

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|---|---|---|
| 1 | <p>CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretariat za uređenje prostora Br.06/2-332/20-5763/19/4-1 Bijelo Polje, 07.02.2020.godine</p> |  <p>OPŠTINA BIJELO POLJE</p> |
| 2 | <p>Sekretariat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, br.87/18, 75/19) i podnijetog zahtjeva Vlaović Milomira iz Bijelog Polja, i z d a j e:</p> | |
| 3 | <p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p> | |
| 4 | <p>za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli UP2 koju čine dijelovi katastarskih parcela br.3885, 4151/1 i 3886 KO Majstorovina, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene Bjelasica i Komovi („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.4/11) - Detaljne razrade lokaliteta „Cmiljača“.</p> | |
| 5 | <p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p> | <p>Vlaović Milomir iz Bijelog Polja-Rakonje</p> |
| 6 | <p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Katastarska evidencija Katastarska parcela br.4151/1 KO Majstorovina, ukupne površine 23991360m², upisana je u listu nepokretnosti 664-izvod, po načinu korišćenja šume 2 klase, na nosioca prava -CG- subjekt raspolaganja Vlada CG.</p> <p>Katastarska parcela br.3885 KO Majstorovina, ukupne površine 7895m², upisana je u listu nepokretnosti 49-izvod, po načinu korišćenja pašnjak 5 klase, na nosioca prava Vlaović Milomira i Vlaović Mijata sa obimom prava po 1/2.</p> <p>Katastarska parcela br.3886 KO Majstorovina, ukupne površine 12785 m², upisana je u listu nepokretnosti 38-prepis, po načinu korišćenja pašnjak 5 klase, na nosioca prava Vlaović Božidara.</p> | |

| | |
|----------|---|
| 7 | PLANIRANO STANJE |
| 7.1. | <p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Zona baznog naselja Cmiljača nalazi se u sjevernom dijelu područja Bjelasice na teritoriji opštine Bijelo Polje u sjeveroistočnom dijelu zone planinskog centra Žarski na 1.620mnm sjeverno od skijališta terena i njena površina iznosi 7,5 ha. Osnovne namjene površina su: turizam, uslužno – komercijalni sadržaji, saobraćajne površine (servisne i pješačke komunikacije) i uređene zelene površine. Bazno naselje Cmiljača obezbeđuje smještajne kapacitete za turiste u blizini liftova i staza skijališta Žarski. Cmiljača će služiti kao dodatni smještajni kapacitet tokom zimskih mjeseci i osnovni kapacitet ljetne turističke destinacije. Bazno naselje planinskog centra Cmiljača sastoji se od zone 4 Hotela i 22 bungalova i površina za polazište skijališta. Sve zone su podijeljene na lokacije – urbanističke parcele. Urbanistička parcela UP2 (Hotel B i 9 bungalova) nalazi se u centralnoj zoni naselja i namijenjena je za izgradnju Hotela i smještajnih jedinica u objektima bungalova. U okviru parcele planirano je "vještačko jezero" u prirodnoj depresiji. Hoteli su smješteni uz poštovanje topografije terena i orijentisani su prema sjeveru u cilju obezbeđenja maksimalnog pogleda na dolinu na sjevernoj strani strmih padina i predstavljaju najosunčanija područja.</p> |
| 7.2. | <p>Pravila parcelacije</p> <p>Veličina i oblik urbanističke parcele predstavljene su u grafičkom prilogu „Parcelacija i UTU“. Urbanističke parcele dobijene parcelacijom su definisane koordinatama karakterističnih prelomnih tačaka koje su sastavni dio ovih uslova. Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.</p> |
| 7.3. | <p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Regulaciona linija zone dijeli površinu za razvoj turističke izgradnje od javnih površina - saobraćajnih i prirodnog zelenila - i definisana je koordinatama datim u Grafičkom prilogu „Parcelacija i UTU“</p> <p>Građevinska linija definiše površinu u kojoj je dozvoljena izgradnja i definisana je koordinatama prelomnih tačaka</p> <p>Visinska regulacija definisana je spratnošću označenom na svim objektima.</p> <p>Nivelacija se bazira na postojećoj nivelicacijskoj mreži i terena. Nove saobraćajnice se povezuju na već niveliaciono definisane.</p> |
| 8 | PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA |
| | <p>Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Područje Bjelasice i Komova se nalazi u Sjevernom seizmičkom regionu Crne Gore sa mogućim maksimalnim intezitetom od VII stepeni MCS skale. Prostor je izložen dejstvu rjeđih zemljotresa iz susjednih žarišta (područje Beranske kotline pripada zoni zemljotresa inteziteta VIII stepena MCS skale) i češćih iz udaljenih žarišta (primorski pojasi, Albanija i Makedonija). U preventivni protiv zemljotresa obavezna je primjena važećih aseizmičkih propisa kako pri izgradnji novih objekata tako i pri sanaciji postojećih. Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.</p> <p>Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:</p> <p>Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda.</p> <p>Zaštita od požara:</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).</p> <p>Mjere zaštite na radu:</p> <p>Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p> <p>Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.</p> <p>Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radeve dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG" , br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11).</p> |
|--|--|

| | |
|---|---|
| 9 | USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE |
| <p>Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine.</p> <p>Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina shodno namjeni i ambijentu.</p> <p>Pri projektovanju objekta i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme.</p> <p>Ukoliko se na lokaciji nađe na zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa članom 80 Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06).</p> <p>Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora.</p> <p>Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje.</p> <p>Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije.</p> <p>Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)</p> <p>Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekata, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13).</p> | |

| | |
|---|---------------------------------------|
| 10 | USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE |
| <p>Planom se predviđaju pejzažne intervencije u funkciji održivog turizma. Ovo sa jedne strane, podrazumjeva afirmaciju pejzažnih vrijednosti prostora kroz očuvanje i unapređenje dominantnih strukturnih elemenata predjela, a sa druge strane pejzažno oblikovanje kompleksa baznog naselja ski rizorta i njegovo integrisanje u prirodno okruženje. Zahvati su planirani tako da se izbjegnu veće promjene u predjelu, odnosno da se svedu na najmanju mjeru. Koncept pejzažnog uređenja bazira se na: zaštiti šumskih staništa i subalpskih livada i pašnjaka, očuvanje karaktera predjela, funkcionalnom zoniranju zelenih i slobodnih površina, usklađivanje kompozicionih rješenja zelenila sa namjenom površina, maksimalnoj zaštiti i uklapanju postojećeg vitalnog i funkcionalnog drveća u urbanistička rješenja, upotreba autohtonih biljnih</p> | |

| | |
|--|--|
| | <p>vrsta, zabrani korišćenja invazivnih vrsta.</p> <p>Kategorizacija zelenih površina izvršena je prema njihovoj namjeni. Planirani su objekti pejzažne arhitekture javne namjene (Zelenilo uz saobraćajnice) i objekti ograničene namjene (zelenilo uz turizam – hotele, vile i apartmane; zona prirodnog predjela- šume i livade).</p> <p>Zelenilo uz saobraćajnice</p> <p>Na kružnim razdjeljnim ostrvima saobraćajnica kao i na manjim slobodnim površinama uz saobraćajnice i objekte centralnog dijela baznog naselja, planirane su parterne zelene površine. Preporučuje se formiranje alpinuma.</p> <p>Za oblikovanje proširenja uz saobraćajnice predvidjeti pejzažne grupacije, vodeći računa o vizurama i preglednosti saobraćaja. Koristiti autohtone vrste žbunja, drveća i perena.</p> <p>Zelene površine uz turizam</p> <p>(zelene i slobodne površine hotela, vila i apartmana)</p> <p>Pejzažno uređenje uskladiti sa predionim specifičnostima kako ekološkim tako i ambijentalnim. Pri planiranju smještajnih i uslužnih objekata ski rizorta, voditi računa o uslovima koje diktiraju postojeće šumske sastojine odnosno njihovi dijelovi u zoni baznog naselja kao i postojeće grupe drveća. Optimalnim uklapanjem izgrađenih struktura u ambijent, očuvati visok stepen ozelenjenosti parcela odnosno visoku zastupljenost zrelih stabala.</p> <p>Slobodne i zelene površine oblikovati u skladu sa zahtjevima turističke ponude na način koji oslikava postojeći izgled predjela. Kroz pejzažno uređenje omogućiti sadejstvo prirode i izgrađenih struktura.</p> <p>Nakon postavljanja podzemne instalacije (vodovod, kanalizacija, elektro i telekomunikacioni vodovi) obavezna je obnova uništenog biljnog pokrivača.</p> <p>Pješačke staze prilagoditi karakteristikama terena i uklopiti ih u pejzaž. Prilikom njihove izgradnje takođe je potrebno maksimalno očuvati postojeće rastinje.</p> <p>Pripadajuća zelena odnosno slobodna površina po jednom ležaju iznosi $100m^2$ u objektima sa 5 zvjezdica, $80m^2$ u objektima sa 4 zvjezdice i $60m^2$ u objektima sa 3 zvjezdice.</p> <p>Povezivanje zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem, maksimalno očuvati postojeće drveće, a novoplanirane objekte inkorporirati između postojećih grupacija i pojedinačnih stabala drveća, očuvati prirodnu konfiguraciju terena, koristiti isključivo autohtone biljne vrste, zasade kompoziciono rješavati u slobodnom stilu podržavajući prirodne forme iz okolne vegetacije. Sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama, obezbjediti potrebnu osunčanost objekata, predvidjeti šetalište, platoe, trbove i sistem pješačkih staza, platoe i druge zastre površine zasaditi soliternim stablima ili manjim grupama drveća. Sadnju vršiti u zelenim trakama, u otvorima za sadnice u zastoru ili u dekorativnim posudama, kod zatravljivanja manjih degradiranih površina, melioracione radove vršiti uz bezrazoravanja, sa umjerenom upotrebom vještačkih đubriva uz primjenu autohtonih trava, objekte parterne arhitekture projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeda, sa autentičnim (kamen, dro) i tehnički prilagođenim modernim materijalima, staze raditi od prirodnog materijala-preporučuju se travnati zastori, a pragovi i ivičnjaci od kamena ili od drvenih oblica/poluoblica, na platoima i duž staza postaviti klupe i potrebiti mobilijar prilagođen planinskom ambijentu i planiranim sadržajima, predvidjeti postavljanje informativnih tabli od prirodnog materijala (drvo, kamen), ograđivanje vršiti sa niskim drvenim/kamenim ogradama u skladu sa lokalnom arhitekturom, koristiti školovane sadnice iz obližnjih rasadnika.</p> |
|--|--|

| | |
|----|--|
| 11 | USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE |
| | <p>Ukoliko se prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekta nađe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasleđe, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47 Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09).</p> |

| | |
|-------|--|
| | Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju objekta, saobraćajnica i infrastrukture nađe na arheološke ili druge nalaze, koji mogu biti kulturno dobro, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Članovi 87 i 88, Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG“, 49/10). U tom slučaju, pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni. |
| 12 | USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM |
| | Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti ("Sl.list CG", br.48/13 i 44/15). U rješavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, osigurati uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, djeci i starijim osobama time da se kod projektovanja komercijalnih, turističkih objekata obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90cm, i nagiba 1:20 (5%) do 1:12 (8%). |
| 13 | USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA |
| | / |
| 14 | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA |
| | / |
| 15 | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU |
| | / |
| 16 | MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA |
| | Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta, a sve u skladu sa članom 76 Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Sl.list CG", 64/17). |
| 17 | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU |
| 17.1. | Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu |

| | |
|-------|--|
| | <p>Napajanje objekata u okviru skic centra Cmiljača predviđeno je sa budućih trafostanica NDTS 10/0,4 KV, 2x630 kVA (oznake na crtežu br.1 i 2). Prema Standardne elektroinfrastrukture za turističke kapacitete ovog tipa destinacije Horwath-a HTL usvaja se vršno opterećenje po ležaju od 1,05 kW, stim da se potrebe za topotnu energiju tj. grijanje, topla voda i kuhanje ne obezbeđuje pomoću električne energije. Ugrađeni transformatori mogu se zamjeniti sa transformatorima snage 1000 kVA. Napajanje planiranih trafostanica predviđeno je sa planirane trafostanice TS 35/10 KV, 2X8 MVA koja se nalazi u II podcjelini zahvata PPPN Bjelasica i Komovi. U sklopu projektne dokumentacije za planirane trafostanice TS 10/0,4 KV treba obraditi NN mrežu za napajanje objekata ovog zahvata i to podzemnim kablovima. Tip i presjek 1kV kablova za napajanje objekata i javne rasyjete usvojiće se nakon pribavljanja svih potrebnih podataka i uslova priključenja nadležne elektrodistribucije. Koridori za kablove vodove sekundarnie infrastrukture 0,4 KV su predviđeni isključivo na javnim površinama (trotoari) usaglašeno sa ostalim podzemnim instalacijama i zelenilom.</p> <p>Ukoliko se ukaže potreba, dozvoljeno je, uz saglasnost nadležne Elektrodistribucije, poprečno povezati neke od postojećih, trafostanica sa susjednih zahvata sa trafostanicama iz zahvata ove skic zone.</p> <p>Osvijetljenje saobraćajnica i parkinga riješiće se u sklopu rješenja uređenja kompleksa. Potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije.</p> <p>Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 KV. Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Sekretarijat je aktom br.06/2-332/20-5763/19/3-1 od 17.01.2020.godine od DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" - Region 6, zatražio uslove za priključenje objekta. <p>Postupajući po zahtjevu Sekretarijata CEDIS - Služba za pristup mreži Regiona 6 je dostavio akt br.30-20-06-162 od 22.01.2020.godine.</p> <p>Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p> |
| 17.2. | Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu |
| | <p>Za razmatrani prostor predviđa se vodovodna mreža sa rezervoarom smještenim ispred svih potrošača. Od rezervoara će biti izgrađena vodovodna mreža, koja će dovoditi vodu za svaki objekat na lokaciji. Prečnici se određuju dimenzionisanjem prema maksimalnoj časovnoj potrošnji vode pojedinih objekata (ili prema potrebi provođenja proticaja potrebnog za gašenje požara- ako je isti veći). Predlažu se vodovodne cijevi od polietilena visoke gustine za radni pritisak 10 bara ili od drugog odgovarajućeg materijala.</p> <p>Tretman prikupljenih fekalnih otpadnih voda planira se u postrojenju za čišćenje otpadnih voda. Uredaj će biti lociran na mjestu koje omogućava gravitaciono slivanje iz čitave mreže. Ispuštanje može da se usmjeri prema koritu potoka Sićava ili u upojne objekte – u zavisnosti od kapaciteta i režima proticaja vodotoka. Čvrsti materijal odvojen prilikom prečišćavanja fekalnih otpadnih voda biće uključen u sistem upravljanja čvrstim otpadom cijele lokacije.</p> <p>Karakter uređenja odmarališta ne zahtjeva javnu mrežu atmosferske kanalizacije. U istočnom dijelu lokacije počinje gornji tok potoka Sićava. Za prilazni put i skijašku stazu, potrebno je napraviti propuste (ili mostiće) koji će dozvoliti oticanje maksimalnih godišnjih voda.</p> |
| 17.3. | Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu |
| | <p>Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu - u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu 4 Saobraćaj koji je sastavni dio ovih uslova.</p> |
| 17.4. | Ostali infrastrukturni uslovi |

| | |
|----|---|
| | <p>Uslovi za priključenje na elektronsku komunikacionu mrežu Telefonski priključak riješiti sa planirane EK mreže, a prema uslovima nadležnog preduzeća. Telefonsku instalaciju objekta izvesti u svemu prema važećim tehničkim propisima. Položaj izvoda za svaki pojedinačni objekat / mjesto njegovog priljučenja na privodni TK vod duž pristupne saobraćajnice i položaj revizionog okna unutar svake parcele su orijentacioni i utvrđiće se kroz izradu glavnih projekata a u skladu sa uslovima nadležne TK sekcije. Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanje rastojanje mora biti 0,5m za kable napona do 10 kV, odnosno 1,0m za kable napona preko 10 kV. Ugao ukrštanja treba da bude 90°. Pri ukrštanju sa vodovodnom i kanalizacionom mrežom, vertikalno rastojanje mora biti veće od 0,3m, a pri približavanju i paralelnom vođenju 0,5m.</p> |
| 18 | <p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>Klimatske karakteristike</p> <p>Temperatura vazduha</p> <p>U svim mjestima najhladniji mjesec je januar sa srednjim temperaturama (Kolašin -1,90°C; Berane-1,50°C; Bijelo Polje -1,30°C. Period sa srednje mjesečnim negativnim temperaturama vazduha, što je od značaja za dužinu zimske turističke sezone zbog održavanja sniježnog pokrivača traje na Kolašinu dva (januar i februar) i Bijelom Polju i Beranama jedan mjesec (januar).</p> <p>Zbog temperaturne inverzije srednja januarska temperatura je niža u Kolašinu za 0,70°C iako se Kolašin nalazi na većoj nadmorskoj visini za skoro 200m. Zbog temperaturne inverzije i Berane i Bijelo Polje takođe imaju zimske temperature relativno niske. U najtoplijem mjesecu julu srednja temperatura vazduha najviša je u Beranama (18,40°C), zatim Bijelom Polju (17,90°C), Kolašinu (15,80°C). Period sa srednjim mjesečnim temperaturama vazduha većim od 10°C je pet mjeseci. Poput srednje mjesečnih i srednje godišnje temperature vazduha najviše su u Beranama (8,90°C) zatim Bijelom Polju (8,80°C) i Kolašinu (7,60°C). Srednje temperaturne vrijednosti septembra i oktobra u svim mjestima su više od srednjih temperaturnih vrijednosti aprila i maja što znači da je jesen toplija od proljeća. Apsolutne maksimalne i minimalne temperature vazduha u Kolašinu su 30,4°C (avgust) i -29,8°C (januar), Beranama 37,2°C (juli) i -28,3°C (januar). Niže apsolutne minimalne temperature vazduha izmjerene u meteorološkim stanicama u Beranama od apsolutno minimalnih temperatura vazduha izmjerenih u stanicama koje se nalaze na znatno većoj nadmorskoj visini ukazuju na pojavu temperaturne inverzije u beranskoj kotlini. Apsolutno kolebanje temperature vazduha u Kolašinu je 60,2°C, a u Beranama 65,5°C što znači da mjesta koja se nalaze na većim nadmorskим visinama (Kolašin) imaju manje apsolutno kolebanje temperature od mjesta u kotlinama (Berane).</p> <p>Relativna vlažnost vazduha</p> <p>Srednja godišnja relativna vlažnost je u svim mjestima dosta visoka i iznosi: u Kolašinu 81%, Bijelom Polju 78%, Beranama 74% Najveću relativnu vlažnost imaju u decembru: Kolašin 87%, Bijelo Polje 86%, Berane 84%. Maksimalne vrijednosti relativne vlažnosti u zimskim mjesecima posljedica su nižih temperatura vazduha i prilično intenzivne ciklonske aktivnosti. Vremena javljanja srednje minimalnih vrijednosti relativne vlažnosti su dosta različita između pojedinih mesta. U Kolašinu je u aprilu 76%, Bijelom Polju u aprilu 73% i Beranama u maju 68%.</p> <p>Oblačnost i insolacija</p> <p>U toku godine oblačnost u svim navedenim mjestima u prosjeku je najveća tokom zime, a</p> |

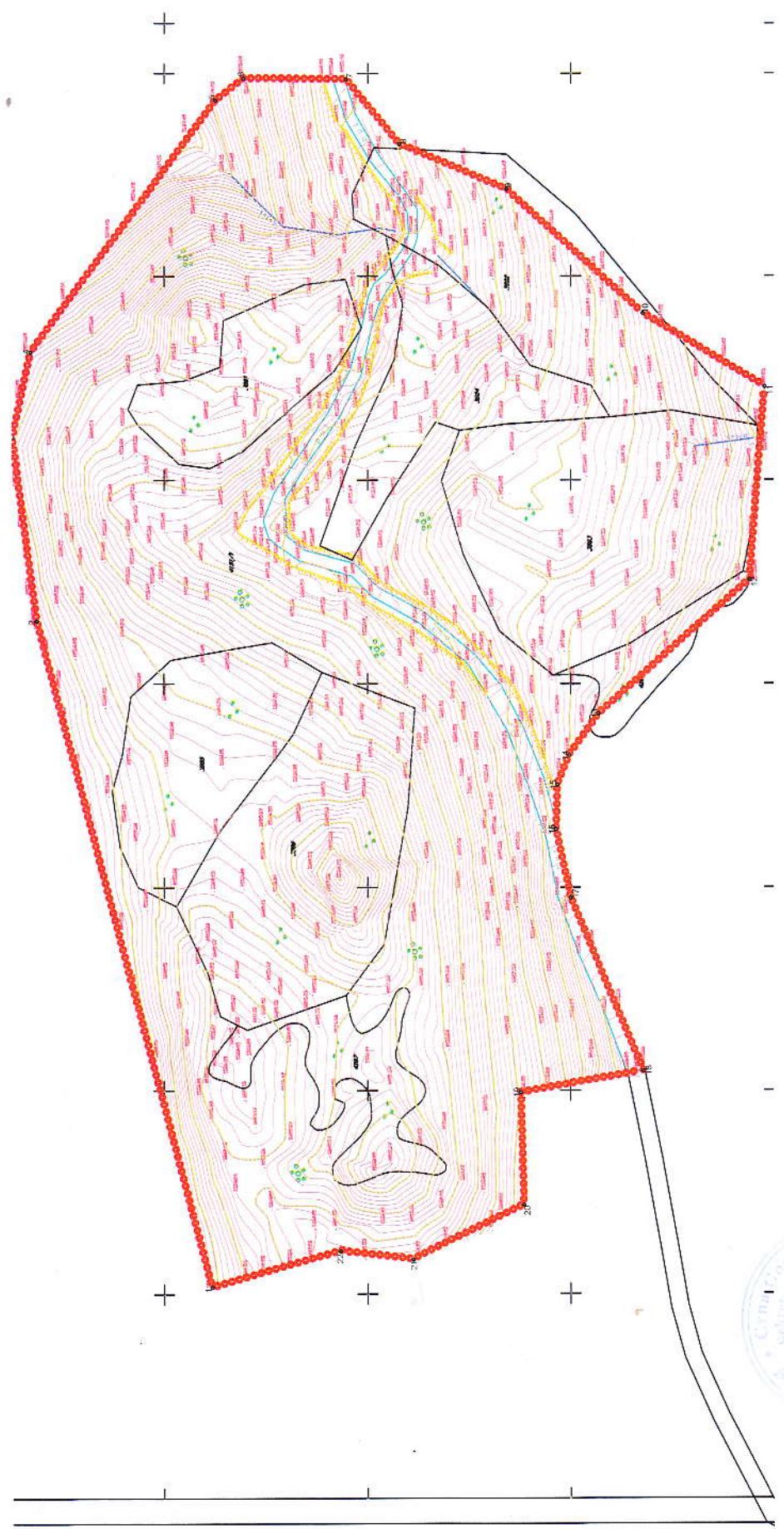
| | |
|--|--|
| | najmanja u ljetnjim mjesecima. Ako uporedimo godišnje kretanje oblačnosti između Berana i Kolašina vidjećemo da je u većem dijelu godine oblačnost veća u beranskoj kotlini. To je uslovljeno nagomilavanjem hladnog vazduha sa okolnih planina u pomenutim kotlinama, usled čega nastaje temperaturna inverzija koja uzrokuje česte pojave magle i oblačnosti iznad ovih kotlina. Tako je prosječan godišnji broj vedrih dana u Kolašinu (40,7) veći od prosječnog godišnjeg broja vedrih dana u Bijelom Polju (24,3) i Beranama (39,7). Reljef i oblačnost najviše utiču na dužinu osunčanja što uslovjava znatne razlike u broju sunčanih sati pojedinih mjesta. Tako je osunčanje najmanje na osojnim stranama planina, uzanim dubokim dolinama i kotlinama gdje se zbog temperaturne inverzije javlaju česte magle. |
|--|--|

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|--------|-----------------------|--------|-----------------------|--------|-----------------------|--------|-----------------------|--------|-----------------------|--------|-----------------------|--------|-----------------------|--------|-----------------------|--------|-----------------------|
| 19 | POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA | / | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20 ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Oznaka urbanističke parcele | UP 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Površina urbanističke parcele | 24147,80 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Maksimalni indeks zauzetosti | 0,1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Maksimalni indeks izgrađenosti | 0,4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | <p>Hotel (B) 9900,00 m²</p> <p>Bungalovi</p> <table> <tr><td>1.....</td><td>100,00 m²</td></tr> <tr><td>2.....</td><td>100,00 m²</td></tr> <tr><td>3.....</td><td>100,00 m²</td></tr> <tr><td>4.....</td><td>100,00 m²</td></tr> <tr><td>5.....</td><td>100,00 m²</td></tr> <tr><td>6.....</td><td>100,00 m²</td></tr> <tr><td>7.....</td><td>100,00 m²</td></tr> <tr><td>8.....</td><td>100,00 m²</td></tr> <tr><td>9.....</td><td>100,00 m²</td></tr> </table> <p>Podzemne garaže i tehnološki prostori (podstanice grijanja, trafostanice, kotlarnice, dizel agregat stanice, mašinske prostorije za lift i sl.) u podrumu se ne računaju u površine korisnih etaža i samim tim ne učestvuju u ukupnoj BRGP objekta.</p> | 1..... | 100,00 m ² | 2..... | 100,00 m ² | 3..... | 100,00 m ² | 4..... | 100,00 m ² | 5..... | 100,00 m ² | 6..... | 100,00 m ² | 7..... | 100,00 m ² | 8..... | 100,00 m ² | 9..... | 100,00 m ² |
| 1..... | 100,00 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2..... | 100,00 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3..... | 100,00 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4..... | 100,00 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5..... | 100,00 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6..... | 100,00 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7..... | 100,00 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8..... | 100,00 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9..... | 100,00 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Maksimalna spratnost objekata | Hotel (B)..... P+4+Pk Bungalovi (svih devet)..... P+Pk | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|--|--|---|
| | Maksimalna visinska kota objekta | Visinska regulacija definisana je sprotnošću označenom na svim objektima. |
| | Površina prizemlja m2 | HOTEL1800m2 BUNGALOVI.....70m2 |
| | Broj smještajnih jedinica | HOTEL128 BUNGALOVI1. |
| | Broj ležaja | HOTEL385 BUNGALOVI.....8 |
| | Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila | <p>Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele objekata u funkciji planiranih namjena, shodno normativima:</p> <p>VILE SA APARTMANIMA 1 PM za 1 apartman HOTELI I TURISTIČKA NASELJA (u kompleksima) 1PM na 6 ležajeva (3 sobe)</p> <p>ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT 1 PM na 100 m2 bruto površine</p> <p>UGOSTITELJSKI OBJEKTI 1 PM na 4 stolice</p> <p>TRGOVINSKI –KOMERCIJALNI SADRŽAJI 1 PM na 80 m2 bruto površine</p> <p>Parkiranje je potrebno riješiti u okviru sopstvene parcele kao površinsko, u samom objektu na nekoj od etaže ili u podzemnoj garaži, uzimajući u obzir niveletu pristupne saobraćajnice, kao i arhitektonsko-konstruktivno rješenje objekata. Najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.</p> |
| | | <p>Horizontalni gabarit objekata projektovati u skladu sa visokim zahtjevima ekskluzivnog turizma vodeći računa o tipu objekta, udaljenosti između objekata, orijentaciji i formiraju slobodnih površina kojima se obezbjeđuje intimnost prostora (pacio).</p> <p>Objekte maksimalno orijentisati prema jugu, vodeći računa da u grupacijama nijesu u sjenci od susjednih objekata i da su zaštićeni od jakih vjetrova. Pravilnim dimenzionisanjem dubine objekta omogućiti zimskom suncu da prodre u unutrašnjost. Krovove projektovati kose, dvovodne ili viševodne sa nagibom krovnih ravni prilagođenih klimatskim uslovima. Preporuka je korišćenje snjegobrana. Ideju za</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p> <p>oblik krova i krovnih pokrivača potražiti u tradiocionalnoj arhitekturi i prilagoditi savremenim materijalima i tehnologijama. Snježne padavine se moraju uzeti u obzir ne samo u smislu opterećenja, nego i u pogledu ostalih efekata nagomilavanja snijega. Kosinom krovova, snjegobranima, odstojanjem i orijentacijom objekata obezbijediti maksimalno smanjivanje nagomilavanja snijega i formiranja kritičnih tačaka (na pješačkim komunikacijama, ulazima i sl.) i obezbijediti koridore za nesmetano čišćenje. Mnogo dobrih primjera planinske arhitekture kombinuju različite završne obrade zidova, koje se mijenjaju od prizemlja do krova objekta. Postament objekta mora stvoriti snažnu vezu sa terenom po principu tradicionalne planinske kuće u Crnoj Gori – »kamen na zemlji i drvo na kamenu«. Karakteristični elementi objekata (masivni postament, raspored punih površina i otvora na fasadi, nagibi krovova) i upotrebљeni prirodni materijali u kombinaciji sa savremenim tehnologijama, kao i odabrane boje, moraju biti primjenjeni kao elementi koji određuju stil naselja, na svim objektima kompleksa. Preporučuje se korišćenje kamenja kao završne obrade za postamente i djelove fasade. Puno drvo trebalo bi biti zastupljeno u izradi krovnih konstrukcija za nadstrešnice i kolonade, okvire prozora i vrata itd. Drveni elementi takođe mogu biti korišćeni u kombinaciji sa kamenom i bojenim površinama na fasadi. Pažljivo odrediti odnos bojenih fasadnih površina u odnosu na obložene kamene i drvene površine. Obrada enterijera mora biti u skladu sa tipom objekta uz upotrebu prirodnih materijala. Osvjetljenje ne bi trebalo da bude nametljivo. Potrebno je osvijetliti samo odredjene bitne djelove fasade u cilju naglašavanja volumena i slike naselja. Gdje je moguće, izvori svjetlosti bi trebali biti zaštićeni i usmjereni. Dizajn svjetiljki mora biti u skladu sa arhitektonskim karakterom koji se želi postići.</p> |
| Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti | <p>Preporuka Plana je uvodjenje principa energetski efikasne i ekološki održive gradnje:</p> <ul style="list-style-type: none"> -smanjenjem gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta; -povećanjem toplotnih dobitaka u objektu povoljnijom orijentacijom objekta i korišćenjem sunčeve energije, primjenom obnovljivih izvora |

| | | |
|----|--|---|
| | | energije (biomasa, sunce, vjetar i dr.); -povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. |
| 21 | DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a | |
| 22 | OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: | Dobrila Bugarin  |
| 23 | OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: | Aleksandra Bošković |
| 24 | M.P.  | potpis ovlašćenog službenog lica  |
| 25 | PRILOZI | <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana <p>1. Akt br.30-20-06-162 od 22.01.2020.godine izdat od strane CEDIS - Služba za pristup mreži Regionala 6.</p> |



Koordinate prelomnih tačaka
grанице zahvata

| Order | Symbol | Name | Address | Phone | Fax | E-mail | Web | |
|-------|------------|------------|-----------------------|-------------------------|-----|-------------------------|-----|-------------------------|
| 1 | 6739303-05 | 4298668-06 | 6739303-05-4298668-06 | 11/09/095/05.4298668-06 | 14 | 11/09/095/05.4298668-06 | 14 | 11/09/095/05.4298668-06 |
| 2 | 7389893-05 | 4298668-05 | 7389893-05-4298668-05 | 11/09/095/05.4298668-05 | 20 | 11/09/095/05.4298668-05 | 20 | 11/09/095/05.4298668-05 |
| 3 | 7336958-05 | 4298668-05 | 7336958-05-4298668-05 | 11/09/095/05.4298668-05 | 21 | 11/09/095/05.4298668-05 | 21 | 11/09/095/05.4298668-05 |
| 4 | 7390667-05 | 4298668-05 | 7390667-05-4298668-05 | 11/09/095/05.4298668-05 | 22 | 11/09/095/05.4298668-05 | 22 | 11/09/095/05.4298668-05 |
| 5 | 7340636-05 | 4298668-05 | 7340636-05-4298668-05 | 11/09/095/05.4298668-05 | 23 | 11/09/095/05.4298668-05 | 23 | 11/09/095/05.4298668-05 |
| 6 | 7340636-05 | 4298668-05 | 7340636-05-4298668-05 | 11/09/095/05.4298668-05 | 24 | 11/09/095/05.4298668-05 | 24 | 11/09/095/05.4298668-05 |
| 7 | 7340636-05 | 4298668-05 | 7340636-05-4298668-05 | 11/09/095/05.4298668-05 | 25 | 11/09/095/05.4298668-05 | 25 | 11/09/095/05.4298668-05 |
| 8 | 7340636-05 | 4298668-05 | 7340636-05-4298668-05 | 11/09/095/05.4298668-05 | 26 | 11/09/095/05.4298668-05 | 26 | 11/09/095/05.4298668-05 |
| 9 | 7340636-05 | 4298668-05 | 7340636-05-4298668-05 | 11/09/095/05.4298668-05 | 27 | 11/09/095/05.4298668-05 | 27 | 11/09/095/05.4298668-05 |
| 10 | 7340636-05 | 4298668-05 | 7340636-05-4298668-05 | 11/09/095/05.4298668-05 | 28 | 11/09/095/05.4298668-05 | 28 | 11/09/095/05.4298668-05 |

四

LEGENDA

Koordinate granične zavrate

PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE BJELASICA I KOMOVI

PLANINSKI CENTAR

- BAZNO PODRUČJE -
CMLJACA

**GEODETSKA PODLOGA
SA GRANICOM ZAHVATA**

Invitation

Vlada Crne Gore
Ministarstvo uredjenja prostora i zaštite
prirodnih i kulturnih vrijednosti
i životne sredine

Obrazi učiteljice

פְּרָמֶגְדָּן יִשְׂרָאֵל

11

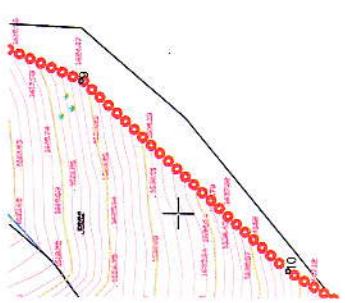
ecosign
Mountain Resort Planners Ltd.
 Horwath HTL

r z u p

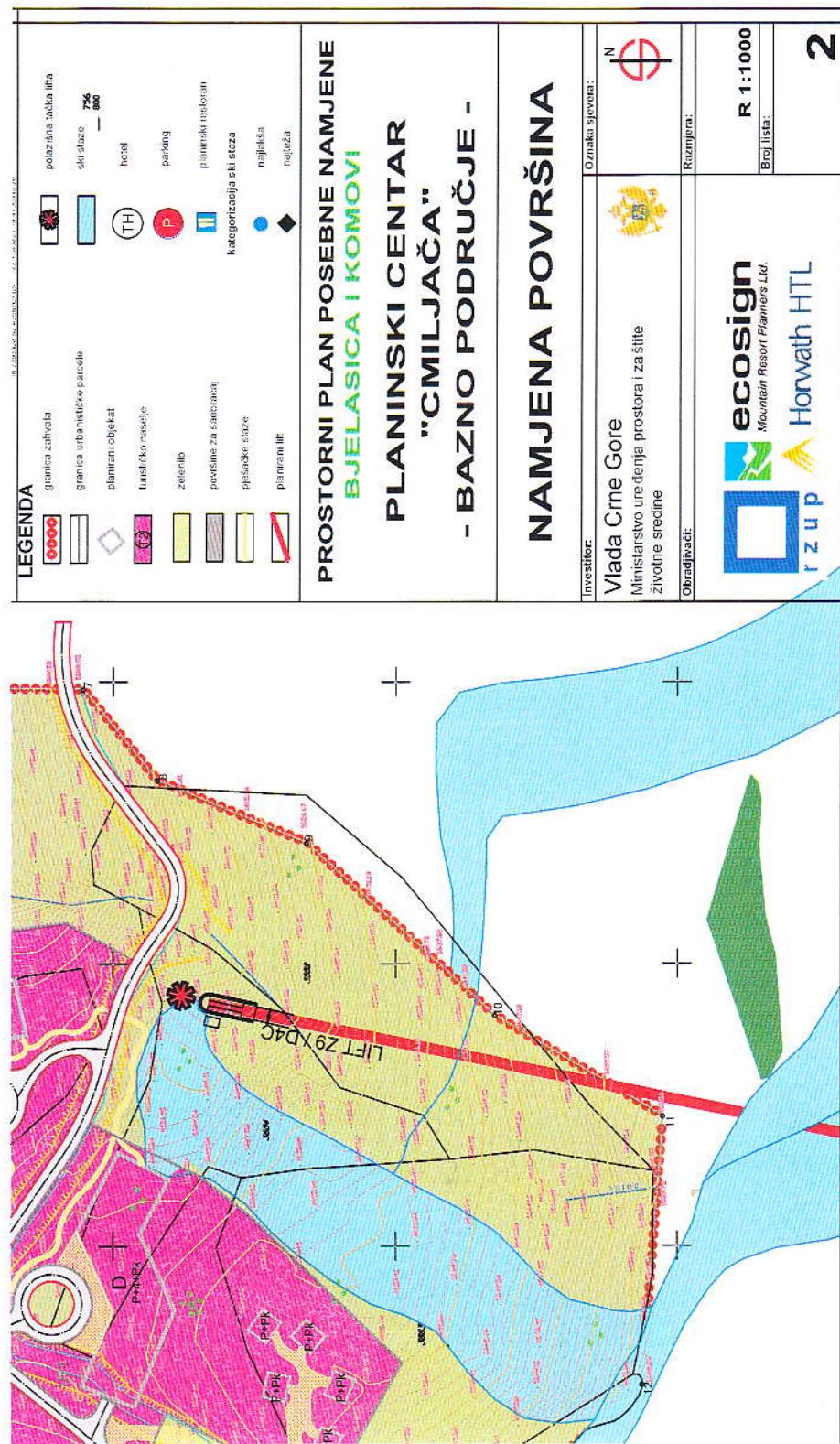
1

Izradio: GEO REPER d.o.o.

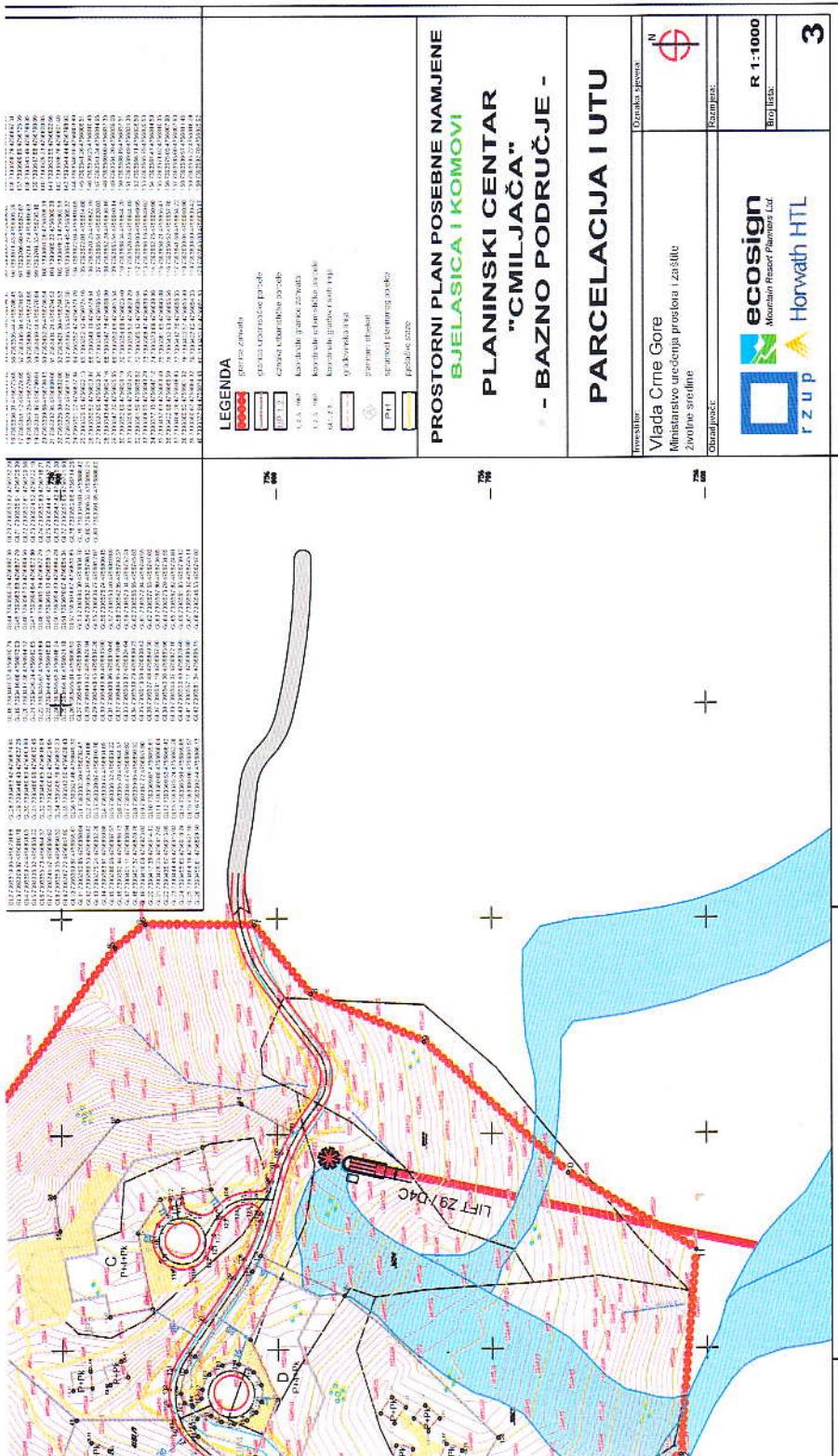
010 god.











Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

| | | | | |
|----------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| GL17 7393401.11 4756868.94 | GL43 7393582.31 4756886.15 | GL69 7393544.83 4756739.20 | GL85 7393567.57 4756848.54 | 88 / 393567.55 4756893.57 |
| GL18 7393407.37 4756870.76 | GL44 7393590.26 4756887.06 | GL70 7393553.62 4756737.29 | GL90 7393563.12 4756846.48 | 89 / 393567.55 4756893.57 |
| GL19 7393416.08 4756873.03 | GL45 7393583.88 4756877.79 | GL71 7393535.91 4756726.09 | GL91 7393557.84 4756842.93 | 90 / 73934 |
| GL20 7393417.36 4756914.12 | GL46 7393587.53 4756869.56 | GL72 7393527.61 4756729.56 | GL92 7393553.08 4756837.84 | 91 / 73934 |
| GL21 7393426.24 4756912.65 | GL47 7393594.84 4756872.80 | GL73 7393524.52 4756722.18 | GL93 7393559.76 4756821.71 | 92 / 73934 |
| GL22 7393435.67 4756913.89 | GL48 7393615.39 4756877.79 | GL74 7393532.83 4756718.71 | GL94 7393559.76 4756821.71 | 93 / 73934 |
| GL23 7393444.46 4756915.83 | GL49 7393619.10 4756858.13 | GL75 7393544.41 4756727.79 | GL95 7393559.76 4756821.71 | 94 / 73934 |
| GL24 7393455.65 4756918.24 | GL50 7393654.33 4756864.78 | GL76 7393547.42 4756705.08 | GL96 7393559.76 4756821.71 | 95 / 73934 |
| GL25 7393464.16 4756921.18 | GL51 7393670.07 4756854.34 | GL77 7393552.95 4756721.60 | GL97 7393559.76 4756821.71 | 96 / 73934 |
| GL26 7393455.81 4756899.50 | GL52 7393674.67 4756830.85 | GL78 7393552.86 4756714.26 | GL98 7393559.76 4756821.71 | 97 / 73934 |
| GL27 7393448.41 4756880.91 | GL53 7393694.30 4756834.70 | GL79 7393379.81 4756888.42 | GL99 7393559.76 4756821.71 | 98 / 73934 |
| GL28 7393463.42 4756874.94 | GL54 7393632.97 4756798.12 | GL80 7393386.32 4756882.21 | GL100 7393559.76 4756821.71 | 99 / 73934 |
| GL29 7393509.79 4756830.23 | GL55 7393360.47 4756837.26 | GL81 7393391.85 4756888.00 | GL101 7393559.76 4756821.71 | 100 / 73934 |
| GL30 7393367.72 4756847.70 | GL56 7393576.14 4756800.15 | GL82 7393337.49 4756823.34 | GL102 7393559.76 4756821.71 | 101 / 73934 |
| GL31 7393486.96 4756810.46 | GL57 7393550.40 4756810.89 | GL83 7393343.64 4756824.16 | GL103 7393559.76 4756821.71 | 102 / 73934 |
| GL32 7393494.65 4756818.08 | GL58 7393542.85 4756792.37 | GL84 7393347.30 4756825.65 | GL104 7393559.76 4756821.71 | 103 / 73934 |
| GL33 7393500.82 4756824.64 | GL59 7393570.34 4756752.31 | GL85 7393352.09 4756829.19 | GL105 7393559.76 4756821.71 | 104 / 73934 |
| GL34 7393509.79 4756830.23 | GL60 7393565.55 4756745.83 | GL86 7393356.99 4756834.25 | GL106 7393559.76 4756821.71 | 105 / 73934 |
| GL35 7393513.50 4756839.86 | GL61 7393572.94 4756740.55 | GL87 7393357.62 4756834.44 | GL107 7393559.76 4756821.71 | 106 / 73934 |
| GL36 7393536.32 4756831.22 | GL62 7393577.63 4756747.03 | GL88 7393368.55 4756843.29 | GL108 7393347.78 4756806.00 | 107 / 73934 |
| GL37 7393542.85 4756874.94 | GL63 7393357.80 4756736.85 | GL89 7393373.88 4756839.86 | GL109 7393350.66 4756815.54 | 108 / 73934 |
| GL38 7393560.82 4756824.64 | GL64 73933573.79 4756731.55 | GL90 7393358.65 4756843.08 | GL110 7393354.88 4756823.40 | 109 / 73934 |
| GL39 7393569.53 4756866.42 | GL65 7393567.82 4756724.81 | GL91 7393369.52 4756829.29 | GL111 7393359.52 4756829.29 | 110 / 73934 |
| GL40 7393570.34 4756837.26 | GL66 7393561.83 4756730.12 | GL92 7393370.12 4756847.12 | GL112 7393361.59 4756838.62 | 111 / 73934 |
| GL41 7393571.19 4756868.94 | GL67 7393555.32 4756745.11 | GL93 7393373.88 4756839.86 | GL113 7393368.55 4756836.83 | 112 / 73934 |
| GL42 7393575.67 4756913.89 | GL68 7393546.53 4756895.15 | GL94 7393381.65 4756843.08 | GL114 7393377.15 4756847.12 | 113 / 73934 |
| GL43 7393582.31 4756886.15 | GL69 7393567.84 4756887.21 | GL95 7393386.67 4756884.32 | GL115 7393387.63 4756843.08 | 114 / 73934 |
| GL44 7393587.53 4756869.56 | GL70 7393572.94 4756740.55 | GL96 7393387.98 4756866.59 | GL116 7393422.98 4756855.56 | 115 / 73934 |
| GL45 7393590.26 4756887.06 | GL71 7393577.63 4756747.03 | GL97 7393412.93 4756855.56 | GL117 7393417.76 4756856.33 | 116 / 73934 |
| GL46 7393591.85 4756888.00 | GL72 7393587.50 4756849.30 | GL98 7393422.57 4756891.92 | GL118 7393422.57 4756855.90 | 117 / 73934 |
| GL47 7393592.44 4756866.73 | GL73 7393587.59 4756859.86 | GL99 7393427.82 4756854.03 | GL119 7393427.82 4756854.03 | 118 / 73934 |
| GL48 7393593.37 4756870.76 | GL74 7393587.59 4756887.84 | GL100 7393431.62 47568874.46 | GL120 7393431.62 47568874.46 | 119 / 73934 |

LEGENDA

granica zahvata

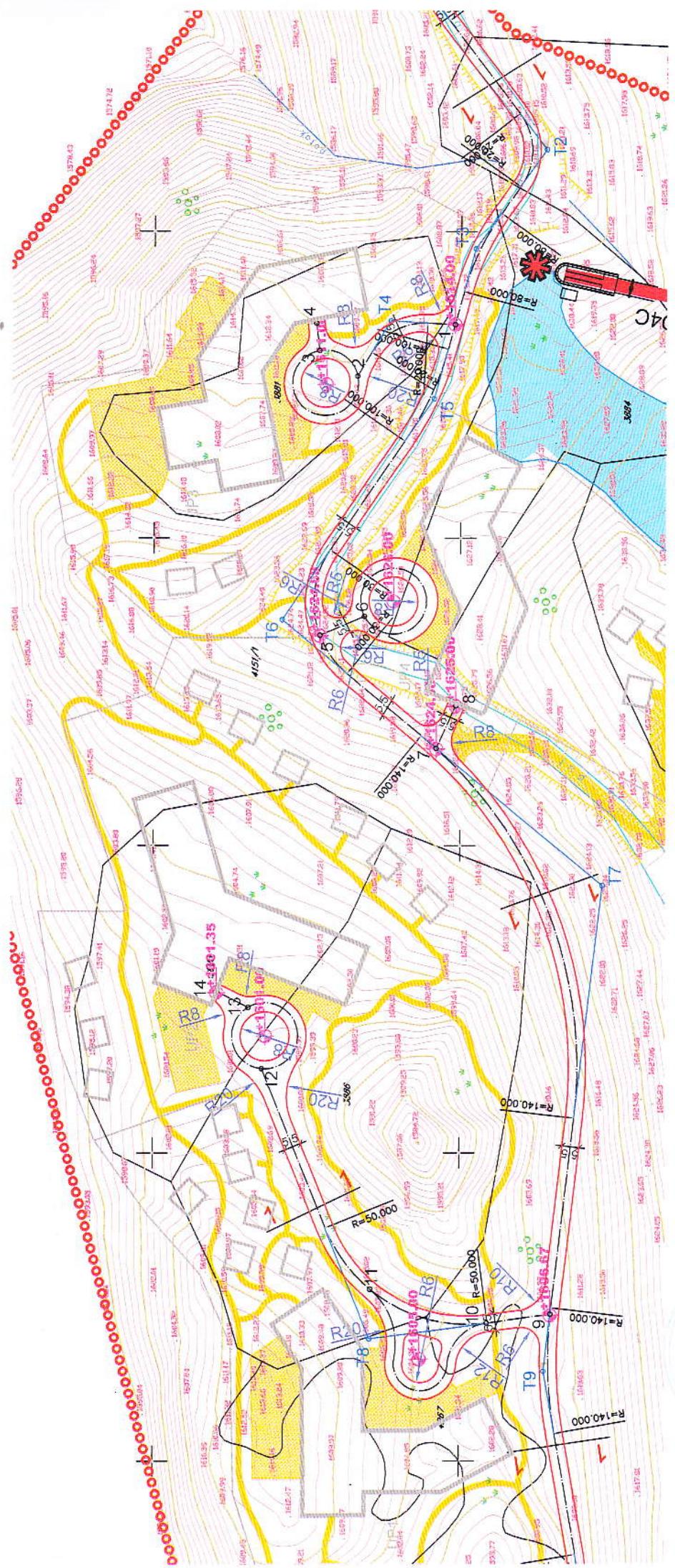


6022.90
1400
155.03
155.43
155.90
155.95

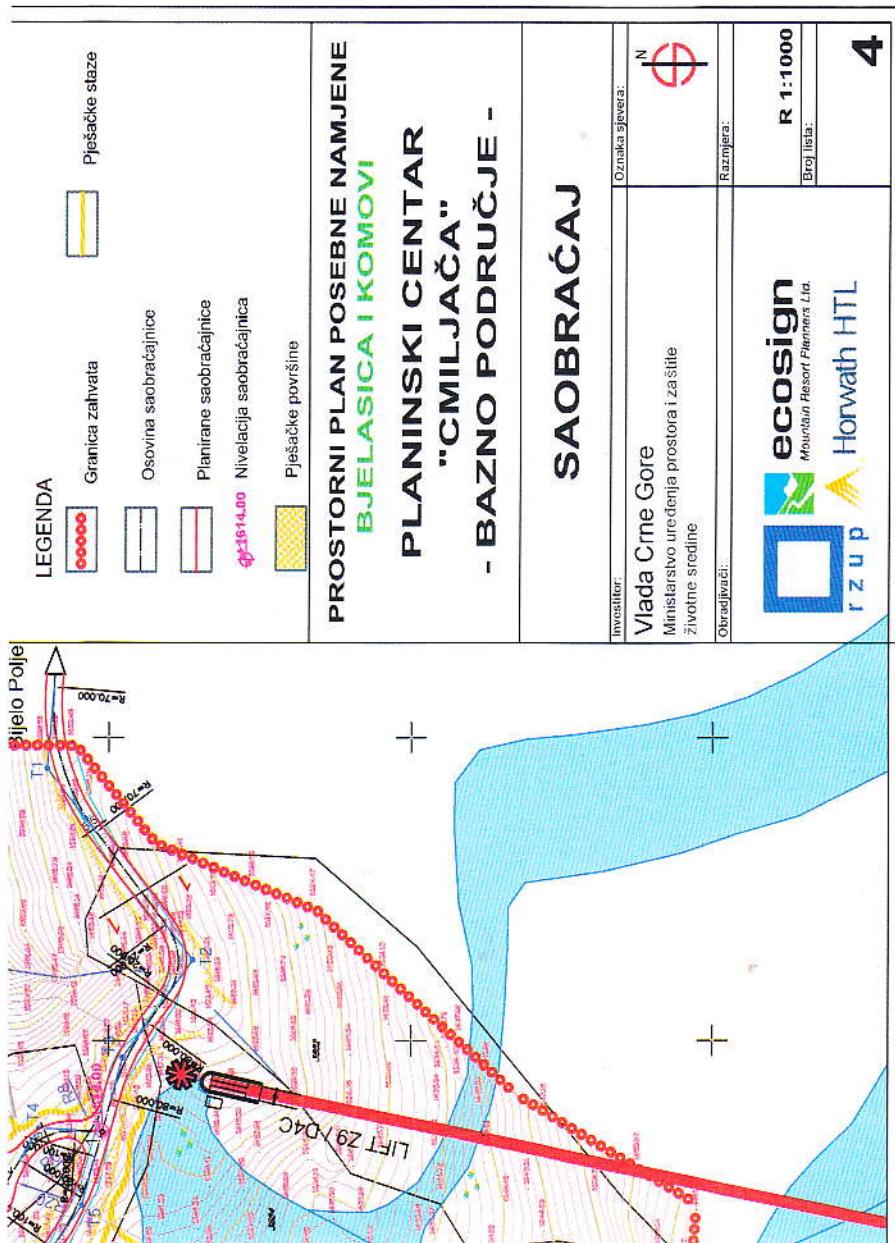
Koordinate prelomních tačaka urbanictíckih parcela

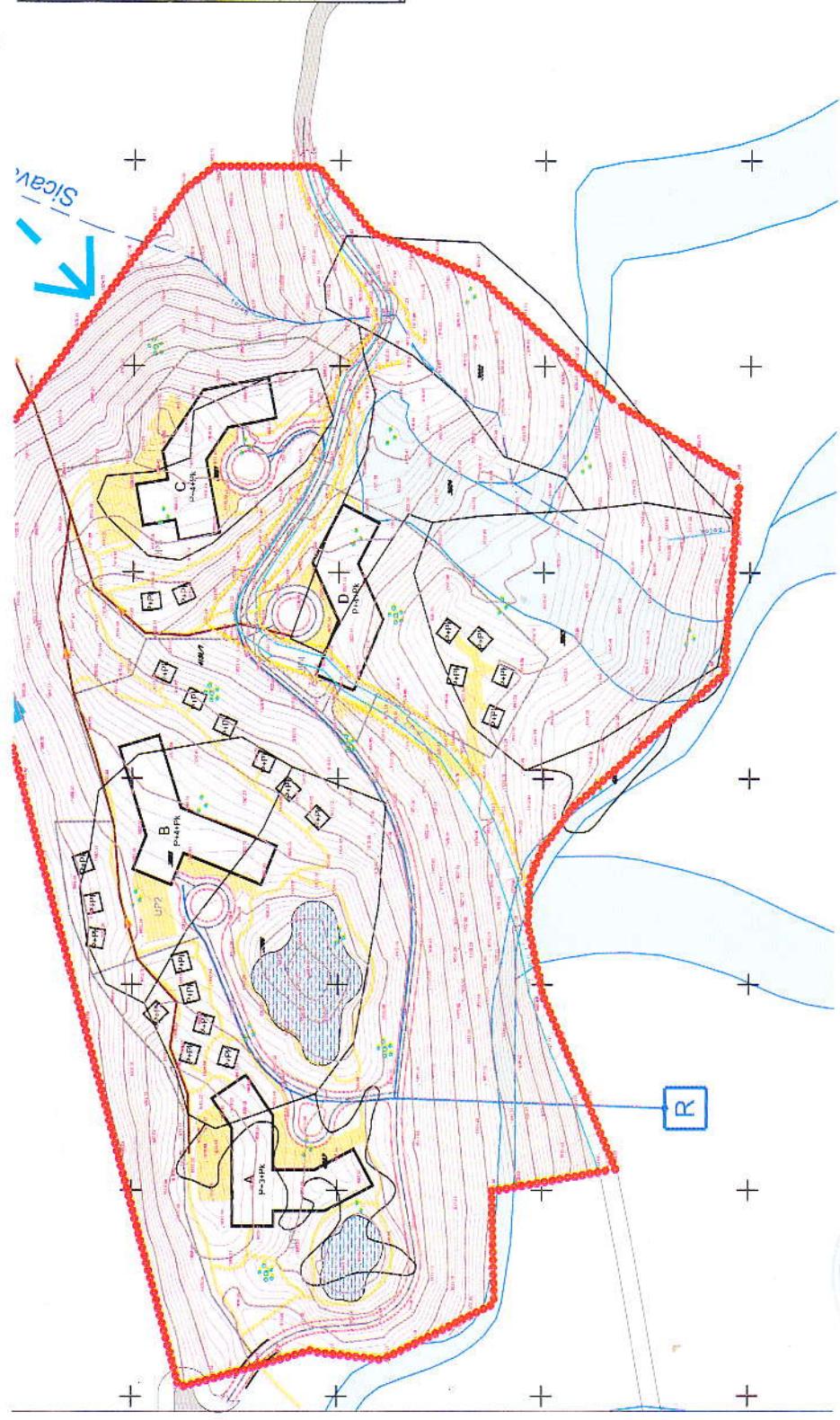
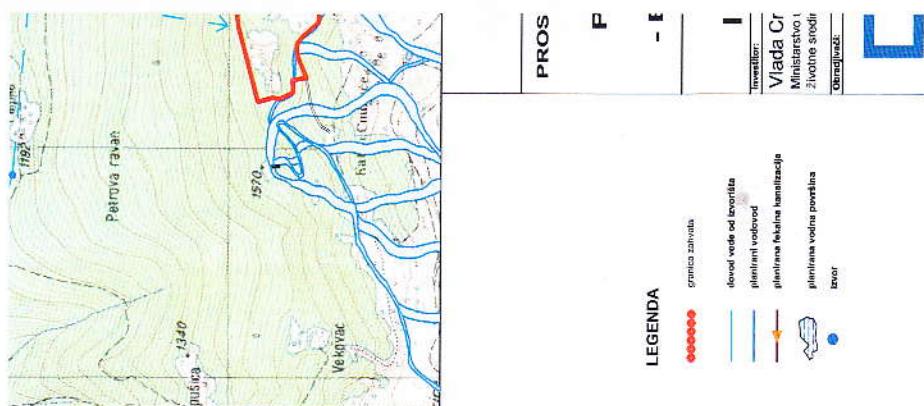
| | | | | | | | | |
|-----------|--------------|----------------|--------------|---------------|--------------|---------------|---------------|------------|
| 6659.86 | 41756840.42 | 417393289.53 | 4756837.39 | 817393434.98 | 47568350.32 | 1617393588.60 | 4756831.17 | |
| 6664.18 | 42756328.93 | 4756831.89 | 427393248.52 | 4756860.47 | 827393440.57 | 4756856.14 | 1627393581.63 | 4756839.82 |
| 6724.37 | 43756820.34 | 437393434.30 | 4756830.17 | 837393449.14 | 4756855.55 | 1637393585.55 | 4756835.70 | |
| 6722.90 | 44756814.34 | 447393447.78 | 4756837.26 | 847393451.67 | 4756862.94 | 1647393573.91 | 4756839.77 | |
| 6777.50 | 457393235.95 | 4756807.50 | 457393451.29 | 4756866.69 | 857393456.13 | 4756812.00 | 1657393576.49 | 4756843.54 |
| 6813.26 | 46756800.81 | 467393540.16 | 4756829.39 | 867393451.73 | 4756817.40 | 1667393578.81 | 4756845.11 | |
| 7 | 7393237.18 | 4756790.04 | 477393569.92 | 4756800.26 | 877393454.81 | 4756877.52 | 1677393590.12 | 4756842.78 |
| 8 | 7393240.25 | 4756778.77 | 487393457.55 | 4756899.57 | 887393449.70 | 4756879.78 | 1687393592.02 | 4756838.55 |
| 9 | 7393244.19 | 4756773.31 | 497393567.57 | 4756848.54 | 897393446.52 | 4756877.10 | 1697393593.37 | 4756811.89 |
| 10 | 7393250.56 | 4756768.12 | 507393563.12 | 4756846.48 | 907393452.41 | 4756876.38 | | |
| 11 | 7393257.93 | 4756765.14 | 517393567.84 | 4756844.93 | 917393453.86 | 4756876.63 | | |
| 12 | 7393264.78 | 4756764.35 | 527393565.03 | 4756837.84 | 927393457.97 | 4756872.26 | | |
| 13 | 7393274.06 | 4756765.63 | 537393569.78 | 4756822.17 | 937393568.44 | 4756829.47 | | |
| 14 | 7393285.62 | 4756766.58 | 547393569.17 | 4756809.11 | 947393569.39 | 4756836.78 | | |
| 15 | 7393311.62 | 4756772.13 | 557393513.16 | 475679.17 | 957393625.58 | 475680.87 | | |
| 16 | 7393326.09 | 4756772.99 | 567393505.44 | 4756788.45 | 967393671.43 | 475680.29 | | |
| 193582.31 | 41756886.15 | GL697393544.83 | 4756739.20 | 977393677.97 | 475687.87 | | | |
| 393582.31 | 41756886.15 | GL697393544.83 | 4756739.20 | 987393677.97 | 475687.87 | | | |
| 393582.31 | 41756887.06 | GL717393535.91 | 4756729.29 | 997393677.97 | 475687.87 | | | |
| 93583.88 | 41756817.79 | GL717393535.91 | 4756729.29 | 1007393691.89 | 475687.87 | | | |
| 93587.53 | 41756869.56 | GL727393527.61 | 4756729.56 | 1017393695.33 | 475687.87 | | | |
| 93587.53 | 41756869.56 | GL727393527.61 | 4756729.56 | 1027393678.21 | 475680.56 | | | |
| 393674.67 | 4756830.85 | GL747393552.86 | 4756814.26 | 1037393677.30 | 475680.56 | | | |
| 393674.67 | 4756830.85 | GL747393552.86 | 4756814.26 | 1047393677.30 | 475680.56 | | | |
| 393674.67 | 4756830.85 | GL747393552.86 | 4756814.26 | 1057393665.51 | 475682.83 | | | |
| 393674.67 | 4756830.85 | GL747393552.86 | 4756814.26 | 1067393662.28 | 475683.16 | | | |
| 393674.67 | 4756830.85 | GL747393552.86 | 4756814.26 | 1077393662.28 | 475683.16 | | | |
| 393674.67 | 4756830.85 | GL747393552.86 | 4756814.26 | 1087393662.28 | 475683.16 | | | |
| 393674.67 | 4756830.85 | GL747393552.86 | 4756814.26 | 1097393663.47 | 475684.14 | | | |
| 393674.67 | 4756830.85 | GL747393552.86 | 4756814.26 | 1107393664.20 | 475684.14 | | | |
| 393674.67 | 4756830.85 | GL747393552.86 | 4756814.26 | 1117393670.46 | 475684.49 | | | |
| 393674.67 | 4756830.85 | GL747393552.86 | 4756814.26 | 1127393669.83 | 475684.95 | | | |
| 393674.67 | 4756830.85 | GL747393552.86 | 4756814.26 | 1137393666.16 | 475684.92 | | | |
| 393674.67 | 4756830.85 | GL747393552.86 | 4756814.26 | 1147393662.65 | 475680.98 | | | |
| 393674.67 | 4756830.85 | GL747393552.86 | 4756814.26 | 1157393658.21 | 475680.47 | | | |
| 393674.67 | 4756830.85 | GL747393552.86 | 4756814.26 | 1167393650.52 | 475680.57 | | | |
| 393674.67 | 4756830.85 | GL747393552.86 | 4756814.26 | 1177393670.46 | 475680.57 | | | |
| 393674.67 | 4756830.85 | GL747393552.86 | 4756814.26 | 1187393638.04 | 475681.98 | | | |
| 393674.67 | 4756830.85 | GL747393552.86 | 4756814.26 | 1197393638.09 | 475681.92 | | | |
| 393674.67 | 4756830.85 | GL747393552.86 | 4756814.26 | 1207393643.00 | 475683.17 | | | |

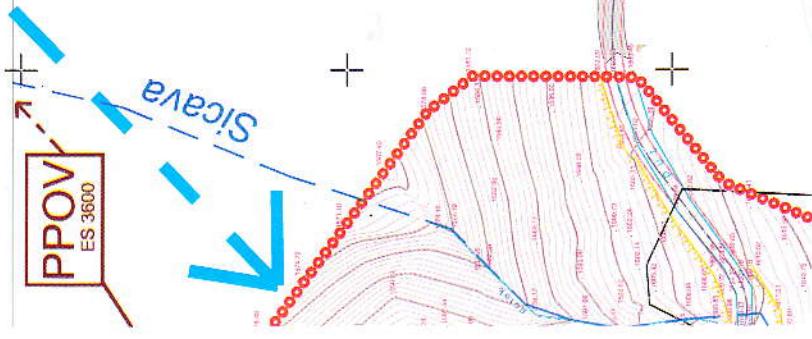
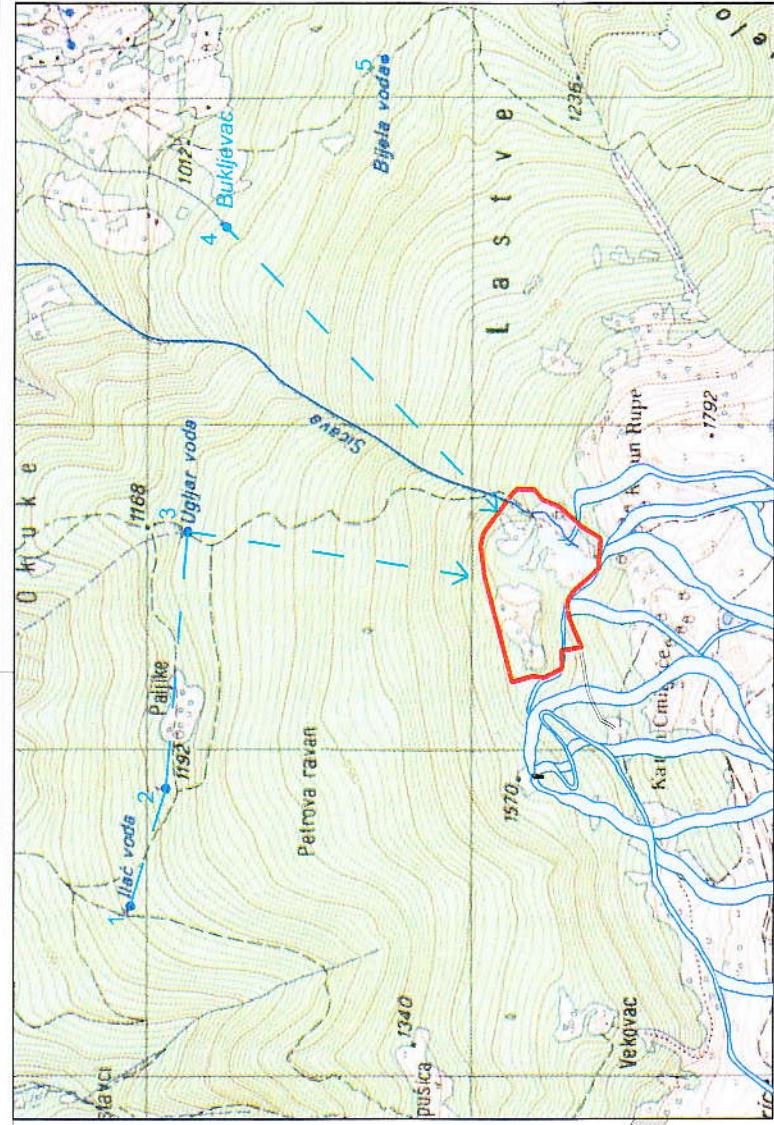




25









**DOSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE
BJELASICA I KOMOVI**

**PLANINSKI CENTAR
"CMILJAČA"**

- BAZNO PODRUČJE -

HIDROTEHNIČKA
INFRASTRUKTURA

Investor:

Vlada Crne Gore
Ministarstvo uređenja prostora i zaštite
životne sredine

1

R 1:1000

109



Horwath HTL

Horwath HTL

5

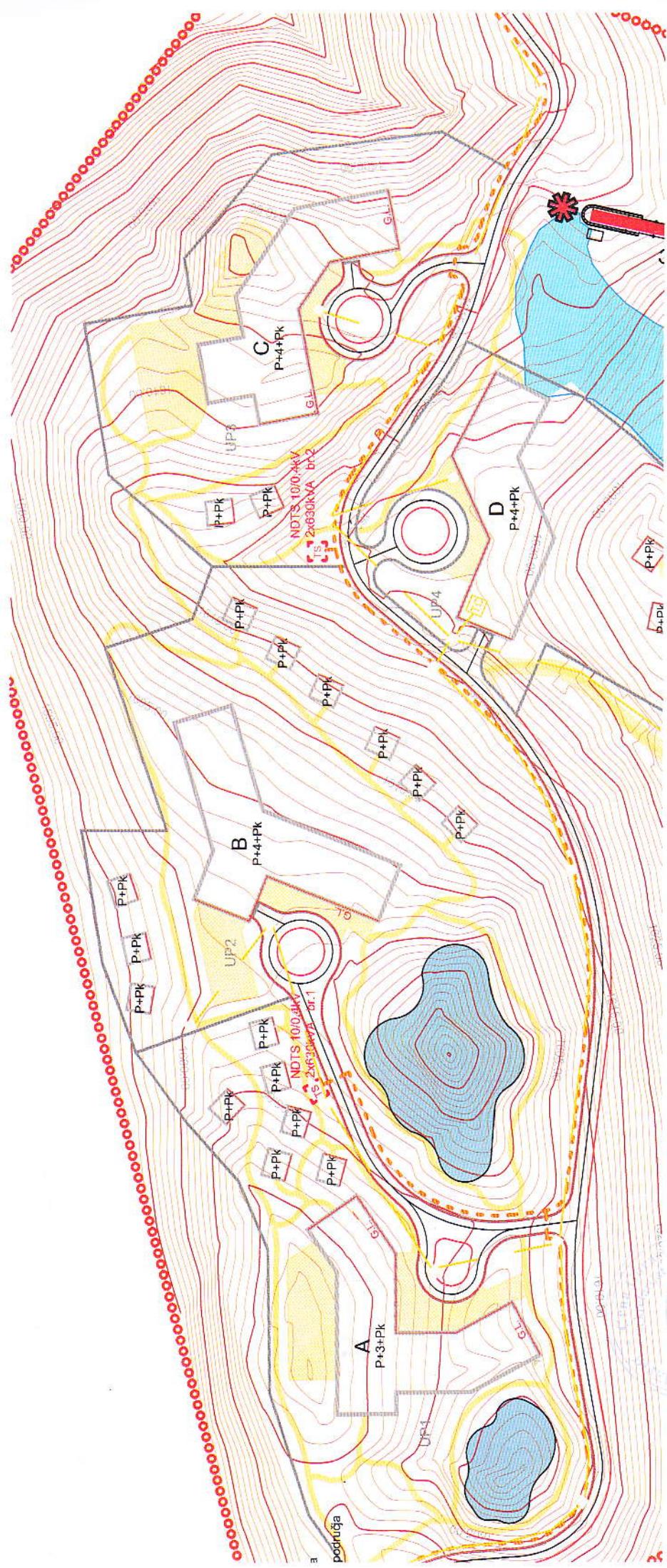
LEGENDA

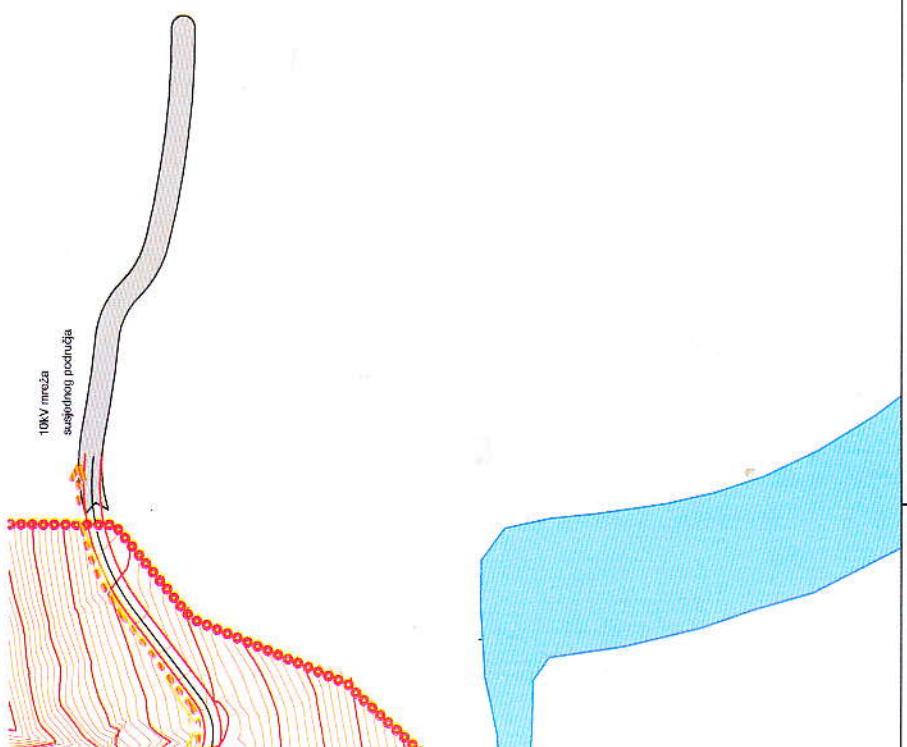
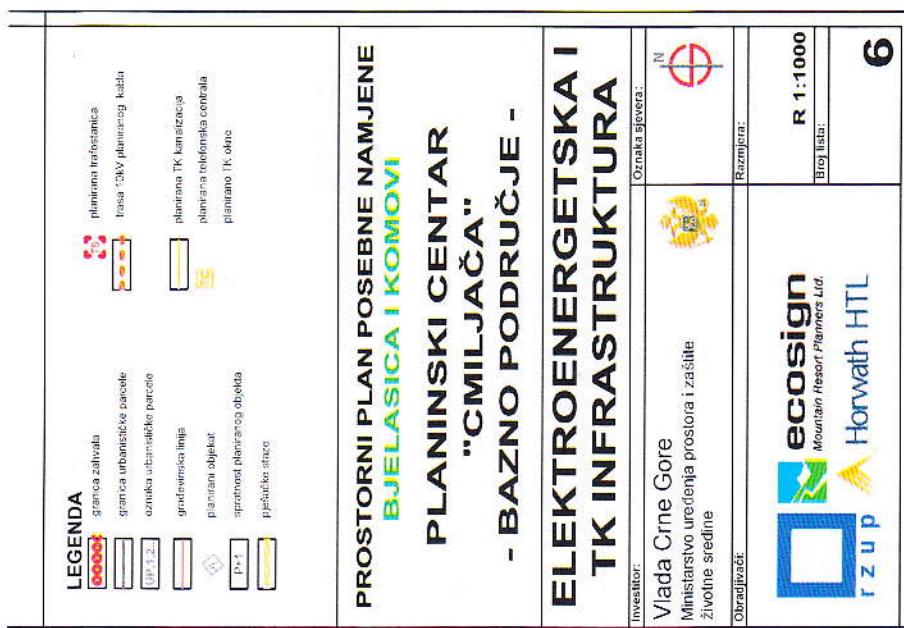
granica zahvata

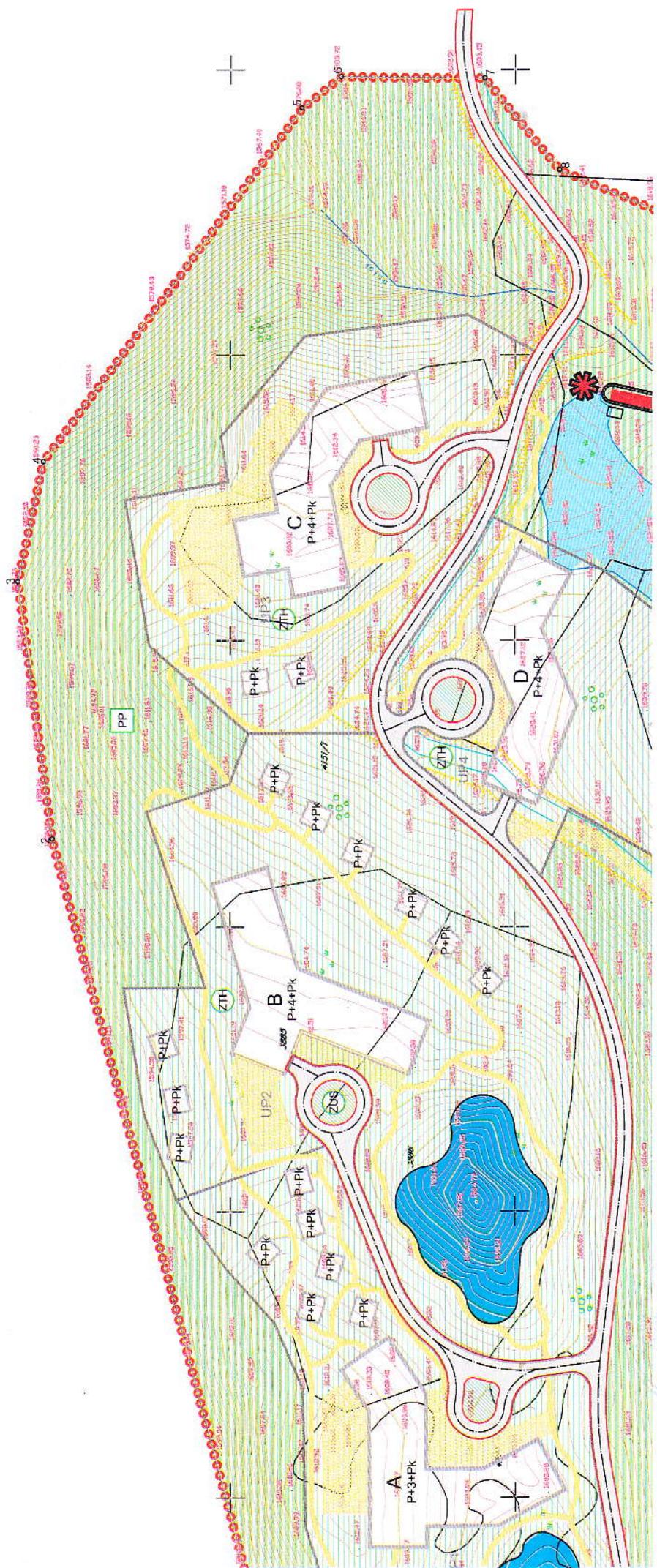
planiirani vodovod

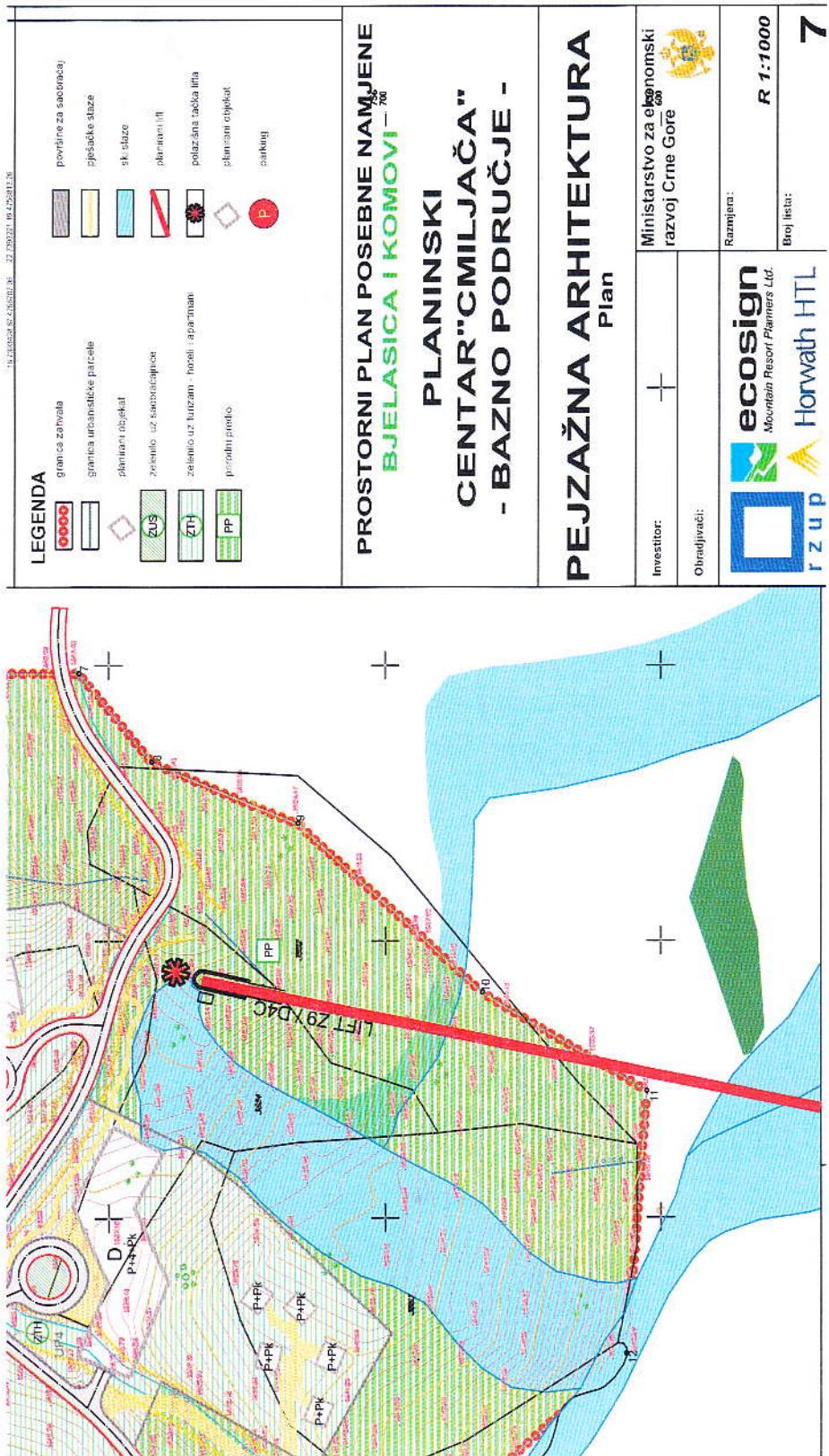
פְּתַחְיָה וְעִתִּים פְּנִימִים

卷之三









Programski pokazatelji za zonu Cmljica

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|----------------------|--------------------|--|----------------------------------|---------------------|-----------------|-------------------|---------------------------|-------------|-------------------|---------------------|
| Urbanistička parcela | Smještajni objekti | Površina urbanističke parcele m ² | Površina gabarita m ² | BRGP m ² | Namjena objekta | Spratnost objekta | Broj smještajnih jedinica | Broj ležaja | Indeks zauzetosti | Indeks izgrađenosti |
| UP1 | A | 2,215.00 | 9,968.00 | Hotel | P+3+Pk | 133 | 399 | | | |
| | 1 | 70.00 | 100.00 | JSJ | P+Pk | 1 | 8 | | | |
| | 2 | 70.00 | 100.00 | JSJ | P+Pk | 1 | 8 | | | |
| | 3 | 14,141.31 | 70.00 | 100.00 | JSJ | P+Pk | 1 | 8 | | |
| | 4 | 70.00 | 100.00 | JSJ | P+Pk | 1 | 8 | | | |
| | 5 | 70.00 | 100.00 | JSJ | P+Pk | 1 | 8 | | | |
| | 6 | 70.00 | 100.00 | JSJ | P+Pk | 1 | 8 | | | |
| UP1 ukupno | 14,141.31 | 2,635.00 | 10,568.00 | | | 139 | 447 | 0.2 | 0.7 | |
| UP2 | B | 24,147.80 | 1,800.00 | 9,900.00 | Hotel | P+4+Pk | 128 | 385 | 0.1 | 0.4 |
| | 1 | 70.00 | 100.00 | JSJ | P+Pk | 1 | 8 | | | |
| | 2 | 70.00 | 100.00 | JSJ | P+Pk | 1 | 8 | | | |
| | 3 | 70.00 | 100.00 | JSJ | P+Pk | 1 | 8 | | | |
| | 4 | 70.00 | 100.00 | JSJ | P+Pk | 1 | 8 | | | |
| | 5 | 70.00 | 100.00 | JSJ | P+Pk | 1 | 8 | | | |
| | 6 | 70.00 | 100.00 | JSJ | P+Pk | 1 | 8 | | | |
| | 7 | 70.00 | 100.00 | JSJ | P+Pk | 1 | 8 | | | |



| | | | | | | | | | |
|-------------------|------------------|-----------------|------------------|--------|--------|------------|------------|------------|------------|
| | 8 | | 70.00 | 100.00 | JSJ | P+Pk | 1 | 8 | |
| | 9 | | 70.00 | 100.00 | JSJ | P+Pk | 1 | 8 | |
| UP2 ukupno | 24,147.80 | 2,430.00 | 10,800.00 | | | 137 | 457 | 0.1 | 0.4 |
| UP3 | C | 2,250.00 | 12,375.00 | Hotel | P+4+Pk | 169 | 506 | | |
| | 1 | 12,057.33 | 70.00 | 100.00 | JSJ | P+Pk | 1 | 8 | 0.2 |
| | 2 | | 70.00 | 100.00 | JSJ | P+Pk | 1 | 8 | 1.0 |
| UP3 ukupno | 12,057.33 | 2,390.00 | 12,575.00 | | | 171 | 522 | 0.2 | 1.0 |
| UP4 | D | 2,350.00 | 12,925.00 | Hotel | P+4+Pk | 176 | 529 | | |
| | 1 | 70.00 | 100.00 | JSJ | P+Pk | 1 | 8 | | |
| | 2 | 10,275.75 | 70.00 | 100.00 | JSJ | P+Pk | 1 | 8 | 0.3 |
| | 3 | | 70.00 | 100.00 | JSJ | P+Pk | 1 | 8 | 1.3 |
| | 4 | | 70.00 | 100.00 | JSJ | P+Pk | 1 | 8 | |
| | 5 | | 70.00 | 100.00 | JSJ | P+Pk | 1 | 8 | |
| UP4 ukupno | 10,275.75 | 2,700.00 | 13,425.00 | | | 181 | 569 | 0.3 | 1.3 |

* JSJ - jednoporodične smještajne jedinice

* CO/JSJ - centralni objekat naselja /jednoporodične smještajne jedinice

Planirani kapaciteti lokacije baznog naselja

Tabele u nastavku predstavljaju rezime programskih pokazateљa baznog područja Cmilića.

| Cmilićač Smještajni objekti | Tip objekta | Površina prizemlja m^2 | Spratnost | Broj nivoa | BRGP m^2 | Komercijalni sadržaji m^2 | Ne smještajni sadržaji * m^2 | Bruto smještaj m^2 | Neto smještaj m^2 (70%) | Prosječna veličina jedinice | Broj jedinica | Broj ležaja po jedinici | Broj ležaja |
|-----------------------------------|-------------|--------------------------------|-----------|---------------|---------------|-----------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|------------------|-------------------------------|----------------|
| A | Hotel | 2.215 | P+3+PK | 4.5 | 9.968 | 300 | 808 | 8.860 | 6.645 | 50 | 133 | 3 | 399 |
| B | Hotel | 1.800 | P+4+PK | 5.5 | 9.900 | 800 | 550 | 8.550 | 6.413 | 50 | 128 | 3 | 385 |
| C | Hotel | 2.250 | P+4+PK | 5.5 | 12.375 | 500 | 625 | 11.250 | 8.438 | 50 | 169 | 3 | 506 |
| D | Hotel | 2.350 | P+4+M | 5.5 | 12.925 | 500 | 675 | 11.750 | 8.813 | 50 | 176 | 3 | 529 |
| ukupno A-D | | 8,615 | | | 45,168 | 2,100 | 2,658 | 40,410 | 30,309 | 606 | | | 1,819 |

* Komercijalni sadržaji, usluge, rekreacija, lobi - centralni holovi, prostorije za ostavu, praleće prostorije

** Postojeći objekti planirani su za rekonstrukciju

** JSJ jednoporodična smještajna jedinica

| Tip objekta uz glavni objekt | Broj ležaja | BRGP m^2 | Broj ležaja |
|---------------------------------|----------------|-----------------|----------------|
| A/JSJ | 6 | 600.00 | 48 |
| B/JSJ | 9 | 900.00 | 72 |
| C/JSJ | 2 | 200.00 | 16 |
| D/JSJ | 5 | 500.00 | 40 |
| ukupno | 22 | 2,200.00 | 176 |

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-4/2020
Datum: 16.01.2020.



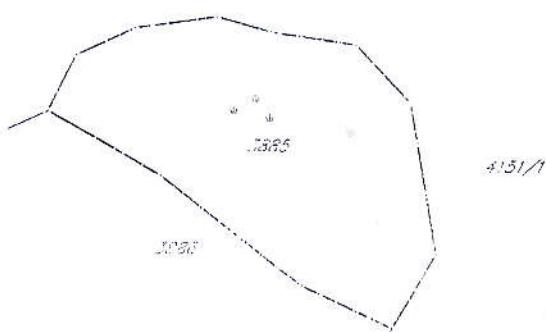
Katastarska opština: MAJSTOROVINA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 18
Parcela: 3885

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

4
757
000
7
393
250

4
757
000
7
393
250



4
756
750
7
393
250

4
756
750
7
393
250





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJECRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 105-956-136/2020

Datum: 16.01.2020.

KO: MAJSTOROVINA

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 SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR.06/2-1/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 49 - IZVOD

Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m ² | Prihod |
|--------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 3885 | | 18 118 | | | BJELASICA | Pašnjak 5. klase | | 7895 | 7.11 |
| Ukupno | | | | | | | | 7895 | 7.11 |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj · ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|------------------------|---|-----------|------------|
| 0312956280038 | VLAOVIĆ MILADIN MIJAT MAJSTOROVINA MAJSTOROVINA Majstorovina | Susvojina | 1/2 |
| 0306952280025 | VLAOVIĆ MILADIN MILOMIR RAKONJE Rakonje | Susvojina | 1/2 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je 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).

Načelnik:

Kurčehajić Haris, dipl pravnik

| | | | | | |
|-------------------|-------------|--------|----------|---------|----------|
| Primljeno: | 23.01.2020. | | | | |
| Ogranak/zajednica | Učenjivošte | Nadzor | Projekat | Prijava | Vrednost |
| 06 | 322 | 321 | | | |

| | | |
|---|--|--|
| CEDIS Crnogorski elektro distributivni sistem | Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektro distributivni sistem“ Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me | Sektor za pristup mreži Služba za pristup mreži Regiona 6 Ul. Vodđina 15, Bijelo Polje tel: +382 487 168 fax: +382 487 168 Br. 30-20-06- U B. Polju, 20.01.2020. godine <i>[Handwritten signatures]</i> |
|---|--|--|

Obrazac br. 6

DOO »Crnogorski elektro distributivni sistem« Podgorica, na osnovu čl. 60, čl. 105 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i Ovlašćenja broj 10-10-57362 od 11.12.2018. godine, podnosim

obratio se Z A H T J E V
za otklanjanje nedostataka

Uvidom u zahtjev Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje br. 06/2-332/20-5763/19/3-1 od 21.01.2020. god. (zavedeno na arhivi CEDIS Region 6 broj. 30-20-06-142 od 21.01.2020. godine obratio se Vlaović Milomir iz Bijelog Polja, radi izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP2 koju čine djelovi katastarskih parcela br. 3885 i 3886 KO Majstorovina u zahvatu Prostornog plana posebne namjene "Bjelasice Komovi", nijeste dostavili svu potrebnu dokumentaciju, zbog čega ne možemo postupiti po predmetnom zahtjevu.

Potrebno je da, u roku od 3 dana od dana od prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 6, dostavite:

- jednovremenu snagu i broj mjernih mjesta za objekat.

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, 40/16 i 37/17), posebnim rješenjem Vaš zahtjev biće odbijen.

Zahtjev obradio:

Glavni inženjer za pristup mreži Regiona 6
Violeta Knežević, dipl.el.ing.

.....
Crnogorski elektro distributivni sistem
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 6,
Miloš Marić, dipl.el.ing.
[Handwritten signature]

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva
- Uvidom u zahtjev Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje
- Sektor za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 6
- a/a