

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za uređenje prostora Br.06/2-332/20-5763/19/4-1 Bijelo Polje, 07.02.2020.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat 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 , iz d a j e:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	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“.	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Vlaović Milomir
6	POSTOJEĆE STANJE 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. 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. 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.	

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	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 ski 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 obezbjeđuje smještajne kapacitete za turiste u blizini liftova i staza ski područja 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 ski liftova. 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 orjentisani su prema sjeveru u cilju obezbjeđenja maksimalnog pogleda na dolinu na sjevernoj strani strmih padina i predstavljaju najosunčanija područja.
7.2.	Pravila parcelacije
	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.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	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“ Građevinska linija definiše površinu u kojoj je dozvoljena izgradnja i definisana je koordinatama prelomnih tačaka Visinska regulacija definisana je spratnošću označenom na svim objektima. Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji ulične mreže i terena. Nove saobraćajnice se povezuju na već niveliaciono definisane.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	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 pojas, Albanija i Makedonija). U preventivi 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. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: 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

	mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. Zaštita od požara: 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). Mjere zaštite na radu: 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. Investitor je dužan da od ovlaštene 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. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izraditi 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).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina shodno namjeni i ambijentu. Pri projektovanju objekta i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme. Ukoliko se na lokaciji naiđe 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). Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskeim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) 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).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE 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

	vrsta, zabrani korišćenja invazivnih vrsta. 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). Zelenilo uz saobraćajnice Na kružnim razdjelnim 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. Za oblikovanje proširenja uz saobraćajnice predvidjeti pejzažne grupacije, vodeći računa o vizurama i preglednosti saobraćaja. Koristiti autohtone vrste žbunja, drveća i perena. Zelene površine uz turizam (zelene i slobodne površine hotela, vila i apartmana) 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. 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. Nakon postavljanja podzemne instalacije (vodovod, kanalizacija, elektro i telekomunikacioni vodovi) obavezna je obnova uništenog biljnog pokrivača. Pješačke staze prilagoditi karakteristikama terena i uklopiti ih u pejzaž. Prilikom njihove izgradnje takođe je potrebno maksimalno očuvati postojeće rastinje. Pripadajuća zelena odnosno slobodna površina po jednom ležaju iznosi 100m² u objektima sa 5 zvjezdica, 80m² u objektima sa 4 zvjezdice i 60m² u objektima sa 3 zvjezdice. 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, obezbijediti potrebnu osunčanost objekata, predvidjeti šetalište, platoe, trgove i sistem pješačkih staza, platoe i druge zastrte površine zasaditi soliternim stablima ili manjim grupama drveća. Sadnju vršiti u zelenim trakama, u otvorima za sadnice u zastoru ili u dekorativnim posudama, kod zatravljanja 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 naslijeđa, 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 potrebni 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.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe 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).

	Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju objekta, saobraćajnica i infrastrukture naiđe 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

	Napajanje objekata u okviru ski centra Cmiljača predviđeno je sa budućih trafostanica NDTs 10/0,4 KV, 2x630 kVA (oznake na crtežu br.1 i 2). Prema Standarduelektroinfrastrukture za turističke kapacitete ovog tipa destinacije Horwath-a HTL usvaja se vršno opterećenje po ležaju od 1,05 kW, stim da se potrebe za toplotnu energiju tj. grijanje, topla voda i kuvanje 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 rasvjete usvojiće se nakon pribavljanja svih potrebnih podataka i uslova priključenja nadležne elektrodistribucije. Koridori za kablovske vodove sekundarne infrastrukture 0,4 kV su predviđeni isključivo na javnim površinama (trotoari) usaglašeno sa ostalim podzemnim instalacijama i zelenilom. Ukoliko se ukaže potreba, dozvoljeno je, uz saglasnost nadležne Elektrodistribucije, poprečno povezati neke od postojećih, trafostanica sa susjednih zahvata sa trafostanicama iz zahvata ove ski zone. Osvjetljenje saobraćajnica i parkinga riješiće se u sklopu rješenja uređenja kompleksa. Potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -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. Postupajući po zahtjevu Sekretarijata CEDIS - Služba za pristup mreži Regiona 6 je dostavio akt br.30-20-06-162 od 22.01.2020.godine. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu 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. Tretman prikupljenih fekalnih otpadnih voda planira se u postrojenju za čišćenje otpadnih voda. Uređaj 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. 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.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu 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.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi

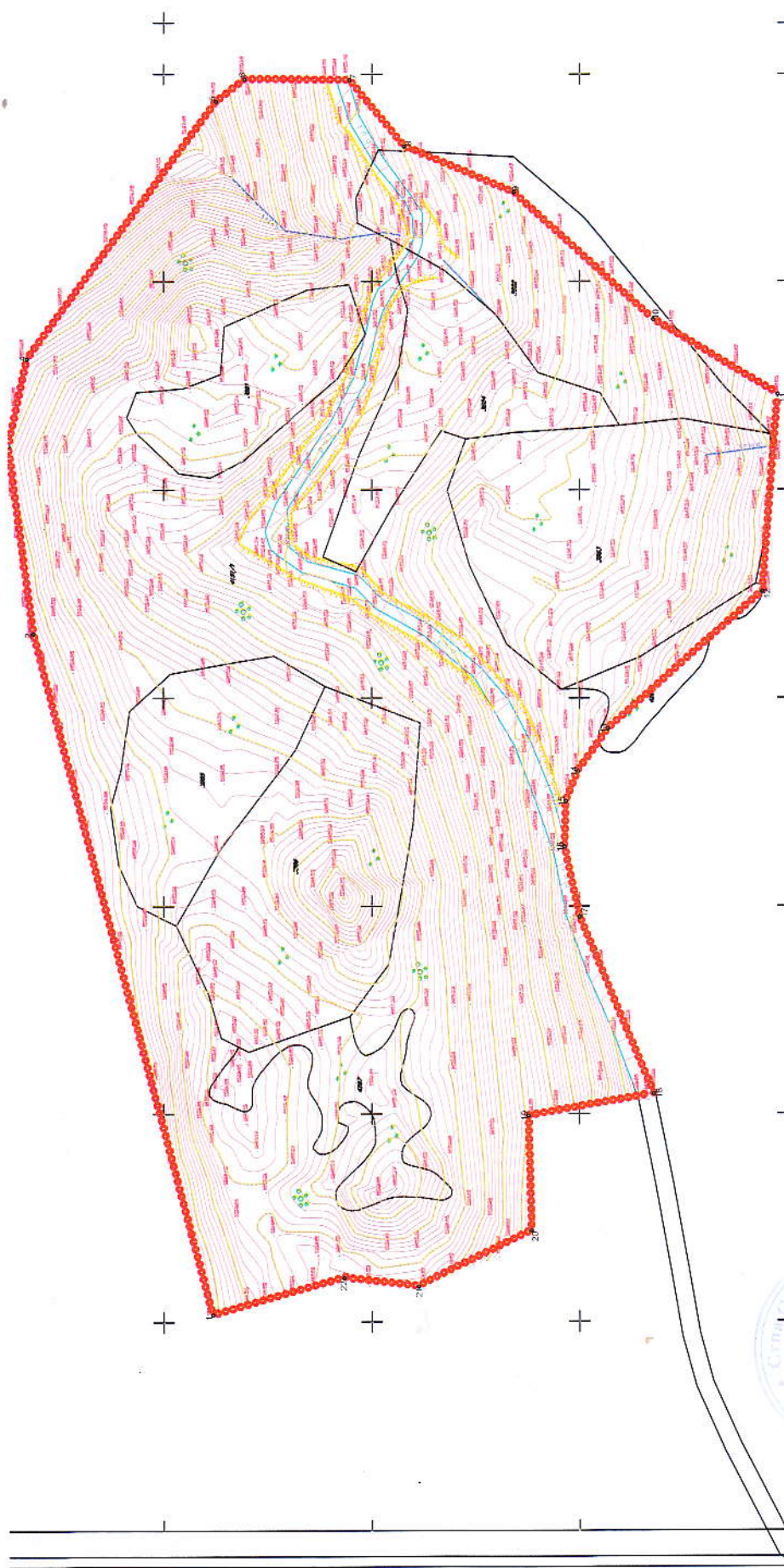
	Uslovi za priključenje na elektronsku komunikacionu mrežu Telefonski priključak riješiti sa planirane EK mreže, a prema uslovima nadležnog preduzeća. Telefonsku instalaciju objekta izvesti u svemu prema važećim tehničkim propisima. Položaj izvoda za svaki pojedinačni objekat / mjesto njegovog priključenja na privodni TK vod duž pristupne saobraćajnice i položaj revizionog okna unutar svake parcele su orijentacioni i utvrdiće 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 kablove napona do 10 kV, odnosno 1,0m za kablove 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.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim 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 geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Klimatske karakteristike Temperatura vazduha 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). 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 nadmorskim visinama (Kolašin) imaju manje apsolutno kolebanje temperature od mjesta u kotlinama (Berane). Relativna vlažnost vazduha 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 mjesta. U Kolašinu je u aprilu 76%, Bijelom Polju u aprilu 73% i Beranama u maju 68%. Oblačnost i insolacija U toku godine oblačnost u svim navedenim mjestima u prosjeku je najveća tokom zime, a

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 uslovljava 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 javljaju česte magle.													
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA												
	/												
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE												
	<table><tr><td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP 2</td></tr><tr><td>Površina urbanističke parcele</td><td>24147,80 m²</td></tr><tr><td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>0,1</td></tr><tr><td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>0,4</td></tr><tr><td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td><td>Hotel (B)9900,00 m² Bungalovi 1.....100,00 m² 2.....100,00 m² 3.....100,00 m² 4.....100,00 m² 5.....100,00 m² 6.....100,00 m² 7.....100,00 m² 8.....100,00 m² 9.....100,00 m² 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.</td></tr><tr><td>Maksimalna spratnost objekata</td><td>Hotel (B)..... P+4+Pk Bungalovi (svih devet)..... P+Pk</td></tr></table>	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)	Hotel (B)9900,00 m ² Bungalovi 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 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.	Maksimalna spratnost objekata	Hotel (B)..... P+4+Pk Bungalovi (svih devet)..... P+Pk
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)	Hotel (B)9900,00 m ² Bungalovi 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 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.												
Maksimalna spratnost objekata	Hotel (B)..... P+4+Pk Bungalovi (svih devet)..... P+Pk												

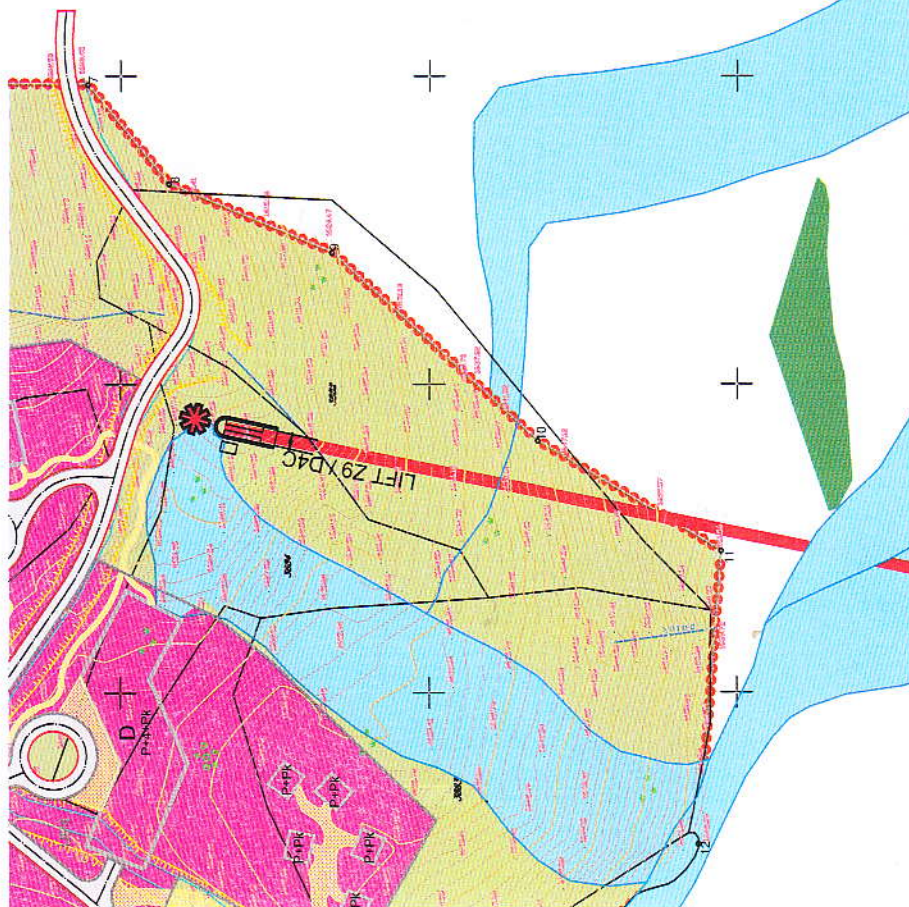
Maksimalna visinska kota objekta	Visinska regulacija definisana je spratnošću označenom na svim objektima.
Površina prizemlja m2	HOTEL1800m2 BUNGALOVI.....70m2
Broj smještajnih jedinica	HOTEL128 BUNGALOVI1.
Broj ležaja	HOTEL385 BUNGALOVI.....8
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele objekata u funkciji planiranih namjena, shodno normativima: VILE SA APARTMANIMA 1 PM za 1 apartman HOTELI I TURISTIČKA NASELJA (u kompleksima) 1PM na 6 ležajeva (3 sobe) ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT 1 PM na 100 m2 bruto površine UGOSTITELJSKI OBJEKTI 1 PM na 4 stolice TRGOVINSKI –KOMERCIJALNI SADRŽAJI 1 PM na 80 m2 bruto površine Parkiranje je potrebno riješiti u okviru sopstvene parcele kao površinsko, u samom objektu na nekoj od etaža ili u podzemnoj garaži, uzimajući u obzir nivoletu pristupne saobraćajnice, kao i arhitektonsko-konstruktivno rješenje objekata. Najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.
	Horizontalni gabarit objekata projektovati u skladu sa visokim zahtjevima ekskluzivnog turizma vodeći računa o tipu objekta, udaljenosti između objekata, orijentaciji i formiranju slobodnih površina kojima se obezbjeđuje intimnost prostora (pacio). 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

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	oblik krova i krovnih pokrivača potražiti u tradiciionalnoj 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, snjegobranama, 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 upotrebljeni prirodni materijali u kombinaciji sa savremenim tehnologijama, kao i odabrane boje, moraju biti primijenjeni kao elementi koji određuju stil naselja, na svim objektima kompleksa. Preporučuje se korišćenje kamena 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 takodje 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 određene 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.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Preporuka Plana je uvođenje principa energetski efikasne i ekološki održive gradnje: -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

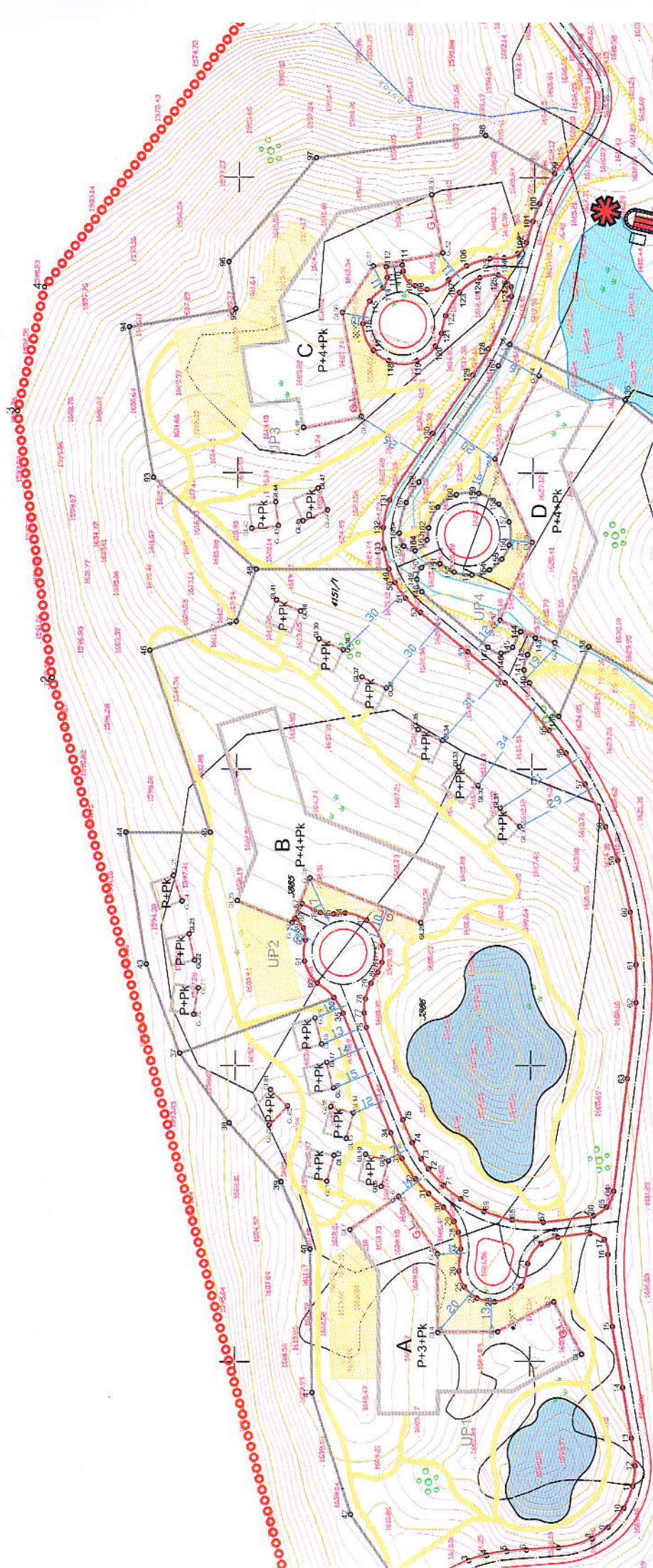
		energije (biomasa, sunce, vjetar i dr.); -povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.
21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Dobрила Bugarin
		
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlaštenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	1. Akt br.30-20-06-162 od 22.01.2020.godine izdat od strane CEDIS - Služba za pristup mreži Regiona 6.

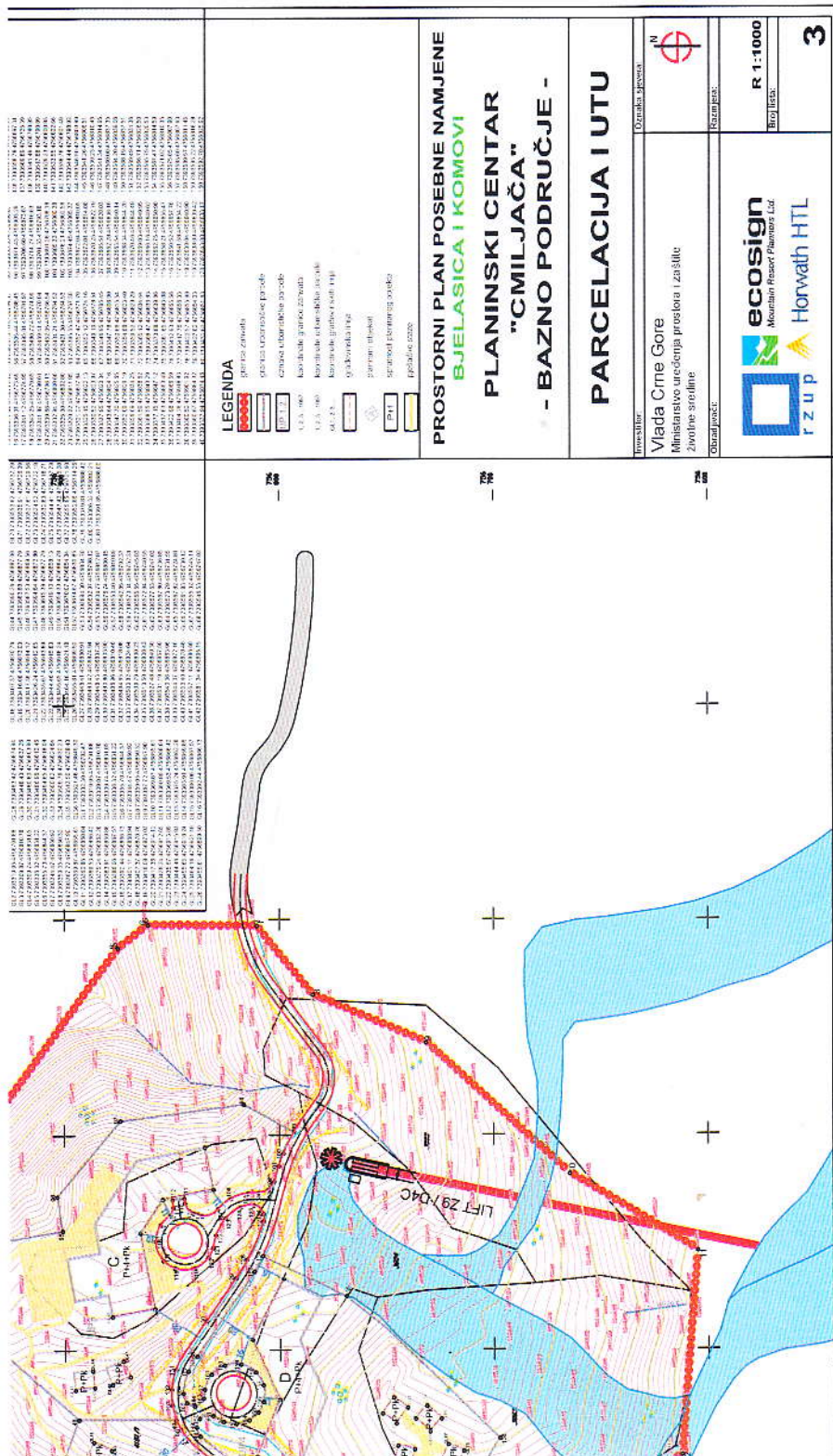






LEGENDA		granica zahvala granica urbanističke parcele planirani objekat tunelsko napajanje zelenilo površine za saniranje pešačke staze planirani lift planirana tačka lifta ski staze hmel parking planirani restoran kategorizacija ski staza nijakša napuća
PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE BJELASICA I KOMOVI PLANINSKI CENTAR "CMILJAČA" - BAZNO PODRUČJE -		NAMJENA POVRŠINA
Investitor: Vlada Crne Gore Ministarstvo uređenja prostora i zaštitu životne sredine	Oznaka sjevera: 	Razmjera: R 1:1000 Broj lista:
		2





PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE

BJELASICA I KOMOVI

PLANINSKI CENTAR

"CMILJAČA"

- BAZNO PODRUČJE -

PARCELACIJA I UTU

Ime i prezime:	Oznaka projekta:
Vlada Crne Gore	
Ministarstvo uređenja prostora i zaštite	
Zvanično sredstvo	
Obrazloženo:	
	Skupina:
	Broj lista:
	R 1:1000
	3

Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

GL1 7393302.30 4756782.47	GL27 7393448.41 4756880.91
GL2 7393319.95 4756791.88	GL28 7393463.42 4756874.94
GL3 7393309.87 4756810.78	GL29 7393448.43 4756837.26
GL4 7393309.74 4756831.05	GL30 7393480.80 4756803.90
GL5 7393336.32 4756831.22	GL31 7393486.96 4756810.46
GL6 7393355.70 4756844.37	GL32 7393494.65 4756824.64
GL7 7393344.47 4756860.92	GL33 7393500.82 4756824.64
GL8 7393359.05 4756850.32	GL34 7393509.79 4756830.23
GL9 7393367.72 4756847.90	GL35 7393513.50 4756838.43
GL10 7393369.87 4756855.61	GL36 7393527.48 4756849.30
GL11 7393360.88 4756868.84	GL1 7393302.30 4756782.47
GL12 7393369.53 4756866.42	GL2 7393319.95 4756791.88
GL13 7393375.24 4756862.28	GL3 7393309.87 4756810.78
GL14 7393383.91 4756869.86	GL4 7393309.74 4756831.05
GL15 7393386.06 4756867.57	GL5 7393336.32 4756831.22
GL16 7393392.44 4756866.73	GL6 7393355.70 4756844.37
GL17 7393401.11 4756868.94	GL7 7393344.47 4756860.92
GL18 7393407.37 4756870.76	GL8 7393359.05 4756850.32
GL19 7393416.08 4756873.03	GL9 7393367.72 4756847.90
GL20 7393417.36 4756874.94	GL10 7393369.87 4756855.61
GL21 7393426.24 4756876.83	GL11 7393375.24 4756862.28
GL22 7393435.65 4756877.79	GL12 7393383.91 4756869.86
GL23 7393448.41 4756879.65	GL13 7393392.44 4756866.73
GL24 7393455.70 4756879.65	GL14 7393401.11 4756868.94
GL25 7393463.42 4756879.65	GL15 7393407.37 4756870.76
GL26 7393474.94 4756879.65	GL16 7393416.08 4756873.03
GL27 7393486.96 4756879.65	GL17 7393417.36 4756874.94
GL28 7393494.65 4756879.65	GL18 7393426.24 4756876.83
GL29 7393500.82 4756879.65	GL19 7393435.65 4756877.79
GL30 7393509.79 4756879.65	GL20 7393448.41 4756879.65
GL31 7393513.50 4756879.65	GL21 7393455.70 4756879.65
GL32 7393527.48 4756879.65	GL22 7393463.42 4756879.65
GL33 7393532.83 4756879.65	GL23 7393474.94 4756879.65
GL34 7393539.05 4756879.65	GL24 7393486.96 4756879.65
GL35 7393545.70 4756879.65	GL25 7393494.65 4756879.65
GL36 7393551.19 4756879.65	GL26 7393500.82 4756879.65
GL37 7393557.24 4756879.65	GL27 7393509.79 4756879.65
GL38 7393562.28 4756879.65	GL28 7393513.50 4756879.65
GL39 7393567.31 4756879.65	GL29 7393527.48 4756879.65
GL40 7393572.94 4756879.65	GL30 7393532.83 4756879.65
GL41 7393577.79 4756879.65	GL31 7393539.05 4756879.65
GL42 7393581.34 4756879.65	GL32 7393545.70 4756879.65
GL43 7393586.88 4756879.65	GL33 7393551.19 4756879.65
GL44 7393591.83 4756879.65	GL34 7393557.24 4756879.65
GL45 7393596.83 4756879.65	GL35 7393562.28 4756879.65
GL46 7393601.83 4756879.65	GL36 7393567.31 4756879.65
GL47 7393606.83 4756879.65	GL37 7393572.94 4756879.65
GL48 7393611.83 4756879.65	GL38 7393577.79 4756879.65
GL49 7393616.83 4756879.65	GL39 7393581.34 4756879.65
GL50 7393621.83 4756879.65	GL40 7393586.88 4756879.65
GL51 7393626.83 4756879.65	GL41 7393591.83 4756879.65
GL52 7393631.83 4756879.65	GL42 7393596.83 4756879.65
GL53 7393636.83 4756879.65	GL43 7393601.83 4756879.65
GL54 7393641.83 4756879.65	GL44 7393606.83 4756879.65
GL55 7393646.83 4756879.65	GL45 7393611.83 4756879.65
GL56 7393651.83 4756879.65	GL46 7393616.83 4756879.65
GL57 7393656.83 4756879.65	GL47 7393621.83 4756879.65
GL58 7393661.83 4756879.65	GL48 7393626.83 4756879.65
GL59 7393666.83 4756879.65	GL49 7393631.83 4756879.65
GL60 7393671.83 4756879.65	GL50 7393636.83 4756879.65
GL61 7393676.83 4756879.65	GL51 7393641.83 4756879.65
GL62 7393681.83 4756879.65	GL52 7393646.83 4756879.65
GL63 7393686.83 4756879.65	GL53 7393651.83 4756879.65
GL64 7393691.83 4756879.65	GL54 7393656.83 4756879.65
GL65 7393696.83 4756879.65	GL55 7393661.83 4756879.65
GL66 7393701.83 4756879.65	GL56 7393666.83 4756879.65
GL67 7393706.83 4756879.65	GL57 7393671.83 4756879.65
GL68 7393711.83 4756879.65	GL58 7393676.83 4756879.65
GL69 7393716.83 4756879.65	GL59 7393681.83 4756879.65
GL70 7393721.83 4756879.65	GL60 7393686.83 4756879.65
GL71 7393726.83 4756879.65	GL61 7393691.83 4756879.65
GL72 7393731.83 4756879.65	GL62 7393696.83 4756879.65
GL73 7393736.83 4756879.65	GL63 7393701.83 4756879.65
GL74 7393741.83 4756879.65	GL64 7393706.83 4756879.65
GL75 7393746.83 4756879.65	GL65 7393711.83 4756879.65
GL76 7393751.83 4756879.65	GL66 7393716.83 4756879.65
GL77 7393756.83 4756879.65	GL67 7393721.83 4756879.65
GL78 7393761.83 4756879.65	GL68 7393726.83 4756879.65
GL79 7393766.83 4756879.65	GL69 7393731.83 4756879.65
GL80 7393771.83 4756879.65	GL70 7393736.83 4756879.65
GL81 7393776.83 4756879.65	GL71 7393741.83 4756879.65
GL82 7393781.83 4756879.65	GL72 7393746.83 4756879.65
GL83 7393786.83 4756879.65	GL73 7393751.83 4756879.65
GL84 7393791.83 4756879.65	GL74 7393756.83 4756879.65
GL85 7393796.83 4756879.65	GL75 7393761.83 4756879.65
GL86 7393801.83 4756879.65	GL76 7393766.83 4756879.65
GL87 7393806.83 4756879.65	GL77 7393771.83 4756879.65
GL88 7393811.83 4756879.65	GL78 7393776.83 4756879.65
GL89 7393816.83 4756879.65	GL79 7393781.83 4756879.65
GL90 7393821.83 4756879.65	GL80 7393786.83 4756879.65
GL91 7393826.83 4756879.65	GL81 7393791.83 4756879.65
GL92 7393831.83 4756879.65	GL82 7393796.83 4756879.65
GL93 7393836.83 4756879.65	GL83 7393801.83 4756879.65
GL94 7393841.83 4756879.65	GL84 7393806.83 4756879.65
GL95 7393846.83 4756879.65	GL85 7393811.83 4756879.65
GL96 7393851.83 4756879.65	GL86 7393816.83 4756879.65
GL97 7393856.83 4756879.65	GL87 7393821.83 4756879.65
GL98 7393861.83 4756879.65	GL88 7393826.83 4756879.65
GL99 7393866.83 4756879.65	GL89 7393831.83 4756879.65
GL100 7393871.83 4756879.65	GL90 7393836.83 4756879.65
GL101 7393876.83 4756879.65	GL91 7393841.83 4756879.65
GL102 7393881.83 4756879.65	GL92 7393846.83 4756879.65
GL103 7393886.83 4756879.65	GL93 7393851.83 4756879.65
GL104 7393891.83 4756879.65	GL94 7393856.83 4756879.65
GL105 7393896.83 4756879.65	GL95 7393861.83 4756879.65
GL106 7393901.83 4756879.65	GL96 7393866.83 4756879.65
GL107 7393906.83 4756879.65	GL97 7393871.83 4756879.65
GL108 7393911.83 4756879.65	GL98 7393876.83 4756879.65
GL109 7393916.83 4756879.65	GL99 7393881.83 4756879.65
GL110 7393921.83 4756879.65	GL100 7393886.83 4756879.65
GL111 7393926.83 4756879.65	GL101 7393891.83 4756879.65
GL112 7393931.83 4756879.65	GL102 7393896.83 4756879.65
GL113 7393936.83 4756879.65	GL103 7393901.83 4756879.65
GL114 7393941.83 4756879.65	GL104 7393906.83 4756879.65
GL115 7393946.83 4756879.65	GL105 7393911.83 4756879.65
GL116 7393951.83 4756879.65	GL106 7393916.83 4756879.65
GL117 7393956.83 4756879.65	GL107 7393921.83 4756879.65
GL118 7393961.83 4756879.65	GL108 7393926.83 4756879.65
GL119 7393966.83 4756879.65	GL109 7393931.83 4756879.65
GL120 7393971.83 4756879.65	GL110 7393936.83 4756879.65
GL121 7393976.83 4756879.65	GL111 7393941.83 4756879.65
GL122 7393981.83 4756879.65	GL112 7393946.83 4756879.65
GL123 7393986.83 4756879.65	GL113 7393951.83 4756879.65
GL124 7393991.83 4756879.65	GL114 7393956.83 4756879.65
GL125 7393996.83 4756879.65	GL115 7393961.83 4756879.65
GL126 7394001.83 4756879.65	GL116 7393966.83 4756879.65
GL127 7394006.83 4756879.65	GL117 7393971.83 4756879.65
GL128 7394011.83 4756879.65	GL118 7393976.83 4756879.65
GL129 7394016.83 4756879.65	GL119 7393981.83 4756879.65
GL130 7394021.83 4756879.65	GL120 7393986.83 4756879.65
GL131 7394026.83 4756879.65	GL121 7393991.83 4756879.65
GL132 7394031.83 4756879.65	GL122 7393996.83 4756879.65
GL133 7394036.83 4756879.65	GL123 7394001.83 4756879.65
GL134 7394041.83 4756879.65	GL124 7394006.83 4756879.65
GL135 7394046.83 4756879.65	GL125 7394011.83 4756879.65
GL136 7394051.83 4756879.65	GL126 7394016.83 4756879.65
GL137 7394056.83 4756879.65	GL127 7394021.83 4756879.65
GL138 7394061.83 4756879.65	GL128 7394026.83 4756879.65
GL139 7394066.83 4756879.65	GL129 7394031.83 4756879.65
GL140 7394071.83 4756879.65	GL130 7394036.83 4756879.65
GL141 7394076.83 4756879.65	GL131 7394041.83 4756879.65
GL142 7394081.83 4756879.65	GL132 7394046.83 4756879.65
GL143 7394086.83 4756879.65	GL133 7394051.83 4756879.65
GL144 7394091.83 4756879.65	GL134 7394056.83 4756879.65
GL145 7394096.83 4756879.65	GL135 7394061.83 4756879.65
GL146 7394101.83 4756879.65	GL136 7394066.83 4756879.65
GL147 7394106.83 4756879.65	GL137 7394071.83 4756879.65
GL148 7394111.83 4756879.65	GL138 7394076.83 4756879.65
GL149 7394116.83 4756879.65	GL139 7394081.83 4756879.65
GL150 7394121.83 4756879.65	GL140 7394086.83 4756879.65
GL151 7394126.83 4756879.65	GL141 7394091.83 4756879.65
GL152 7394131.83 4756879.65	GL142 7394096.83 4756879.65
GL153 7394136.83 4756879.65	GL143 7394101.83 4756879.65
GL154 7394141.83 4756879.65	GL144 7394106.83 4756879.65
GL155 7394146.83 4756879.65	GL145 7394111.83 4756879.65
GL156 7394151.83 4756879.65	GL146 7394116.83 4756879.65
GL157 7394156.83 4756879.65	GL147 7394121.83 4756879.65
GL158 7394161.83 4756879.65	GL148 7394126.83 4756879.65
GL159 7394166.83 4756879.65	GL149 7394131.83 4756879.65
GL160 7394171.83 4756879.65	GL150 7394136.83 4756879.65
GL161 7394176.83 4756879.65	GL151 7394141.83 4756879.65
GL162 7394181.83 4756879.65	GL152 7394146.83 4756879.65
GL163 7394186.83 4756879.65	GL153 7394151.83 4756879.65
GL164 7394191.83 4756879.65	GL154 7394156.83 4756879.65
GL165 7394196.83 4756879.65	GL155 7394161.83 4756879.65
GL166 7394201.83 4756879.65	GL156 7394166.83 4756879.65
GL167 7394206.83 4756879.65	GL157 7394171.83 4756879.65
GL168 7394211.83 4756879.65	GL158 7394176.83 4756879.65
GL169 7394216.83 4756879.65	GL159 7394181.83 4756879.65
GL170 7394221.83 4756879.65	GL160 7394186.83 4756879.65
GL171 7394226.83 4756879.65	GL161 7394191.83 4756879.65
GL172 7394231.83 4756879.65	GL162 7394196.83 4756879.65
GL173 7394236.83 4756879.65	GL163 7394201.83 4756879.65
GL174 7394241.83 4756879.65	GL164 7394206.83 4756879.65
GL175 7394246.83 4756879.65	GL165 7394211.83 4756879.65
GL176 7394251.83 4756879.65	GL166 7394216.83 4756879.65
GL177 7394256.83 4756879.65	GL167 7394221.83 4756879.65
GL178 7394261.83 4756879.65	GL168 7394226.83 4756879.65
GL179 7394266.83 4756879.65	GL169 7394231.83 4756879.65
GL180 7394271.83 4756879.65	GL170 7394236.83 4756879.65
GL181 7394276.83 4756879.65	GL171 7394241.83 4756879.65
GL182 7394281.83 4756879.65	GL172 7394246.83 4756879.65
GL183 7394286.83 4756879.65	GL173 7394251.83 4756879.65
GL184 7394291.83 4756879.65	GL174 7394256.83 4756879.65
GL185 7394296.83 4756879.65	GL175 7394261.83 4756879.65
GL186 7394301.83 4756879.65	GL176 7394266.83 4756879.65
GL187 7394306.83 4756879.65	GL177 7394271.83 4756879.65
GL188 7394311.83 4756879.65	GL178 7394276.83 4756879.65
GL189 7394316.83 4756879.65	GL179 7394281.83 4756879.65
GL190 7394321.83 4756879.65	GL180 7394286.83 475

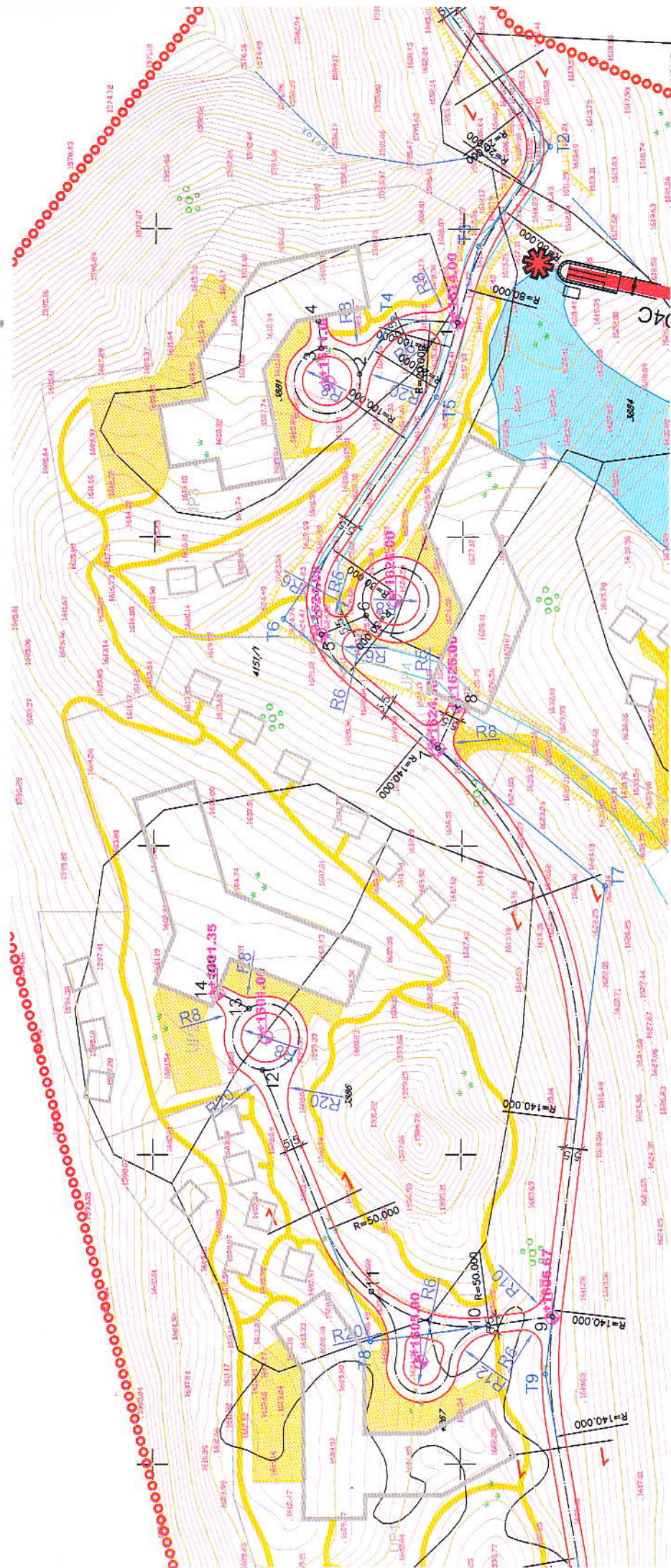
Koordinate prelomnih tačka urbanističkih parcela

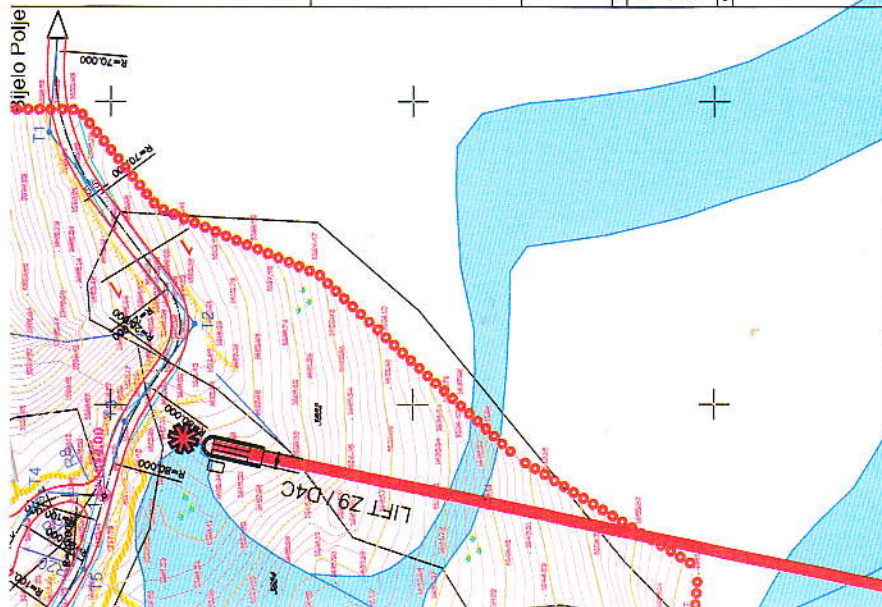
6694.86	17393219.61	4756840.42	41	7393289.53	4756873.69	81	7393434.96	4756850.32	121	7393647.37	4756831.17	161	7393588.60	4756832.06
6664.18	27393226.99	4756831.89	42	7393248.52	4756860.47	82	7393440.57	4756850.14	122	7393653.31	4756829.82	162	7393581.63	4756835.15
6724.37	37393232.93	4756820.34	43	7393434.30	4756890.17	83	7393449.14	4756865.55	123	7393661.26	4756825.20	163	7393577.54	4756835.70
6722.90	47393234.71	4756814.34	44	7393478.76	4756937.26	84	7393451.67	4756862.94	124	7393668.29	4756818.24	164	7393573.91	4756839.77
6777.50	57393235.95	4756807.50	45	7393478.71	4756908.69	85	7393451.29	4756866.84	125	7393667.13	4756812.00	165	7393575.48	4756843.54
6813.28	67393236.42	4756800.81	46	7393540.16	4756929.39	86	7393451.79	4756871.40	126	7393663.14	4756807.62	166	7393579.81	4756845.11
	77393237.18	4756790.04	47	7393549.92	4756900.26	87	7393454.81	4756877.52	127	7393659.87	4756807.58	167	7393590.12	4756842.78
	87393240.25	4756778.77	48	7393567.55	4756893.57	88	7393449.70	4756879.78	128	7393642.10	4756815.29	168	7393597.02	4756838.55
	97393244.19	4756773.31	49	7393567.57	4756848.54	89	7393446.92	4756877.10	129	7393633.27	4756820.48	169	7393636.37	4756811.89
	107393250.55	4756769.12	50	7393563.12	4756846.48	90	7393442.41	4756876.38	130	7393613.56	4756833.91			
	117393257.93	4756765.14	51	7393557.84	4756847.93	91	7393435.35	4756876.63	131	7393590.86	4756846.44			
	127393264.76	4756764.35	52	7393553.08	4756837.84	92	7393427.97	4756872.26	132	7393581.71	4756850.52			
	137393274.06	4756765.63	53	7393539.76	4756821.71	93	7393598.44	4756828.47	133	7393574.51	4756850.30			
	147393290.99	4756766.98	54	7393529.17	4756809.11	94	7393649.39	4756836.78	134	7393643.59	4756800.05			
	157393311.62	4756772.13	55	7393513.16	4756794.17	95	7393655.55	4756900.87	135	7393624.80	4756769.06			
	167393336.01	4756773.69	56	7393505.44	4756788.45	96	7393671.43	4756903.29	136	7393558.78	4756687.31			
	177393341.12	4756774.95	57	7393495.01	4756781.97	97	7393706.60	4756873.87	137	7393509.89	4756725.39			
	187393343.25	4756779.65	58	7393480.72	4756774.99	98	7393714.27	4756816.63	138	7393541.49	4756780.95			
	197393341.87	4756790.61	59	7393469.41	4756770.04	99	7393701.33	4756793.18	139	7393517.88	4756700.89			
	207393339.66	4756796.13	60	7393452.05	4756766.54	100	7393691.28	4756798.18	140	7393529.23	4756600.83			
	217393332.94	4756800.66	61	7393434.21	4756764.53	101	7393685.33	4756800.38	141	7393533.55	4756602.66			
	227393325.30	4756802.80	62	7393421.30	4756764.53	102	7393678.21	4756802.56	142	7393538.76	4756801.49			
	237393320.02	4756811.85	63	7393395.55	4756767.30	103	7393674.45	4756805.37	143	7393544.44	4756798.92			
	247393321.27	4756817.84	64	7393357.47	4756771.79	104	7393672.94	4756810.05	144	7393546.50	4756803.89			
	257393325.15	4756822.13	65	7393302.12	4756774.16	105	7393672.81	4756814.88	145	7393541.26	4756806.51			
	267393330.52	4756823.97	66	7393349.19	4756778.51	106	7393670.25	4756822.79	146	7393539.23	4756810.46			
	277393337.95	4756823.34	67	7393346.95	4756795.45	107	7393665.51	4756828.83	147	7393541.34	4756814.95			
	287393343.64	4756824.16	68	7393347.78	4756805.00	108	7393662.28	4756836.16	148	7393560.00	4756837.35			
	297393347.30	4756825.65	69	7393350.66	4756815.54	109	7393663.54	4756840.14	149	7393564.20	4756839.06			
	307393352.09	4756829.19	70	7393354.88	4756823.40	110	7393668.34	4756844.20	150	7393568.19	4756837.51			
	317393356.69	4756834.25	71	7393359.52	4756829.29	111	7393670.46	4756844.49	151	7393569.49	4756831.36			
	327393361.59	4756838.62	72	7393365.12	4756834.44	112	7393669.83	4756849.95	152	7393566.71	4756826.50			
	337393368.55	4756843.29	73	7393368.47	4756836.83	113	7393666.16	4756849.62	153	7393565.75	4756820.53			
	347393377.15	4756847.12	74	7393373.88	4756839.86	114	7393662.75	4756850.98	154	7393567.47	4756814.59			
	357393417.63	4756863.49	75	7393381.65	4756843.08	115	7393658.21	4756855.47	155	7393571.02	4756810.35			
	367393428.98	4756866.59	76	7393412.93	4756855.56	116	7393650.52	4756857.76	156	7393575.85	4756807.90			
	377393404.26	4756918.33	77	7393412.93	4756855.56	117	7393641.58	4756854.22	157	7393583.60	4756807.93			
	387393380.52	4756907.92	78	7393422.57	4756855.90	118	7393638.04	4756848.98	158	7393589.57	4756811.45			
	397393360.67	4756884.32	79	7393427.82	4756854.03	119	7393638.09	4756839.42	159	7393593.22	4756818.28			
	407393337.94	4756874.46	80	7393431.62	4756811.63	120	7393643.09	4756833.17	160	7393592.78	4756825.92			

GL69 7393544.83 4756739.20
GL70 7393553.62 4756737.29
GL71 7393535.91 4756726.09
GL72 7393527.61 4756729.56
GL73 7393524.52 4756721.60
GL74 7393544.41 4756718.71
GL75 7393544.41 4756718.71
GL76 7393547.42 4756718.71
GL77 7393552.95 4756718.71
GL78 7393552.95 4756718.71
GL79 7393379.81 4756888.42
GL80 7393386.32 4756882.21
GL81 7393391.85 4756888.00

193582.31 4756886.15
393590.26 4756887.06
193583.88 4756877.79
193587.53 4756869.56
393594.84 4756872.80
193619.10 4756868.13
393654.33 4756864.78
193670.07 4756854.34
393674.67 4756830.85
393694.30 4756834.70
393632.97 4756798.12
393604.77 4756812.87
393576.74 4756800.15
393550.40 4756810.89
393542.85 4756792.37
393570.34 4756752.31
393565.65 4756745.83
393572.94 4756740.55
393577.63 4756747.03
393587.80 4756736.85
393573.79 4756731.55
393561.83 4756730.12
393555.32 4756745.11
393546.53 4756747.02







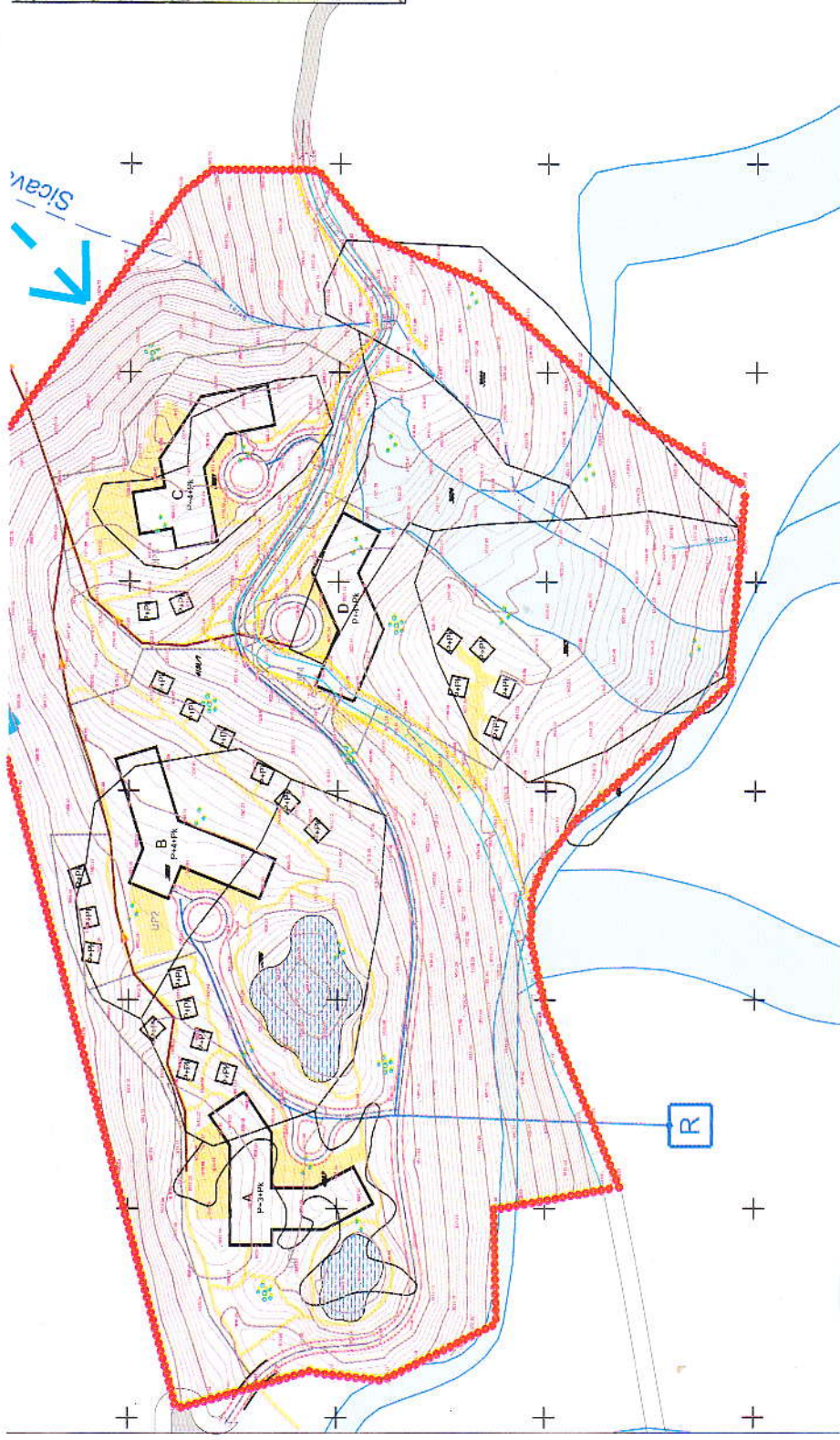
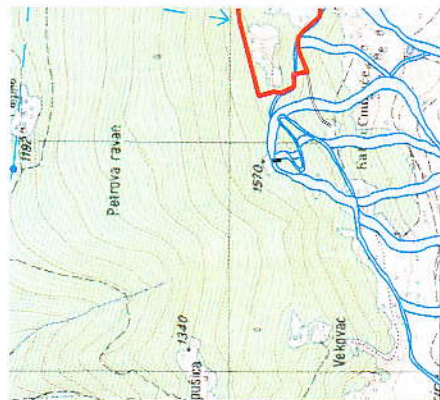
LEGENDA	
	Granica zahvata
	Osovina saobraćajnice
	Planirane saobraćajnice
	Nivelacija saobraćajnica
	Pješačke površine
	Pješačke staze

PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE
BJELASICA I KOMOVI
PLANINSKI CENTAR
"CMILJAČA"
- BAZNO PODRUČJE -

SAOBRAĆAJ

Investitor:	Vlada Crne Gore Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine
Obradivci:	
Oznaka sjevera:	
Razmjera:	R 1:1000
Broj lista:	4

ecesign
Mountain Resort Planners Ltd.
Horwath HTL



LEGENDA

- granica zahvata
- slovoč vode od izvorišta
- planirani vodovod
- planirana lokalna kanalizacija
- planirana vodna povetla
- izvor

PROS

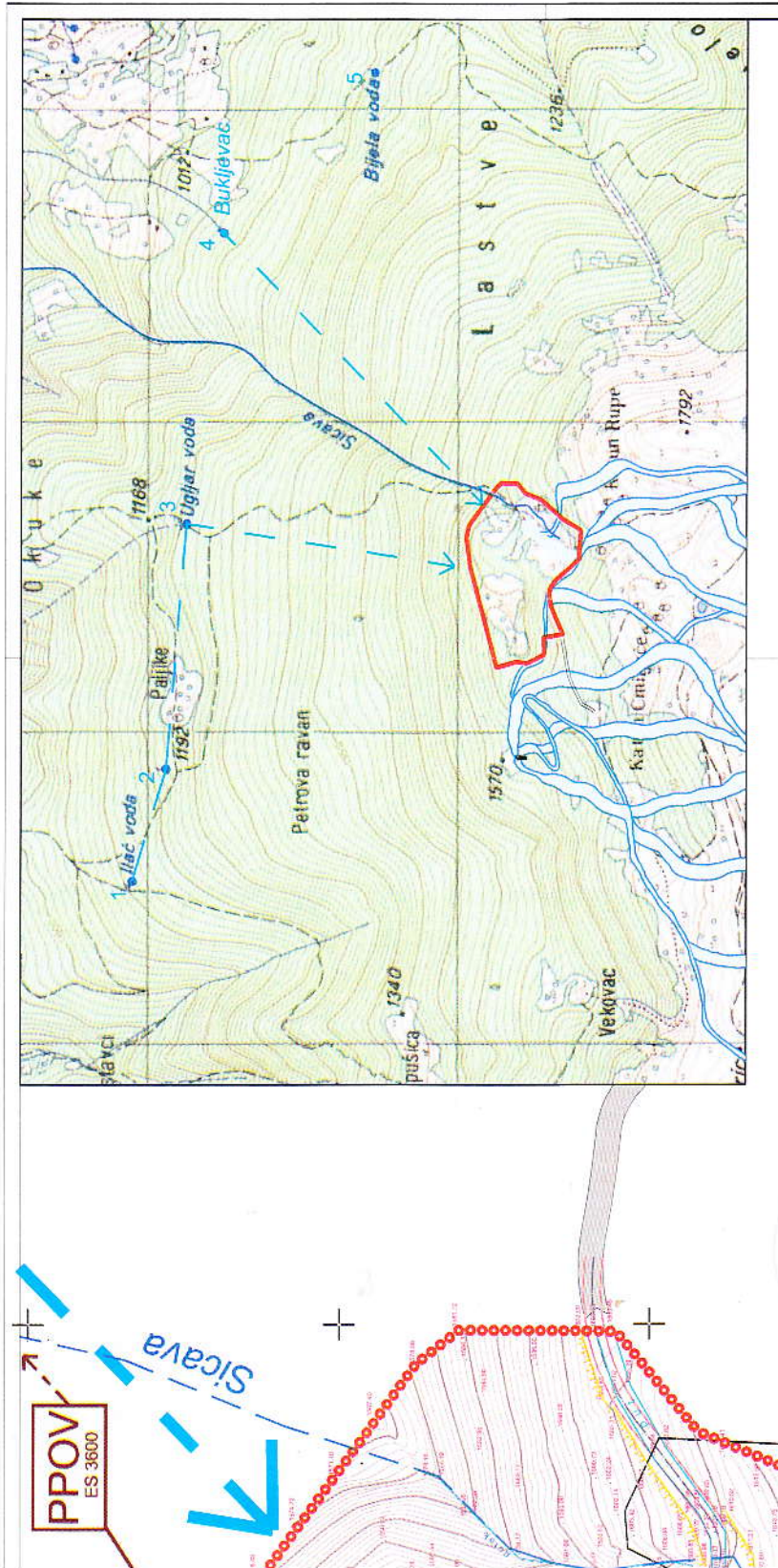
P

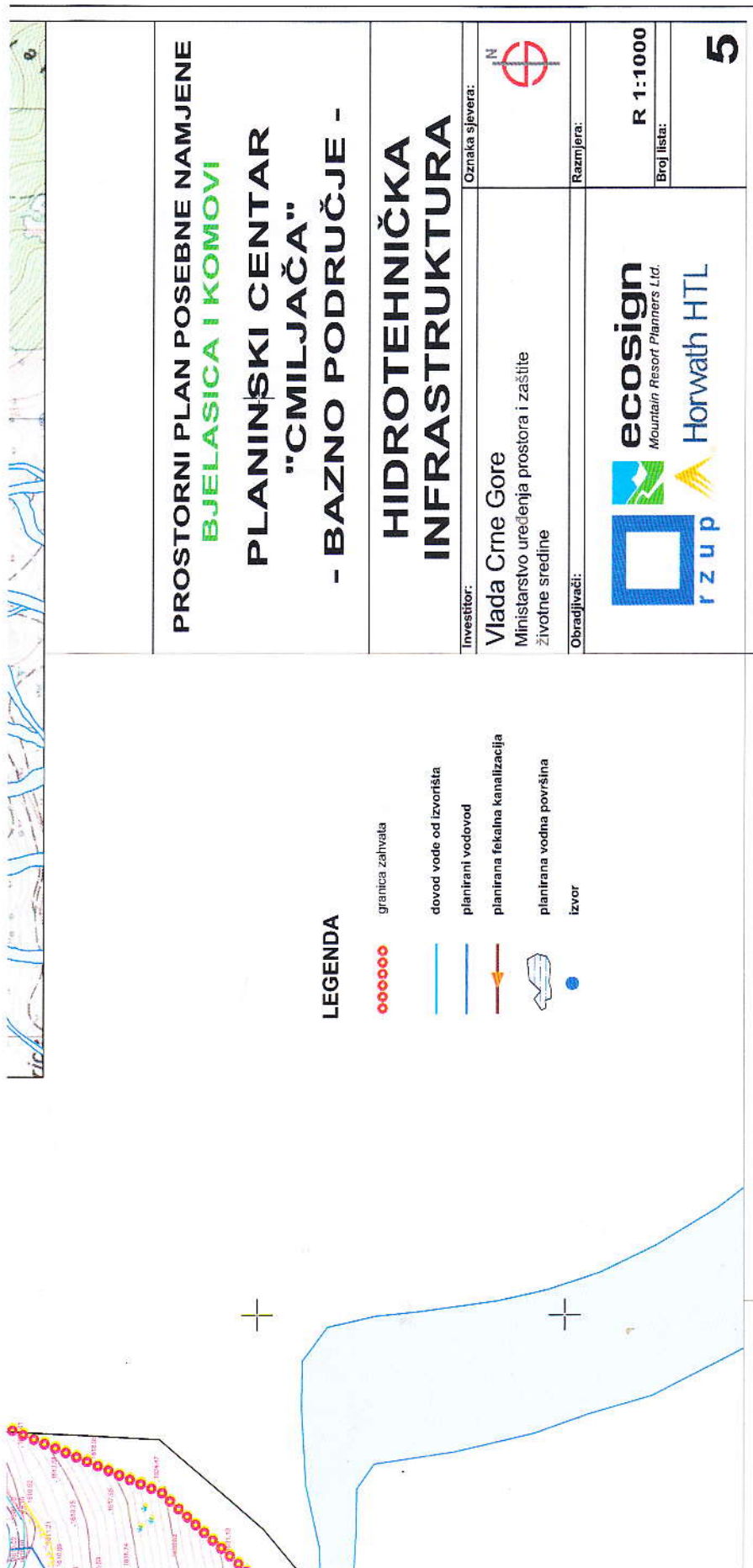
- E

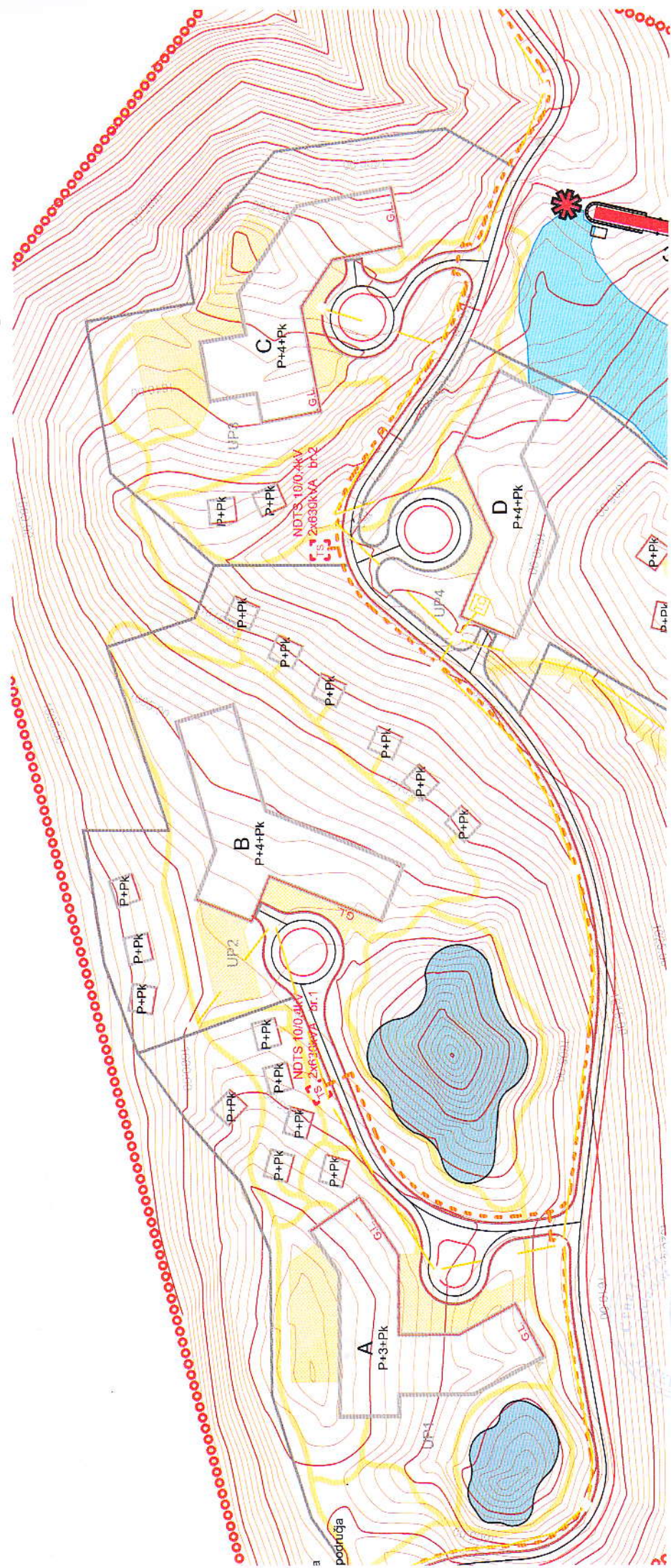
I

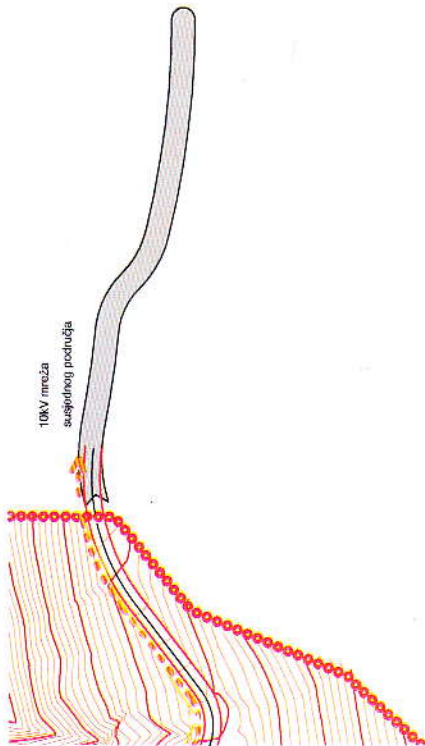
investitor:
Vlada Cr
Ministarstvo I
Životne srod
Obradilac:











10kV mreža
susednjeg područja

LEGENDA

- | | | | |
|--|-------------------------------|--|-----------------------------------|
| | granica zahvata | | planirana telefonizacija |
| | granica urbanističke parcelne | | trasa 10kV planirane kabla |
| | uznaka urbanističke parcelne | | planirana TK kanalizacija |
| | gradovinska linija | | planirana telefonizacija centrala |
| | planirani objekat | | planirano TK ožič |
| | opremljeni planirani objekti | | |
| | planirana staza | | |

PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE
BJELASICA I KOMOVI
PLANINSKI CENTAR
"CMILJAČA"
- BAZNO PODRUČJE -
ELEKTROENERGETSKA I
TK INFRASTRUKTURA

Investitor:	Ornaka sigurnost:
Vlada Crne Gore	
Ministarstvo uređenja prostora i zaštite	
životne sredine	
Obrađivači:	Razmjera:
	R 1:1000
	Broj lista:
	6

Programski pokazatelji za zonu Cmiljača

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	14,141.31	2,215.00	9,968.00	Hotel	P+3+Pk	133	399	0.2	0.7
	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		
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
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	1.0
	2		70.00	100.00	JSJ	P+Pk	1	8	
UP3 ukupno		12,057.33	2,390.00	12,575.00			171	522	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	1.3
	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	
UP4 ukupno		10,275.75	2,700.00	13,425.00			181	569	1.3

* JSJ - jednorodnične smještajne jedinice

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

Planirani kapaciteti lokacije baznog naselja

Tabele u nastavku predstavljaju rezime programskih pokazatelja baznog područja Cmiljača.

Cmiljača 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 (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, prateće prostorije

** Postojeći objekti planirani su za rekonstrukciju

** JSJ jednorodna 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 NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 956-105-4/2020

Datum: 16.01.2020.



Katastarska opština: MAJSTOROVINA

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 18

Parcela: 3885

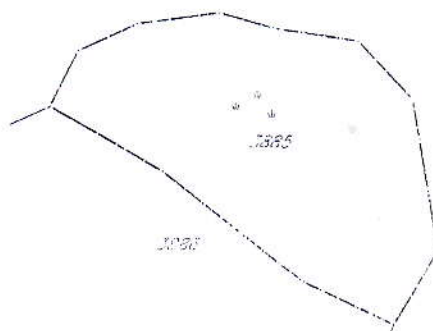
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
757
000
7
393
250

4
757
000
7
393
500



4
756
750
7
393
250

4
756
750
7
393
250

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA BIJELO POLJE

CRNA 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
	VLAOVIĆ MILADIN MILAT	Susvojina	1/2
	VLAOVIĆ MILADIN MILOMIR	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).

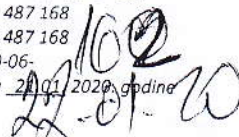
(Načelnik:

Kurćehajić Haris, dipl pravnik

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove

Pisarnica: 23. 01. 2020.

Organizaciona jedinica	Jedinstveni kod znak	Kodni broj	Pri	Vrednost
06	323	321		

 CEDIS 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 Služba za pristup mreži Regiona 6 Ul. Volodina 15, Bijelo Polje tel: +382 487 168 fax: +382 487 168 Br. 30-20-06- U B. Polju 20.01.2020. godine 
---	---	--

Obrazac br. 6

DOO »Crnogorski elektrodistributivni 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 **ZAHTEV**
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 "Bjelasica 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:

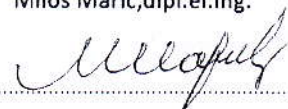
- jednovremenu snagu i broj mjernih mjesta za objekat.

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 elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 6,
Miloš Marić, dipl.el.ing.



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