

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za uređenje prostora Br.06/4-332/20-80/1 Bijelo Polje, 22.01.2020.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 Četković Andrije iz Podgorice, i z d a j e:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli UP3 koju čine dijelovi katastarskih parcela br.4151/1 i 3881/1 KO Majstorovina, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene Bjelasica i Komovi („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.4/11) - Detaljna razrada lokaliteta „Cmiljača“	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Andrija Četković
6	POSTOJEĆE STANJE Područje Bjelasica - Komovi pripada planinskoj agrarnoj zoni, koju karakteriše razvoj stočarstva, šumarstva, proizvodnja meda, ljekovitog bilja i rječne ribe. Umjereno strme padine (550-1200mm) pružaju pogodnosti za razvoj ratarstva sa povrtarstvom, voćarstvom i stočarstvom. Brdsko-planinski podreón (iznad 1.200mm) u klimatskom pogledu je veoma nepovoljan. Vegetacioni period je kraći, sa dužim sniježnim pokrivačem i mrazovima tokom jeseni i proljeća. Po visoravnima i zaravnjenim platoima ima i dubljih zemljišta, pogodnih za gajenje strnih žita, krompira i kupusa, kao i za prirodne, dijelom i vještačke livade. Najveće površine zemljišta ovog podreóna su pašnjaci, pogodni za ljetnju ispašu. Kao i čitav Region, i prostor Bjelasica – Komovi se suočava sa naglašenom depopulacijom i deagrarizacijom ruralnog područja, kao i intenzivnom imigracijom u opštinske centre i prigradska naselja. Prostor karakteriše uglavnom planinski reljef koji je isprepletan rijekama, rječicama i pritokama sa nekoliko glacijalnih jezera. Šumske površine zauzimaju 76% obuhvata plana i prostiru se kroz brdski i brdsko planinski prostor. Planinski prostor čine i goleti. Prema visinskim pojasima najveće učešće šuma je u pojasu od 1.200 do 1.800 metara nadmorske visine. Ostatak pokrivaju pretežno planinski pašnjaci.	

	Na visinama do 1.200 mnm takođe preovlađuju šumske površine dok ostatak predstavljaju poljoprivredne površine, naselja i infrastruktura. 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.3881/1 KO Majstorovina, ukupne površine 5289m², upisana je u listu nepokretnosti 53 – izvod, po načinu korišćenja pašnjak 5.klase na nosioca prava – Vlaović Milan.
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 UP3 nalazi se na istočnoj strani naselja i namjenjena je za izgradnju Hotela i smještajnih jedinica u objektima bungalova (Hotel C i 2 bungalova). 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 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG", br.23/14 i 32/15), 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 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).
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.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
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, obezbjediti 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 objekta 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 Standardu elektroinfrastrukture za turističke kapacitete ovog tipa destinacije Horwath-a HTL usvaja se vršno opterećenje po ležaju od 1,05kW, 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. Osvijetljenje 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. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima. Tehnički uslovi priključenja, br.30-20-06-163 od 22.01.2020.godine izdati od strane DOO „CEDIS“ – Sektor za pristup mreži, Služba za pristup mreži Regiona 6 Bijelo Polje, predmetnih objekata su sastavni dio ovih uslova.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu 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 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 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 kanizacionom 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	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 3
	Površina urbanističke parcele	12.057,33 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,2
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Hotel (C) 12.375,00 m ² Bungalovi 1.....100,00 m ² 2.....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 (C)..... P+4+Pk Bungalovi 1.....P+Pk 2.....P+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	Visinska regulacija definisana je spratnošću označenom na svim objektima.

Površina prizemlja m ² Broj smještajnih jedinica Broj ležaja	HOTEL2.250 m ² BUNGALOVI.....70 m ² HOTEL169 BUNGALOVI.....1 HOTEL169 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.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	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 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, 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 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 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.
	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:	
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	Uslovi br.30-20-06-163 od 22.01.2020.godine izdati od strane DOO „CEDIS“ – Sektor za pristup mreži, Služba za pristup mreži Regiona 6 Bijelo Polje

 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 bb, Bijelo Polje tel: +382 487 168 fax: +382 487 168 Br. 30-20-06- U B. Polju 2020. godine Obrazac br. 1
--	--	--

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje

Bijelo Polje

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje broj 06/4-1/1 od 17.01.2020. godine (zavedeno na arhivi CEDIS broj 30-20-06-110 od 17.01.2019. godine), a nakon dopune dokumentacije br. 30-20-06-154 od 21.01.2020. godine, za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela i dva bungalova, na UP 3, koju čine djelovi katastarskih parcela broj 4151/1 i 3881 KO Majstorovina u Bijelom Polju, podnosioca zahtjeva Četković Andrije iz Bijelog Polja, izdaju se :

USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za navedene objekte, sa planiranom jednovremenom snagom od **634 kW**, definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sledeći način :

Mjesto priključka: **buduća NDTS(čvorna) 10/0,4kV „Cmiljača 1“.**

Trafo reon : **10/0,4 kV TS „Cmiljača 1“-2X630kVA.**

Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije:

Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SFRJ" br. 53/88, 54/88)
- P Pravilniku o izmjenama i dopunama pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Sl. list SRJ" br. 28/95)
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja („ Sl. List SRJ " br. 11/96)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata

Pri izradi projekta poštovati tehničke preporuke CEDIS-a:

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

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija a njihovo eventualno izmještanje pada na teret Investitora.

Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SRJ" br. 18/92).

Uslove obradio:

Glavni inženjer u Službi za pristup mreži Regiona 6,

Violeta Knežević, dipl.el.ing.

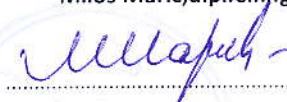


Crnogorski elektrodistributivni sistem

Sektor za pristup mreži

Šef Službe za pristup mreži Regiona 6,

Miloš Marić, dipl.el.ing.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva: Sekretarijat za uređenje prostora, Bijelo Polje
- Sektor za pristup mreži-Službi za pristup mreži Regiona 6
- a/a



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA BIJELO POLJE

Broj: 105-956-134/2020

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.06/1-1, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 664 - 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
4151	1		6-28 163-175	28/03/2018	BJELASICA	Sume 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		23991360	211123.97
Ukupno								23991360	211123.97

23991360211123,9

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
6028000001975	CG-SUBJEKT RASPOLAGANJA VLADA CG PODGORICA Podgorica		Svojina	1/1

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
UPRAVA ZA NEKRETNINE

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4151/1		105-2-465-1069/1-2019	16.08.2019 16:45	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU NEPOKRETNOSTI IZ LN.BR.664 KO MAJSTOROVINA
4151/1		105-2-954-679/1-2019	29.05.2019 13:28	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA PROMJENU NAČINA KORIŠĆENJA KAT.PARC.BR.4151/1 KO MAJSTOROVINA



28000000016

105-956-135/2020

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJECRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 105-956-135/2020

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.06/1-1, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 53 - 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
3881	1		18 117	14/02/2018	BJELASICA	Pašnjak 5. klase		5289	4.76
3881	2		18 117	14/02/2018	BJELASICA	Pašnjak 5. klase		51	0.05
Ukupno								5340	4.81

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	VLAOVIĆ MILORAD MILAN	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3881	2			1	Pašnjak 5. klase	28/03/2018 12:31	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije Zabilježba postupak eksproprijacije po predlogu Direkcije za imovinu i zaštitu prava opštine Bijelo Polje od 15.03.2018 god.

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
UPRAVA ZA NEKRETNINE

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3881/2		105-2-465-1179/1-2018	07.06.2018 14:42	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE LN/BR.53 K.O. MAJSTOROVINA
3881/2		105-2-465-565/1-2018	15.03.2018 12:43	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU NEPOK.LN/BR.53 K.O.MAJSTOROVINA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-3/2020
Datum: 16.01.2020.



Katastarska opština: MAJSTOROVINA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 18
Parcele: 3881/1, DIO 4151/1
4151/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

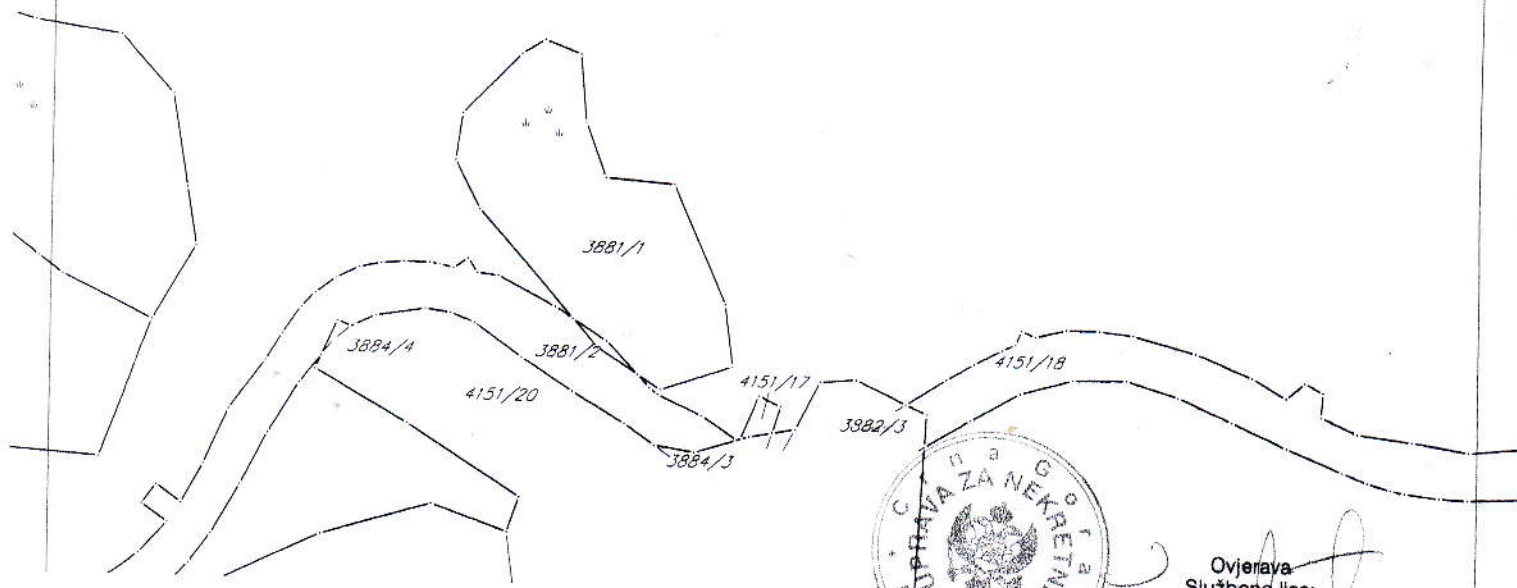
4
757
250
7
393
500

4
757
250
7
393
750

4
757
000
7
393
500

4
757
000
7
393
750

dio - 4151/1



Ovjerava
Službeno lice:

Koordinate prelomnih tačaka
granice zahvata

1	7393303	51	4756676	50	6	7393797	55	4756661	14	11	7393645	65	4756655	04	17	7393304	72	4756666	86	
2	7393330	52	4756662	30	7	7393797	10	4756610	54	12	7393650	90	4756613	38	18	7393309	51	4756664	16	
3	7393620	55	4756654	36	6	7393795	04	4756644	46	13	7393456	23	4756646	13	19	7393356	23	4756723	37	
4	7393662	71	4756665	42	9	7393742	59	4756751	55	14	7393464	64	4756700	64	20	7393523	80	4756722	00	
5	7393742	59	4756743	56	10	7393681	31	4756684	05	15	7393530	54	4756706	41	21	7393523	80	4756723	00	
											16	7393458	67	4756647	35	22	7393321	19	4756683	25

756
700

LEGENDA

00000 granica zahvata

1 2 3... 1097 koordinato granice zahvata

PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE
BJELASICA I KOMOVI

PLANINSKI CENTAR
"CMILJAČA"
- BAZNO PODRUČJE -

756
600

GEODETSKA PODLOGA
SA GRANICOM ZAHVATA

Investitor:

Vlada Crne Gore
Ministarstvo uređenja prostora i zaštite
životne sredine

Oznaka sjevera:



Obradiljači:

Razmjera:



R 1:1000

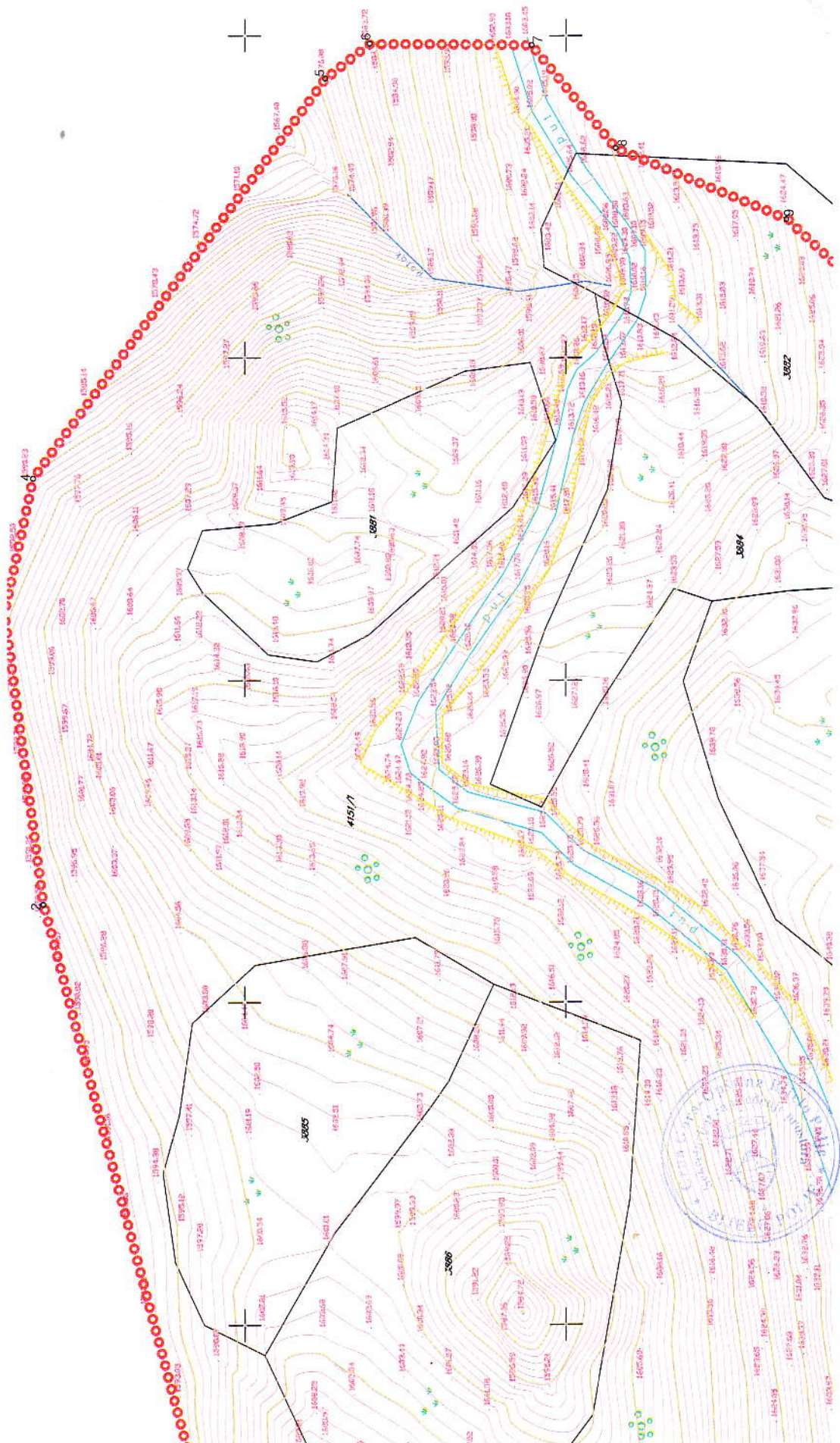
Broj lista:

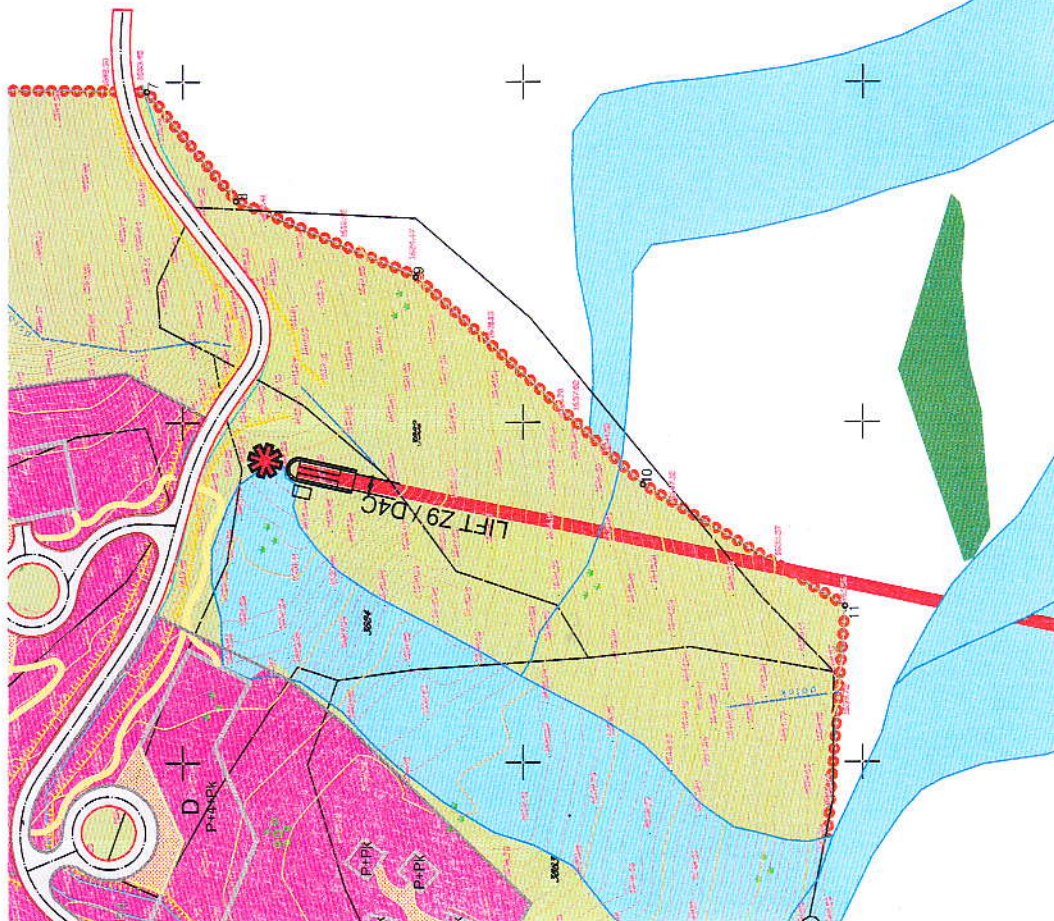
1

Izradio: GEO REPER d.o.o.

393
900

393
800



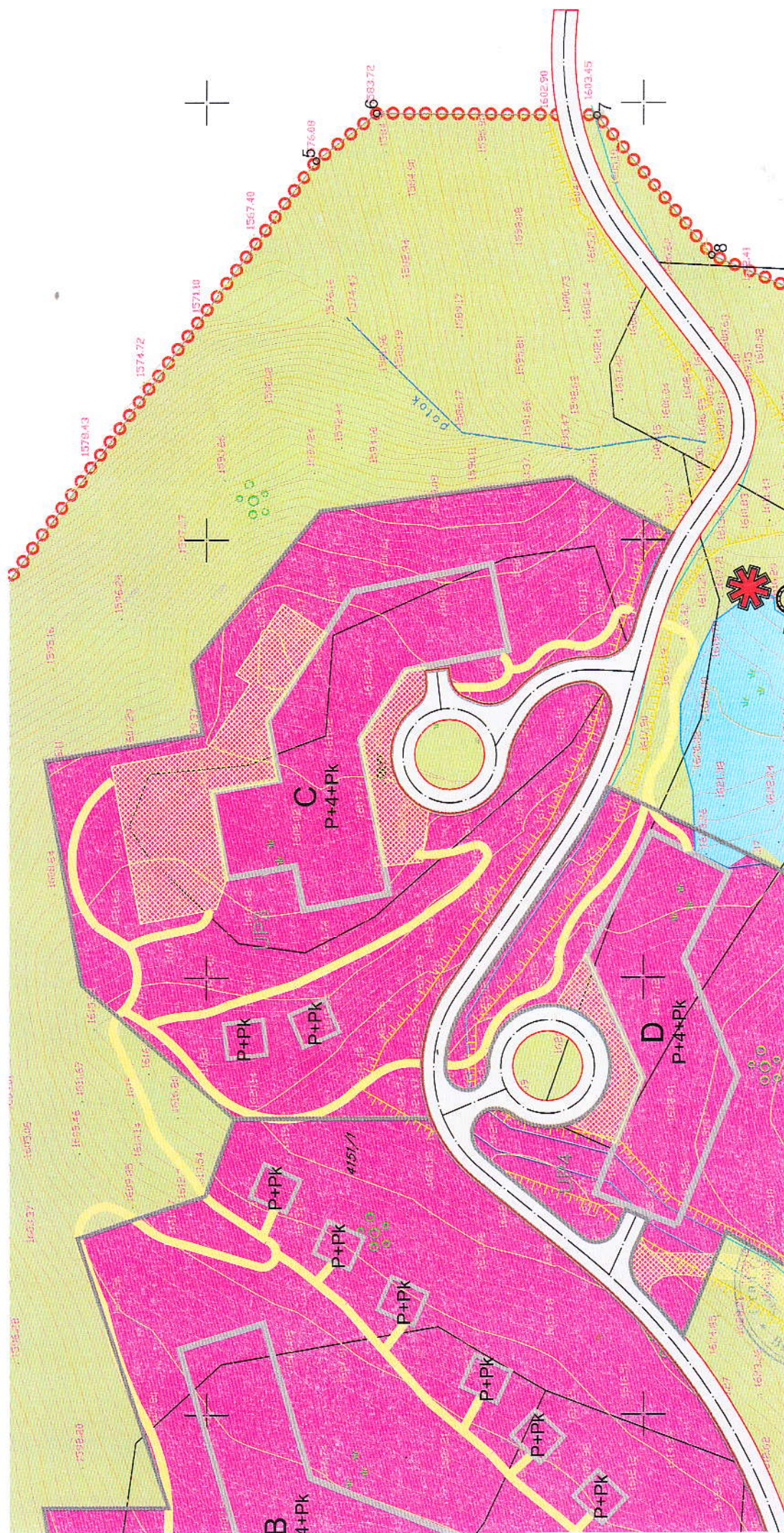


2 730530.02 475660.20 7 730532.30 475630.04 12 730542.00 475612.25 18 730530.51 475604.18 3 730526.02 475654.25 8 730532.04 475634.42 13 730548.23 475606.13 19 730530.03 475674.37 4 730502.71 475646.17 9 730534.06 475623.56 14 730546.06 475600.04 20 730524.03 475672.52 5 730508.08 475654.96 10 730536.17 475664.56 15 730548.03 475606.41 21 730521.90 475677.50 11 730538.07 475620.20 16 730548.07 475602.20 22 730521.13 475682.28		polazna tačka lita	
granična zahvata		ski staze	
granična urbanističke parcele		hotel	
planirani objekat		parking	
turističko naselje		planirani restoran	
zelenilo		kategorizacija ski staza	
površine za snabdijevanje		najlakša	
pješačke staze		najteža	
planirani lift			

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

NAMJENA POVRŠINA

Investitor:	Oznaka sjevera:
Vlada Crne Gore Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine	
Obradivajući:	Razmjera:
	R 1:1000
	Broj lista:
	2



Cmiliča Smještajni objekti	Tip objekta	Površina prizemlja m ²	Spratnost	Broj nivoa	BRGP m ²	Komercijalni Ne smještajni sadržaji m ²	Komercijalni 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

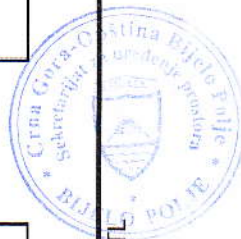
** JSJ jednoporična smještajna jedinica

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



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 za uzetosti	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		

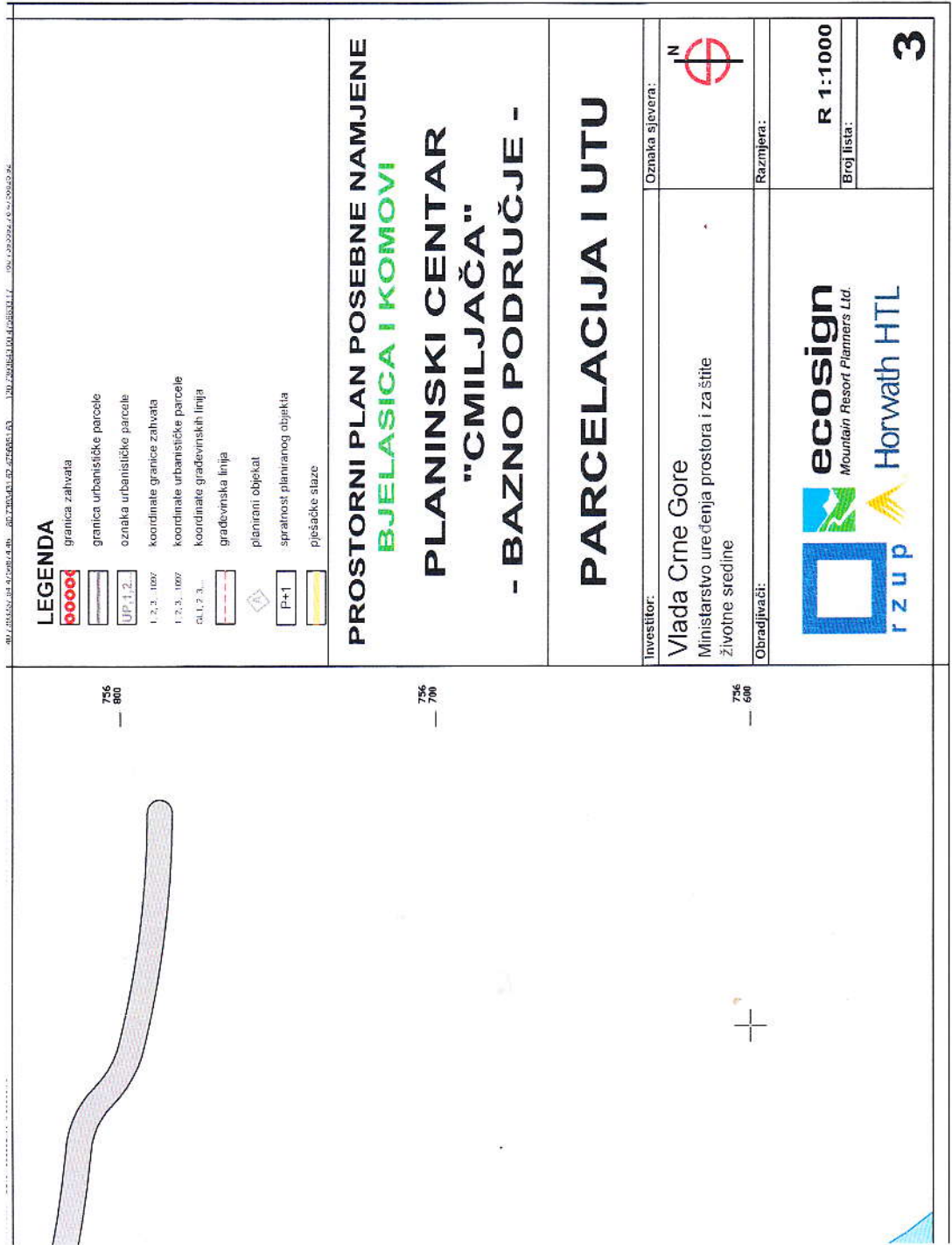


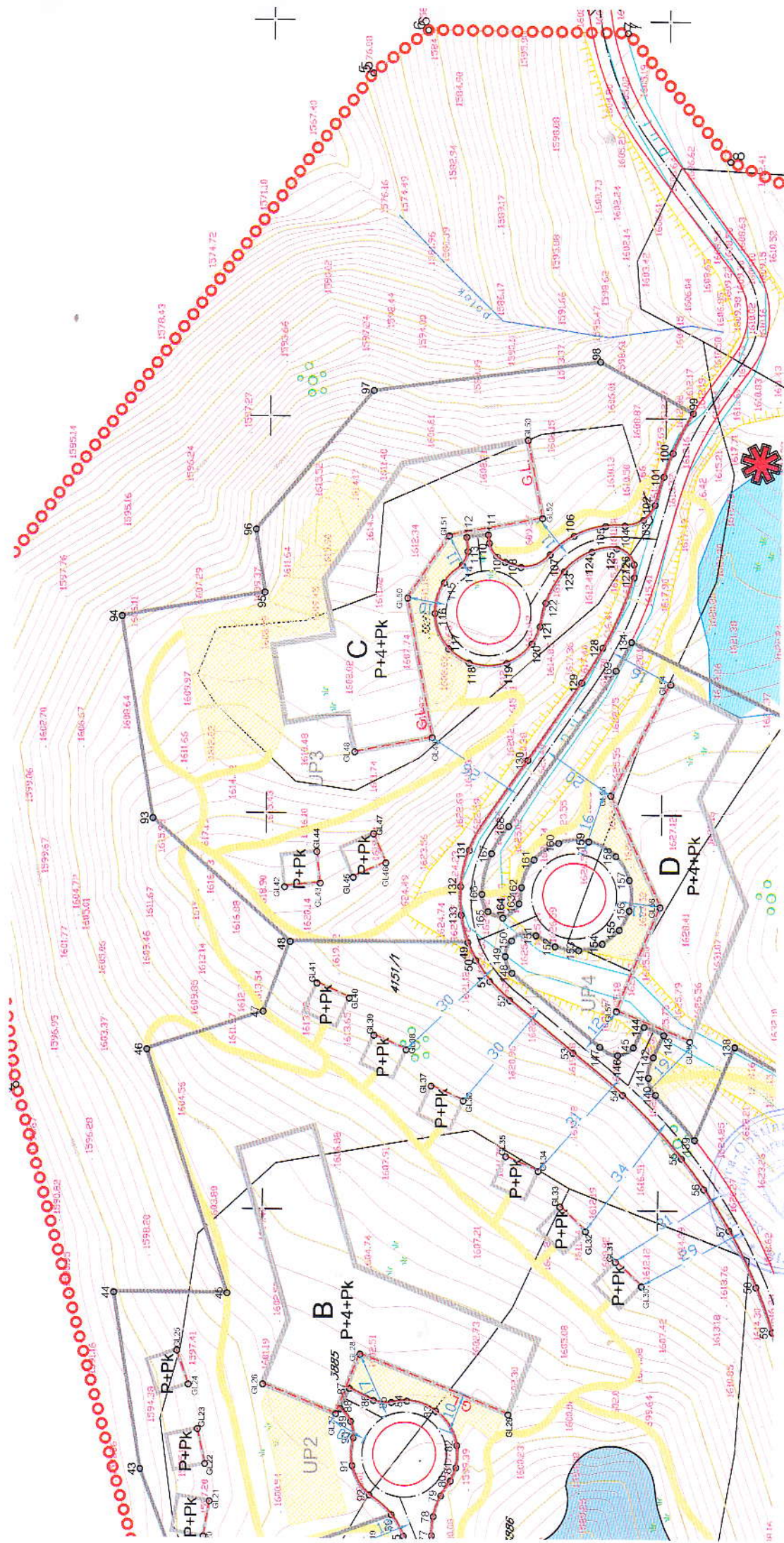
	8		70.00	100.00	JSJ	P+Pk	1	8	
	9		70.00	100.00	JSJ	P+Pk	1	8	
UP2 ukupno		24,147.80	2,430.00	10,800.00			137	457	0.4
UP3	C		2,250.00	12,375.00	Hotel	P+4+Pk	169	506	
	1	12,057.33	70.00	100.00	JSJ	P+Pk	1	8	1.0
	2		70.00	100.00	JSJ	P+Pk	1	8	
UP3 ukupno		12,057.33	2,390.00	12,575.00			171	522	1.0
UP4	D		2,350.00	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





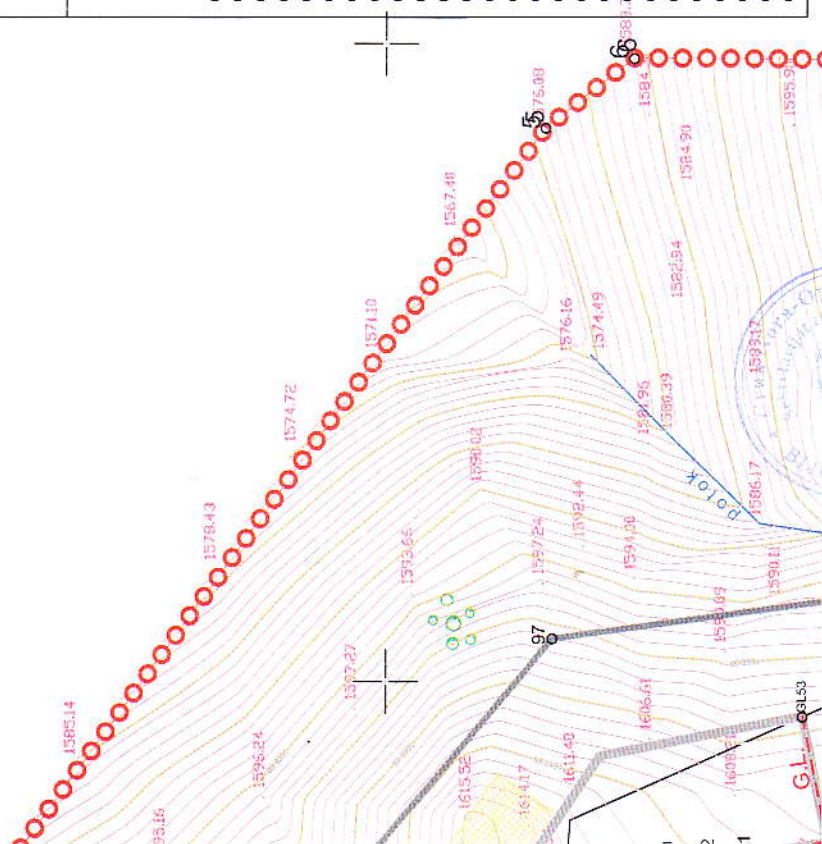


Koordinate prelomnih tačka granice zahvata

1 7393203.51 4756876.50	6 7393797.55 4756861.14	11 7393645.65 4756805.04	17 7393394.72 4756699.86
2 7393530.82 4756962.30	7 7393797.10 4756810.64	12 7393550.90 4756612.38	18 7393309.51 4756664.18
3 7393620.85 4756974.36	8 7393765.04 4756784.45	13 7393485.23 4756686.13	19 7393299.03 4756724.37
4 7393662.71 4756965.47	9 7393742.69 4756731.55	14 7393464.86 4756700.64	20 7393243.80 4756722.90
5 7393786.68 4756874.96	10 7393681.57 4756664.56	15 7393450.43 4756706.41	21 7393216.90 4756777.50
		16 7393428.67 4756707.05	22 7393221.19 4756813.26

Koordinate prelomnih tačka građevinskih linija

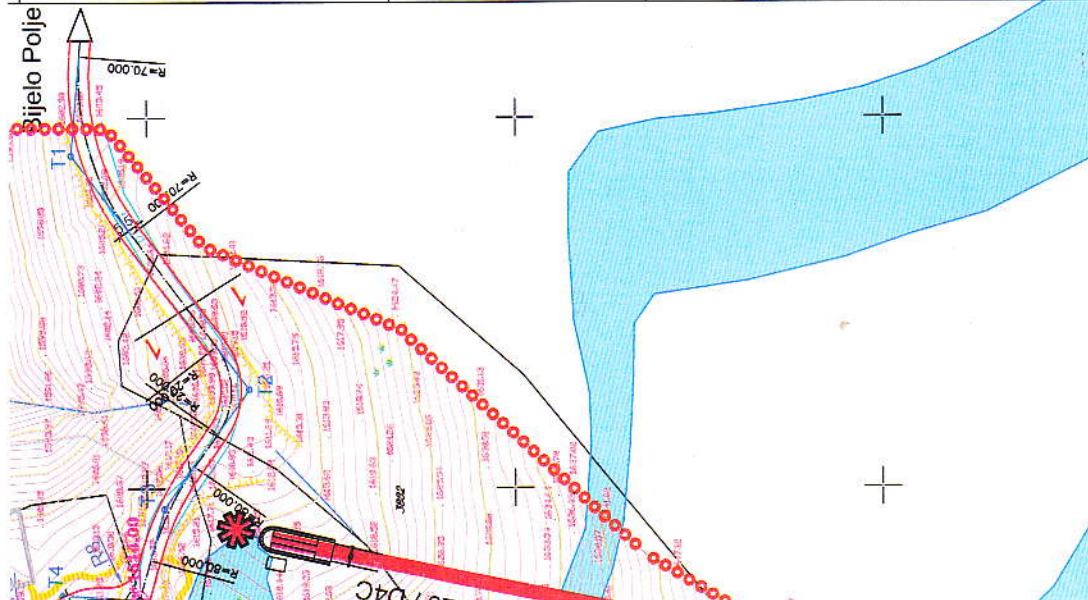
GL1 7393302.30 4756782.47	GL27 7393448.41 4756880.91	GL17 7393401.11 4756868.94	GL43 7393582.31 4756886.15	GL69 7393544.83 4756739.20
GL2 7393319.95 4756791.88	GL28 7393463.42 4756874.94	GL18 7393407.37 4756870.76	GL44 7393590.26 4756887.06	GL70 7393553.62 4756737.29
GL3 7393309.87 4756810.78	GL29 7393448.43 4756837.26	GL19 7393416.08 4756873.03	GL45 7393583.88 4756877.79	GL71 7393535.91 4756726.09
GL4 7393309.74 4756831.05	GL30 7393480.80 4756803.90	GL20 7393417.36 4756914.12	GL46 7393587.53 4756869.56	GL72 7393527.61 4756729.56
GL5 7393336.32 4756831.22	GL31 7393486.96 4756810.46	GL21 7393426.24 4756912.65	GL47 7393584.84 4756872.80	GL73 7393524.52 4756722.18
GL6 7393355.70 4756844.37	GL32 7393494.65 4756818.08	GL22 7393435.67 4756913.89	GL48 7393615.39 4756877.79	GL74 7393532.83 4756718.71
GL7 7393344.47 4756860.92	GL33 7393500.82 4756824.64	GL23 7393444.46 4756915.83	GL49 7393619.10 4756858.13	GL75 7393544.41 4756717.79
GL8 7393359.05 4756850.32	GL34 7393509.79 4756830.23	GL24 7393455.65 4756918.24	GL50 7393654.33 4756864.78	GL76 7393547.42 4756715.08
GL9 7393367.72 4756847.90	GL35 7393513.50 4756838.43	GL25 7393464.16 4756921.18	GL51 7393670.07 4756854.34	GL77 7393555.95 4756721.60
GL10 7393369.87 4756855.61	GL36 7393527.48 4756849.30	GL26 7393455.81 4756899.50	GL52 7393674.67 4756880.85	GL78 7393552.86 4756714.26
GL11 7393360.86 4756868.84	GL1 7393302.30 4756782.47	GL27 7393448.41 4756880.91	GL53 7393694.30 4756834.70	GL79 7393373.81 4756888.42
GL12 7393369.53 4756866.42	GL2 7393319.95 4756791.88	GL28 7393463.42 4756874.94	GL54 7393604.77 4756812.87	GL80 7393386.32 4756882.21
GL13 7393375.24 4756862.28	GL3 7393309.87 4756810.78	GL29 7393448.43 4756837.26	GL55 7393552.86 4756731.55	GL81 7393391.85 4756888.00
GL14 7393383.91 4756859.86	GL4 7393309.74 4756831.05	GL30 7393480.80 4756803.90	GL56 7393576.74 4756800.15	
GL15 7393386.06 4756867.57	GL5 7393336.32 4756831.22	GL31 7393486.96 4756810.46	GL57 7393550.40 4756810.89	
GL16 7393392.44 4756866.73	GL6 7393355.70 4756844.37	GL32 7393494.65 4756818.08	GL58 7393542.85 4756792.37	
GL17 7393401.11 4756868.94	GL7 7393344.47 4756860.92	GL33 7393500.82 4756824.64	GL59 7393570.34 4756752.31	
GL18 7393407.37 4756870.76	GL8 7393359.05 4756850.32	GL34 7393509.79 4756830.23	GL60 7393565.65 4756745.83	
GL19 7393416.08 4756873.03	GL9 7393367.72 4756847.90	GL35 7393513.50 4756838.43	GL61 7393572.94 4756740.55	
GL20 7393417.36 4756914.12	GL10 7393369.87 4756855.61	GL36 7393527.48 4756849.30	GL62 7393577.63 4756747.03	
GL21 7393426.24 4756912.65	GL11 7393360.86 4756868.84	GL1 7393302.30 4756782.47	GL63 7393567.80 4756736.85	
GL22 7393435.67 4756913.89	GL12 7393369.53 4756866.42	GL2 7393319.95 4756791.88	GL64 7393573.79 4756731.55	
GL23 7393444.46 4756915.83	GL13 7393375.24 4756862.28	GL3 7393309.87 4756810.78	GL65 7393567.82 4756724.81	
GL24 7393455.65 4756918.24	GL14 7393383.91 4756859.86	GL4 7393309.74 4756831.05	GL66 7393561.83 4756730.12	
GL25 7393464.16 4756921.18	GL15 7393386.06 4756867.57	GL5 7393336.32 4756831.22	GL67 7393555.32 4756745.11	
GL26 7393474.67 4756924.64	GL16 7393392.44 4756866.73	GL6 7393355.70 4756844.37	GL68 7393546.53 4756747.02	



Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

44.83.4756739.20	1 7393219.61 4756840.42	41 7393289.53 4756873.69	81 7393434.96 4756850.32	121 7393647.37 4756831.17	161 7393588.60 4756832.06
53.62.4756737.29	2 7393226.99 4756881.89	42 7393248.52 4756860.47	82 7393440.57 4756850.14	122 7393653.31 4756829.82	162 7393581.63 4756835.15
35.91.4756726.09	3 7393232.93 4756820.34	43 7393434.30 4756930.17	83 7393449.14 4756855.55	123 7393661.26 4756825.20	163 7393577.54 4756835.70
27.61.4756729.56	4 7393234.71 4756814.34	44 7393478.76 4756937.26	84 7393451.67 4756862.94	124 7393666.29 4756818.24	164 7393573.91 4756839.77
32.83.4756718.71	5 7393235.95 4756807.50	45 7393478.71 4756908.69	85 7393451.29 4756866.84	125 7393667.13 4756812.00	165 7393575.48 4756843.54
44.41.4756717.79	6 7393236.42 4756800.81	46 7393540.16 4756929.39	86 7393451.79 4756871.40	126 7393663.14 4756807.62	166 7393579.81 4756845.11
47.42.4756705.08	7 7393237.18 4756790.04	47 7393549.92 4756900.26	87 7393454.81 4756877.52	127 7393659.87 4756807.58	167 7393590.12 4756842.78
55.95.4756721.60	8 7393240.25 4756778.77	48 7393567.55 4756893.57	88 7393449.70 4756879.78	128 7393642.10 4756815.29	168 7393597.02 4756838.55
52.86.4756714.26	9 7393244.19 4756773.31	49 7393567.57 4756848.54	89 7393448.52 4756877.10	129 7393633.27 4756820.48	169 7393636.37 4756811.89
79.81.4756888.42	10 7393250.55 4756768.12	50 7393563.12 4756846.48	90 7393442.41 4756876.38	130 7393613.56 4756833.91	
96.32.4756882.21	11 7393257.93 4756765.14	51 7393557.84 4756842.93	91 7393435.35 4756876.63	131 7393590.86 4756848.44	
91.85.4756888.00	12 7393264.76 4756764.35	52 7393553.08 4756837.84	92 7393427.97 4756872.26	132 7393581.71 4756850.52	
	13 7393274.06 4756765.63	53 7393539.76 4756821.71	93 7393598.44 4756828.47	133 7393574.51 4756850.30	
	14 7393290.99 4756768.58	54 7393529.17 4756809.11	94 7393649.39 4756936.78	134 7393643.59 4756808.05	
	15 7393311.62 4756772.13	55 7393513.16 4756794.17	95 7393655.55 4756900.87	135 7393624.80 4756769.06	
	16 7393336.01 4756773.69	56 7393505.44 4756788.45	96 7393671.43 4756873.87	136 7393558.78 4756697.31	
	17 7393341.12 4756774.95	57 7393495.01 4756781.97	97 7393706.60 4756872.87	137 7393509.89 4756725.39	
	18 7393343.25 4756779.65	58 7393480.72 4756774.99	98 7393714.27 4756816.63	138 7393541.49 4756780.95	
	19 7393341.87 4756770.61	59 7393469.41 4756770.84	99 7393701.33 4756793.18	139 7393517.88 4756790.89	
	20 7393339.66 4756796.13	60 7393452.05 4756766.54	100 7393691.28 4756798.18	140 7393529.23 4756800.83	
	21 7393332.94 4756800.66	61 7393434.21 4756764.53	101 7393685.33 4756800.38	141 7393533.55 4756802.66	
	22 7393325.30 4756802.80	62 7393421.30 4756764.53	102 7393678.21 4756802.56	142 7393538.76 4756801.49	
	23 7393320.02 4756811.85	63 7393395.55 4756767.30	103 7393674.45 4756805.37	143 7393544.44 4756798.92	
	24 7393321.27 4756817.84	64 7393357.47 4756771.79	104 7393672.94 4756810.05	144 7393546.50 4756803.89	
	25 7393325.15 4756822.13	65 7393352.12 4756774.16	105 7393672.81 4756814.88	145 7393541.26 4756806.51	
	26 7393330.52 4756823.97	66 7393349.19 4756778.51	106 7393670.25 4756822.79	146 7393539.23 4756810.46	
	27 7393337.95 4756823.34	67 7393346.95 4756795.45	107 7393665.51 4756828.83	147 7393541.34 4756814.95	
	28 7393343.64 4756824.16	68 7393347.78 4756806.00	108 7393662.28 4756836.16	148 7393560.00 4756837.35	
	29 7393347.30 4756825.65	69 7393350.66 4756815.54	109 7393663.54 4756840.14	149 7393564.20 4756839.06	
	30 7393352.09 4756829.19	70 7393354.88 4756823.40	110 7393668.34 4756844.20	150 7393568.19 4756837.51	
	31 7393356.69 4756834.25	71 7393359.52 4756829.29	111 7393670.46 4756844.49	151 7393569.49 4756831.36	
	32 7393361.59 4756838.62	72 7393365.12 4756834.44	112 7393669.83 4756849.95	152 7393566.71 4756826.50	
	33 7393368.55 4756843.29	73 7393368.47 4756836.83	113 7393666.16 4756849.62	153 7393565.75 4756820.53	
	34 7393377.15 4756847.12	74 7393373.88 4756839.86	114 7393662.75 4756850.98	154 7393567.47 4756814.59	
	35 7393417.63 4756863.49	75 7393381.65 4756843.08	115 7393658.21 4756855.47	155 7393571.02 4756810.35	
	36 7393422.98 4756866.59	76 7393412.93 4756855.56	116 7393650.52 4756857.76	156 7393575.85 4756807.90	
	37 7393404.26 4756918.83	77 7393417.76 4756856.33	117 7393641.58 4756854.22	157 7393583.60 4756807.93	
	38 7393380.52 4756901.92	78 7393422.57 4756855.90	118 7393638.04 4756848.98	158 7393589.57 4756811.45	
	39 7393360.67 4756884.32	79 7393427.82 4756854.03	119 7393638.09 4756839.42	159 7393593.22 4756818.28	
	40 7393337.94 4756874.46	80 7393431.62 4756851.63	120 7393643.00 4756833.17	160 7393592.78 4756825.92	





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





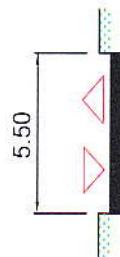
KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA

1	7393669.73	4756801.98
2	7393652.88	4756833.74
3	7393661.26	4756846.19
4	7393670.15	4756847.22
5	7393568.30	4756845.87
6	7393574.43	4756831.30
7	7393531.65	4756807.74
8	7393545.57	4756801.42
9	7393347.30	4756770.22
10	7393344.59	4756790.97
11	7393355.54	4756828.91
12	7393427.49	4756864.50
13	7393447.42	4756868.93
14	7393452.56	4756879.17

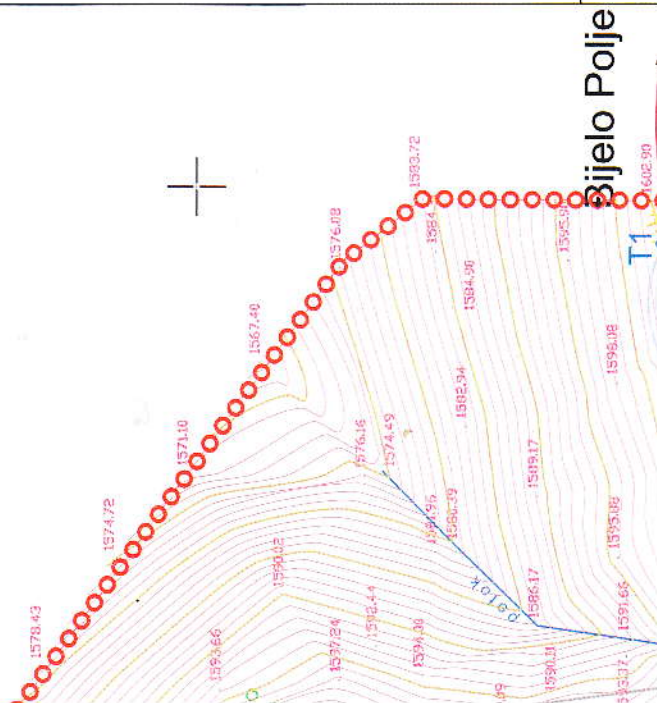
T1	7393789.95	4756820.29
T2	7393726.59	4756772.14
T3	7393694.28	4756795.24
T4	7393670.87	4756822.85
T5	7393645.48	4756808.63
T6	7393573.40	4756858.17
T7	7393487.16	4756753.55
T8	7393339.61	4756829.13
T9	7393329.01	4756772.42
T10	7393236.74	4756756.32
T11	7393231.66	4756830.21

POPREČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA

PRESJEK 1-1



I FGFNDN



LEGENDA

-  granica zahvata
-  dovod vode od izvorišta
-  planirani vodovod
-  planirana fekalna kanalizacija
-  planirana vodna površina
-  izvor

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

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Investitor:

Vlada Crne Gore

Ministarstvo uređenja prostora i zaštite
životne sredine

Oznaka sjevera:



Obradjuvači:

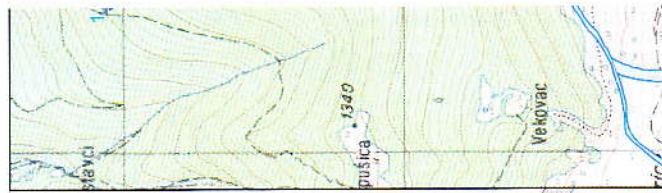


Razmjera:

R 1:1000

Broj lista:

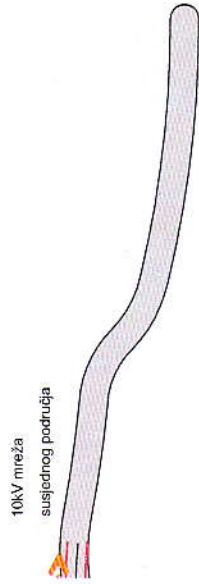
5



LEGENDA

- graničnik
- dovod
- planirani
- otok



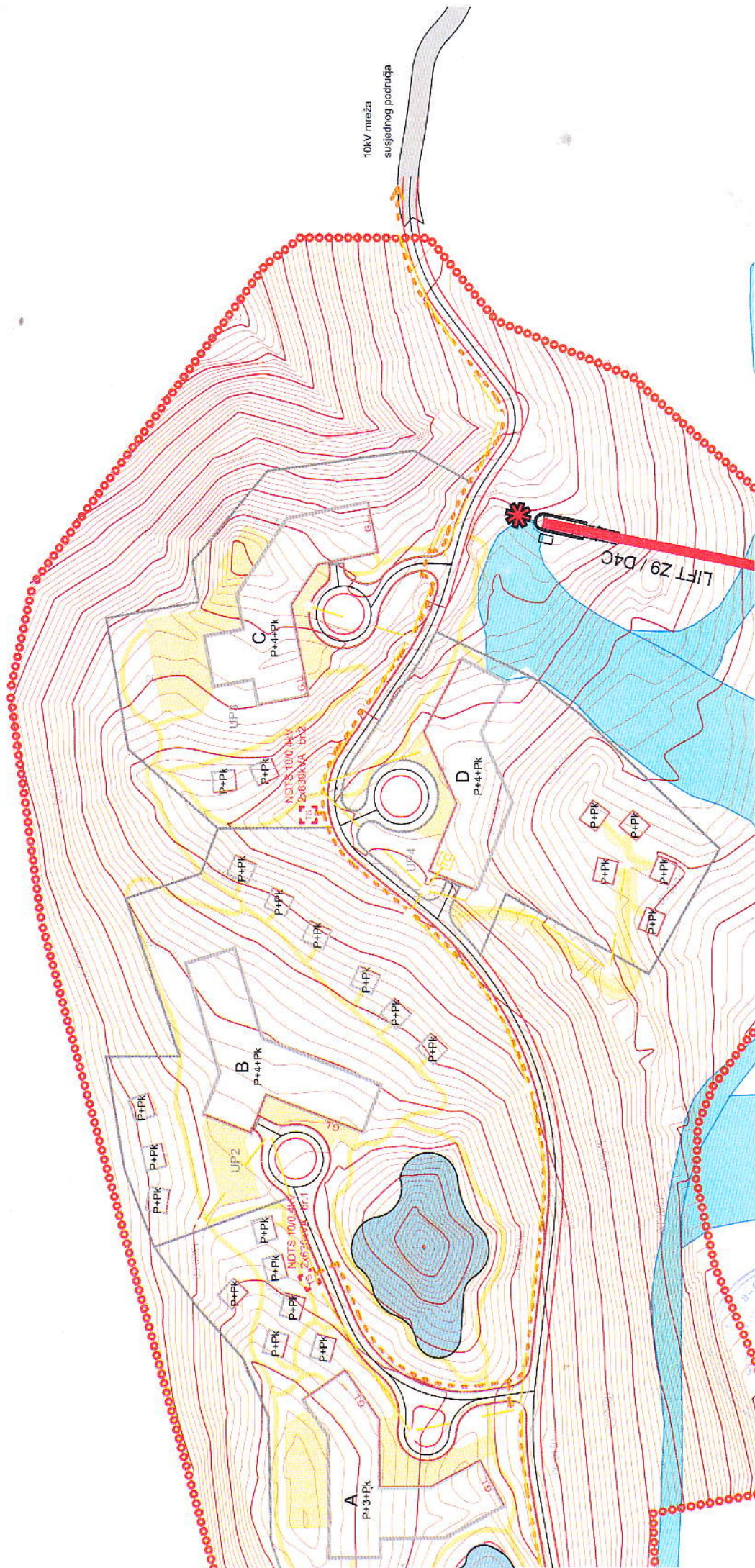


LEGENDA	
	granica zahvala
	granica urbanističke parcele
	oznaka urbanističke parcele
	građevinska linija
	planirani objekat
	spratnost planiranog objekta
	pešačke staze
	planirana trafostanica
	trasa 10kV planiranog kabla
	planirana TK kanalizacija
	planirana telefonska centrala
	planirano TK okno

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

ELEKTROENERGETSKA I
TK INFRASTRUKTURA

Investitor:		Oznaka sjevera:	
Vlada Crne Gore Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine		Razmjera:	
Obradivjači:		R 1:1000	
 		Broj lista:	6



10kV mreža
susjednog područja





PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE BJELASICA I KOMOVI – 700

**PLANINSKI
CENTAR "CMILJAČA"
- BAZNO PODRUČJE -**

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Plan

Investitor:	+	Ministarstvo za ekonomski razvoj Crne Gore	Razmjera:	R 1:1000	7
Obrađiva či:			Broj lista:		

CMII

Tip
glt

ukup

Kr gr

1 739
2 739
3 739
4 739
5 739

Li

