 890 m.n.m. Teren je većim svojim dijelom u nagibu u pravcu sjeverozapad-jugoistok.</p> <p>Geografski položaj Prostor zahvata plana se prostire u opštini Pljevlja, koja se nalazi na u planinskom pojasu krajnjeg sjevernog dela Crne Gore. Opština se nalazi između 43°04' i 43°33' sjeverne geografske širine, odnosno između 18°55' i 19°34' istočne geografske dužine, prosječne nadmorske visine između 1000 i 1200 m. Opštinski centar koji se nalazi na 3 reke (Čehotina, Breznica i Vezišnica) smješten je u Pljevaljskoj kotlini na srednjoj nadmorskoj visini od 780 m. Saobraćajno je povezan, preko Đurđevića Tare, sa Žabljakom, Šavnikom, Nikšićem, Mojkovcem i Podgoricom, preko Vruļje izlazom na Jadransku magistralu, preko Prijepolja sa Srbijom i saobraćajnicom nižeg ranga sa Čajničem i Rudom u Bosni i Hercegovini.</p>

Pedološka građa terena

Na potezu Malog Logora razvile su se redzine na tvrdim karbonatima, vrlo plitke i jake stjenovitosti. Redzine na karbonatima su pretežno plitka zemljišta, nepovoljnog vodnog režima usled velike vodopropusnosti. Zbog toga, i pored bogatstva humusom, koriste se pretežno kao pašnjaci ili su pod šumom. Otuda je mala njihova poljoprivredna vrijednost. Ova zemljišta su zastupljena u brdsko-planinskim oblastima.

Hidrološke odlike terena

Opština Pljevlja posjeduje značajan hidropotencijal kako u oblastih pijaćih voda, tako i u oblasti hidroenergetike. Sa aspekta vodosnabdijevanja značajne zone su sliv rijeke Tare i zona ležišta izdanskih voda sliva Čehotine. Među karstnim vrelima najpoznatiji su: Kutlovača, Breznica, Jugoštica, Vrelo, Zmajevac i Tvrdiš. Ostale su zone manje značajne sa aspekta potencijala i mogućnosti njihovog korišćenja za vodosnabdijevanje sela. Korišćenje hidroenergetskog potencijala odnosi se na Čehotinu nizvodno od Pljevalja do granice sa BiH. Kroz gradsko jezgro prolazi rijeka Čehotina u koju se uliva rijeka Brezna. Ove dvije rijeke čine glavnu hidrografsku arteriju opštine Pljevlja. Kroz plansko područje nema značajnih izvora niti vodotoka.

Geološke i seizmičke karakteristike terena

U građi terena opštine Pljevlja učestvuju klastični i karbonatni sedimenti perma, klastični i karbonatni sedimenti i vulkanske stene trijasa, sedimentne i magmatske stene jure, flišni sedimenti jursko – kredne starosti (laporci, gline, ugalj, ugljevit gline neogena) i tvorevine kvartara.

Područje plana se nalazi na vezanim okamenjenim stijenama, krečnjacima, dolomitima sa pojavom daacita i andezita. Nagnutost terena je promjenljiva: krečnjački tereni su u jugozapadnim zonama manje nagnuti (do 5°), a u ostalom dijelu nagnutost terena je i do 20-30°. U uporedničkom pravcu nagnutost je neznatna jer izohipse prate pravac jugozapad-istok.

Prema stabilnosti, tereni su svrstani u stabilne. Krečnjački tereni imaju postojana svojstva stenskih masa, kako u prirodnim uslovima tako i pri izvođenju radova u njima. Neophodna su detaljna ispitivanja geomehanike tla koja će prethoditi projektovanju, građenju, eksploataciji i održavanju objekata. U pogledu seizmičnosti područje Malog logora pripada području za koje važi 7°MCS (seizmička mikrorajonizacija izvedena je po prethodnim propisima za povratni period od 100 godina i tzv. "prosječno tlo"), pri čemu je koeficijent maksimalnog ubrzanja tla za period od 50 godina $a_{max}(g)=0,04$, $K_s=0,025$, a karakterišu ih sljedeće vrijednosti fizičkih parametara:

- $V_p = 2000-5500$ m/s;
- $V_s = 1100-2800$ m/s;
- $\gamma = 25-28$ m/s.

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

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

19.

ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP 2
Površina urbanističke parcele	4558 m ²
Površina pod objektom	1367 m ²
Bruto građevinska površina objekta (BRGP m ²) stanovanje	5470 m ²
Bruto građevinska površina objekta (BRGP m ²) poslovanje	1367 m ²
Maksimalna bruto razvijena površina (ukupno BRGP m ²)	6837 m ²
Spratnost	S+P+4+P _k
Indeks zauzetosti	0.30
Indeks izgrađenosti	1.50
Broj stanova	55
Površina pod postojećim objektima	758 m ²

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje mora zadovoljiti propisane standarde parkiranja u skladu sa normativom, neophodan broj parking mjesta za svaku stambenu jedinicu kao i za poslovne prostore.


Za sve stambene, stambeno-poslovne, poslovne i objekte ostalih namena, parkiranje vozila, obavezno je rješavati na pripadajućim parcelama, prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata, a u skladu sa važećim standardima i normativima.

Broj parking mjesta treba distribuirati prema članu 114. Pravilnika o bližem sadržaju planskog dokumenta / kriterijumima namjene površina / elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima:

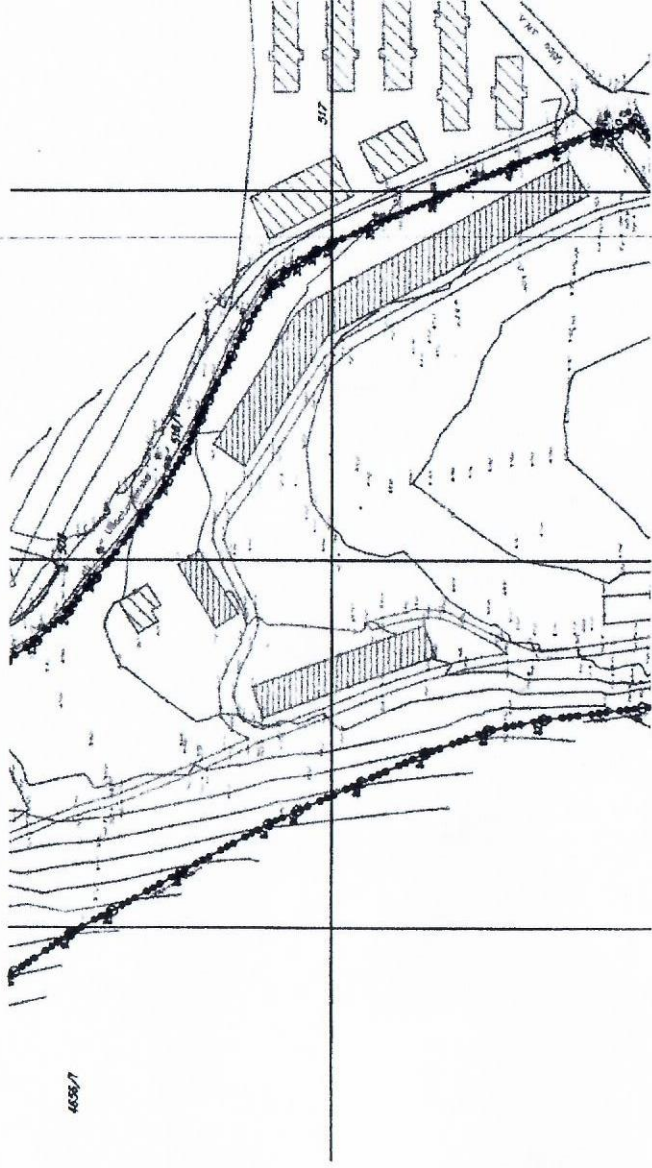
- Stanovanje (na 1000m²) -----15 PM (lokalni uslovi min. 12 a max. 18 PM)
- Poslovanje (na 1000m²) ----- 30 PM (lokalni uslovi min. 10 a max. 40 PM)

Predviđa se mogućnost izgradnje parking garaža u podzemnim etažama koje će biti rješavane naknadno uz izradu tehničke dokumentacije objekata, za urbanističke parcele namijenjene stanovanju velike gustine sa djelatnostima i urbanističkim parcelama zone centralnih funkcija (poslovanje).

<p>Minimalno parking mjesto je 2,30 x 4,80m kod upravnog parkiranja na otvorenom. Minimalna širina komunikacija do parking mjesta pod uglom od 90° je 5.5m. Za paralelno parkiranje minimalne dimenzije parking mjesta su 2,00 x 5,50m.</p> <p>Najmanje 5% parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p> <ul style="list-style-type: none"> - Oblikovanje i arhitekturu objekta savremenim arhitektonskim izrazom prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala. - Krov je kosi, poželjno je da bude većeg nagiba. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni. - Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. - U pogledu materijalizacije očekuje se uobičajena upotreba trajnih i savremenih materijala za predviđenu vrstu objekata u skladu sa praksom na području Pljevalja. - Na svim objektima na urbanističkim parcelama u zahvatu plana orijentacija će biti određena i razrađena projektom dokumentacijom.
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>
<p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; - Energetsku efikasnost zgrada; - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.</p> <p>Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što</p>

	<p>dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; - Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; - Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; - Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. <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 - Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Marija Nišavić <i>M. Nišavić</i> Nataša Đuknić <i>N. Đuknić</i></p>
	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>Branka Petrović</p>
	<p>M.P.</p> 	<p>potpis ovlaštenog službenog lica</p> <p><i>B. Petrović</i></p>
	<p>PRILOZI</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i list nepokretnosti od 11.10.2022. god., izdati od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Pljevlja - Akt D.O.O. „Vodovod“ Pljevlja, broj 01-5098 od 18.09.2022. godine - Zahtjev za otklanjanje nedostataka "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, broj 30-20-07-3293 od 11.10.2022. godine 	

4636/7



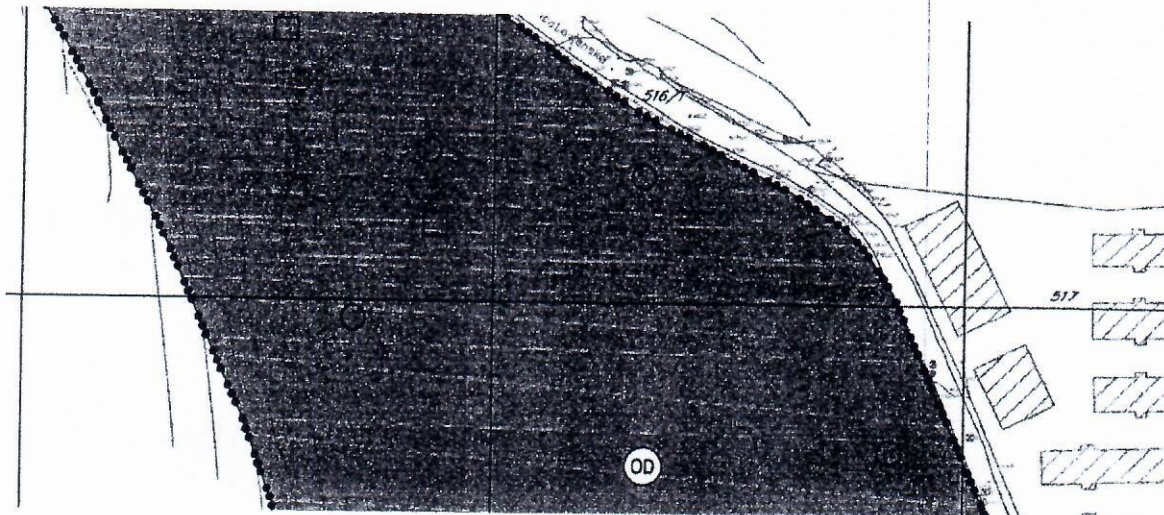
list broj:	naziv priloga:	razmjera:
01	GEODETSKO KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA	1:1000

LEGENDA:

	Stambeni objekat
	Objekat (rusevina)
	Objekat u privredi
	Drveni objekat
	Objekat u izgradnji
	Trafika (kiosk)
	Stepenice
	Terasa nadkrivena
	Terasa otkrivena
	Zicana ograda
	Drvena ograda na zidu
	Zid kao ograda
	Gvozdена ograda na zidu
	Ziva ograda
	Zid od naslaganog kamena
	Zicana ograda na zidu
	Saobracajni znakovi
	Bilbord
	Semafor
	Ulicna rasvjeta
	Kanalizacione šahte
	Slivnik
	Kontrolni centar

	Spomenik
	Bunar
	Cesma
	Livada, travnjak
	Mješovita retka šuma
	Drveni elektro stub
	Gvozdeni elektro stub
	Betonski elektro stub
	Trafo betonski
	Dalekovod gvozdeni
	PTT Stub
	Elektricna kutija
	El. stub kontaktne mreže
	Hidrant nadzemni
	Vodovodni saht
	Granica zahvata
	Katastarski podaci





list broj:	naziv priloga:	razmjera:
03	ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA I KONTAKTNI DUPOVI	1:1000

LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- POVRŠINE ZA POTREBE ODBRANE
- POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- ZAŠTITNE ŠUME
- DRUMSKI SAOBRAĆAJ

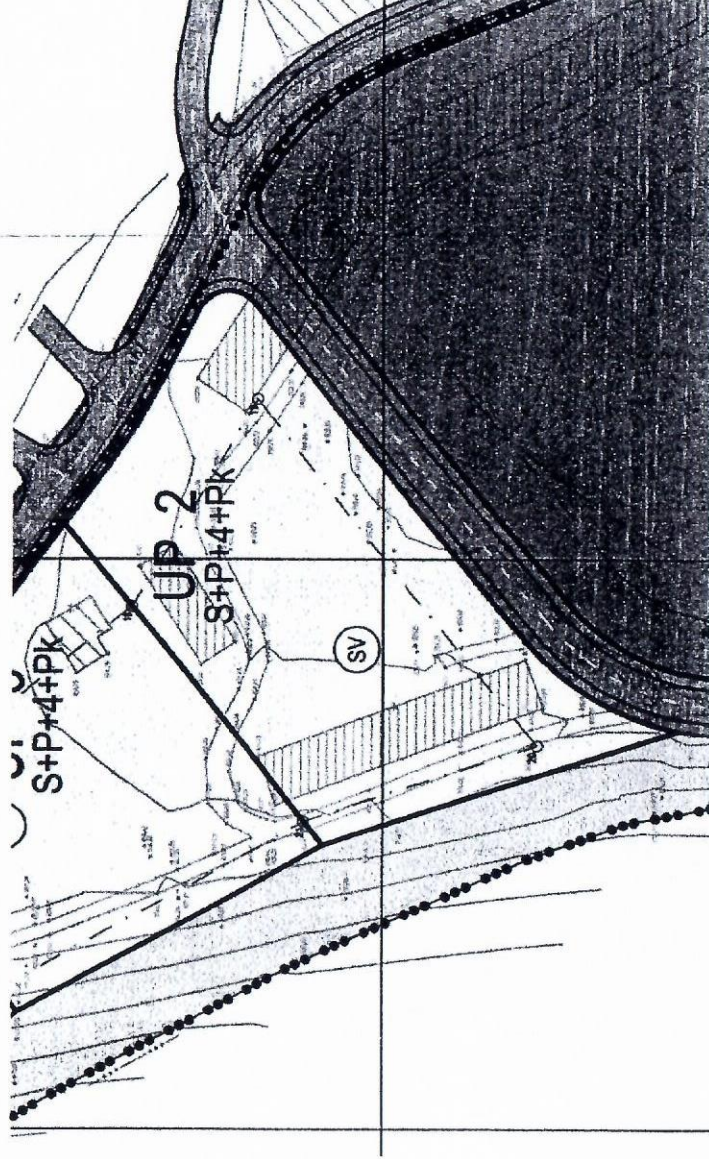
BONITET OBJEKATA

- BONITET - DOBAR
- BONITET - SREDNJI
- BONITET - LOŠ

INTERVENCIJE

- REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA
- NOVI OBJEKTI





listi broj:	naziv priloga:	razmjera:
04	PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA	1:1000



LEGENDA:

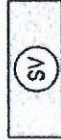
..... GRANICA PLANA



INDUSTRIJA I PROIZVODNJA



ZAŠTITNE ŠUME



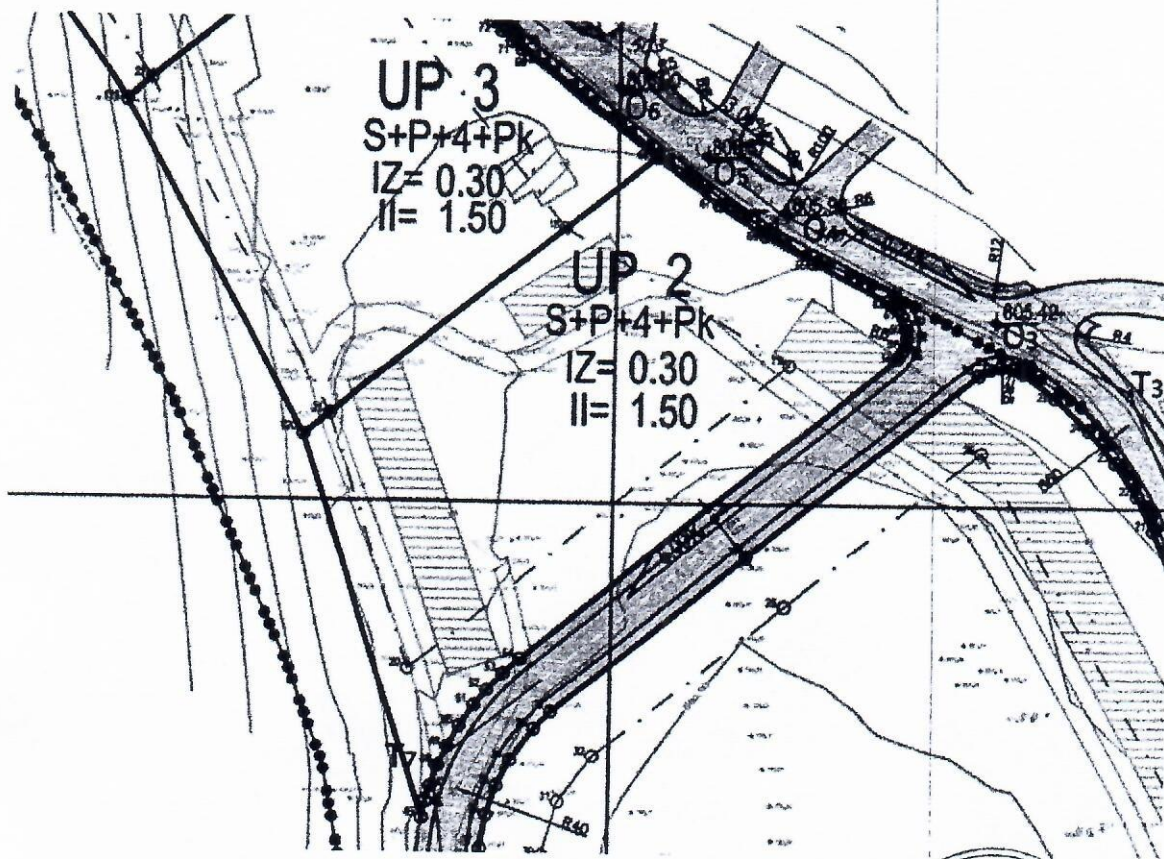
STANOVANJE VEĆE GUSTINE



POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO



DRUMSKI SAOBRAĆAJ



list broj:	naziv priloga:	razmjera:
05	PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE	1:1000



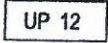
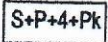
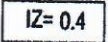
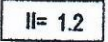
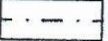


Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

18	6609791.69	4802844.45
19	6609828.09	4802822.43
20	6609767.25	4802773.31
21	6609754.05	4802814.06

Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije

68	6609846.21	4802824.82
69	6609846.67	4802825.92
70	6609846.90	4802827.09
71	6609846.89	4802828.28
72	6609846.65	4802829.45
73	6609846.18	4802830.55
74	6609845.50	4802831.53
75	6609844.65	4802832.36
76	6609843.64	4802833.00
77	6609831.68	4802839.08
78	6609823.84	4802843.49
79	6609816.42	4802848.55
80	6609785.33	4802871.75
81	6609784.00	4802872.79
82	6609782.43	4802874.11
83	6609780.73	4802875.70
84	6609779.18	4802877.29
85	6609777.64	4802879.04

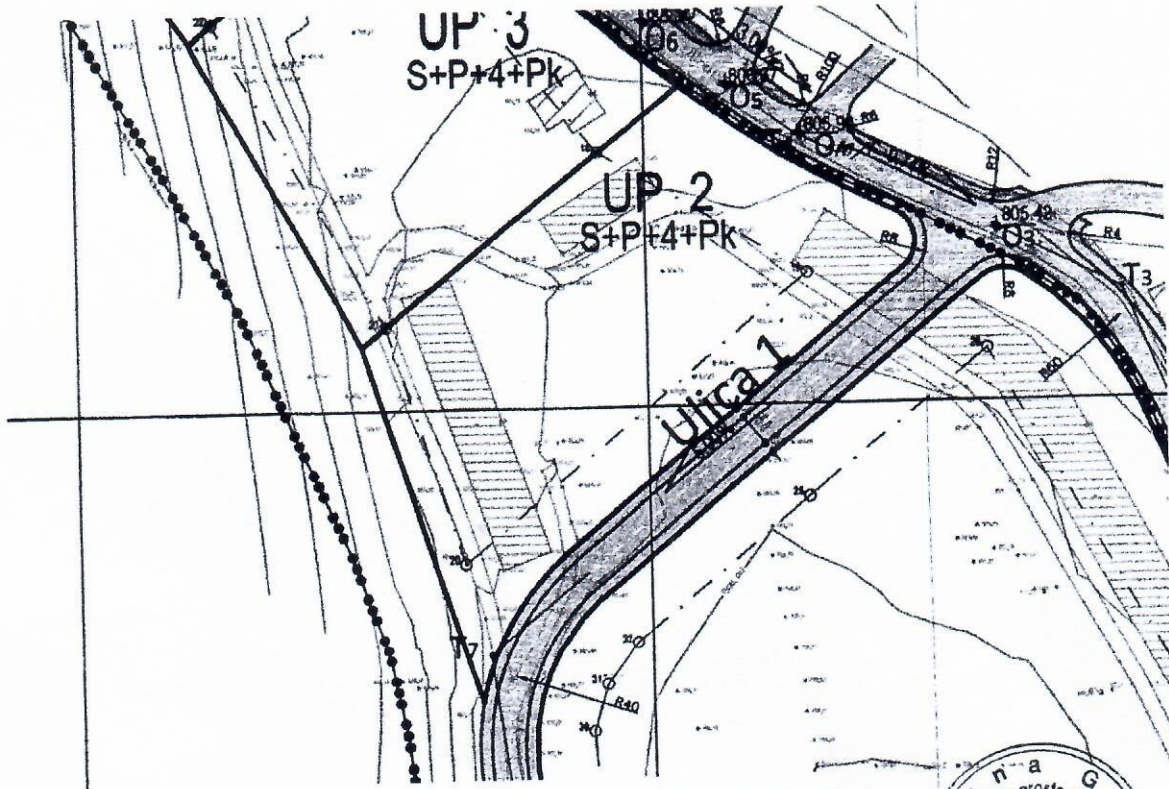
LEGENDA:

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	INDEX ZAUZETOSTI PARCELE
	INDEX IZGRAĐENOSTI PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	DRUMSKI SAOBRAĆAJ
	NIVELACIJA

Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele

68	6609806.20	4802856.17
69	6609785.33	4802871.75
70	6609784.00	4802872.79
71	6609782.43	4802874.11
72	6609780.73	4802875.70
73	6609779.18	4802877.29
74	6609777.64	4802879.04
75	6609776.04	4802881.09
76	6609774.85	4802882.79
77	6609773.71	4802884.58
78	6609772.54	4802886.60
79	6609771.39	4802888.64
80	6609770.22	4802890.69
81	6609768.74	4802893.31
82	6609767.77	4802895.02
83	6609766.77	4802896.79
84	6609765.77	4802898.56
85	6609764.96	4802899.99
119	6609720.64	4802864.20
120	6609749.88	4802810.70

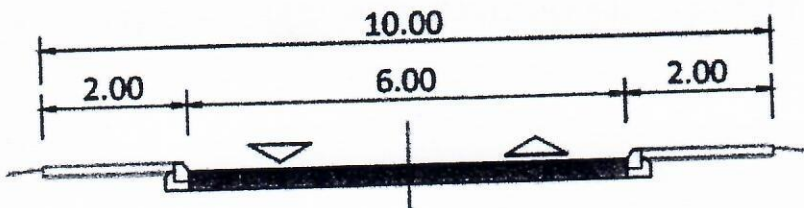





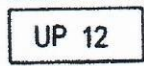
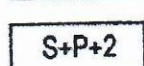

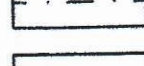
list broj:	naziv priloga:	razmjera:
06	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	1:1000




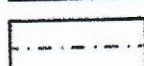




Ulica "1"



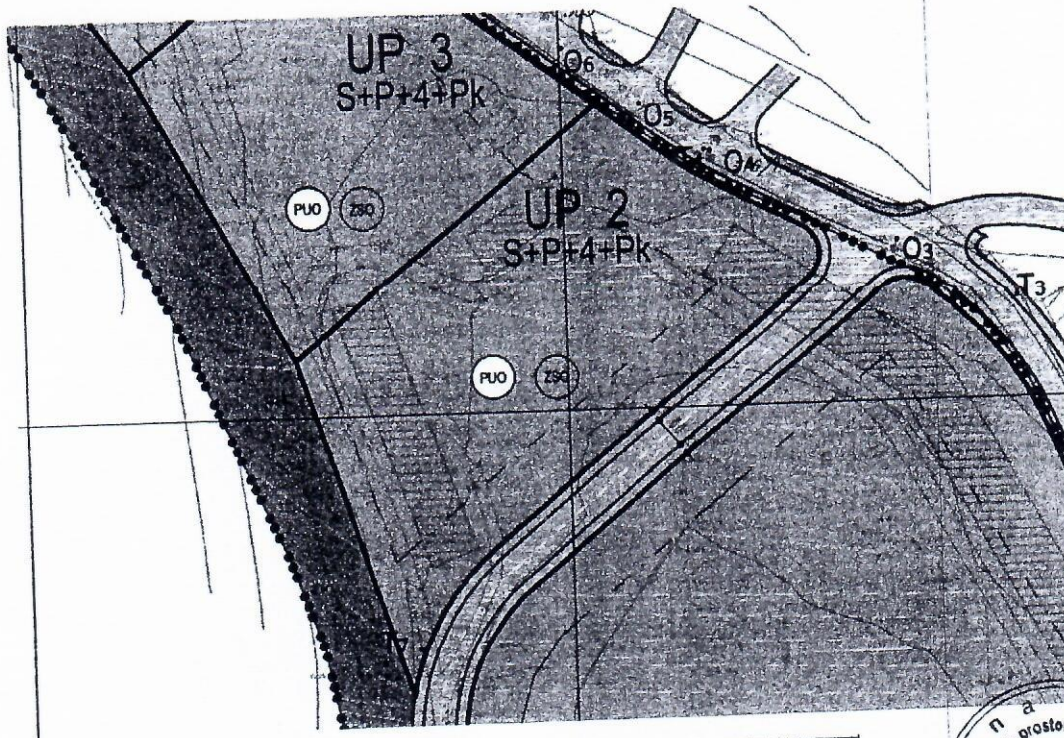
LEGENDA: Granica plana

-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  SPRATNOST OBJEKTA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  REGULACIONA LINIJA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

-  Drumski saobraćaj
-  Osovina saobraćajnice
-  Ivičnjak
-  Trotoar
-  Tangente saobraćajnice
-  Nivelacija


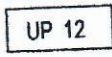
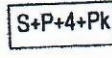
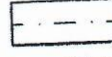





list broj:	naziv priloga:	razmjera:
07	PEJZAŽNA ARHITEKTURA	1:1000





LEGENDA:



- GRANICA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  SPRATNOST OBJEKTA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  REGULACIONA LINIJA

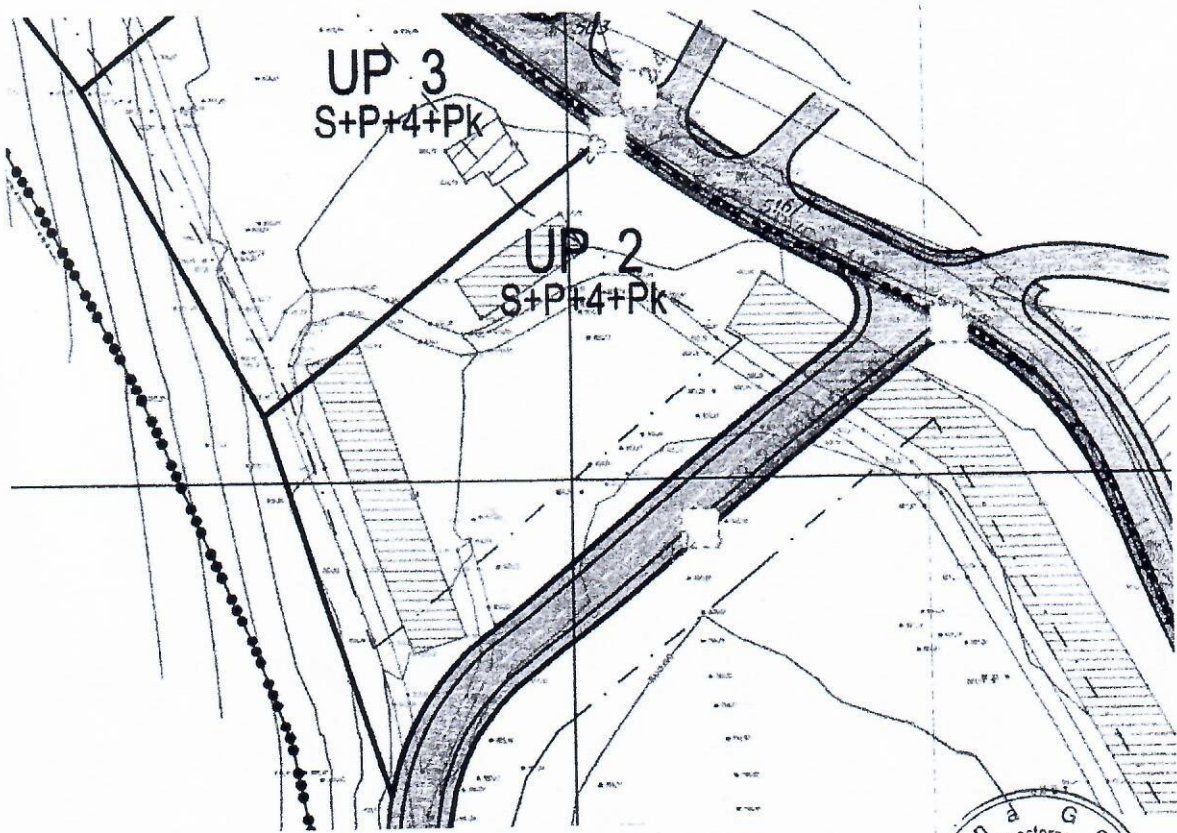
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

Površine ograničene namjene

-  Zelenilo stambenih objekata i blokova
-  Zelenilo objekata zdravstva

Površine specijalne namjene

-  Zaštitni pojasevi
-  Zelenilo industrijskih zona


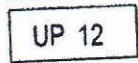
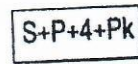





list broj:	naziv priloga:	razmjera:
08	TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	1:1000



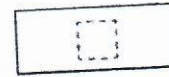
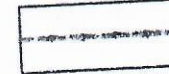


LEGENDA:

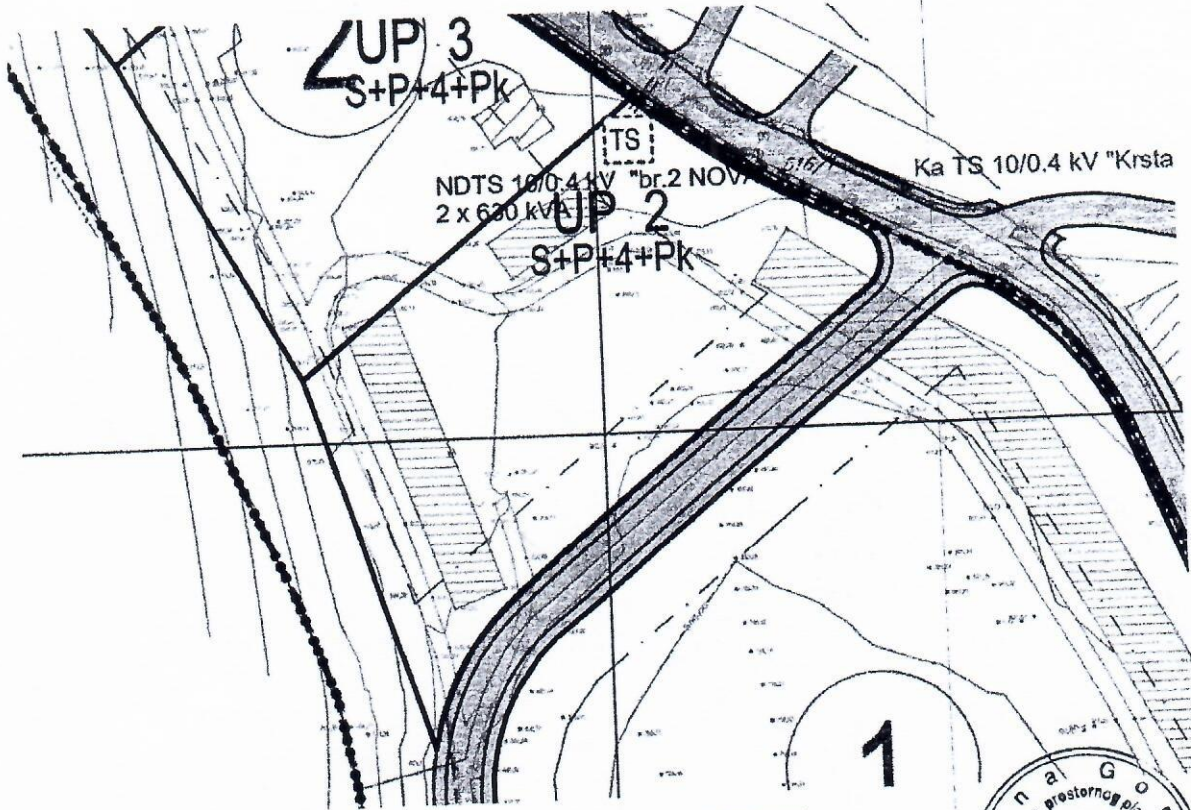
..... Granica plana

-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  SPRATNOST OBJEKTA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  REGULACIONA LINIJA
-  DRUMSKI SAOBRAĆAJ

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:

-  Postojeće tk okno
-  Postojeća tk kanalizacija
-  Planirano tk okno
-  Planirana tk kanalizacija





list broj:	naziv priloga:	razmjera:
09	ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA	1:1000



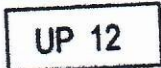
LEGENDA:



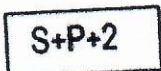
Granica plana



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE



SPRATNOST OBJEKTA



GRAĐEVINSKA LINIJA



REGULACIONA LINIJA



DRUMSKI SAOBRAĆAJ

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA:



TS 10/0.4 kV



Koridor u smislu člana 103.
Pravilnika za izgradnju nadzemnih
elektroenergetskih vodova
inaz. napona od 1kV do 400 kV



TS 10/0.4 kV Nova



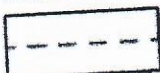
Elektrovod 35 kV



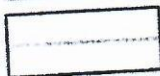
Granice trafo reona



Elektrovod 10 kV

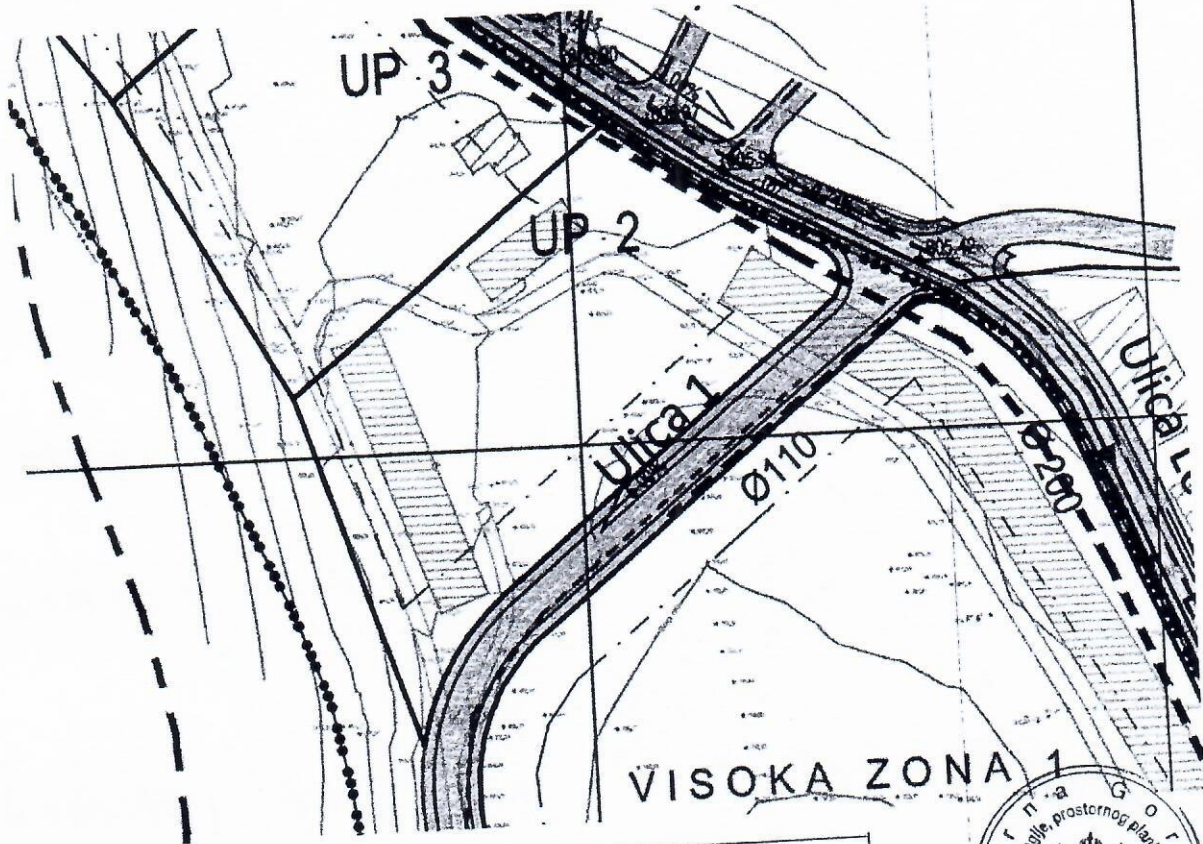


Elektrovod 10 kV - planirani



Elektrovod 10 kV - ukidanje





list broj:	naziv priloga:	razmjera:
10	HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	1:1000



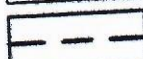


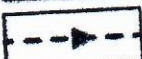




LEGENDA:




..... Granica plana

-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  SPRATNOST OBJEKTA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  REGULACIONA LINIJA
-  DRUMSKI SAOBRAĆAJ

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA:

-  Vodovod višeg reda
-  Vodovod
-  Planirani vodovod
-  Granica visinske zone vodovoda
-  Postojeća fekalna kanalizacija
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Postojeća atmosferska kanalizacija
-  Planirana atmosferska kanalizacija

TOPLOVOD:

-  Planirani toplovod (I faza)
-  Planirani toplovod (II faza)
-  Planirani toplovodna podstanica



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PLJEVLJA
Broj: 919-566/1/2022
Datum: 11.10.2022.



Katastarska opština: PLJEVLJA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4,36
Parcele: 507/4, 507/5, 507/1, 507/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

507/6

507/5

516/1

6,00

507/4

507/1

507/3

508

515

4
802
800
008
609
9

4
802
800
008
609
9

4
802
700
008
609
9

4
802
700
6
609
700

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU



PODRUČNA JEDINICA
PLJEVLJA

Broj: 107-919-4167/2022
Datum: 11.10.2022.
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 DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA, PLJEVLJA, za potrebe DIREKTORAT izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4873 - IZVOD

Podaci o parcelama				Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica						
507	4		4 86	26/03/2020	UL.V JUGOSLAVIJE	Neplodna zemljišta		4554	0.00
								4554	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
Matični broj - ID broj				
0000002014432		CRNA GORA PODGORICA Pljevlja	Svojina	1/1
6141000009829 0		MINISTARSTVO ZDRAVLJA CRNE GORE RIMSKI TRG BR.46 Podgorica 0	Upravljanje	1/1
0000002010658		VLADA CRNE GORE JOVANA TOMAŠEVIĆA BB Podgorica	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Datum i vrijeme: 11.10.2022. 11:16:01



0112072





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

DIREKTORAT ZA
URBANIZAM
01-5098/22
18.10

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje Urbanističko - tehničkih uslova
IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica

Plaćeno: Ministarstvo ekologije, p:
planiranja i urbanizma

Primio	Org.	Klas. znak	Redni broj	Prilog	Post
19.10.2002.			08-7223/5		

PREDMET: Dostava podataka

Na osnovu Vašeg zahtjeva za izdavanje hidrotehničkih uslova za projektovanje unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije za izgradnju objekta u okviru površina za stanovanje veće gustine (SV) na urbanističkoj parceli UP 2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Mali logor“, na ime Ministarstvo zdravlja, obaveštavamo Vas i u prilogu dostavljamo tražene hidrotehničke uslove.

S poštovanjem,

DOSTAVLJENO:

1x naslov
1x tehnička priprema
1x korisnički servis
1xa/a

DOO "Vodovod" Pljevlja
VD IZVRŠNI DIREKTOR
Mladen Dragašević dipl. pravnik





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

**DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA**
Direkcija za izdavanje Urbanističko - tehničkih uslova

Rješavajući po zahtjevu, br.01-4879 od 06.10.2022 .godine a u vezi izdavanja uslova za projektovanje hidrotehničkih instalacija za izgradnju objekta u okviru površina za stanovanje veće gustine , shodno članu 8, 9,10,11,12 Odluke o snabdijevanju vodom i odvođenju otpadnih voda br. 22-016/22-100/1 od 04.05.2022 god , izdaju se:

HIDROTEHNIČKI USLOVI

MINISTARSTVO ZDRAVLJA za projektovanje hidrotehničkih instalacija za izgradnju objekta u okviru površina za stanovanje veće gustine (SV) na urbanističkoj parceli UP 2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Mali logor“ (Službeni list Crne Gore -opštinski propisi“br.13/15, u Pljevljima. Shodno listu nepokretnosti 4873 na katastarskoj parceli br.507/4 KO Pljevlja evidentirano je neplodno zemljište , površine 4 554 m². Stanovanje veće gustine 250-500 st/ha zastupljeno je u zahvatu plana je kolektivno stanovanje u vidu višespratnih objekata sa većim brojem stambenih jedinica. Objekti su maksimalne GBP (BGP) 6837m² ; minimalna veličina urbanističke parcele 2200 m² ; maksimalni indeks zauzetosti 0,30-0,40; maksimalni indeks izgrađenosti 1,50-2,00; maksimalna planirana spratnost 7 etaža (S_u+ P+4+P_k); dijelatnosti dozvoljene u prizemlju.

Projektnom dokumentacijom planirati izgradnju šahtova ispred objekta :

- vodovodni šaht sa ispranim baždarenim mjernim instrumentom za evidentiranje potrošnje vode za piće potrebnog profila zavisno od projektovane kvadrature objekta. Šaht mora biti stalno dostupan za redovna očitavanja , unutrašnjih dimenzija 1.2m x 1.4m, dubine od poklopca do vodomjera 1m i od vodomjera do dna šahta 0.4m . Planirati vodovodni priključak dovoljnog profila za cjelokupni objekat dok je obavezno ugraditi vodomjere klase tačnosti „A ili B“ koji će pokrivati potrošnju vode za nezavisno ua stambeni prostor, nezavisno za poslovni prostor, i nezavisno za potrošnju hidrantske mreže.

- sabirni šaht za fekalne vode iz objekta ;

- sabirno okno za atmosfersku kanalizaciju (slivnike, oluke, drenaže).

Fekalnu i atmosfersku kanalizaciju obavezno potpuno razdvojiti.





D.O.O.
VODOVOD
PLJEVLJA

Ul. Kralja Petra I br. 29, 84210 Pljevlja
T: +382 (0)52 300 156
F: +382 (0)52 300 157
M: +382 (0)67 005 444
E: pwodovod@gmail.com
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

Priključenje objekta će se izvršiti kada hidroiinfrastruktura bude izgrađena od strane investitora Opštine Pljevlja u okviru komunalnog opremanja zemljišta a sve u skladu sa DUP "Mali logor" i predata DOO "Vodovod" na održavanje. Naime u skladu sa DUP-om predviđena je nova saobraćajnica-ulica 1 sa vodovodnom mrežom profila Ø 110 mm i rekonstrukcija postojeće vodovodne mreže u u ul.Lovćenska u cilju povećanja profila, kao i izgradnja fekalna kanalizaciona mreža profila Ø 200 mm i atmosferska kanalizaciona mreža Ø 300 mm.

Mjesto priključenja će odrediti stručno lice iz DOO "Vodovod" Pljevlja nakon izgradnje pomenute hidroiinfrastrukture i izdavanja saglasnosti na projektnu dokumentaciju.

Hidroiinfrastrukturu 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 hidroiinfrastrukturu u Opštini Pljevlja“.

DOSTAVLJENO:


1x naslov
1x tehnička priprema
1x korisnički servis
1xa/a

DOO "Vodovod" Pljevlja
VD IZVRŠNI DIREKTOR
Mladen Dragašević dipl. pravnik



Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primljeno:	13.10.2022			
Čl. jed.	Jed. k. s. mak.	Red.	Prilog	Rednost
08	7223/3			

 Crnogorski elektrodistributivni sistem	Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me	Sektor za pristup mreži Ul. Božidera Žuglića br. 11 tel: +382 52 300 066 fax: +382 52 321 300 www.cedis.me Br. 30-20-07-3293 U Pjeverljima, _____ 2022. godine 11-10-2022
---	---	--

MINISTARSTVO EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje urbanističko –tehničkih uslova
n/r Branki Petrović

ul. IV Proleterske brigade br.19
Podgorica – 81000

DOO »Crnogorski elektrodistributivni sistem« Podgorica, na osnovu čl.60, čl.105 Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG« br.56/14,20/15 i 40/16 i 37/17) i Ovlašćenja br. 10-10-12623 od 16.03.2018 godine, podnosim

ZAH T J E V
za otklanjanje nedostataka

Uvidom u Vaše zahtjeve broj 30-20-07-3292 od 11.10.2022.godine za priključenje, utvrđeno je da nijeste dostavili urednu dokumentaciju, zbog čega ne možemo postupiti po predmetnom zahtjevu. Potrebno je da, u roku od 3 dana od dana prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 7, dostavite:

- Jednovremenu šemu mjerno razvodnog ormara sa bilansom električne snage;
- Broj električnih brojila ;

Ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, shodno članu 60 i čl.105 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG” br. 56/14,20/15 i 40/16 i 37/17), posebnim rješenjem Vaš zahtjev biće odbijen.

Takođe ,prije početka građenja Investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje pada na teret Investitora. Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog ili podzemnog voda, ili nekog drugog energetskog objekta neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilikom o tehničkim normativama za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (”Sl. list SRJ” br. 18/92).

CEDIS
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 7
Radivoje Minić, dipl.el.ing.

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva;
- Sektor za pristup mreži-Službi za pristup mreži Regiona7;
- a/a;