



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

**DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO**

Direkcije za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova

Broj:1063-2963/10

Podgorica, 27.11.2018. godine

**VLADIMIR HENK MEIJER**

po punomoćniku adv. Branku S. Bulatoviću

**PODGORICA**

Ul. Serdara Jola Piletića b.b.  
Zgrada Zetogradnja Lamela B

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1063-2963/10 od 27.11.2018. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje stambeno-turističkog objekta na **UP7** u zahvatu Urbanističkog projekta „Pitomine“ (”Sl.list Crne Gore - opštinski propisi 22/14) na Žabljaku.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a



## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA</p> <p>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</p> <p>Broj:1063-2963/10 Podgorica, 27.11.2018. godine</p>	 <p>CRNA GORA</p> <p>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</p>
2	Ministarstvo održivog razvoja i turizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18 i 63/18) i podnijetog zahtjeva <b>VLADIMIR HENK MEIJER</b> izdaje:	
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije	
4	za građenje stambeno-turističkog objekta na <b>UP7</b> u zahvatu Urbanističkog projekta „Pitomine“ (“Sl.list Crne Gore - opštinski propisi 22/14) na Žabljaku.	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>VLADIMIR HENK MEIJER</b>
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> Analiza prikupljenih podataka ukazuje da na predmetnom prostoru zapravo na cijeloj površini od 1,11ha je izgrađen jedan objekat koji je predviđen za rušenje. Teren se nalazi na nadmorskoj visini od 1489-1523m. Predmetni prostor je u potpunosti neizgrađen, pokriven pašnjacima i travnatim površinama bez drvenaste vegetacije. Ranijom urbanizacijom ovaj prostor nije bio predviđen za gradnju. S obzirom da lokalitet do sada nije bio urbanizovan srećemo se sa jednim neuređenim prirodnim ambijentom. Neposredno okruženje predmetnog prostora, predstavljaju zelene travnate neizgrađene površine. Cijela zona je bez identifikovanih visokokvalitetnih prirodnih resursa, mineralnih i rudnih bogatstava.	
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	Prema grafičkom prilogu br.05 Planirano stanje namjene površina, UP 7 je parcela predviđena za izgradnju objekta stanovanja male gustine.	

	Na UP1 do UP 13 planirana je izgradnja slobodnostojećih stambeno-turističkih objekata.
7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	UP 7 sastoji se od katastarske parcele broj 2045/9 KO Žabljak I i nalazi se u zahvatu Urbanističkog projekta „Pitomine“, opština Žabljak.  Površina UP7 je 556,11 m <sup>2</sup> a njene granice su definisane koordinatnim tačkama 11, 12, 13, 40, 41 i 42 shodno grafičkom prilogu br.06 Planirano stanje parcelacija, nivelacija i regulacija.
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	Građevinska linija je linija definisana grafički i numerički i predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnih površina koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda. Raspored površina i objekata u okviru lokacije dat je na grafičkom prilogu Parcelacija i UTU.  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Građevinska linija je 4m uvučena od regulacione linije, a 2,5m od granica susjednih parcela.</li> <li>• Maksimalna visina nadzotka potkrovne etaže iznosi najviše 1,2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju</li> </ul> Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. List CG", br. 060/18).
8	<b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b>
	<b>Klimatske karakteristike</b> Klima se ne karakteriše samo prosečnim stanjem atmosfere nad određenim mjestom za dati vremenski period, već se uzimaju u obzir i prosečna i ekstremna odstupanja. Prosečna godišnja temperatura vazduha po podacima iz perioda 1961-1990 god. na Žabljaku iznosi 4,6°C (1450m <sup>n</sup> v). Prosječna vrijednost za januar iznosi -4,5°C, a srednja julska temperatura na Žabljaku iznosi 13,9°C. Razudjeni reljef i nadmorska visina bitno utiču na klimu durmitorskog kraja. Do 1.200 metara nadmorske visine preovladuje subplaninska, a iznad alpska klima. Zime su duge i hladne, ljeta relativno kratka i svježija, a jeseni toplije od proljeća. Srednja godišnja temperatura kreće se između dva i osam stepeni Celzijusa. Za zimski turizam značajne su klimatske inverzije – spuštanje hladnog vazduha u

niže predjele i riječne doline, dok se sunčano vrijeme i topao vazduh zadržava u višim, planinskim.

Na Durmitoru tokom čitavog ljeta ima sniježnih nameta a Debeli namet u Velikoj Kalici dugačak je 200 do 300 metara i pogodan za skijanje i kada je na Crnogorskom primorju, udaljenom nekoliko sati vožnje, temperatura i do 40 stepeni.

Visina sniježnog pokrivača je značajan klimatski pokazatelj za planiranje i razvoj zimskog turizma, kao i za održavanje puteva u zimskom periodu. Po srednjoj maksimalnoj visini sniježnog pokrivača i srednjem godišnjem broju dana sa sniježnim pokrivačem većim od 50 cm postoji slična rejonizacija prostora i u tom smislu postoje četiri zone:

Dolina Tare oko 40 cm oko 1 - 5 dana

Kanjon Tare 70 - 100 cm oko 10 - 40 dana

Planinski dio oko 150 cm oko 70 - 140 dana

Planinski vrhovi oko 200 cm oko 140 - 180 dana

Za Žabljak su karakteristične srednje vrijednosti trajanja sniježnog pokrivača sa različitim visinama izražene kroz broj dana, prikazane u sljedećoj tabeli.

Visina sniježna	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Suma
10 cm	27,3	27,3	27,3	16,8	1,5	0	0	0	0	0,6	7,5	21,5	129,8
30 cm	20,0	23,2	23,8	11,9	0,6	0	0	0	0	0,2	3,4	14,7	97,8
50 cm	16,8	20,2	21,5	6,9	0	0	0	0	0	0	1,4	9,0	75,8

Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha je 75-80%. U vegetacionom periodu (april-septembar) je 75-80%, dok je u januaru 80-85%. Srednja relativna vlažnost u julu mjerena u 14 sati u dolini Tare je oko 55%, u kanjonu Tare je oko 55-60%, u planinskom dijelu durmitorskog područja je oko 60-70% i na planinskim vrhovima je oko 75%.

#### Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se sprečilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;

- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremjene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- zaštita od požara treba da se zasniva na uzradi planova zaštite od Požara Nacionalnog parka „Durmitor“ i ostalih šumskih kompleksa u neposrednoj blizini planskog područja;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenja lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Žabljak u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

#### **Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških nesreća**

Zaštita od tehničko-tehnoloških nesreća zasniva se na izradi planova zaštite od udesa u industrijskim objektima povećanog nivoa rizika, kontrole saobraćajnih pravaca kojima se prevoze opasne materije i primjeni pojačanog nadzora zona sa povećanim stepenom vulnerabiliteta stanovništva, prirodnih i materijalnih dobara (lokacija benzinske pumpe u Žablaku, pojas regionalnog puta Žabljak-Pljevlja). Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu.

U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, Tehničko tehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list RCG“ 13/2007) i podzakonskim aktima koja prizlaze iz ovog zakona.

Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata.

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani („Službeni list RCG“ 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

#### **Mjere kontrole i smanjenja seizmičkog rizika**

Prostor žabljačke opštine pripada zoni VII MCS. Zaštita od zemljotresa sprovodiće se primjenom urbanističkih, građevinskih i tehničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje novih stambenih i radnih površina:

- kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata;



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju.</li> </ul> <p>Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orijentacijom objekta – zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- saobraćaj na dijelu terena sa nagibom većim od 20% prilagoditi terenu uz, što je moguće više, poštovanje izohipsi. Prilikom izgradnje saobraćajnica drobina koja se nalazi na površini terena može se koristiti kao posteljica saobraćajnica uz adekvatnu primjenu podtla. Kolovoznu konstrukciju planirati u skladu sa seizmičkim rizikom, koji se može očekivati;</li> <li>- prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i kanalizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljane glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati.</li> <li>- pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju.</li> </ul> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .</p>
9	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p><b>Smjernice i mjere zaštite životne sredine</b></p> <p>Da bi se održalo dobro stanje životne sredine na području opštine Žabljak, s obzirom na očekivani razvoj, moraju se preduzeti određene mjere, aktivnosti i planski instrumenti. Zaštita i unapređenje kvaliteta životne sredine sprovodiće se</p>

primjenom mjera zaštite životne sredine, pravilima izgradnje i uređenja koja su data ovim Planom.

#### **Mjere za zaštitu vazduha**

Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariće se primjenom sledećih pravila i mjera zaštite:

- Obogaćenjem prostora novim sadnicama odnosno formiranjem zaštitnog pojasa zelenila duž magistralnog puta koji tangira predmetno područje i drugih saobraćajnica.
- Formiranjem tampon zelenila i drvoreda obodom, granicom parcela prema saobraćajnicama.
- Izradom procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata za koje je to predviđeno Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

#### **Mjere zaštite voda**

Prema zakonu o vodama („Sl. List RCG“ br.27/07) zaštita voda od zagađivanja ostvaruje se:

- Organizacijom kontrole kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci, zabranom stavljanja u promet supstanci opasnih za vode za koje postoji zamjena ekološki pogodnijih proizvoda;
- Ekonomskim mjerama, plaćanjem naknade za zagađivanje vode, koja nije niža od troškova njenog prečišćavanja;
- Prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničko tehnoloških mjera i uvođenjem savremenijih tehnologija u proizvodnju;
- Vodnim mjerama, kojima se poboljšava režimi kvalitet malih voda namjenskim ispuštanjem čiste vode iz akumulacija, posebno radi otklanjanja posledica havarijskih zagađenja.

Prioritetne aktivnosti za zaštitu voda na predmetnom području odnose se na izgradnju postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda koje će biti locirano u zoni B.

Otpadne vode iz turističkih, poslovnih i objekata benzinske pumpe moraju zadovoljiti standarde recipijenta i zahtevani nivo kvaliteta kako bi se odražala prirodno-ekološka ravnoteža vodotokova.

Takođe zaštita površinskih i podzemnih vodana planskom području ostvariće se izgradnjom cjelokupne kanalizacione mreže uz izgradnju gradskog kolektora za odvođenje svih otpadnih voda i uvođenjem kontrole kvaliteta vode za piće iz lokalnih vodovoda i bunara od strane stručnih službi.

#### **Mjere zaštite zemljišta**

Očuvanje izaštita građevinskog zemljišta sprovodiće se kroz određivanjem granica građevinskog reona kako bi se sprečila dalja nekontrolisana gradnja.

#### **Mjere zaštite od buke**

S obzirom na turistički karakter naselja i mrežu planiranih saobraćajnica, vrednosti nivoa buke su povećane. Zaštita od buke u životnoj sredini zasnivaće se na sprovođenju sledećih pravila:

- Poštovanjem graničnih vrijednosti nivoa buke u skladu sa pravilnikom o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini (Sl.List RCG“ br. 75/06).

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);</li> <li>- Uspostavljanjem gušće mreže mjernih mjesta na gradskom području, radi evidentiranja i efikasne zaštite prostora ugroženih komunalnom bukom.</li> </ul> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p>
10	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p>Uređenje zelenila u okviru parcela raditi na osnovu projekta parternog rješenja. Pri izboru sadnica voditi računa o vizurama i arhitekturi objekta, koloritu i dr. Staze popločavati kamenim ili betonskim pločama.</p> <p><b>Zelenilo individualnih stambenih objekata</b> Prilikom izbora lokacije objekata u okviru pojedinačnih zona obavezno uraditi detaljniju analizu stvorenih uslova na terenu. Posebnu pažnju obratiti na kvalitetne grupacije sadnica, tj. već formirane šumske skolopove ukoliko ih ima i u najvećoj mogućoj mjeri obezbijediti njihovo očuvanje i integraciju. Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od različitih dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.</p> <p><b>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova</b> Osnovna pravila uređenja u okviru parcele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- U okviru parcela u fazi projektovanja, objekte locirati na terenu tako da se maksimalno sačuvaju postojeću kvalitetnu vegetaciju, sa posebnim uslovima da se na preostalom dijelu prorijedi podmladak ukoliko je gust ili da se formira novi.</li> <li>- Po mogućnosti da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici, samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.</li> <li>- Uz sami objekat sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka tj. prostor za druženje ili zajedničko okupljanje stanara u ljetnjem periodu godine.</li> <li>- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazencić i sl.</li> <li>- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.</li> <li>- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.</li> </ul>



- Objekti su u tradicionalnom stilu od drveta kako bi bili u skladu sa okolinom, sa detaljima i materijalima koje se uklapaju u prirodni ambijent i jednostavnim ukrasima npr. žardinjere za cvijeće
- Pravilno izvođenje površinske drenaže na svim terenima.
- U pojedinim objektima u okviru ove namjene dozvoljeno je poslovanje pa stoga prilaze ovim objektima treba posebno naglasiti i urediti u estetskom smislu.
- Planirati uz prilaznu saobraćajnicu obodom parcele lineranu sadnju drveća formiranje drvoreda
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste treba da budu dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama Ova kategorija ima pored estetsko-dekorativno-higijenskog i funkcionalan karakter jer je potrebno da zadovolji potrebe ljudi koji će boraviti u ovim objektima

#### **Smjernice za drvorednu sadnju obodom parcele**

- U slučaju zaštite puteva od sniježnih nanosa najbolje je koristiti najgušće pojaseve zelenila, kombinaciju drveća i žbunja koje popunjava praznine ispod krošnji. U praksi se pokazalo da najveći značaj u zaštiti od nanosa imaju četinari.
- koristiti vrste guste krošnje, otporne na uslove sredine i izduvne gasove kada je u pitanju frekventna saobraćajnica.
- Najbolje podizati ove pojaseve od autohtonih vrsta, jer su one najotpornije na date uslove sredine.
- Treba takođe voditi računa o visini okolnih objekata, kod niskih objekata koristiti vrste sa rijetkom krunom.
- minimalna visina sadnog materijala kada je u pitanju drveće je 2.5-3m i obim stabla na visini 1m min. 10-15m.

Pažljivo projektovanje i sadnja zelenila smanjuju buduće troškove, a uvećavaju ukupnu funkcionalnost. Izbor biljnog materijala treba da bude podređen posebnim uslovima, zbog čega se prvenstveno biraju autohtone biljke, ali i one otporne na različite negativne uslove sredine. Ako one predstavljaju i reprezentativne autohtone primjerke iz okoline, značaj im je veći, jer putnicima ukazuju na dendrološko i prirodno bogatstvo kraja.

#### **Specifikacija sadnog materijala**

Četinarsko drveće: *Picea abies*, *Abies alba*, *Pinus mugo*, *Juniperus communis*, *Pinus nigra*, *Pinus silvestris*, *Pinus heldreichii*, *Pseudotsuga mensiesii*, *Picea omorica*, *Cedrus deodara*, *Taxus baccata*, i td.

Listopadno drveće: *Acer heldreichii*, *Acer pseudoplatanus*, *Tilia sp.*, *Betula sp.*, *Fagus moesiaca*, *Prunus mahaleb*, *Cornus mas*, *Cornus alba*,.

Žbunaste vrste: *Cotoneaster tomentosa*, *Cotynus coggygria*, *Juniperus sp.*, *Aronia*

	<p>melonocarpa, Crataegus monogyna, Corylus avellana, Ligustrum vulgare, Sorbus aucuparia, Sambucus racemosa, Ribes petraeum i druge.</p> <p>Perene i druge zeljaste biljke: Dianthus sanguineus, D. bertisoeus, D. integer i dr., Trollius europeus , Narcissus radiiflorus, Trifolium pannonium i T. noricum, Polygala mayor, Linum capitatum, Allium sibiricum, Sanguisorba officinalis, Frittilaria montana, Pinguisula vulgaris, Anemone baldansis, Dryas octopetala, Euphorbia capiulata, Viola zoysii, Soldanella aspina, Primula longiflora, Linaria alpina, Achillea clavenae, Iris bosniaca, Daphne blagayana Freyer i druge.</p>
11	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p><b>Mjere zaštite kulturno-istorijskog nasljeđa</b>  Zbog slabe arheološke iztraženosti predmetnog prostora, ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 69. Zakona o zaštiti spomenika kulture (Sl. List RCG, br. 47/91 i 27/94) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavestiti nadležno tijelo radi utvrđivanja daljeg postupka.</p> <p>Oblikovanje prostora na kome se planom predviđa izgradnja mora biti u skladu sa izvornom arhitekturom ovog područja i jasne smjernice po ovom pitanju date su u „Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje“.</p> <p><b>Mjere zaštite prirodnih dobara</b>  Odnose se na očuvanje prirodnog ekosistema naselja i podrazumijevaju:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– primjenu planskog dokumenta,</li> <li>– izradu Studije o procjeni uticaja na životnu sredinu pri izgradnji infrastrukturnih objekata,</li> <li>– formiranje svih kategorija naseljskog zelenila i zaštitnog zelenila duž saobraćajnica, oko komunalnih objekata i ostalim površinama u skladu sa propisanim uslovima u fazi pejzažne arhitekture ovog plana, u u svemu prema uslovima datim u plansko rešenju, dio „Koncept pejzažnog uređenja“,</li> <li>– prilikom izrade Glavnog građevinskog projekta potrebna je izrada geomehaničkog elaborata.</li> </ul> <p>Osim navedenog, treba težiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog sveta, prirodnih karakteristika terena, vizura i ostalog što ovaj ambijent čini posebnim.</p> <p>Zabranjeno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– upuštanje zagađenih otpadnih voda u prirodnu sredinu ,</li> <li>– unošenje alohtonih biljaka i životinja,</li> <li>– neplansko uklanjanje vegetacije,</li> <li>– kretanje vozila izvan za to predviđenih staza,</li> </ul> <p>uništavanje i uznemiravanje prostora posebno u reproduktivnom ciklusu određenih grupa životinja.</p>
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>

	<p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p> <p>U tu svrhu svuda uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe sa maksimalnim nagibom od 8%.</p> <p>Nivelacije pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica gdje god je to moguće.</p>
13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku celinu.
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Ovim planom su određene potrebe zahvata, obuhvaćenog UP "Pitomine" Žabljak za električnom snagom, a u zavisnosti od strukture i namjene objekata.</p> <p>Vršno opterećenja se sastoji od vršnog opterećenja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovanje (domaćinstva)</li> <li>- rasvjeta saobraćajnica i parking prostora.</li> </ul> <p>Broj planiranih domaćinstava za zahvat UP "Pitomine" je 13.</p> <p>Vršna opterećenja određena su analitičkom metodom koja je bazirana na standardu elektrificiranosti domaćinstva (stanova), kao i preporukama za vršna opterećenja i rasvjeta saobraćajnica.</p> <p><b>Vršno opterećenje domaćinstva (stanovanje)</b></p>

Vršno opterećenje svih domaćinstava računato je na osnovu obrasca:

$$P_{vs} = P_{vs1} \times n \times k_n \text{ ( W ) ,}$$

gdje je:

$P_{vs1}$  – vršno opterećenje jednog stana (W)

$n$  - broj stanova

$k_n$  - faktor jednovremenosti grupe stanova.

Vršno opterećenje jednog stana dobija se na osnovu instalisanog opterećenja i faktora jednovremenosti (dijagram), dok se faktor jednovremenosti grupe stanova određuje relacijom:

$$k_n = 0,25 + ( 1 - 0,25 ) \times n^{-0,5}$$

Za instalisano opterećenje domaćinstva uzeta je vrijednost od 41.060W.

Tabela 1.

Prostorija	Dn.soba	Sp.soba	Trpezarija	Kuhinja	Kupatilo	Hodnik	Ostava
<b>Potrošači</b>	<i>Instalisano opterećenje (W)</i>						
rasvjeta	300	300	100	200	100	100	60
grijanje	6000	3000	2000	1000	1500		
šporet				7500			
bojler				2000	2500		
veš.maš.					2500		
m.za sude				2500			
frižider				1000			
pegla			1500				
RTV	400						
utičnice	900	2100	500	2000		500	500
<b>UKUPNO:</b>	<b>7600</b>	<b>5400</b>	<b>4100</b>	<b>16200</b>	<b>6600</b>	<b>600</b>	<b>560</b>
<b>Instalisano opterećenje: <math>P_i = 41.060W</math>.</b>							

Vršno opterećenje po stanu uz faktor jednovremenosti 0,40 (sa dijagrama 1, izrađenog na osnovu analize određivanja faktora potrošnje) je:

$$P_{vs1} = f_p \times P_{is1} = 0,40 \times 41.060 = 16.424 \text{ W.}$$

Za  $n = 16$  stanova

imamo da je:

$$k_n = 0,25 + ( 1 - 0,25 ) \times n^{-0,5} = 0,25 + ( 1 - 0,25 ) \times 16^{-0,5} = 0,3077$$

pa je vršno opterećenje od stanovanja:

$$P_{vs} = 16.424 \times 16 \times 0,3077 = 65.697,64W = 65,70 \text{ (kW)}$$

**Vršno opterećenje javnog osvjetljenja**

Vršno opterećenje javne rasvjete u ukupnom vršnom opterećenju zone je 1,5%,

Dakle, imamo:

$$P_{vjo} = 0,015 \times P_{vs} \text{ (W)}$$

$$P_{vjo} = 0,015 \times 114.968,00 = 0,015 \times 65.697,64 = 985,465 \text{ (W)}$$

Ukupno:

$$P_v = P_{vs} + P_{vtd} + P_{vjo}$$

$$P_v = 65.697,64 + 985,46 = 66.683,10(W) = 66,68 \text{ (kW).}$$

**Ukupno vršno opterećenje područja**

Uzimajući u obzir faktor jednovremenosti  $k_j = 0,90$  između pojedinih vrsta potrošača, te gubitke 10% i rezervu od 10%, a uz  $\cos \phi = 0,98$ , dolazimo do ukupnog vršnog opterećenja



	<p><math>P_{vu} = k_j * 1,20 * P_v / 0,98 = 0,90 * 1,20 * 66,68 / 0,98 = 73,48 \text{ (kVA)}</math>.</p> <p>Obzirom da u kompleksu koji obuhvata UP "Pitomine" Žabljaki i okruženju nema izgrađene trafostanice TS 10/0,4kV koja bi mogla da podmiri ove potrebe to je za napajanje područja potrebno izgraditi novu trafostanicu snage 1x 400kVA.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul>
17.2	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p>
	<p>Uslovi, koji su na lokaciji stvoreni za snabdijevanje vodom iz gradskog vodovodnog sistema, imaju ograničen kapacitet.</p> <p>Druga opcija je obezbjeđivanje snabdijevanja vodom iz drugih izvora (novo izвориšte, cjevovodi, eventualno rezervoar, pumpno postrojenje itd.), što je i preporuka opštinskog Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i stambeno komunalne poslove.</p> <p>Potrebe za vodom:</p> <p>Specifične dnevne potrošnje, kako ih predviđa PUP Žabljak, prema kategoriji potrošača su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stalni potrošači 190,0 l/os.dan</li> <li>• turisti u hotelima: 280,0 l/os.dan</li> <li>• turisti u vilama i bungalovima: 200,0 l/os.dan</li> </ul> <p>S obzirom na stambeno-turističku namjenu čitavog zahvata, za sve buduće korisnike usvajamo specifičnu dnevnu potrošnju 200 l/os.dan.</p> <p>Koeficijent dnevne neravnomernosti za specifičnu potrošnju u danu maksimalne potrošnje usvojen je u vrijednosti 1,4. Koeficijent časovne neravnomjernosti usvojen je u vrijednosti 1,8.</p> <p>Prema tome, potrebe koje će razmatrani zahvat imati su:</p> <p>--srednja dnevna potrošnja  <math>Q_{sr} = 52 * 0,2 = 10,4 \text{ m}^3/\text{dan} = 0,12 \text{ l/s}</math></p> <p>-maksimalna dnevna potrošnja  <math>Q_{maxd} = Q_{sr} * 1,4 = 0,12 * 1,4 = 0,17 \text{ l/s}</math></p> <p>-maksimalna časovna potrošnja  <math>Q_{maxh} = Q_{maxd} * 1,8 = 0,17 * 1,8 = 0,30 \text{ l/s}</math></p> <p>Procjena potrebe za gašenje požara je 5 l/s.</p> <p>Položaj primarnog dovodnog cjevovoda zavisi od konačnog rješenja, koje će Investitor obezbjeđiti za vodosnabdijevanje zone zahvata. Distributivni vodovi predviđeni su tako, da vodom bude snabdijeven svaki od novoplaniranih objekata. Za svaku parcelu predviđen je po jedan ogranak iz uličnog voda, na kojem će (na</p>

	<p>parceli, a u blizini njene granice) biti izgrađen priključni vodomjerni šaht. Uslove za izgradnju i opremanje ovog šahta daje preduzeće koje gazduje gradskom vodovodnom mrežom.</p> <p>U zoni zahvata predviđa se prikupljanje svih fekalnih voda i njihovo odvođenje separatnim sistemom kanalizacije.</p> <p>Zbog toga je potrebno za svaki od planiranih objekata stvoriti uslove za priključivanje na zajednički cjevovod fekalne kanalizacije.</p> <p>Procjena količine otpadnih voda:  Prosječna dnevna produkcija otpadnih voda može se izvesti od prosječne dnevne potrošnje vode (pretpostavlja se da 80% potrošene vode dopijeva u kanalizacioni sistem): <math>0,8 \times 10,4 = 8,32</math></p> <p>- gradski sistem odvođenja i prečišćavanja otpadnih voda će se od razmatranog zahvata opteretiti prosječnim oticanjem fekalnih voda u količini 8,32 m<sup>3</sup>/dan, ili 0,10 l/s.</p> <p>Za proračun maksimalne časovne produkcije otpadnih voda uzima se koeficijent neravnomjernosti, koji za razmatrane uslove i veličinu naselja usvajamo u vrijednosti 4,5: <math>0,10 \times 4,5 = 0,45</math></p> <p>- maksimalno časovno oticanje fekalnih voda sa razmatranog zahvata biće 0,45 l/s.</p> <p>Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova javnih preduzeća.</p> <p>Snabdijevanje vodom objekta rešiti priključenjem na javnu vodovodnu mrežu u svemu prema uslovima komunalnog preduzeća koje istu održava.</p> <p>Priključenje na javnu kanalizacionu mrežu vršiti po mogućnosti u reviziona okna. Dno priključnog kanala (kućnog priključka) mora biti izdignuto od kote dna sabirnog kanala (po mogućnosti u gornju trećinu).</p>
17.3	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p>
	<p>Saobraćajnice, koje tangiraju zonu zahvata, PUP-om su rangirane kao lokalni putevi L3 (Poljana – Pitomine) i L11 (Žabljak – Razvršje). Planom je predviđena njihova rekonstrukcija u dijelu proširenje kolovoza na 6m, izgradnje obostranih trotoara širine 2m i poboljšanja ostalih geometrijskih elementa trase.</p> <p>Urbanističke parcele opslužuje planirana pristupna saobraćajnica širine 4.5m, koja ima funkciju pristupa objektima i saobraćajne veze sa lokalnim putevima koji tangiraju zahvat.</p>
17.4	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p>
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Obaveza budućih investitora planiranih objekata u zoni UP-a jeste da, u skladu sa Tehničkim uslovima koje izdaje nadležni telekomunikacioni operater ili organ lokalne uprave, od novoplaniranih telekomunikacionih okana, projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata definišu način priključenja svakog pojedinačnog objekta.</p>

	<p>Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13)</li> <li>• Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14)</li> <li>• Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15)</li> <li>• Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15)</li> <li>• Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</li> </ul>													
18	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("SI.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>													
19	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p>													
20	<p><b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 7</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>556,11 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0,22</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>0,43</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td> <td>Max P prizemlja 120 m<sup>2</sup> Max BRGP 240 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>S+P+Pk</td> </tr> </table>		Oznaka urbanističke parcele	UP 7	Površina urbanističke parcele	556,11 m <sup>2</sup>	Maksimalni indeks zauzetosti	0,22	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,43	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Max P prizemlja 120 m <sup>2</sup> Max BRGP 240 m <sup>2</sup>	Maksimalna spratnost objekata	S+P+Pk
Oznaka urbanističke parcele	UP 7													
Površina urbanističke parcele	556,11 m <sup>2</sup>													
Maksimalni indeks zauzetosti	0,22													
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,43													
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Max P prizemlja 120 m <sup>2</sup> Max BRGP 240 m <sup>2</sup>													
Maksimalna spratnost objekata	S+P+Pk													

	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebno je obezbjediti 1 parking mjesto po objektu. Parkiranje riješiti u okviru objekta ili na urbanističkoj parceli.
	<i>Sve vrijednosti u tabeli su date kao maksimalne a mogu biti i manje u zavisnosti od potrebe investitora. Površina garaže i servisnih prostorija ne ulazi u BGP objekta.</i>	
	<b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b>	
	<p><b>Osnovni oblik objekata</b> Prilikom oblikovanja objekta težiti svedenim jednostavnim formama po ugledu na zatečene tradicionalne forme kamenih kuća, pravougaonih oblika, ili razvijenih formi osnovnog oblika. Podržava se komponovanje većeg broja osnovnih volumena (kubusa) i aneksa. Arhitektonsko oblikovanje treba sprovesti pravilnom organizacijom osnove i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, strehe itd. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.</p> <p><b>Materijalizacija fasada</b> Sugeriše se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – građevinskog kamena za oblikovanje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa. Primjena kamena obavezna je i prilikom uređenja slobodnih površina. Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi, odnosno kamene ili bijelo bojene fasade, sa manjim proporcionalnim otvorima. Kompozicija fasade, otvora i ukrasa na fasadi treba da bude jednostavna sa pravougaonim otvorima. Primjena stubova i polustubova na fasadama se ne preporučuje. Zabranjena je upotreba imitacija i pseudoimitacija stubova u stilovima nekih od klasičnih stilskih redova (jonski, dorski, korintski, toskanski i sl.) Materijalizacija glavnih fasada je dozvoljena savremenim i tradicionalnim materijalima (kamen), neutralnih svijetlih boja. Bočne fasade mogu biti obložene kamenom, ili bijele boje. Novogradnja treba da oslikava vrijeme u kom je nastala, ali sa poštovanjem prostorno-vizuelne komponente starog dijela naselja, tj. ne smije biti nametljiva.</p> <p><b>Uljepšavanje fasada</b> U mnogim slučajevima fasade i kalkani objekata učestvuju u formiranju slike naselja. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene. Preporučuju se tradicionalno jednostavne i neupadljive, bijele, obložene kamenom ili drvetom.</p> <p><b>Sprečavanje kiča</b> Novi ambijent, objekat i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura zasnovana je na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih</p>	



	<p>mansardnih krovova (tzv. šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (tzv. ukrovljavanje) itd.</p> <p><b>Upotreba materijala i boja</b></p> <p>U obradi fasada koristiti prirodne materijale – drvo i kamen. U slučaju obrade veštačkim materijalima, (demit fasada-malter) koristiti obavezno bijelu boju. Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.</p> <p><b>Oblikovanje krovova, vrste materijala krovnog pokrivača</b></p> <p>Očuvanje autohtonih elemenata u oblikovanju trebalo bi maksimalno poštovati. Osnovni oblik je složeni krov pokriven biber crepom ili limom. Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom 35 - 70°.</p> <p>Izuzetno važan element je krovni pokrivač čiji izbor proističe iz lokalne tradicije. Krovni materijal može biti od lima braon, zelene i crne boje (tamne nijanse) i biber crep. Najmarkantniji element durmitorske kuće je visoki četvorovodni krov, koji se svojim oblikom približava obliku piramide.</p> <p>Građenje novih objekata, kao i radovi na rekonstrukciji starih, treba da budu takvi da se sačuva tipična arhitektura naselja i ostvari homogena izgradnja.</p> <p><b>Poštovanje izvornog arhitektonskog stila</b></p> <p>Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom gradnje, nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl, potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja. Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnom objektu, izmišljanje nove fasade i sl.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obavezni su kosi krovovi sa prekrivkama, formama i nagibima primjerenim tradicionalnom lokalnom arhitektonskom izrazu (35°- 70°).</li> </ul> <p>Parcele se mogu ograđivati živom zelenom ogradom, koja se sadi u osovini granice parcele, ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1,4m, a sve to uz saglasnost susjeda.</p>
	<p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p>
	<p>Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti novih objekata</p> <p>Primarni faktori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod 0,15 W/(m2K), što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm.</li> <li>• Prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od 0,80 W/(m2K), uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla.</li> <li>• Postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat.</li> </ul>

Sekundarni faktori:

- Svježi vazduh može biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar).
  - Pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orijentacijom i izbjegavanjem sijenki zimi štedi energiju za grijanje.
  - Zahtijevana energija za dobijanje tople vode može biti proizvedena pomoću solarnih kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju 40/90 W/l).
- Ljeti, toplotna pumpa može se takođe koristiti za energetski efikasno hlađenje. Mašine za pranje suda i za pranje veša mogu biti spojene sa toplom vodom u cilju uštede energije potrebne za proces grijanja.

Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u obuhvatu UP-a u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj naselja.

Rješenja koja mogu da se primenjuju u praksi u cilju zaštite od preteranog osvetljenja objekta su: arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. Elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne i sl. Elementi unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese i dr. Elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna kuća:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;
- Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cele spoljne fasade i krova;
- Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grejanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije.

#### **Izbor lokacije, orijentacija i oblik kuće**

Kod izbora lokacije za gradnju, treba odabrati mesto izloženo Suncu, koje ne zasenjuju druge kuće odnosno na dovoljnoj udaljenosti, a zaštićeno od jakih vetrova. Objekat na parceli treba postaviti tako da dvorište bude okrenuto ka jugu kao i prostorije u kojima se boravi preko dana. Treba otvoriti kuću prema jugu a zatvoriti prema severu. Ograničiti dubinu kuće i omogućiti niskom zimskom suncu da uđe u kuću. Zaštititi kuću od prejakog letjeg sunca zelenilom i zaštitnicima od sunca. Kompaktan volumen kuće takođe pomaže smanjenju gubitaka toplote iz kuće. Kod projektovanja je važno grupisati prostore slične funkcije i slične unutrašnje temperature, pomoćne prostorije smestiti na severu a dnevne na jugu. Karakteristike energetski efikasne gradnje treba uključiti u proces projektovanja što ranije, već u fazi idejnog rešenja, jer se na taj način postižu najkvalitetniji rezultati.

#### **Toplotna zaštita**

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih obodnih konstrukcija, oštećenja nastalih kondenzacijom (vlagom), i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenje konstrukcije, neudobno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora ali i do većeg zagađenja sredine. Za standardno izolovanu kuću potrebna debljina izolacije iznosi 10cm, za niskoenergetski standard gradnje zahteva debljinu od 15-20cm,



dok pasivni standard gradnje zahteva debljinu od 25-40cm. Treba naglasiti da su najveći gubici toplote kroz prozore i spoljni zid pa se njihovom sanacijom postižu velike uštede.

### **Toplotni mostovi**

Energetska efikasnost zgrade i potrošnja energije u zgradi, osim visokog nivoa toplotne zaštite zavisi i od smanjenja toplotnih mostova na minimum. Toplotni most je manje područje u omotaču grejnog dijela zgrade kroz koje je toplotni tok povećan zbog promene materijala, debljine ili geometrije građevinskog dijela.

Izgraditi zgradu bez toplotnih mostova gotovo je nemoguće, ali uz pravilno projektovane detalje toplotne zaštite uticaj toplotnih mostova možemo smanjiti na minimum. Potencijalna mjesta toplotnih mostova su konzolni prepusti balkona, prepusti strehe krovova, spojevi konstrukcija, spojevi zida i prozora, kutije za roletnu, niše za radijatore, temelji i dr. Zato na njih pri rešavanju konstruktivnih detalja treba obratiti posebnu pažnju. Prozore treba ugraditi tako da su bar dijelom u nivou toplotne izolacije, kutija za roletnu mora biti toplotno izolovana, toplotnu izolaciju zida treba povući do temelja, a po potrebi treba izolovati i temelj. Po završetku izgradnje, kvalitet gradnje moguće je dodatno proveriti termografskim snimanjem.

### **Zaštita od Sunca i pasivna sunčana arhitektura**

U ukupnoj energetskom bilansu kuće važnu ulogu igraju i toplotni dobici od Sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se Prihvatu Sunca i zaštiti od preteranog osunčanja, jer se i pasivni dobici topline moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu.

Preterano zagrevanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom prirodnim provetravanjem i sl. Zbog djelotvorne zaštite od preintezivnog osvjetljenja primenjuju se sljedeća rješenja:

- Arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr.
- Elementi spoljašnje zaštite od Sunca: razni pokretni i nepoketni brisoleji, spoljne žaluzine, roletne, tende, inteligentna pročelja, savremena zastakljivanja i dr.
- Elementi unutrašnje zaštite od Sunca: roletne, žaluzine, roloi, zavese i dr.
- Elementi unutar stakla za zaštitu od Sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmerava svjetlo, staklene prizme.


### **Obnovljivi izvori energije u zgradama**

Obnovljivi izvori su oni izvori koji su sačuvani u prirodi i obnavljaju se u cjelosti ili djelimično. Posebno se ističu: energija vodotokova, vetra, Sunčeva energija, biogoriva, biomasa, bioplin, geotermalna energija, morskih mijena i morskih talasa.

Najčešće korišćeni obnovljivi izvori energije u zgradama su biomasa, Sunce i vjetar.

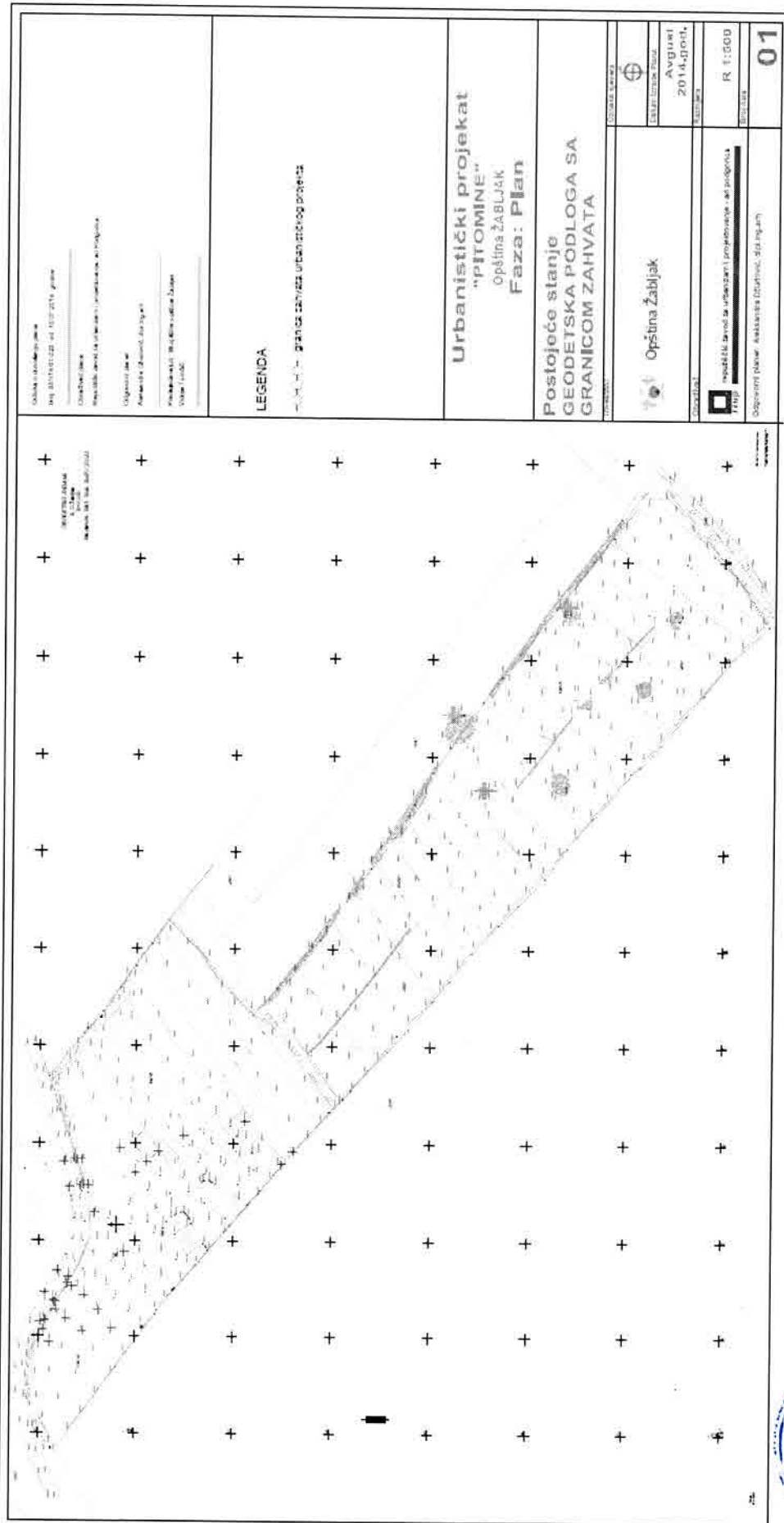
Biomasu je moguće pretvoriti u razne oblike korisne energije: toplotu, električnu energiju i tečna goriva za upotrebu u prevozu.

Sunčeva energija je neiscrpan izvor energije koji u zgradama možemo koristiti na tri načina: pasivno-za grejanje i osvetljenje prostora, aktivno-sistem sa sunčanim kolektorima rezervoarom tople vode i fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

	<p>Proizvodnja električne energije iz vetra i Sunca preporučuje se u uslovima gde ne postoji mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu. Za domaćinstva su vrlo interesantne male vetroturbine snage do nekoliko desetina kW. One se mogu koristiti kao dodatni ili primarni izvor energije u udaljenim područjima.</p> <p><b>Sistemi grijanja, ventilacije i klimatizacije</b></p> <p>Energetska potrošnja namjenjena za grejanje, ventilaciju i kondicioniranje vazduha predstavlja najznačajniji dio energetske potrošnje u zgradama. Konceptcija celovitog i integralno energetski efikasnog građenja podrazumeva istovremeno razmatranje svih aspekata građevine, od arhitekture, pročelja i funkcije, preko konstrukcije, protivpožarne zaštite, akustike, pa do potrošnje energije i ekološkog kvaliteta zgrade. Osnovne metode projektovanja energetski efikasne zgrade uključuju tri bitna elementa: (1) smanjenje potreba za energijom (energetske uštede), (2) maksimiziranje korišćenja obnovljivih izvora energije i (3) korišćenje fosilnih goriva na optimalan način u pogledu zaštite prirodne sredine. Smanjenje energetske potreba je zadatak za projektante da: optimizuju zgradu u pogledu forme i položaja, da primene poboljšane mjere toplotne zaštite i energetski efikasnu rasvetu i opremu, da u pogledu GVK sistema primene efikasnu rekuperaciju toplote otpadnog zraka iz sistema ventilacije, da osiguraju male padove pritiska i smanjenje gubitaka toplote u razvodu i smanjenje potrošnje svih podsistema i druge primenjive mjere. U pogledu korišćenja obnovljivih izvora energije, projektom se mora omogućiti optimalno pasivno korišćenje sunčeve energije, dnevno osvetljenje, prirodna ventilacija, noćno hlađenje i korišćenje toplote tla. Uz to je potrebno razmotriti optimalno korišćenje solarnih kolektora, geotermalne energije, biomase i sličnih izvora.</p>	
19	<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
20	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Olja Femić Nataša Đuknić <i>Olja Femić</i>
21	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Olja Femić
22	<p>M.P.</p> 	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> <p><i>Femić</i></p>
23	<b>PRILOZI</b>	



<ul style="list-style-type: none"><li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta;</li><li>- Dokaz o uplati naknade za izdavnje utu-a;</li><li>- Akt „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ d.o.o. Podgorica, broj 30-20-07-4096 od 22.11.2018. godine;</li><li>- Akt Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opština Žabljak, broj 352/18-04-2661 od 16.11.2018. godine;</li><li>- Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, broj 101/2-02-2176/2 od 27.11.2018. godine.</li></ul>	
--	--



Osnovni podaci o projektu  
 Broj: 01/1910/2024 od 10.07.2024. godine  
 Odbornik: [Ime]  
 Mesto: [Mesto]  
 Datum: [Datum]  
 Skupština: [Skupština]  
 Opština: [Opština]

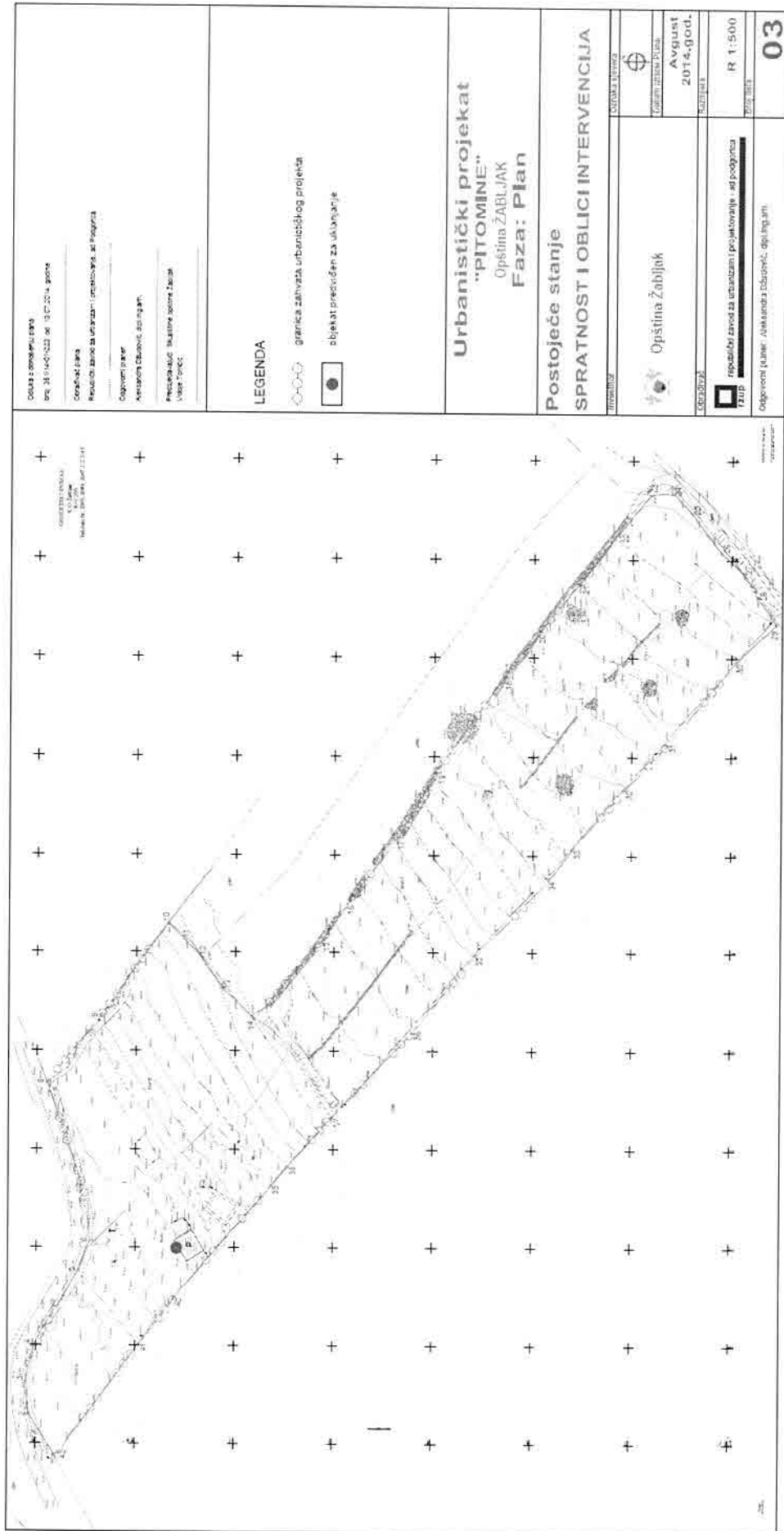
**LEGENDA**  
 - granica zahvata urbanističkog projekta

**Urbanistički projekat**  
**"PTOMINE"**  
 Opština Žabljak  
**Faza: Plan**

**Postojeće stanje**  
**GEODETSKA PODLOGA SA**  
**GRANICOM ZAHVATA**

Opština Žabljak  
 Datum: 2014.godina  
 M: 1:500  
 01





Odluka o koncepciji plana  
 broj 38/144/2023 od 13.07.2024. godine  
 Ovrhača (plan)  
 Revizija plana za urbanizam i projektovanje, sa prilogima  
 Odlukom o planu  
 Arhitektonski biro: **ARHITECT**  
 Projekat: **Urbanizam i projektovanje za uklanjanje objekta**

**LEGENDA**

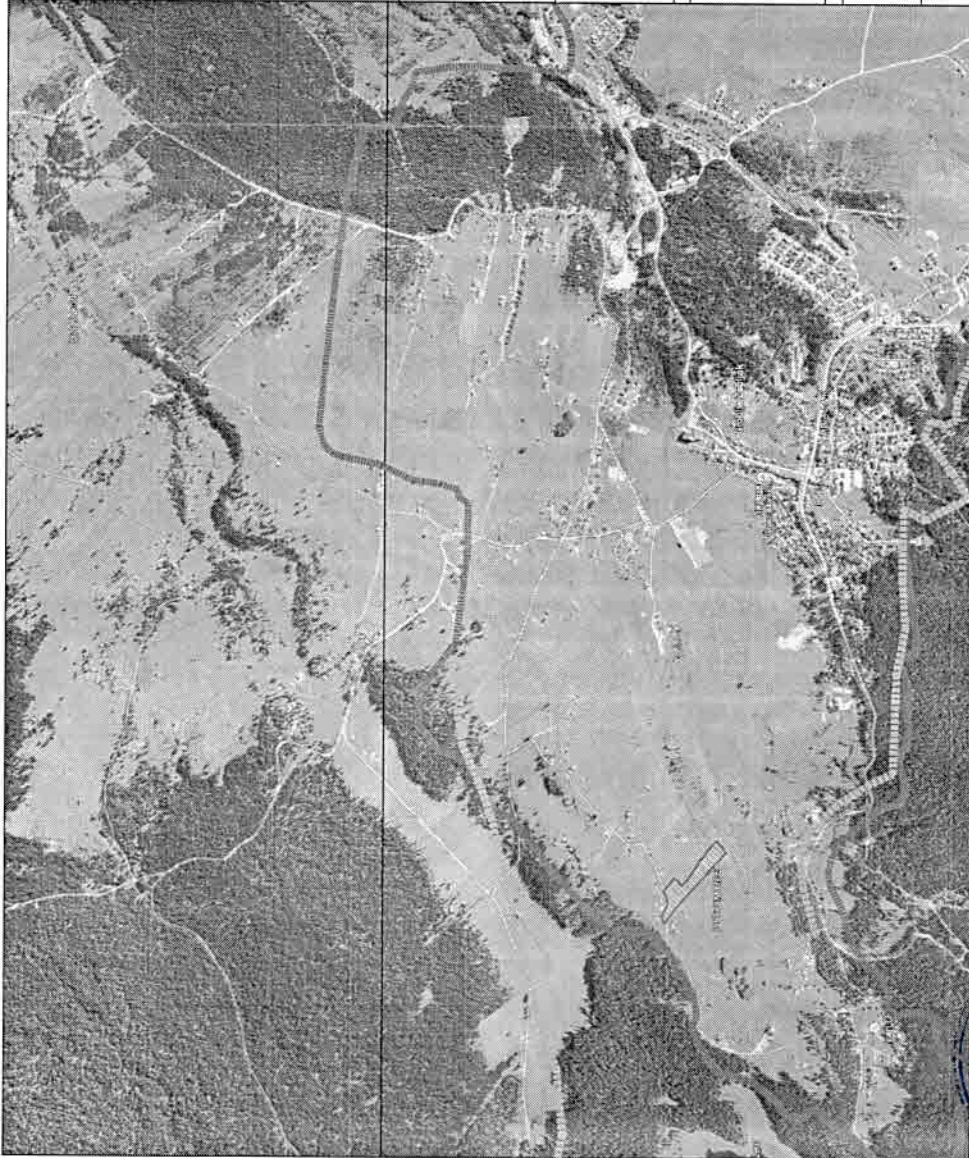
- granica zahvata urbanističkog projekta
- objekat predviđen za uklanjanje

**Urbanistički projekat**  
**"PTOMINE"**  
 Opština ŽABLJAK  
**Faza: Plan**

**Postojeće stanje**  
**SPRATNOST I OBLICI INTERVENCIJA**

OPŠTINA ŽABLJAK	
Opština Žabljak	
LEGENDA	<input type="checkbox"/> revizija plana za urbanizam i projektovanje - od podizanja <input type="checkbox"/> revizija plana za urbanizam i projektovanje - od podizanja Odlukom o planu: <b>Arhitektonski biro: ARHITECT</b>
PROJEKTOVANJE	Datum: <b>13.07.2024.</b> Mesto: <b>Žabljak</b> Mera: <b>R 1:500</b> Broj: <b>03</b>

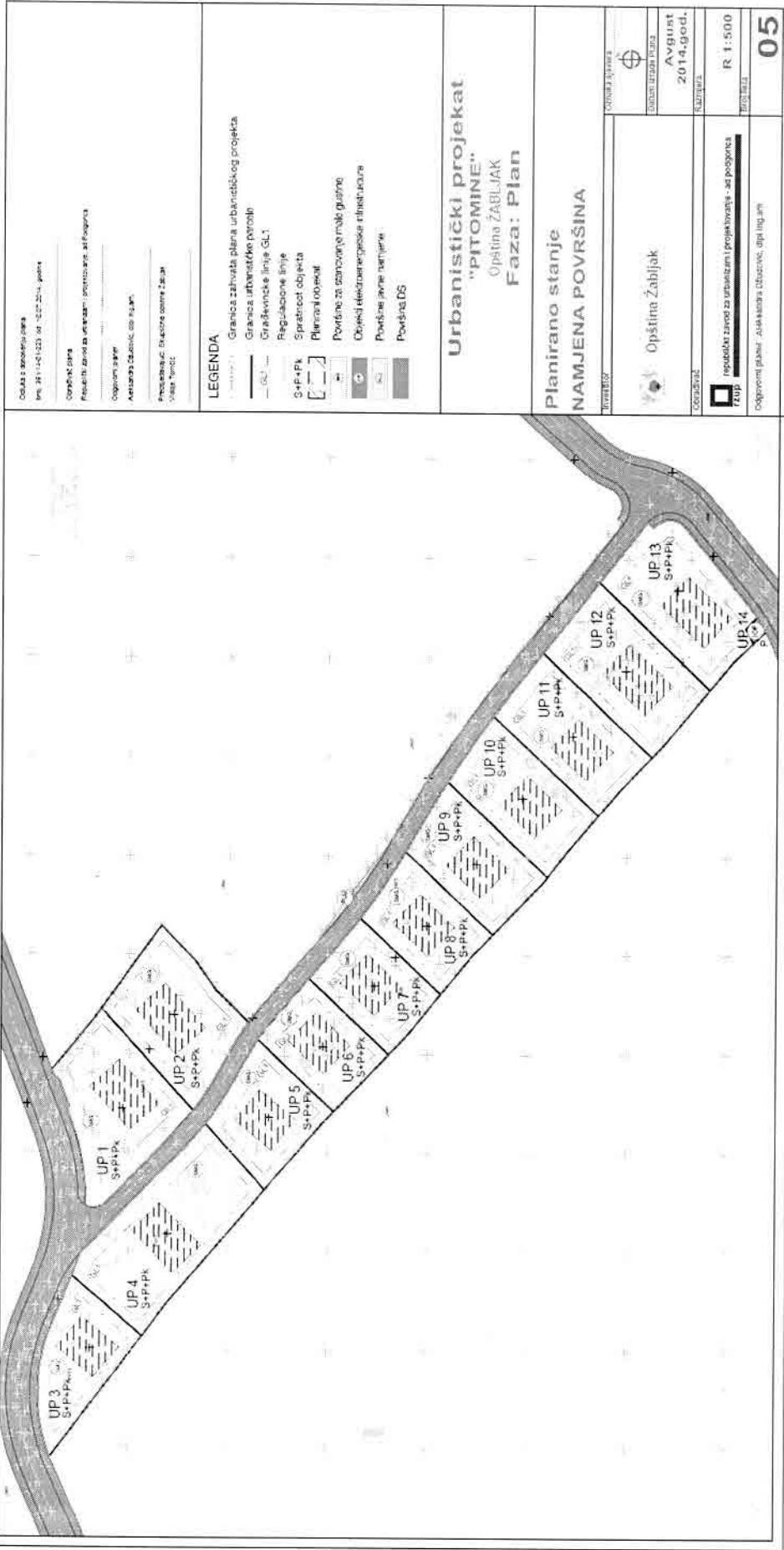




<p>Odluka o donošenju plana broj 35/114-01-223 od 10.07.2014. godine</p> <p>Obradivač plana Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad Podgorica</p> <p>Odgovorni planer Aleksandra Džidović, dipl.ing.am.</p> <p>Freelanceva južb Skupštine opštine Žabljak Vojko Tomić</p>	
<p><b>LEGENDA</b></p> <p>granica zahvata urbanističkog projekta granica gradskog područja</p>	
<p><b>Urbanistički projekat "PITIMINE" Opština ŽABLJAK Faza: Plan</b></p>	
<p><b>Postojeće stanje KONTAKTNE ZONE</b></p>	
Investitor	Opština Žabljak
Oznaka sjevera	
Datum izrade Plana	August 2014.god.
Razmjera	R 1:10 000
Broj lista	04
Obradivač	republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica
Odgovorni planer: Aleksandra Džidović, dipl.ing.am.	









- Koordinate polarnih tačaka granica  
urbanističkih parčela
- 1. 85657325 477980250
  - 2. 85657325 477980250
  - 3. 85657325 477980250
  - 4. 85657325 477980250
  - 5. 85657325 477980250
  - 6. 85657325 477980250
  - 7. 85657325 477980250
  - 8. 85657325 477980250
  - 9. 85657325 477980250
  - 10. 85657325 477980250
  - 11. 85657325 477980250
  - 12. 85657325 477980250
  - 13. 85657325 477980250
  - 14. 85657325 477980250
  - 15. 85657325 477980250
  - 16. 85657325 477980250
  - 17. 85657325 477980250
  - 18. 85657325 477980250
  - 19. 85657325 477980250
  - 20. 85657325 477980250
  - 21. 85657325 477980250
  - 22. 85657325 477980250
  - 23. 85657325 477980250
  - 24. 85657325 477980250
  - 25. 85657325 477980250
  - 26. 85657325 477980250
  - 27. 85657325 477980250
  - 28. 85657325 477980250
  - 29. 85657325 477980250
  - 30. 85657325 477980250
  - 31. 85657325 477980250
  - 32. 85657325 477980250
  - 33. 85657325 477980250
  - 34. 85657325 477980250
  - 35. 85657325 477980250
  - 36. 85657325 477980250
  - 37. 85657325 477980250
  - 38. 85657325 477980250
  - 39. 85657325 477980250
  - 40. 85657325 477980250
  - 41. 85657325 477980250
  - 42. 85657325 477980250
  - 43. 85657325 477980250
  - 44. 85657325 477980250
  - 45. 85657325 477980250
  - 46. 85657325 477980250
  - 47. 85657325 477980250
  - 48. 85657325 477980250
  - 49. 85657325 477980250
  - 50. 85657325 477980250

**LEGENDA**

--- Granica između planiranih urbanističkih parčela  
 --- Granica urbanističkog područja sa susjednim urbanim područjem  
 --- Granica između ulica  
 --- Granica između objekata  
 --- Granica između objekata

**Urbanistički projekat**  
 "PITOMINE"  
 Opština ZABLJAK  
 Faza: Plan

Planirano stanje  
**PARCELACIJA, NIVELACIJA I  
 REGULACIJA**  
 (korisnopolovna usled tehničke greške)

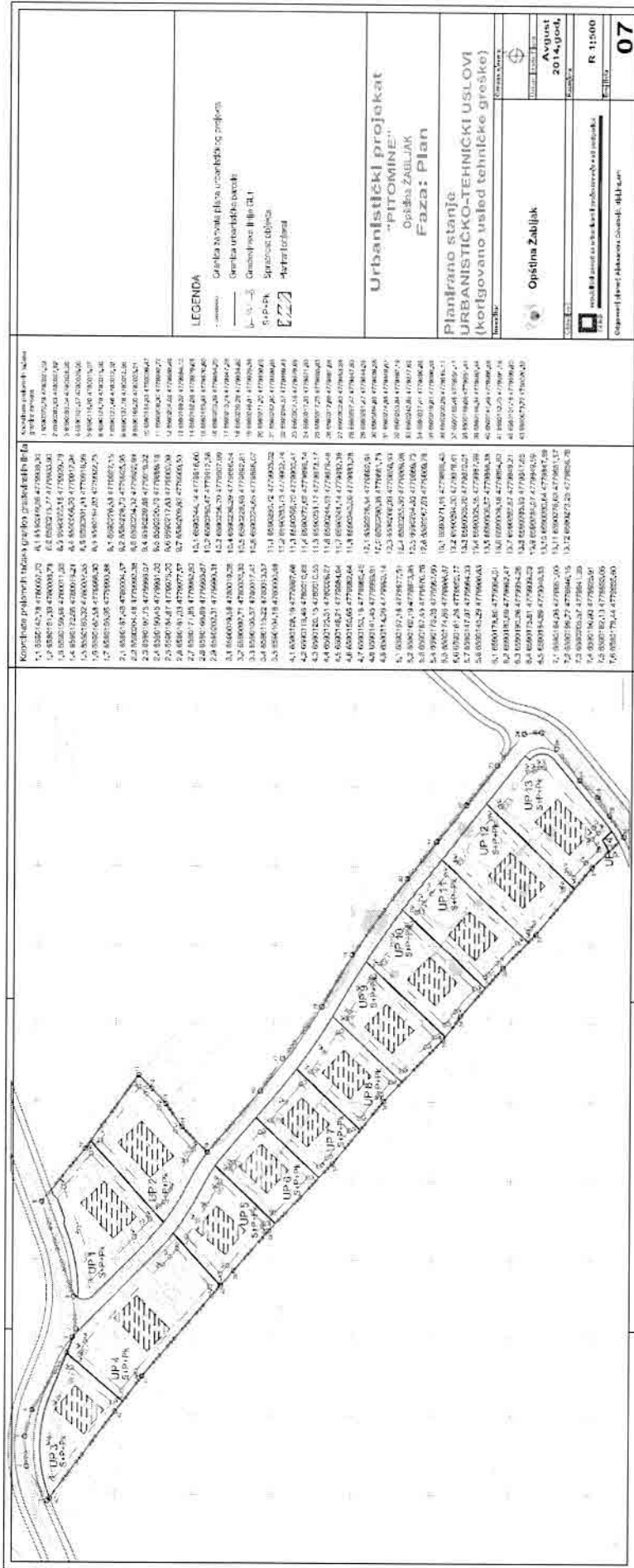
Opština Zabljak

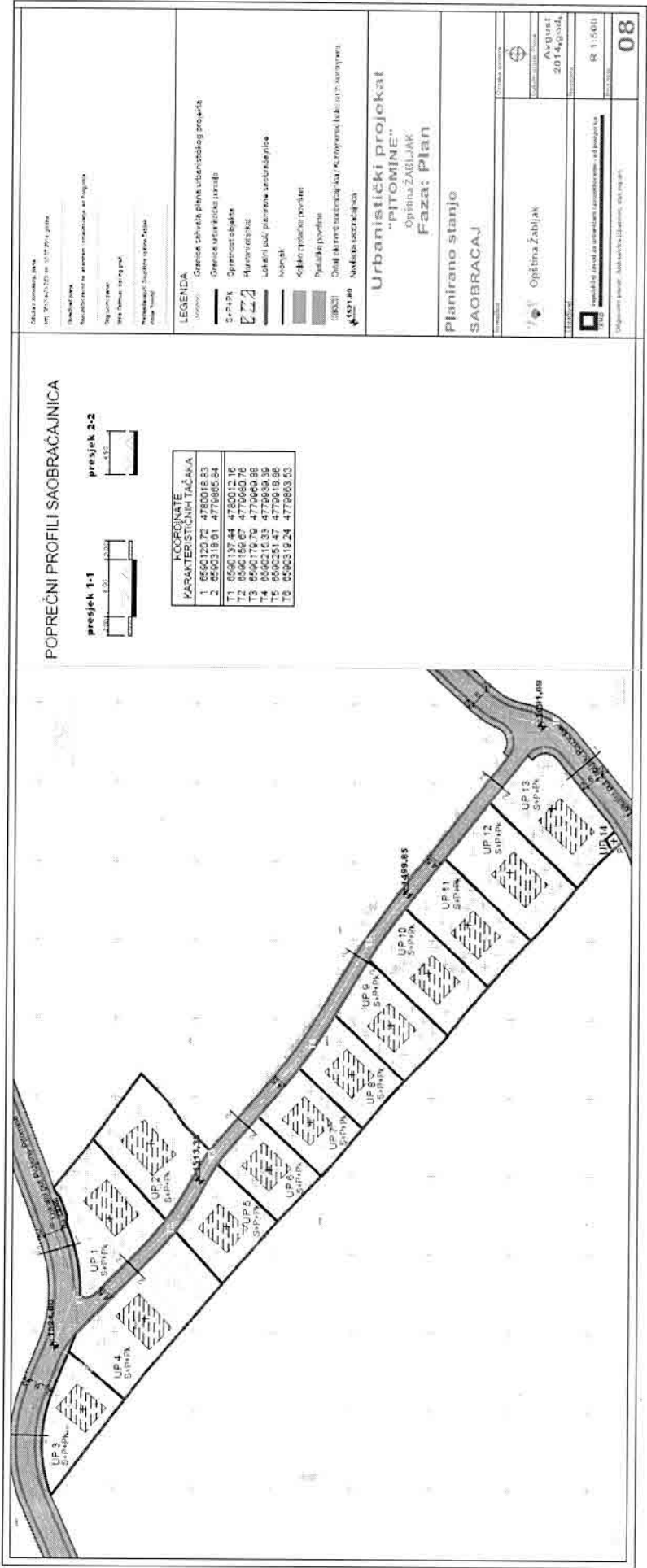
AVGUST  
2014. GODINE

R 115/00

**06**







Šifra projekta: 100  
 Broj projekta: 100  
 Broj lista: 100  
 Broj lista: 100  
 Broj lista: 100

**LEGENDA**

Granična linija planiranih objekata  
 Granična linija postojećih objekata  
 Granična linija objekata u planiranju  
 Granična linija objekata u izgradnji  
 Granična linija objekata u korišćenju  
 Granična linija objekata u obnovi  
 Granična linija objekata u rekonstrukciji  
 Granična linija objekata u saniranju  
 Granična linija objekata u adaptaciji  
 Granična linija objekata u modernizaciji  
 Granična linija objekata u rekonstrukciji i adaptaciji  
 Granična linija objekata u rekonstrukciji i modernizaciji  
 Granična linija objekata u rekonstrukciji, adaptaciji i modernizaciji  
 Granična linija objekata u rekonstrukciji, adaptaciji i modernizaciji i saniranju  
 Granična linija objekata u rekonstrukciji, adaptaciji i modernizaciji i saniranju i obnovi  
 Granična linija objekata u rekonstrukciji, adaptaciji i modernizaciji i saniranju i obnovi i rekonstrukciji

**Urbanistički projekat**  
**"PITOMINE"**  
 Opština Zabljak  
**Faza: Plan**

Planirano stanje  
 SAOBRAĆAJ

Opština Zabljak

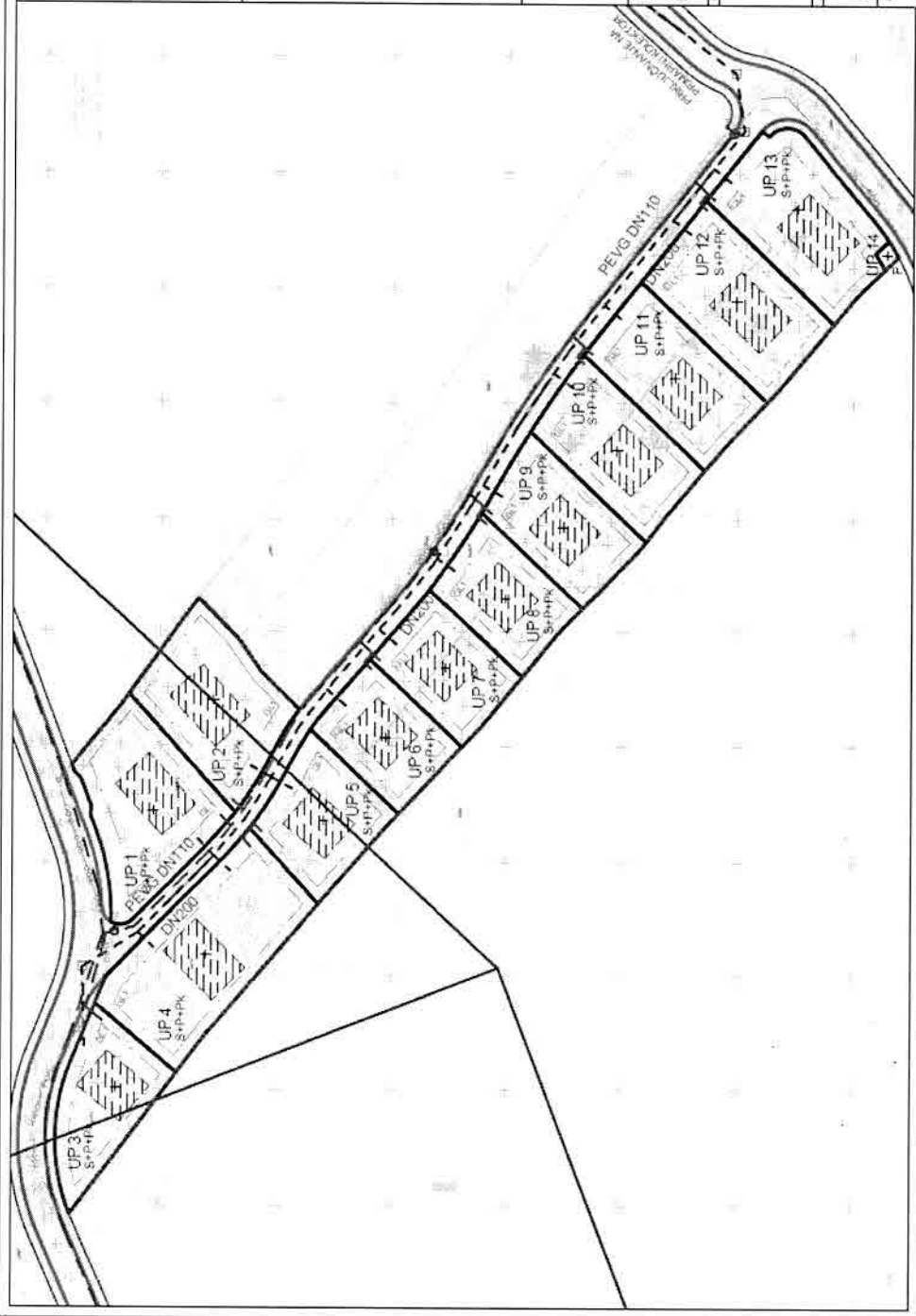
August 2014.god.

R 1:500

08







Odbornik za izradu projekta: **DRAGAN ČUKIĆ**  
 Broj: 2014-09/01 od 15.12.2014. godine  
 Uradni pečat: **DRAGAN ČUKIĆ**  
 Izdavač projekta: **OPŠTINA ŽABLJAK**  
 Republički zavod za urbanističko-projektovanje, ul. Poljske 1  
 Odlagovi: **ŽABLJAK**  
 Izdavač projekta: **DRAGAN ČUKIĆ**  
 Republički zavod za urbanističko-projektovanje, ul. Poljske 1  
 Odbornik za izradu projekta: **DRAGAN ČUKIĆ**  
 Broj: 2014-09/01 od 15.12.2014. godine

**LEGENDA**

—	Granica zahvata plana urbanističkog projekta
—	Granica urbanističkog područja
— GLT	Gradiševinske linije GLT
S-PAPK	Spravnost objekta
□	Planirani objekti
□	niveleđa saobraćajnica
—	postojeći vodovod
—	planirani vodovod
—	planirana fekalna kanalizacija
○	planirana rešibona čvika

**Urbanistički projekat**  
**"PITOMINE"**  
 Opština ŽABLJAK  
**Faza: Plan**

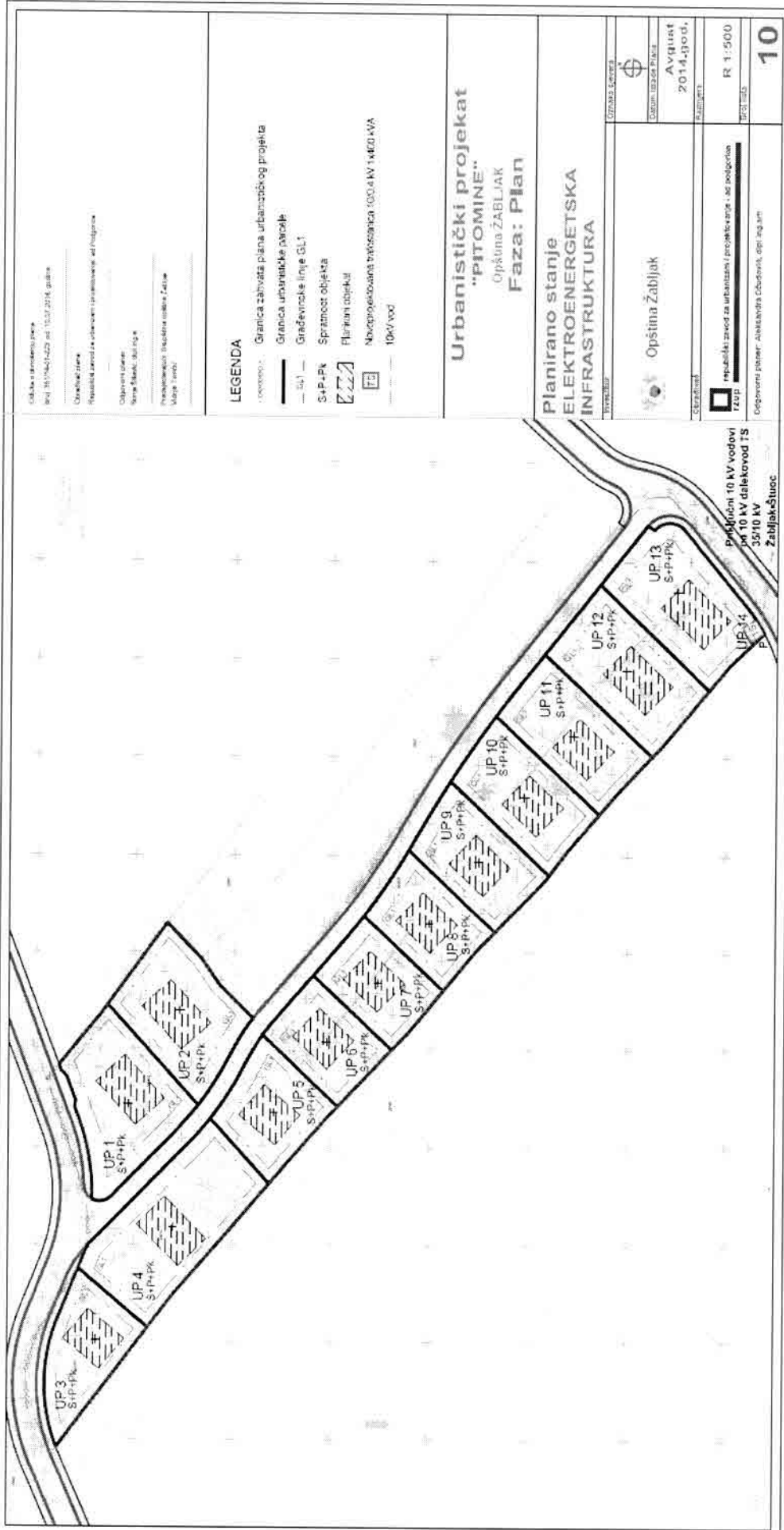
---

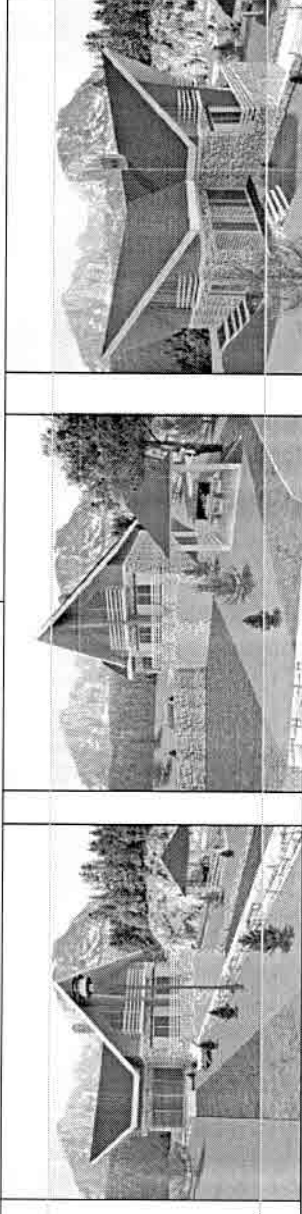
**Planirano stanje**  
**HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**

Opština Žabljak  
 R 1 : 500  
 09









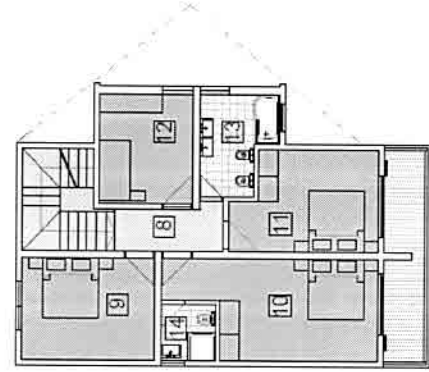
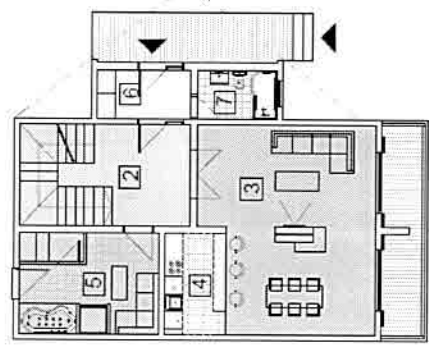
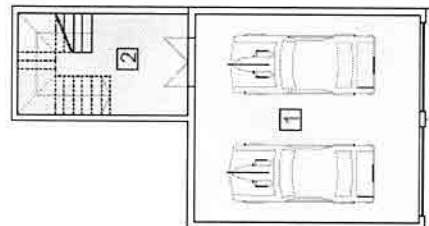
Odula o odobrenju stava  
 broj 35/14-01-023 od 10.07.2014. godine

Območje stava  
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje, 31. Podgorica

Odgovorni inženjer  
 Aleksandra Džudović, dipl.ing. arh.

Predsjedavajući Obiteljne opštine Žabljak  
 Vlado Tomić

Osnova suterena- garaža



LEGENDA	OPIS	PROJEKTOVANJE
1	GARAJA	10,34
2	STANOVANJE	98,93
3	DRUGI STANJE - TERASA	34,82
4	TERASA	9,28
5	OSTALA NEKONSTRUKOVANA PLOŠTA	15,04
6	UKUPNO PLS	178,41
7	STANOVANJE	4,35
8	KUHINJSKARJE	14,71
9	SPAV. SOBUA	14,38
10	SPAV. SOBUA	15,72
11	SPAV. SOBUA	14,45
12	SPAV. SOBUA	15,47
13	KUPALO	5,28
14	UKUPNO PLS	8,24
15	UKUPNA BRUTO PLOŠTINA	272,22

TIPSKO RJEŠENJE OBJEKTA B  
 120m<sup>2</sup> bruto površina u osnovi

**Urbanistički projekat  
 "PITOMINE"**  
 Opština ŽABLJAK  
**Faza: Plan**

**Planirano stanje  
 IDEJNO RJEŠENJE TIPSKOG  
 OBJEKTA B**

Investitor  
 Opština Žabljak

Projektant  
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica  
 TZUP

Odgovorni planirer: Aleksandra Džudović, dipl.ing. arh.

Broj lista  
**13**

Skala  
 R 1:100

Datum izdavanja  
 Avgust 2014.god.





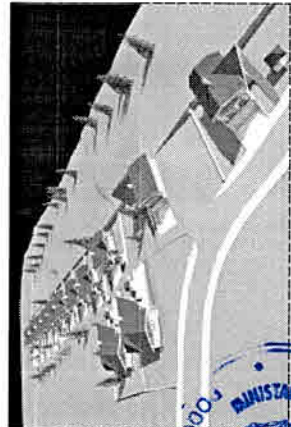
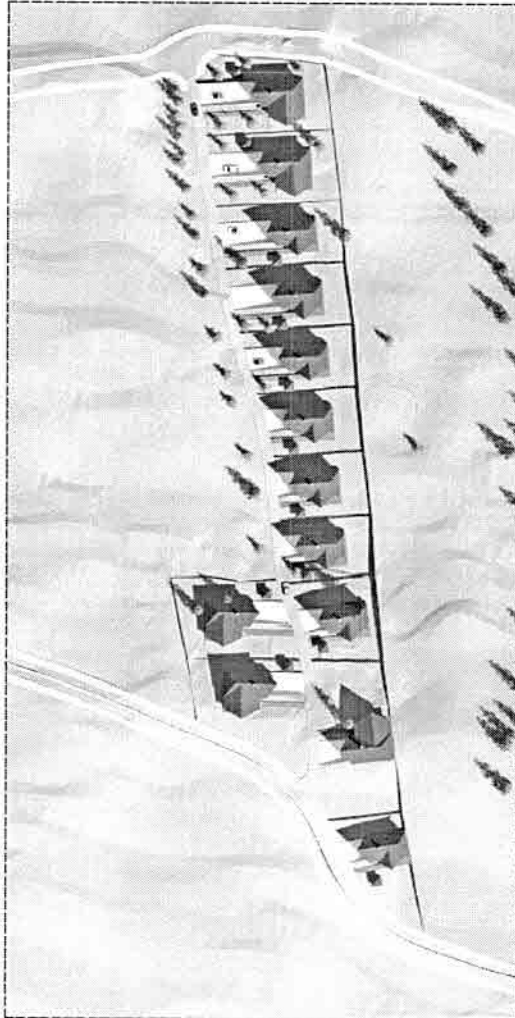


Delo je s obdelano planski  
broj: 351/14-01-023 od 10.07.2014. godine

Obradiva: plan  
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, sa podrška

Odgovorni planer:  
Aleksandra Ožubović, dipl.ing.arh.

Preduzeće: Društvo opštine Žabljak  
Vlasnik: Tomić



# Urbanistički projekat "PITOMINE" Opština ŽABLJAK Faza: Plan

Planirano stanje

PERSPEKTIVNI PRIKAZI

Investitor



Opština Žabljak

Oznaka sjevera



Datum izrade Plana

AVGUST  
2014.god.

Kaznjenik

Broj lista

15

republički zavod za urbanizam i projektovanje - od podgorica

Odgovorni planer: Aleksandra Ožubović, dipl.ing.arh.



Crna Gora  
OPŠTINA ŽABLIJAK  
Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu  
Životne sredine i komunalno stambene poslove  
Broj:352/18-04-2661  
Žabljak,16.11.2018 godine

22. 11. 2018

106-2963/7

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**  
**-DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO-**  
**Direkcija za izdavanje Urbanističko-tehničkih uslova**

**IV Proleterske brigade br.19**  
**PODGORICA**

**PREDMET:SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKZNE DOKUMENTACIJE**

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove rešavajući po zahtjevu Ministarstva održivog razvoja i turizma br.1063-2963/3 od 02.11.2018 godine, radi izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje stambeno-turističkog objekta na UP 7 u zahvatu Urbanističkog projekta " Pitomine" , a shodno članu 5 Zakona o putevima (Sl.list RCG br.42/04 i Sl.list CG br.21/09, 40/10, 36/11, 40/11) , člana 11 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (Sl.list CG-opštinski propisi br.21/11. Izdaje

**SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE**

-Projektnom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele UP 7 na saobraćajnicu u skladu sa planskim dokumentom UP-om "Pitomine" ( Sl.list CG-opštinski propisi br.22/14.) – grafički prilog-Plan saobraćaja -08.

-Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima za ovu vrstu objekata.

-Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima i propisima za ovu vrstu objekata.

**PRILOG:Izvod iz UP-a "Pitomine" -plan saobraćaja 08.**

Obradio:Vesko Dedeić

**SEKRETAR,**  
**Sava Zeković**







Direkcija za izdavanje urbanističkih uslova  
„Crnogorski elektrodistributivni sistem“  
Podgorica,  
BBI Milutinovića b. 17  
tel: +382 20 403 400  
fax: +382 20 403 411  
www.cerhs.me

SEKTOR ZA PRISTUP MREŽI  
Služba za pristup mreži Regiona 7  
Ul. Bozarkova, mjesto br. 1  
tel: +382 20 400 066  
fax: +382 20 421 400  
Bri. 30 20 07  
U Pljevljima, 22. 11. 2018

2018. godine  
Obilježje br. 1

## MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

### DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

#### Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

23. 11. 2018 n/r Olja Femić

(Ime i prezime/Naziv stranke)

Ul. IV Proleterske brigade br. 19

Podgorica -81000

(Adresa slanja)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), postupajući po zahtjevu Ministarstva održivog razvoja, Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova br. 1063-2963/4 od 02.11.2018, za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambeno-turističkog objekta na **UP 7** koja se sastoji od dijela kat.parc.2045/1 i 2044 KO Žabljak I, u zahvatu Urbanističkog projekta „Pitomine“ opština Žabljak, investitora **Vladimir Henk Meijera**, izdaju se:

#### USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za navedeni objekat, sa planiranom jednovremenom snagom od **66,68 kW**, definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sledeći način:

Mjesto priključka: **niskonaponski izvod buduće MBTS 1x400 kVA na UP 14, u zahvatu urbanističkog projekta „Pitomine“ na Žabljaku;**

Trafo reon:

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)
- 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:

Željko Rondović,

Crnogorski elektrodistributivni sistem

Sektor za pristup mreži

Šef Službe za pristup mreži Region

Minić Radivoje, dipl.el.ing

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektor za pristup mreži-Službi za pristup mreži Regiona 7



Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE  
Broj :101/2-02-2176/2  
Podgorica, 27.11.2018.godine  
NR

27.11.2018

106-2963/9  
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1063-2963/2 od 09.11.2018.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta, na UP 7, a koja se sastoji od katastarskih parcela br. 2045/1, 2045/2 i 2044 KO Žabljak I, na Žabljaku a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije nosiocu projekta Vladimira Henk Meijera, zastupanog preko punomoćnika advokata Branka S. Bulatovića, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Detaljnim uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdili smo da se na UP 7, a koja se sastoji od katastarskih parcela br. 2045/1 i 2044 KO Žabljak I, planira izgradnja stambenog-turističkog objekta BGP 240m<sup>2</sup> a u cilju stanovanja ili druge namjene koje ne predstavljaju smetnju stanovanju.

Uvidom u navedenu Uredbu utvrđeno je da se u istoj ne nalaze projekti koji se odnose na izgradnju objekata mješovite namjene odnosno stanovanja.

Dopisom sektora za zaštitu prirode monitoring, analizu i izvještavanje br:101/2-02-2179/3 od 16.11.2018.godine, utvrđeno je da navedena UP 7, koja se sastoji od katastarskih parcela br. 2045/1 i 2044 KO Žabljak I, na Žabljaku, nije u prostornom obuhvatu Nacionalnog parka „Durmitor“.

Imajući u vidu navedeno, to shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje stambenog objekata BGP 240m<sup>2</sup>, na UP 7, a koja se sastoji od katastarskih parcela br. 2045/1 i 2044 KO Žabljak I, na Žabljaku.

Obradio:  
Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktor  
Ilija Radović, dipl.inž.tehnoł.

DIREKTOR  
Nikola Medenica



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

Ulica Matije Gupca 11, 81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 5111  
Fax: +382 20 446 296 - [span@tenog.gov.me](mailto:span@tenog.gov.me) - [www.epa.org.me](http://www.epa.org.me)